



Årsredovisning för
Brf Ödmården

769613-0363

Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:**Sida**

Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Kassaflödesanalys	6
Noter	7-10
Underskrifter	11

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Ödmården avger följande årsredovisning för verksamhetsår 2022.

Styrelsen har utgjorts av:

Anders Yngvesson	Ledamot - Ordförande
Matthias Ivarsson	Ledamot
Sofia Sturesson	Ledamot (från 22-05-17)
Emir Fejzic	Ledamot
Raymond Bengtsson	Ledamot

Valberedningen har utgjorts av:

Gill Widén	Sammanställande
------------	-----------------

Revisor har varit:

Eva Jönsson	Extern revisor
-------------	----------------

Styrelsen har haft fem (5) protokollförda sammanträden. En ersättning på 999 kr har utgått till samtliga ledamöter i styrelsen och valberedningen i början av året. Nettot används för måltider i samband med styrelsemöten.

Verksamheten

Föreningen innehar fastigheten Tylöskog 3 med tomträtt. På fastigheten finns ett flerbostadshus i sex våningsplan samt källarplan i sutteräng. Byggnaden är uppförd 1940-42 och omfattande renoverad 1984-86.

För ekonomisk förvaltning, trappstädning respektive hisskötsel anlätades SaveTime AB, Städgruppen i Bromma AB respektive St Erikshiss AB.

En vår- och en höststädning har genomförts under året med gott deltagande.

Årsstämma hölls 17/5.

Fastigheten

Föreningen övertog fastigheten 15 mars 2006 och upplåter 21 bostadslägenheter med bostadsrätt samt en lokal med hyresrätt.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Torktummlaren har reparerats för 3 kkr. Tvättmaskinerna har reparerats och delvis renoverats för 16 kkr.

Ekonomi

Föreningens lån har under året amorterats med 780 kkr. Styrelsen beslöt att sänka avgiften för 2023 symboliskt med 0,5% för att markera att ekonomin är stabil. Lokalens hyra höjdes enligt avtal (KPI).

Medlemsinformation

Under året har inga överlåtelser skett och antalet medlemmar uppgick till 25 st.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019	Belopp i kr 2018
Nettoomsättning	843 170	827 877	833 812	847 853	865 244
Resultat efter finansiella poster	116 500	130 285	-788 851	63 520	148 377
Soliditet, %	91	87	86	75	74
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	880	879	873	879	884
Lån/kvm bostadsrättsyta	1 590	2 486	2 629	5 805	5 805
Räntekostnad/kvm bostadsrättsyta	30	33	50	83	85
Lån/kvm totalyta	1 520	2 377			
Räntekostnad/kvm totalyta	28	32			
Räntekänslighet %	2	3			
Sparande/kvm totalyta	392	446			
Värmekostnad/kvm totalyta	136	138	128	138	138
Elkostnad/kvm totalyta	30	26			
Vattenkostnad/kvm totalyta	31	29			
Energikostnad/kvm totalyta (värme, el & vatten)	197	193			

Bostadsrättsyta 871 kvm
Lokalyta 40 kvm
Totalyta 911 kvm

Eget kapital

	Insatser	Upp. avgift	Yttre under- hållsfond	Bal. resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	13 660 002	2 548 449	417 960	196 236	130 285
<i>Disposition enl årsstämmbeslut</i>					
Dispos. av föregående års resultat				130 285	-130 285
Avsättning yttre underhållsfond			200 000	-200 000	
Årets resultat					116 500
Belopp vid årets slut	13 660 002	2 548 449	617 960	126 521	116 500

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att det balanserade resultatet:	
balanserat resultat	126 521
årets resultat	116 500
Totalt	243 021
Behandlas så att	
Avsättning till yttre underhållsfond	200 000
balanseras i ny räkning	43 021
Summa	243 021

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	2	843 170	827 877
Övriga rörelseintäkter		10 347	20 098
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		853 517	847 975
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-488 629	-462 637
Styrelsearvoden		-4 995	-5 994
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-219 986	-219 986
Summa rörelsekostnader		-713 610	-688 617
Rörelseresultat		139 907	159 358
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 817	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-26 224	-29 073
Summa finansiella poster		-23 407	-29 073
Resultat efter finansiella poster		116 500	130 285
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		116 500	130 285
Skatter			
Årets resultat		116 500	130 285

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	18 162 912	18 371 020
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5	71 271	83 149
Inventarier, verktyg och installationer	6	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		18 234 183	18 454 169
Summa anläggningstillgångar		18 234 183	18 454 169
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		143 656	139 589
Övriga fordringar		35 203	858
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		60 453	54 874
Summa kortfristiga fordringar		239 312	195 321
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		313 109	799 629
Summa kassa och bank		313 109	799 629
Summa omsättningstillgångar		552 421	994 950
SUMMA TILLGÅNGAR		18 786 604	19 449 119

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		16 208 451	16 208 451
Yttre underhållsfond		617 960	417 960
Summa bundet eget kapital		16 826 411	16 626 411
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		126 521	196 236
Årets resultat		116 500	130 285
Summa fritt eget kapital		243 021	326 521
Summa eget kapital		17 069 432	16 952 932
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7,8	850 000	820 000
Summa långfristiga skulder		850 000	820 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7,8	535 000	1 345 000
Leverantörsskulder		15 170	16 805
Skatteskulder		71 808	69 128
Övriga skulder		1 200	1 200
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		243 994	244 054
Summa kortfristiga skulder		867 172	1 676 187
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		18 786 604	19 449 119

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Den löpande verksamheten	
Resultat efter finansiella poster	116 500
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	218 792
	<u>335 292</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	335 292
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-43 991
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	2 179
Kassaflöde från den löpande verksamheten	293 480
Investeringsverksamheten	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0
Finansieringsverksamheten	
Amortering av låneskulder	-780 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-780 000
Årets kassaflöde	-486 520
Likvida medel vid årets början	799 629
Likvida medel vid årets slut	313 109

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10
Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar.

Lån som har slutförfallodag eller amorteras inom ett år efter bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Definition av nyckeltal

Soliditet

Eget kapital i förhållande till balansomslutningen.

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Räntekänslighet

Ränteökning på 1% av föreningens lån i förhållande till årsavgifterna.

Nyckeltalet visar hur många procent årsavgifterna måste höjas om räntan stiger med en procentenhet för att ränteökningen inte ska påverka resultatet.

Sparande

Årets resultat justerat för årets avskrivningar och underhållskostnader.

Beloppet delas med den totala ytan i föreningen (bo och lokalytor).

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	År
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	100
-Maskiner och andra tekniska anläggningar	10-20

Not 2 Nettoomsättning

Nettoomsättning

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret var:		
Årsavgifter	766 140	766 008
Hysesintäkter, lokaler	46 703	32 793
Intäkt Bredband bostäder	30 327	29 076
	843 170	827 877

Not 3 Övriga externa kostnader

Driftkostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Tomträttsavgäld	114 800	71 192
Uppvärmning	123 885	126 092
El	27 303	23 304
Vatten och avlopp	28 646	26 362
Hiss	4 653	2 998
Sophämtning	9 815	8 471
Städning	8 802	8 126
Kabel-TV och Bredband	37 167	37 475
Återvinning	0	1 692
Fastighetsförsäkring	16 422	18 286
Förbrukningsmaterial, fastighet	17 918	9 042
	389 411	333 040

Reparationer och underhåll

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Gård	1 876	668
Vatten och avlopp	0	41 025
Tvättstugan	19 080	5 649
Huskropp	0	9 124
	20 956	56 466

Administrativa kostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Telefon och porto	260	0
Revisionsarvode	2 500	2 500
Ekonomisk förvaltning	34 372	33 436
Ekonomiska tjänster & konsultation	125	0
Bankkostnader	3 475	2 316
Övriga kostnader	601	0
	41 333	38 252

Fastighetsskatt

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Fastighetsskatt	36 929	34 879
	36 929	34 879

Not 4 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	20 810 825	20 810 825
	20 810 825	20 810 825
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-2 439 805	-2 231 697
-Årets avskrivning enligt plan	-208 108	-208 108
	-2 647 913	-2 439 805
Redovisat värde vid årets slut	18 162 912	18 371 020

Not 5 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	348 550	348 550
	348 550	348 550
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-265 401	-253 523
-Årets avskrivning på anskaffningsvärden	-11 878	-11 878
	-277 279	-265 401
Redovisat värde vid årets slut	71 271	83 149

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	126 656	126 656
	126 656	126 656
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-126 656	-126 656
	-126 656	-126 656
Redovisat värde vid årets slut	0	0

Not 7 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
Lån med slutförfallodag senare än ett år efter bokslutsdagen		
Stadshypotek 380985, ränta 1,300 %, ffd 2024-06-30	850 000	820 000
Lån med slutförfallodag inom ett år efter bokslutsdagen*		
Stadshypotek 544544, ränta 3,450 %, ffd 2023-03-30	335 000	1 165 000
Lån som amorteras inom ett år efter bokslutsdagen*		
Stadshypotek 380985, ränta 1,300 %, ffd 2024-06-30	0	120 000
Stadshypotek 544544, ränta 3,450 %, ffd 2023-03-30	200 000	60 000
Summa	1 385 000	2 165 000

Föreningen har amorterat 780 000 kr under 2022.

*)Lån som har slutförfallodag eller amorteras inom ett år efter bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Not 8 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar		
Fastighetsinteckningar	10 147 500	10 147 500
Summa ställda säkerheter	10 147 500	10 147 500

Underskrifter

Bromma



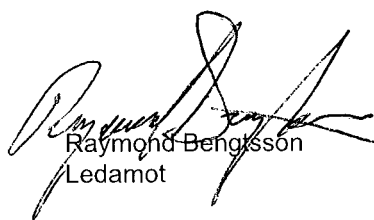
Anders Yngvesson
Styrelseordförande

2023-06-07



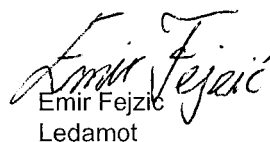
Matthias Ivarsson
Ledamot

2023-06-07



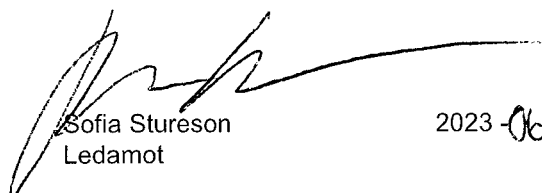
Raymond Bengtsson
Ledamot

2023-06-09



Emir Fejzić
Ledamot

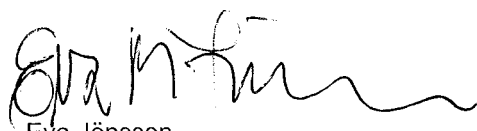
2023-06-11



Sofia Stureson
Ledamot

2023-06-11

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-06-09



Eva Jönsson
Extern revisor

REVISIONSBERÄTTELSE 2022

Brf Ödmården

Org nr 769613-0363

Undertecknad, utsedd extern revisor för Brf Ödmården, får härmed avge följande revisionsberättelse över granskning av räkenskaper och förvaltning för verksamhetsåret 2022.

Revisionen har utförts enligt god revisionssed i Sverige.

Jag har granskat årsredovisningen, räkenskaperna, styrelseprotokollen och övriga handlingar som lämnar upplysning om föreningens ekonomi och styrelsens förvaltning.

Då räkenskaperna är omsorgsfullt förda och utgifterna noggrant verifierade föreslår jag årsstämman

att fastställa resultat- och balansräkning för år 2022

att bevilja styrelsen ansvarsfrihet för den tid revisionen omfattar

Grisslehamn 6 juni 2023


Eva Jönsson