

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Mandarinen i Örebro

769626-5698

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Mandarinen i Örebro får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter till nyttjande och utan tidsbegränsning.

Föreningen äger fastigheten Mandarinen 5.

Föreningens adresser: Kiwigatan 8A-C, 10A-D, 12A-D, Mandaringatan 1A-D.

Styrelsen skall bestå av lägst tre och högst sju styrelseledamöter med högst tre styrelsesuppleanter. Styrelseledamöter och styrelsesuppleanter väljs på föreningsstämman för tiden fram till slutet av nästa ordinarie föreningsstämma. Styrelsen består av följande:

<i>Styrelseledamot</i>	<i>Vald till</i>
Rita Gevrie, ordförande	2024
Elin Åberg	2024
Evelina Axell	2024
Ferid Kovacevic	2023
Sharbel Danho	2023

Revisor

Joakim Hermansson, HCJ Redovisning AB

Firmateckning

Föreningens firma tecknas av styrelsen samt av två ledamöter i förening.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag (äktat privatbostadsföretag) enligt Inkomstskattelagen (1999:1229).

Föreningens alla 15 lägenheter är upplåtna till medlemmar för eget eller närståendes bruk.

Föreningens fastighet är fullvärdeförsäkrad inklusive bostadsrättstillägg hos Trygg Hansa.

Information om fastigheten

Bostadsyta: 1 200 kvm
Byggnadsår: 2014
Tomt: 2 631 kvm

Administration

Ekonomisk förvaltning:	Aspia AB
Avfallshantering	Örebro Kommun
El och värme	Eon
Ventilation och bergvärme	AB Storå Rör
Försäkring	Trygg Hansa

Föreningen har sitt säte i Örebro.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen har haft fyra protokollförda möten under året.

Aktiviteter:

Vi har under året hållit alla medlemmar i föreningen uppdaterade över viktig och nödvändig information via mail så som vid förhöjd månadsavgift samt åtgärder kring värmepumparna exempelvis. Vi har även haft träff vid pergolan vid ett tillfälle för att ge lite tydligare information kring anledningen till den förhöjda månadsavgiften och annat aktuellt samt ge utrymme för frågor. Månadsavgiften höjdes med 500 kr from december 2022 samt med 300 kr till from april 2023.

Andra delen av föreningens lån har även den bundits pga av de ökade räntorna.

Ansökan för mer specifik försäkring för värmepumparna hos Arctic försäkringsbolag har gjorts i december månad 2022, karenstiden är 3 månader och beviljas om det ser bra ut.

Städdag under våren och hösten ordnades vilka varvälbesökta. Under sommaren hade vi även grillning för alla medlemmar.

Målet är att vi under närmsta framtiden ska sätta upp solceller. Detta kommer dock tas upp under årsstämman för att höra hur övriga medlemmar tycker kring detta, alltså inget bestämt ännu. Fest för att föreningen som funnits i fem år ställdes även in detta år men planeras för att förhoppningsvis bli av under sommaren.

Här kommer en liten lista på det som inhandlats för gemensamt bruk till föreningen under våren-hösten 2022.

- 2 st nya vattenslangar med anordning för att sätta upp på väggen
- Skrivare för att kunna scanna, skriva ut papper etc(förenkla det administrativa för styrelsen)
- Lite nya trädgårdsredskap har köpts in
- ”Hönsnät” med stolpar för att bilda en inhägnad mellan grannars gräsmatta och BRF Mandarinens gräsmatta. Detta för att inte barnen ska kunna springa över lätt till grannarna, speciellt för att den ena har pool. Tidigare år har vanliga staket satts upp mellan husknutarna som ligger mot bilvägen.
- 6 st vita gardiner till pergolan.
- Nytt munstycke till högtrycksmaskinen.

Medlemsinformation

Vid lägenhetsöverlåtelse debiteras köparen en överlåtelseavgift på 2,5 % av gällande prisbasbelopp.
Eventuell pantsättningsavgift debiteras 1 % av gällande prisbasbelopp per lån.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	734	697	681	676	652
Resultat efter finansiella poster	-380	-187	-175	-151	-125
Soliditet (%)	58	58	58	59	59
Lån per kvm boyta	11	11	11	11	11
Årsavgifter per kvm boyta, kr	595	565	551	551	540

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	20 160 000	837 442	-1 859 484	-187 051	18 950 907
Disposition av föregående års resultat:			-187 051	187 051	0
Yttre fond		162 000	-162 000		0
Årets resultat				-380 333	-380 333
Belopp vid årets utgång	20 160 000	999 442	-2 208 535	-380 333	18 570 574

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-2 208 535
årets förlust	-380 333
	-2 588 868

behandlas så att avsättes till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan i ny räkning överföres	162 000 -2 750 868 -2 588 868
--	--

Årets kassaflöde uppgår till -30 075 kr (fg år 80 199 kr) vilket understiger den föreslagna avsättningen till underhållsfond enligt underhållsplanen med 192 075 kr (fg år 81 801 kr). Styrelsen uppfattning är att avsättningen till fond för yttre underhåll om 162 000 kr ryms inom föreningens likviditet och framtida kassaflöde men att avgifterna måste höjas kommande år.

Avsättning till underhållsfond görs med 135 kr per kvm boyta.

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	734 389	697 266
Summa rörelseintäkter		734 389	697 266
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	3	-492 188	-339 718
Övriga externa kostnader	4	-111 312	-103 395
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-316 922	-316 854
Summa rörelsekostnader		-920 422	-759 967
Rörelseresultat		-186 033	-62 701
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-194 300	-124 350
Summa finansiella poster		-194 300	-124 350
Resultat efter finansiella poster		-380 333	-187 051
Resultat före skatt		-380 333	-187 051
Årets resultat		-380 333	-187 051

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5, 6	31 604 658	31 921 580
Summa materiella anläggningstillgångar		31 604 658	31 921 580
Summa anläggningstillgångar		31 604 658	31 921 580
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		135 600	138 864
Övriga fordringar		4	3 317
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		23 471	22 788
Summa kortfristiga fordringar		159 075	164 969
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		450 533	480 608
Summa kassa och bank		450 533	480 608
Summa omsättningstillgångar		609 608	645 577
SUMMA TILLGÅNGAR		32 214 266	32 567 157

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		20 160 000	20 160 000
Fond för yttre underhåll		999 442	837 442
Summa bundet eget kapital		21 159 442	20 997 442
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-2 208 535	-1 859 484
Årets resultat		-380 333	-187 051
Summa fritt eget kapital		-2 588 868	-2 046 535
Summa eget kapital		18 570 574	18 950 907
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7, 8	13 246 712	13 281 852
Summa långfristiga skulder		13 246 712	13 281 852
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	66 760	70 000
Leverantörsskulder		55 582	41 848
Övriga skulder		11 055	9 782
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		263 583	212 768
Summa kortfristiga skulder		396 980	334 398
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		32 214 266	32 567 157

Kassaflödesanalys

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-380 333	-187 051
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	9	316 922	316 854
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		-63 411	129 803
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		3 264	-21 977
Förändring av kortfristiga fordringar		2 630	-1 243
Förändring av leverantörsskulder		13 734	9 804
Förändring av kortfristiga skulder		52 088	-26 188
Kassaflöde från den löpande verksamheten		8 305	90 199
Finansieringsverksamheten			
Amortering av lån		-38 380	-10 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-38 380	-10 000
Årets kassaflöde		-30 075	80 199
Likvida medel vid årets början		480 608	400 409
Likvida medel vid årets slut		450 533	480 608

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Lån per bostadsrättsyta

Bostadsrättsföreningens fastighetslån per kvm bostadsyta.

Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr

Bostadsrättsföreningens årsavgifter per kvm bostadsrättsyta

Not 2 Nettoomsättningens fördelning

	2022	2021
Årsavgifter	713 520	677 520
Överlåtelse/ Pantsättningsavgifter	5 989	2 608
Övriga intäkter	14 880	17 138
	734 389	697 266

Not 3 Fastighetskostnader

	2022	2021
El	250 359	131 133
Vatten och avlopp	59 345	51 338
Sophämtning/ återvinning	37 629	41 109
Fastighetsföräkringsprem	35 198	33 154
Reparation/Underhåll av fastighet	67 506	69 502
TV/Internet	8 357	9 720
Förbrukningsmaterial	16 294	926
Drivmedel för personbilar	0	85
Förbrukningsinventarier	0	2 751
Energideklaration	17 500	0
	492 188	339 718

Not 4 Övriga externa kostnader

	2022	2021
Revisionsarvoden	13 275	9 875
Redovisningstjänster	54 067	51 517
Pant- och överlåtelsekostnader	5 759	13 797
Konsultarvoden	7 016	0
Bankkostnader	1 391	1 554
Föreningsavgifter	4 340	4 270
Styrelsearvoden	23 655	22 382
Övriga externa kostnader	1 809	0
	111 312	103 395

Not 5 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	34 026 832	34 026 832
Inköp		0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	34 026 832	34 026 832
Ingående avskrivningar	-2 105 252	-1 788 398
Årets avskrivningar	-316 922	-316 854
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 422 174	-2 105 252
Utgående redovisat värde	31 604 658	31 921 580

Not 6 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	13 440 000	13 440 000
	13 440 000	13 440 000

Not 7 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 13 313 472 kronor (13 351 852 kronor) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	13 246 712	13 281 852
	13 246 712	13 281 852
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	66 760	70 000
	66 760	70 000

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2022-12-31	Lånebelopp 2021-12-31
Nordea	2,05	2024-04-17	6 972 520	6 992 500
Nordea	3,68	2023-11-29	6 340 952	6 359 352
			13 313 472	13 351 852
Kortfristig del av långfristig skuld			66 760	70 000

Förutsatt att lånen förnyas beräknas skulden till kreditgivare om fem år uppgå till 12 979 672 kr (13 001 852 kr).

Not 9 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

	2022-12-31	2021-12-31
Avskrivningar	316 922	316 854
	316 922	316 854

Undertecknade försäkrar härmed att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och god redovisningssed, att aktuella redovisningsnormer har tillämpats och att lämnade uppgifter stämmer med faktiska förhållanden.

Den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter

Rita Gevrie
Ordförande

Sharbel Danho

Ferid Kovacevic

Elin Åberg

Evelina Axell

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Joakim Hermansson
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

03.05.2023 08:21

SENT BY OWNER:

Josefin Larsson · 27.04.2023 12:38

DOCUMENT ID:

HygwnlAP7h

ENVELOPE ID:

HyPneCvXn-HygwnlAP7h

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning Mandarinen 221231.pdf

12 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. EVELINA AXELL streetglower@hotmail.com	Signed Authenticated	27.04.2023 12:56 27.04.2023 12:44	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1986/01/04) IP: 81.94.163.181
2. RITA GEVRIE ritagevrie@hotmail.com	Signed Authenticated	27.04.2023 16:07 27.04.2023 16:06	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1977/02/03) IP: 92.34.65.211
3. Elin Linnea Ann Åberg elin_85@hotmail.com	Signed Authenticated	27.04.2023 21:46 27.04.2023 16:10	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1985/06/06) IP: 213.64.159.217
4. Ferid Kovacevic kova08@Hotmail.com	Signed Authenticated	28.04.2023 07:59 28.04.2023 07:58	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1973/08/11) IP: 90.224.195.35
5. SHARBEL DANHO habsson@hotmail.com	Signed Authenticated	28.04.2023 08:26 28.04.2023 08:26	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1980/07/10) IP: 188.149.16.124
6. JOAKIM HERMANSSON joakim@hermansson.at	Signed Authenticated	03.05.2023 08:21 03.05.2023 08:20	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1962/10/06) IP: 78.70.153.211

* 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