

Årsredovisning 2022

BRF PENDLA

769632-3307



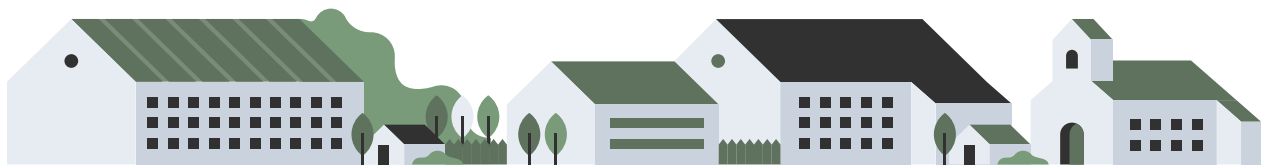
VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF PENDLA

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Noter	10

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).



KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

RESULTATRÄKNING

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommer ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

BALANSRÄKNING

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

NOTER

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

GILTIGHET

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

VERKSAMHETEN

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 2016-05-28.

SÄTE

Föreningen har sitt säte i Malmö.

ÄKTA FÖRENING

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Hugin 1. Föreningen har 85 bostadsrätter om totalt 4 969 kvm och 3 lokaler om 134 kvm.

FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Protector Forsikring ASA.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Branimir Jakov Knezevic	Ordförande
Juliana Antonsson	Styrelseledamot
Mattias Persson	Styrelseledamot
Fatima Ggweta	Styrelseledamot
Natalia Stepanova	Styrelseledamot, avgick 2022-12-01
Aris Eleftheriou	Ersättare
Krystyna Sajak	Ersättare
Sandra Fahmy	Ersättare
Azadeh Shahrad	Ersättare

VALBEREDNING

Karolina Tuesson och Josefin Rönnerhed.

FIRMATECKNING

Föreningens firma har tecknats av styrelsen, av två ledamöter i förening.

REVISORER

Clas Niklasson Auktoriserad revisor Grant Thornton Sweden AB



STYRELSEMÖTEN

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

EKONOMI

Föreningen höjde medlemsavgiften med 1,5% från och med 1 januari 2022.

FÖRÄNDRINGAR I AVTAL

Föreningen har tecknat med Rentokil om skadedjursbekämpning och fönsterputs på gemensamma utrymmen.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 120 st. Tillkommande medlemmar under året var 18 och avgående medlemmar under året var 17. Vid räkenskapsårets slut fanns det 121 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 10 överlåtelse.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	3 886 512	3 855 278	3 843 432	3 848 912
Resultat efter fin. poster	-815 944	-902 472	-594 646	-415 605
Soliditet, %	71	71	71	70
Yttre fond	748 045	500 060	500 060	149 070
Taxeringsvärde	163 956 000	145 158 000	145 158 000	145 158 000
Bostadsyta, kvm	4 969	4 969	4 969	4 969
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	692	685	685	685
Lån per kvm bostadsyta, kr	12 906	13 007	13 188	13 289
Genomsnittlig skuldränta, %	1,35	1,38	1,43	1,37
Belåningsgrad, %	29,04	29,05	29,23	29,00

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2021-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-12-31
Insatser	160 510 000	-	-	160 510 000
Fond, yttre underhåll	500 060	-	247 985	748 045
Balanserat resultat	-1 510 311	-902 472	-247 985	-2 660 769
Årets resultat	-902 472	902 472	-815 944	-815 944
Eget kapital	158 597 276	0	-815 944	157 781 333

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-2 660 769
Årets resultat	-815 944
Totalt	-3 476 712

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	422 490
Att från yttre fond i anspråk ta	-36 750
Balanseras i ny räkning	-3 862 452
	-3 476 712

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		3 886 512	3 855 278
Rörelseintäkter		1	2 000
Summa rörelseintäkter		3 886 513	3 857 278
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-6	-1 878 558	-1 836 242
Övriga externa kostnader	7	-209 044	-277 716
Personalkostnader	8	-97 845	-96 707
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 651 524	-1 651 522
Summa rörelsekostnader		-3 836 971	-3 862 187
RÖRELSERESULTAT		49 542	-4 908
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1 828	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-867 313	-897 564
Summa finansiella poster		-865 485	-897 564
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-815 944	-902 472
ÅRETS RESULTAT		-815 944	-902 472

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	220 855 720	222 507 244
Summa materiella anläggningstillgångar		220 855 720	222 507 244
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
		220 855 720	222 507 244
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		28 876	33 415
Övriga fordringar	11	933	242 689
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	199 149	175 298
Summa kortfristiga fordringar		228 958	451 402
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 640 134	1 116 636
Summa kassa och bank		1 640 134	1 116 636
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 869 092	1 568 038
SUMMA TILLGÅNGAR		222 724 812	224 075 282

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		160 510 000	160 510 000
Fond för yttre underhåll		748 045	500 060
Summa bundet eget kapital		161 258 045	161 010 060
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 660 769	-1 510 311
Årets resultat		-815 944	-902 472
Summa fritt eget kapital		-3 476 712	-2 412 784
SUMMA EGET KAPITAL		157 781 333	158 597 276
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13	64 131 810	64 631 810
Övriga långfristiga skulder		-16 573 853	-440 900
Summa långfristiga skulder		47 557 957	64 190 910
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		16 632 953	500 000
Leverantörsskulder		169 119	225 771
Skatteskulder		0	2 771
Övriga kortfristiga skulder		47 057	45 303
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	536 393	513 250
Summa kortfristiga skulder		17 385 522	1 287 095
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		222 724 812	224 075 282

Noter

NOT 1, REDOVISNINGSG- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Pendla har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1 %
---------	-----

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetsskatt

Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2022	2021
Andrahandsuthyrning	20 225	19 807
Bredband	184 620	184 872
Gästlägenhet	4 500	0
Hysesintäkter, lokaler	196 189	193 067
Pantförskrivningsavgift	21 717	19 268
Vatten	5 532	5 379
Årsavgifter, bostäder	3 436 819	3 402 680
Överlåtelseavgift	16 910	30 204
Övriga intäkter	1	2 000
Summa	3 886 513	3 857 278

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022	2021
Besiktning och service	43 561	0
Brandskydd	32 638	22 159
Fastighetsskötsel	62 154	46 590
Hiss serviceavtal	39 800	34 750
Larm och bevakning	43 939	15 389
Mattservice	32 164	30 453
Snöskottning	38 692	39 736
Städning	88 740	65 077
Trädgårdsarbete	45 691	46 592
Övriga serviceavtal	23 364	0
Summa	450 744	300 745

NOT 4, REPARATIONER	2022	2021
Löpande underhåll	109 806	80 700
Planerat underhåll	36 750	174 505
Summa	146 556	255 205

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2022	2021
Fastighetsel	247 105	169 300
Sophämtning	104 139	118 397
Uppvärmning	363 971	365 003
Vatten	213 196	231 718
Summa	928 412	884 418

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
Bredband och kabel-TV	184 043	183 761
Fastighetsförsäkringar	80 212	61 846
Fastighetsskatt	29 560	31 580
Teknisk förvaltning	59 032	118 686
Summa	352 847	395 873

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
Ekonomisk förvaltning	94 148	91 588
Förbrukningsmaterial	1 939	457
Hemsida och mejl	11 699	12 936
Juridiska kostnader	0	62 907
Konsultkostnader	2 425	26 800
Medlemskap i Bostadsrätterna	7 330	7 260
Programvaror	2 937	3 911
Revisionsarvoden	21 690	14 000
Övriga förvaltningskostnader	66 876	57 857
Summa	209 044	277 716

NOT 8, PERSONALKOSTNADER	2022	2021
Sociala avgifter	22 915	22 643
Styrelsearvoden	72 932	71 400
Valberedning	1 998	2 664
Summa	97 845	96 707

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	867 300	896 763
Övriga räntekostnader	13	801
Summa	867 313	897 564

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	227 461 810	227 461 810
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	227 461 810	227 461 810
Ingående ackumulerad avskrivning	-4 954 566	-3 303 044
Årets avskrivning	-1 651 524	-1 651 522
Utgående ackumulerad avskrivning	-6 606 090	-4 954 566
Utgående restvärde enligt plan	220 855 720	222 507 244
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>62 309 586</i>	<i>62 309 586</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	117 958 000	95 827 000
Taxeringsvärde mark	45 998 000	49 331 000
Summa	163 956 000	145 158 000
NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
Skattefordringar	833	1 576
Skattekonto	100	99
Övriga fordringar	0	241 014
Summa	933	242 689
NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Försäkringspremier	85 826	80 212
Förvaltning	25 958	23 537
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	87 365	71 549
Summa	199 149	175 298

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2022-12-31	Skuld 2022-12-31	Skuld 2021-12-31
SBAB	2026-12-11	1,27 %	15 857 953	15 982 953
SBAB	2023-11-10	1,81 %	16 257 953	16 382 953
SBAB	2024-12-06	1,30 %	15 757 952	15 882 952
SBAB	2025-11-24	1,00 %	16 257 952	16 382 952
Summa			64 131 810	64 631 810
Varav kortfristig del			16 632 953	500 000

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.
Lån med slutbetalningsdag under 2023 omsätts vid förfall.

NOT 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Beräknat revisionsarvode	20 000	18 000
El	29 853	22 708
Förutbetalda avgifter/hyror	336 949	319 538
Löner	74 448	72 916
Sociala avgifter	22 764	22 910
Uppvärmning	52 379	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	57 178
Summa	536 393	513 250

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	67 031 810	67 031 810
Summa	67 031 810	67 031 810

NOT 16, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Styrelsen följer den allmänna ekonomiska utvecklingen i samhället som fortsatt är svår att bedöma och ser därför att en avgiftshöjning troligtvis kommer att bli aktuell från 1 januari 2024.

Underskrifter

Malmö, den dag som framgår av våra digitala signaturer.

Branimir Knezevic
Ordförande

Juliana Antonsson
Styrelseledamot

Fatima Ggweta
Styrelseledamot

Mattias Persson
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår digitala signatur.

Grant Thornton Sweden AB
Clas Niklasson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

24.05.2023 11:09

SENT BY OWNER:

Julia Håkansson · 22.05.2023 13:34

DOCUMENT ID:

rklbr7AdH2

ENVELOPE ID:

ryZHQurn-rklbr7AdH2

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2022 - Brf Pendla dig sign.pdf

15 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MATTIAS PERSSON mattias@socialsense.se	Signed Authenticated	22.05.2023 14:15 22.05.2023 14:13	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1994/03/24) IP: 78.72.196.99
2. Branimir Jakov Knezevic eurobranne@gmail.com	Signed Authenticated	22.05.2023 18:26 22.05.2023 18:25	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1974/07/16) IP: 188.150.229.144
3. FATIMA MARIANNE GGWETA fatimaggweta@live.se	Signed Authenticated	23.05.2023 07:50 23.05.2023 07:49	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/07/27) IP: 188.150.249.172
4. Juliana Antonsson juliana@brfpendla.se	Signed Authenticated	23.05.2023 21:29 23.05.2023 21:27	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1967/10/31) IP: 41.184.46.229
5. CLAS NIKLASSON clas.niklasson@se.gt.com	Signed Authenticated	24.05.2023 11:09 24.05.2023 11:01	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1964/06/14) IP: 88.131.44.131

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed