

Årsredovisning för

Bostadsrättsföreningen Styrmannen i Karlskrona

769637-2866

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6
Noter till balansräkning	6-7
Underskrifter	7

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Styrmannen i Karlskrona, 769637-2866 får härmed avge årsredovisning för 2022.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende och eventuella lokaler åt medlemmarna för privat nyttjande utan tidsbegränsning samt i förekommande fall lokaler för uthyrning. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Brf Styrmannen i Karlskrona registrerades hos Bolagsverket 2019-03-06.

Föreningens gällande stadgar har registrerats av Bolagsverket 2019-03-06.

Föreningen äger fastigheten Hemgården 2 i Karlskrona kommun.

Föreningens fastighet kommer bestå av 71 bostadsrättslägenheter och två lokaler i en byggnad om 7 våningar.

Den totala lägenhetsytan är ca 4825 kvm, lokaler 143 kvm och tomtytan är ca 1488 kvm. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Moderna Försäkringar.

Styrelsen har under året bestått av följande ledamöter,
Bengt Eriksson, ordförande
Anna Winther-Hansen, ledamot
Jonas Fransson, ledamot

Vid en extra föreningsstämma 230209 avgick interimsstyrelsen och stämman valde följande ledamöter,
Nils Thulin, ordförande,
Tony Hallén, ledamot
Sture Nilsson, ledamot
Jennifer Rasmussen, ledamot
Jan Anders Cedefur, ledamot
Lennart Paulrud, ledamot
Eldar Secic, ledamot

Föreningens firma tecknas av styrelsens ledamöter två i förening.

Vald revisor är Annika Bengtsson.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har under året färdigställt entreprenaden och inflyttning skedde 7-9/12 2022.

Avsättning till fond för yttre underhåll av föreningens hus skall enligt ekonomisk plan uppgå till 220 000 kr/år. Under 2022 avsätts 0 kr till fonden då föreningen bara har varit i drift i en månad.

Styrelsen har beslutat att avskrivning på fastigheten sker enligt ekonomisk plan med 120 år. Föreningen skriver ej av under 2022 då föreningen bara har varit i drift i en månad.

Föreningen har avtal med Kärnhem Svenska AB om den ekonomiska förvaltningen. Den tekniska förvaltningen sköts av PH Konsult & Förvaltning AB.

Föreningens fastighetslån är 221231 upptagna hos Danske Bank och uppgick vid årsskiftet till 66 585 000 kr. Amortering sker med 665 600 kr per år.

Flerårsöversikt

	2022	Belopp i kr 2021
Nettoomsättning	169 091	-
Resultat efter finansiella poster	15 915	-
Soliditet, %	72	27
Balansomslutning	259 253 880	232 631 713

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Fond för yttre underhåll	Fritt eget kapital
Vid årets början	63 081 000	-	-
Inbetalda insatser	109 167 000		
Fond för yttre underhåll		-	
Årets resultat			13 915
Vid årets slut	172 248 000	-	13 915

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, 15 915 kronor disponeras enligt följande:	
Årets resultat	15 915
Totalt	15 915
Disponeras för	
avsättning i yttre fond	-
Balanseras i ny räkning	15 915
Summa	15 915

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

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		169 091	-
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		169 091	-
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-91 293	-
Summa rörelsekostnader		-91 293	-
Rörelseresultat		77 798	-
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-61 883	-
Summa finansiella poster		-61 883	-
Resultat efter finansiella poster		15 915	-
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		15 915	-
Skatter			
Årets resultat		15 915	-

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	3	238 833 000	39 500 000
Pågående nyanläggning byggnad		-	110 500 000
Summa materiella anläggningstillgångar		238 833 000	150 000 000
Summa anläggningstillgångar		238 833 000	150 000 000
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		64 006	57 706 000
Fordran lyft fastighet		-	15 100 000
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		36 758	-
Summa kortfristiga fordringar		100 764	72 806 000
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		333 338	9 825 973
Summa kassa och bank		333 338	9 825 973
Summa omsättningstillgångar		434 102	82 631 973
SUMMA TILLGÅNGAR		239 267 102	232 631 973

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		172 248 000	63 081 000
Summa bundet eget kapital		172 248 000	63 081 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Årets resultat		15 915	-
Summa fritt eget kapital		15 915	-
Summa eget kapital		172 263 915	63 081 000
<i>Långfristiga skulder</i>			
Byggnadskreditiv		-	130 050 712
Övriga skulder till kreditinstitut	4	65 919 400	-
Summa långfristiga skulder		65 919 400	130 050 712
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	665 600	-
Förskott från medlemmar		324 930	-
Leverantörsskulder		2 861	-
Skuld lyft fastighet		-	15 100 000
Övriga skulder		-	24 400 261
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		90 396	-
Summa kortfristiga skulder		1 083 787	39 500 261
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		239 267 102	232 631 973

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Fordringar

Fordringar är redovisade till anskaffningsvärde minskat med eventuell nedskrivning.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av fastigheten sker med vinstdisposition på basis av föreningens underhållsplan. Minimivisättningen regleras i ekonomisk plan och påbörjas nästa räkenskapsår.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

Not 2 Fastighetskostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Driftkostnader	81 895	-
Reparation och underhåll	4 549	-
Övriga kostnader	4 849	-
Summa	91 293	-

Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	39 500 000	39 500 000
-Nyanskaffningar	88 833 000	-
-Omklassificeringar	110 500 000	-
Vid årets slut	238 833 000	39 500 000
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-	-
-Årets avskrivning enligt plan	-	-
Vid årets slut	-	-
Redovisat värde vid årets slut	238 833 000	39 500 000

Not 4 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-12-31
Förfallotidpunkt, inom ett år från balansdagen	665 600
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	2 662 400
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	63 257 000
	66 585 000

Not 5 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Ställda panter och säkerheter		
Fastighetsinteckningar	66 585 000	66 585 000
Summa ställda säkerheter	66 585 000	66 585 000

Underskrifter

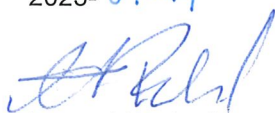
Karlskrona



Nils Thulin
Ordförande
2023-04-19



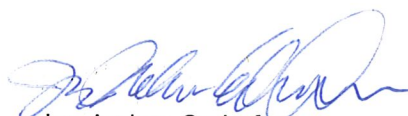
Tony Hallén
Ledamot
2023-04-19



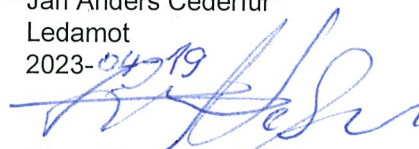
Lennart Paulrud
Ledamot
2023-04-25



Eldar Secic
Ledamot
2023-04-19



Jan Anders Cederfur
Ledamot
2023-04-19



Sture Nilsson
Ledamot
2023-04-19



Jennifer Rasmussen
Ledamot
2023-04-19

Min revisionsberättelse har lämnats den 9/5 2023



Annika Bengtsson
Revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Styrmanen i Karlskrona, org nr 769637-2866

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Styrmanen i Karlskrona för räkenskapsåret 2022.

Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när de upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Växjö den 9/5-23



Annika Bengtsson
Revisor