

Årsredovisning 2021/2022

BRF BANARBETAREN

769635-2009



HJBDvlqUj-r1eHvPe9Ui

VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF BANARBETAREN

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-07-01 - 2022-06-30.

INNEHÅLL:

SIDA:

Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Noter	10

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



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 kommit 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 2017-08-29.

ÄKTA FÖRENING

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

FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Banarbetaren 13. Föreningen har 2 hyreslägenheter och 12 bostadsrätter om totalt 769 kvm.

FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Norrbotten.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Anton Barsk	Ordförande
Liza Barsk	Ledamot
Stefan Ersson	Ledamot

FIRMATECKNING

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

REVISORER

Anna Frisk	Revisor
------------	---------

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 1 protokollfört sammanträde.

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning Nabo

ÖVRIG VERKSAMHETSINFORMATION

Fibergrävning är klar och installerad och i drift sedan December 2019.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 13 st. Tillkommande medlemmar under året var 5 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 15 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelse.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	674	700	676	625
Resultat efter fin. poster	-22	133	-120	-154
Soliditet, %	54	50	49	49
Yttre fond	71	71	-	-
Taxeringsvärde	11 658	7 455	7 455	7 455
Bostadsyta, kvm	709	709	709	769
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	829	767	750	772
Lån per kvm bostadsyta, kr	12 493	12 750	12 974	12 011
Genomsnittlig skuldränta, %	1,95	1,78	2,52	2,16
Belåningsgrad, %	46,47	47,05	47,49	47,31

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

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

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2021-06-30	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-06-30
Insatser	9 764	-	890	10 654
Fond, yttre underhåll	71	-	-	71
Balanserat resultat	-330	133	-	-197
Årets resultat	133	-133	-22	-22
Eget kapital	9 638	0	868	10 506

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-197
Årets resultat	-22
Totalt	-219

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt
följande

Reservering fond för yttre underhåll	71
Balanseras i ny räkning	-290
	-219

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

Resultaträkning

	Not	2021-07-01 - 2022-06-30	2020-07-01 - 2021-06-30
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		674	700
Rörelseintäkter		1	55
Summa rörelseintäkter		675	755
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-6	-301	-264
Övriga externa kostnader	7	-67	-41
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-154	-154
Summa rörelsekostnader		-522	-459
RÖRELSERESULTAT		153	296
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-175	-163
Summa finansiella poster		-175	-163
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-22	133
ÅRETS RESULTAT		-22	133

Balansräkning

	Not	2022-06-30	2021-06-30
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	9	19 059	19 214
Summa materiella anläggningstillgångar		19 059	19 214
 SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		 19 059	 19 214
 OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		18	16
Övriga fordringar	10	19	1
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	31	30
Summa kortfristiga fordringar		68	47
 Kassa och bank			
Kassa och bank		405	163
Summa kassa och bank		405	163
 SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		 473	 209
 SUMMA TILLGÅNGAR		 19 533	 19 423

Balansräkning

	Not	2022-06-30	2021-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		10 654	9 764
Fond för yttre underhåll		71	71
Summa bundet eget kapital		10 725	9 835
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-197	-330
Årets resultat		-22	133
Summa fritt eget kapital		-219	-197
SUMMA EGET KAPITAL		10 506	9 638
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12	3 059	5 729
Summa långfristiga skulder		3 059	5 729
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		5 799	3 311
Leverantörsskulder		40	35
Skatteskulder		39	20
Övriga kortfristiga skulder		0	596
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	91	94
Summa kortfristiga skulder		5 968	4 056
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		19 533	19 423

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Banarbetaren 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.

Fastighetsavgift

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 519 SEK per lägenhet.

Fastighetslån

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

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2021/2022	2020/2021
Hysesintäkter, bostäder	67	129
Hysesintäkter, p-platser	40	41
Årsavgifter, bostäder	510	472
Övriga intäkter	58	113
Summa	675	755

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2021/2022	2020/2021
Snöskottning	12	12
Städning	8	0
Övrigt	1	1
Summa	21	12

NOT 4, REPARATIONER	2021/2022	2020/2021
Bostäder	0	1
Reparationer	11	0
Summa	11	1

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2021/2022	2020/2021
Fastighetsel	24	20
Sophämtning	13	14
Uppvärmning	62	61
Vatten	33	38
Summa	133	133

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2021/2022	2020/2021
Bredband	73	73
Fastighetsförsäkringar	26	25
Fastighetsskatt	38	20
Summa	137	117

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021/2022	2020/2021
Juridiska kostnader	2	0
Kameral förvaltning	31	30
Konsultkostnader	14	0
Övriga förvaltningskostnader	20	12
Summa	67	41

NOT 8, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2021/2022	2020/2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	175	163
Summa	175	163

NOT 9, BYGGNAD OCH MARK	2022-06-30	2021-06-30
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	19 749	19 749
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	19 749	19 749
Ingående ackumulerad avskrivning	-535	-381
Årets avskrivning	-154	-154
Utgående ackumulerad avskrivning	-690	-535
Utgående restvärde enligt plan	19 059	19 214
I utgående restvärde ingår mark med	4 301	4 301
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	9 000	5 400
Taxeringsvärde mark	2 658	2 055
Summa	11 658	7 455
NOT 10, ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-06-30	2021-06-30
Skattekonto	19	1
Summa	19	1
NOT 11, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-06-30	2021-06-30
Bredband	6	6
Försäkringspremier	13	13
Förvaltning	8	8
Räntor	2	2
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	1	1
Summa	31	30

NOT 12, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2022-06-30	Skuld 2022-06-30	Skuld 2021-06-30
Stadshypotek	2023-12-30	1,70 %	3 090	3 121
Stadshypotek	2022-12-30	2,29 %	2 639	2 790
Stadshypotek	2022-07-19	1,90 %	3 129	3 129
Summa			8 858	9 040

Varav kortfristig del 5 799

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 2022/2023 omsätts vid förfall.

NOT 13, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-06-30	2021-06-30
El	2	2
Förutbetalda avgifter/hyror	55	59
Uppvärmning	2	2
Utgiftsräntor	31	32
Summa	91	94

NOT 14, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-06-30	2021-06-30
Fastighetsinteckning	10 800	10 800
Summa	10 800	10 800

Underskrifter

_____, ____ - ____ - ____
Ort och datum

Anton Barsk
Ordförande

Liza Barsk
Ledamot

Stefan Ersson
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats ____ - ____ - ____

Anna Frisk
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

28.11.2022 11:04

SENT BY OWNER:

Susanne Lindoff • 22.11.2022 08:16

DOCUMENT ID:

r1eHvPe9Ui

ENVELOPE ID:

HJBDvlqUj-r1eHvPe9Ui

DOCUMENT NAME:

Brf Banarbetaren, 769635-2009 - Ej undertecknad årsredovisning 2022 (2).pdf

14 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Harry Anton Barsk antonbarsk@gmail.com	Signed Authenticated	22.11.2022 09:00 22.11.2022 08:58	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1990/03/22) IP: 195.196.62.7
2. STEFAN ERSSON stefan.ersson68@gmail.com	Signed Authenticated	22.11.2022 16:42 22.11.2022 08:17	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1968/09/27) IP: 95.195.152.186
3. Liza Maria Barsk liza.karlsson245@hotmail.com	Signed Authenticated	27.11.2022 21:58 27.11.2022 21:57	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1990/03/06) IP: 213.67.165.233
4. Anna Britta Charlotta Frisk anna.frisk@lfnorrboten.se	Signed Authenticated	28.11.2022 11:04 28.11.2022 11:03	eID Low	Swedish BankID (DOB: 2001/03/17) IP: 194.16.172.44

* 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