

**BRF Köpmansgården i Båstad**  
**Org nr 769612-9076**

## **Årsredovisning för räkenskapsåret 2022**

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Föreningen består av sju bostadsrätter och en lokal med adress Köpmansgatan 35, Båstad.

Fastigheten köptes under 2010.

### Förändring i eget kapital

	<u>Insats- kapital</u>	<u>Upplåtelse- avgifter</u>	<u>Fond för yttre underhåll</u>	<u>Balanserad förlust</u>	<u>Årets resultat</u>
Belopp vid årets ingång enligt fastställd balansrapport	-	-	100 000	-994 745	35 644
Resultatdisposition enligt föreningsstämman	-	-	-	35 644	-35 644
Reservering fond för yttre underhåll	-	-	-	-	-
Årets resultat	-	-	-	-	<u>-190 556</u>
Belopp vid årets utgång	0	0	100 000	-959 101	-190 556

### Förslag till behandling av förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten, 1.149.656 kr, överförs i ny räkning.

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Nettoomsättning</b>			
Årsavgifter		361 760	337 812
Övriga intäkter		3 193	-
<b>Summa nettoomsättning</b>		<u>364 953</u>	<u>337 812</u>
<b>Kostnader för fastighetsförvaltning</b>			
Löpande reparationer och underhåll		-129 246	-27 862
Driftskostnader		-213 810	-110 482
Administrationsomkostnader		-30 370	-30 717
Övriga kostnader		-2 795	-
<b>Summa kostnader för fastighetsförvaltning</b>		<u>-376 221</u>	<u>-169 061</u>
Avskrivning och nedskrivning av materiella anläggningstillgångar	2	-60 000	-60 000
<b>Resultat före finansiella poster</b>		-71 268	108 751
<b>Resultat från finansiella investeringar</b>			
Ränteintäkter		6	-
Övriga räntekostnader och liknande resultatposter		-119 294	-73 107
<b>Summa resultat från finansiella investeringar</b>		<u>-119 288</u>	<u>-73 107</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-190 556	35 644
<b>Årets resultat</b>		<u>-190 556</u>	<u>35 644</u>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Byggnader och mark	2	5 280 000	5 340 000
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>5 280 000</u>	<u>5 340 000</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Övriga kortfristiga fordringar		15 478	14 204
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		12 634	12 221
		<u>28 112</u>	<u>26 425</u>
<u>Kassa och bank</u>	3	307 130	370 368
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>335 242</u>	<u>396 793</u>
<b>Summa tillgångar</b>		<u>5 615 242</u>	<u>5 736 793</u>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserat resultat		-959 100	-994 744
Avsättning till underhållsfond		100 000	100 000
Årets resultat		-190 556	35 644
<b>Summa eget kapital</b>		<u>-1 049 656</u>	<u>-859 100</u>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	3	6 530 000	6 530 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<u>6 530 000</u>	<u>6 530 000</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		9 170	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		125 728	65 893
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<u>134 898</u>	<u>65 893</u>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<u>5 615 242</u>	<u>5 736 793</u>

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisning har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd. Om inte annat framgår är de tillämpade principerna är oförändrade i jämförelse med föregående år.

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader. Byggnader och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Linjär avskrivningsmetod används. Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader	100 år
-----------	--------

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

I de fall en tillgångs redovisade värde skulle överstiga dess beräknade återvinningsvärde skrivs tillgången omedelbart ner till sitt återvinningsvärde.

Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

#### Fordringar

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

#### Antalet anställda

I likhet med tidigare år har föreningen under året inte haft några anställda. Styrelsen arvoderas enligt arvoden fastställda av föreningsstämman.

**Not 2 Byggnader och mark**

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	6 000 000	6 000 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 000 000	6 000 000
Ingående ackumulerade avskrivningar	-660 000	-600 000
Årets avskrivningar	-60 000	-60 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-720 000	-660 000
Utgående restvärde enligt plan	<u>5 280 000</u>	<u>5 340 000</u>

**Not 3 Skulder till kreditinstitut**

Långgivare


Reverslån 6 530 000 kr


Hela beloppet förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas årsstämman 2023-06-25 för fastställelse.


Båstad 2023. . . .

  
Ulf Nyberg

  
Anders Andersson

  
Per Nellgård

Min revisionsberättelse har lämnats 2023.

  
Ingvar Andersson



Balansrapport  
Preliminär

	Ing balans	Period	Utg balans
<b>TILLGÅNGAR</b>			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
1110 Byggnader	6 000 000,00	0,00	6 000 000,00
1119 Ackumulerade avskrivningar på byggnader	-660 000,00	-60 000,00	-720 000,00
S:a Materiella anläggningstillgångar	5 340 000,00	-60 000,00	5 280 000,00
S:a Anläggningstillgångar	5 340 000,00	-60 000,00	5 280 000,00
Omsättningstillgångar			
Fordringar			
1630 Avräkning skatter & avg.	256,00	1 274,00	1 530,00
1640 Skattefordringar	13 948,00	0,00	13 948,00
1790 Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12 221,00	413,00	12 634,00
S:a Fordringar	26 425,00	1 687,00	28 112,00
Kassa och bank			
1930 Företagskonto/checkkonto/affärskonto	370 367,59	-63 237,95	307 129,64
S:a Kassa och bank	370 367,59	-63 237,95	307 129,64
S:a Omsättningstillgångar	396 792,59	-61 550,95	335 241,64
<b>S:A TILLGÅNGAR</b>	<b>5 736 792,59</b>	<b>-121 550,95</b>	<b>5 615 241,64</b>
<b>EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER</b>			
Eget kapital			
2088 Fond för yttre underhåll	-100 000,00	0,00	-100 000,00
2091 Balanserad vinst eller förlust	994 744,58	-35 644,17	959 100,41
2099 Årets resultat	-35 644,17	226 200,12	190 555,95
S:a Eget kapital	859 100,41	190 555,95	1 049 656,36
Långfristiga skulder			
2351 Fastighetslån	-6 530 000,00	0,00	-6 530 000,00
S:a Långfristiga skulder	-6 530 000,00	0,00	-6 530 000,00
Kortfristiga skulder			
2440 Leverantörsskulder	0,00	-9 170,00	-9 170,00
2900 Förutbetalda hyror	-4 500,00	0,00	-4 500,00
2970 Förutbetalda hyresintäkter	-28 151,00	-74,00	-28 225,00
2990 Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	-33 242,00	-59 761,00	-93 003,00
S:a Kortfristiga skulder	-65 893,00	-69 005,00	-134 898,00
<b>S:A EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER</b>	<b>-5 736 792,59</b>	<b>121 550,95</b>	<b>-5 615 241,64</b>
<b>BERÄKNAT RESULTAT***</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

# Resultatrapport

## Preliminär

Räkenskapsår: 22-01-01 - 22-12-31

Resultatenhet: Hela företaget

Period: 22-01-01 - 22-12-31

	Perioden	Akkumulerat	Töt fg år
<b>Rörelsens intäkter mm</b>			
Nettoomsättning			
3740 Öresutjämnin	-6,00	-6,00	0,00
S:a Nettoomsättning	-6,00	-6,00	0,00
Övriga rörelseintäkter			
3911 Hyresintäkter	361 766,00	361 766,00	337 812,00
3990 Övr ersättn och intäker	3 193,00	3 193,00	0,00
S:a Övriga rörelseintäkter	364 959,00	364 959,00	337 812,00
S:a Rörelseintäkter mm	364 953,00	364 953,00	337 812,00
<b>Bruttovinst</b>	364 953,00	364 953,00	337 812,00
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader			
5020 El för belysning	-154 834,00	-154 834,00	-65 513,00
5060 Städning och renhållning	-8 795,00	-8 795,00	-14 491,00
5140 Vatten och avlopp	-34 076,00	-34 076,00	-21 047,00
5191 Fastighetsskatt/fastighetsavgift	-16 105,00	-16 105,00	-9 431,00
5410 Förbrukningsinventarier	-2 795,00	-2 795,00	0,00
5500 Reparation och underhåll (gruppkonto)	-129 245,70	-129 245,70	-27 861,83
6310 Företagsförsäkringar	-18 564,00	-18 564,00	-15 287,00
6530 Redovisningstjänster	-10 425,00	-10 425,00	-14 075,00
6570 Bankkostnader	-1 381,25	-1 381,25	-1 355,00
S:a Övriga externa kostnader	-376 220,95	-376 220,95	-169 060,83
S:a Rörelsens kostnader inkl råvaror mm	-376 220,95	-376 220,95	-169 060,83
<b>Rörelseresultat före avskrivningar</b>	-11 267,95	-11 267,95	168 751,17
<b>Avskrivningar</b>			
7821 Avskrivningar på byggnader	-60 000,00	-60 000,00	-60 000,00
S:a Avskrivningar	-60 000,00	-60 000,00	-60 000,00
<b>Rörelseresultat efter avskrivningar</b>	-71 267,95	-71 267,95	108 751,17
<b>Rörelseresultat före finansiella intäkter och kostnader</b>	-71 267,95	-71 267,95	108 751,17
<b>Resultat från finansiella investeringar</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter			
8314 Ränta skattekonto ej skattepl	6,00	6,00	0,00
S:a Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	6,00	6,00	0,00
Räntekostnader och liknande resultatposter			
8400 Räntekostnader (gruppkonto)	-119 294,00	-119 294,00	-73 107,00
S:a Räntekostnader och liknande resultatposter	-119 294,00	-119 294,00	-73 107,00
S:a Resultat från finansiella investeringar	-119 288,00	-119 288,00	-73 107,00
<b>Resultat efter finansiella intäkter och kostnader</b>	-190 555,95	-190 555,95	35 644,17
<b>Resultat före bokslutsdispositioner och skatt</b>	-190 555,95	-190 555,95	35 644,17
<b>Resultat före skatt</b>	-190 555,95	-190 555,95	35 644,17
<b>Beräknat resultat</b>	-190 555,95	-190 555,95	35 644,17
8999 Årets resultat	190 555,95	190 555,95	-35 644,17