

Årsredovisning för
BRF Tjädern
747000-0972

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-8
Underskrifter	9

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Tjädern, 747000-0972 får härmed avge årsredovisning för 2022

Allmänt om verksamheten

BRF Tjädern är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

Föreningens säte är i Trelleborg

Personal

Föreningen har haft anställd personal 25%.

Förvaltning

Bokföring och ekonomi har handhåfts av Smygehamn Bostäder AB.

Medlemmar

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början 56

Antal tillkommande medlemmar under räkenskapsåret 3

Antal avgående medlemmar under räkenskapsåret 4

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut 55

3 bostadsrätter har överlåtits under året.

Taxering och försäkringsvärde

Fastigheten var vid årsskiftet taxerad till kronor 30 800 000 (24 400 000) och försäkrad till fullvärde.

Besiktning

Styrelsen har stadgeenligt besiktigt fastigheten och därvid inte funnit att någon anmärkning föreligger.

Styrelsen

Mladenko Govorcin
Sahzade Meshekrani
Anette Persson
Slavica Dimoska

Styrelsesuppleanter

Bo-Göran Trulsson

Revisor

Marianne Olsson

Revisorsuppleant

Roland Czövek

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31	2019-12-31	Belopp i kr 2018-12-31
Nettoomsättning	1 856 963	1 856 964	1 856 966	1 856 966	1 865 325
Resultat efter finansiella poster	-57 784	-48 676	70 805	18 714	-142 994
Soliditet %	8,1	8,8	9,3	8,3	8

Definitioner: se not

Eget kapital

	Medlems- insatser	Yttre rep fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	88 795	1 067 332	-492 409	-48 676	615 042
Resultatdisposition enligt föreningsstämma					
Balanseras i ny räkning			-48 676	48 676	0
Årets resultat				-57 784	-57 784
Vid årets utgång	88 795	1 067 332	-541 085	-57 784	557 258

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:

	Belopp i kr
balanserat resultat	-541 085
årets resultat	-57 784
Totalt	-598 869
disponeras för	
balanseras i ny räkning	-598 869
Summa	-598 869

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Nettomsättning		1 856 963	1 856 964
Övriga rörelseintäkter		5 149	9 821
		<u>1 862 112</u>	<u>1 866 785</u>
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	2	-1 050 774	-1 101 075
Personalkostnader	3	-265 599	-225 791
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-488 282	-478 890
Rörelseresultat		<u>57 457</u>	<u>61 029</u>
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1 308	41
Räntekostnader och liknande resultatposter		-116 549	-109 746
Resultat efter finansiella poster		<u>-57 784</u>	<u>-48 676</u>
Resultat före skatt		<u>-57 784</u>	<u>-48 676</u>
Årets resultat		<u>-57 784</u>	<u>-48 676</u>

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	3 875 760	4 339 151
Maskiner och andra tekniska anläggningar		-	-
Inventarier, verktyg och installationer	5	174 994	199 885
		<u>4 050 754</u>	<u>4 539 036</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>4 050 754</u>	<u>4 539 036</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		-1 346	-522
Aktuell skattefordran		10 704	13 547
Övriga fordringar		7 739	4 480
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		94 221	90 739
		<u>111 318</u>	<u>108 244</u>
Kassa och bank		<u>2 732 418</u>	<u>2 306 819</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>2 843 736</u>	<u>2 415 063</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>6 894 490</u>	<u>6 954 099</u>

Balansräkning

Belopp i kr	Nöt	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
Bundet eget kapital		88 795	88 795
Inbetalda insatser		1 067 332	1 067 332
Yttre reparationsfond		1 156 127	1 156 127
<i>Fritt eget kapital</i>		-541 085	-492 409
Balanserad vinst eller förlust		-57 784	-48 676
Årets resultat		-598 869	-541 085
Summa eget kapital		557 258	615 042
<i>Långfristiga skulder</i>	6	2 416 361	5 928 174
Övriga skulder till kreditinstitut		2 416 361	5 928 174
<i>Kortfristiga skulder</i>	6	3 541 781	93 404
Skulder till kreditinstitut		117 682	75 206
Leverantörsskulder		20 731	20 182
Övriga kortfristiga skulder		240 677	222 091
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		3 920 871	410 883
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		6 894 490	6 954 099

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är, där inte annat anges, samma som föregående år.

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Avskrivningar

Om tillämpligt.

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad. Byggnaderna består av flera komponenter vars nyttjandeperiod varierar.

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggnader:

- Relining 25 år
- Källare 10 år
- Yttre ytskikt, balkonger 25 år
- Inre ytskikt, maskinell utrustning mm 10 år

Not 2 Fastighetskostnader

	2022-12-31	2021-12-31
Vatten	100 308	88 787
Fjärrvärme	253 113	272 742
El	111 378	72 380
Renhållning	146 636	136 371
Rep/underhåll	16 410	74 593
Försäkring	71 826	43 079
Kabeltv	113 479	113 442
Övrigt	67 144	112 829
Förvaltningsarvode	84 725	108 312
Övriga Adm kostnader	17 400	12 885
Fastighetsavgift	68 355	65 655
	1 050 774	1 101 075

Not 3 Anställda och personalkostnader**Medelantalet anställda**

	2022-12-31	Varav män	2021-12-31	Varav män
Sverige	1	1	1	1
Totalt	1	1	1	1

Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader

	2022-12-31	2021-12-31
Styrelse	96 600	95 200
Revisorer Valberedning	7 000	8 500
Anställd	105 703	73 317
Summa	209 303	177 017
Sociala kostnader	50 721	45 377
Fora	5 575	3 397
Totala löner, ersättningar och sociala avgifter	265 599	225 791

Not 4 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden	11 628 457	11 628 457
-Vid årets början	11 628 457	11 628 457
Vid årets slut		
Akkumulerade avskrivningar	-7 362 154	-6 898 763
-Vid årets början	-463 391	-463 391
-Årets avskrivning	-7 825 545	-7 362 154
Vid årets slut	72 848	72 848
Mark	3 875 760	4 339 151
Redovisat värde vid årets slut		
Taxeringsvärde	21 400 000	17 600 000
Byggnad	9 400 000	6 800 000
Mark	30 800 000	24 400 000
Totalt		

Not 5 Inventarier verktyg, och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	353 860	147 985
Nyanskaffning		205 875
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
-Vid årets början	-153 975	-138 476
-Årets avskrivning enligt plan enligt anskaffningsvärden	-24 891	-15 499
Redovisat värde vid årets slut	174 994	9 509

Not 6 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som förfaller mellan ett till fem år efter balansdagen	3 795 525	467 020
Skulder som förfaller senare än fem år efter balansdagen	2 162 617	5 554 558
	5 958 142	6 021 578

Räntesatser på lån per 221231

Lån 553377 (2 390 205) bundet 230301 3,75%

Lån 544459 (1 129 797) bundet 251030 4,33%

Lån 185961 (1 088 140) bundet 230130 1,92%

Lån 369512 (1 350 000) bundet 250901 1,32%

Lån per kvadratmeter i kr	2 360	2 385
Månadsavgifter per kvadratmeter i kr	735	735
Snittpris per kvadratmeter på sålda lägenheter under året i kr	18 820	18 122
Fjärrvärme i kilowatt per kvadratmeter	99	110

Not 7 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**Ställda säkerheter**

	2022-12-31	2021-12-31
För egna skulder och avsättningar		
Fastighetsinteckningar	6 606 000	6 606 000
Summa ställda säkerheter	6 606 000	6 606 000

Not 8 Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet:

(Totalt eget kapital + 78 % av obeskattade reserver) / Totala tillgångar.

Underskrifter

Trelleborg

Mladenko Govrcin

2023-

Sahzade Meshekrani

2023-

Anette Persson

2023-

Slavica Dimoska

2023-

Min revisionsberättelse har lämnats

Roland Czövek

SIGNATURES**ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This document contains 10 pages before this page
Dokumentet inneholder 10 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 10 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument inneholder 10 sider før denne side

Detta dokument innehåller 10 sidor före denna sida

SLAVICA DIMOSKA

883c5af1-9b28-40fa-a648-35df48e03301 - 2023-06-02 12:08:51 UTC +03:00
BankID / Freja eID - f2cc4c07-1fb5-4080-9b3b-9d1ea72cbe49 - SE

MLADENKO GOVORCIN

fd63b0a7-5a7a-40b5-97e6-16890444cdb3 - 2023-06-02 14:16:10 UTC +03:00
BankID / Freja eID - f6190159-8a9a-4ea6-a278-432a54785125 - SE

Roland Valentin Czövek

7820dalc-54d6-47a0-a742-42d3d4ab9283 - 2023-06-02 16:43:37 UTC +03:00
BankID / Freja eID - 44f226eb-bf30-4b8b-a574-c631fd9f0d27 - SE

SAHZADE MESEKRANI

c3f599fe-1f5c-45d6-a554-ebbb59974db9 - 2023-06-03 09:07:54 UTC +03:00
BankID / Freja eID - c6779291-95ef-4e25-b3bc-69ac6f696bb8 - SE

ANETTE PERSSON

174ba5d5-bc59-4448-be2d-5a29996a4425 - 2023-06-07 11:22:29 UTC +03:00
BankID / Freja eID - 035225e5-d580-4d0d-bf66-d1c13cee16bc - SE

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edustaja/voija

ställtillsvarsmakt
företagskungärd
förvaltare

authority to sign
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
forhørsberedende

Bil 4

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i bostadsrättsföreningen Tjädern

Org.nr 747000-0972

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i BRF Tjädern för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31. 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 revisions sed i Sverige. Det innebär att jag har 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 redovisningsprinciper och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när den 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 har handlat i strid med föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mitt uttalande nedan.

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

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

Trelleborg den 2023-

Roland Czövek

Revisor i BRF Tjädern

SIGNATURES**ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 1 pages before this page
Dokumentet inneholder 1 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 1 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument inneholder 1 sider før denne side

Detta dokument innehåller 1 sidor före denna sida

Roland Valentin Czövek

a05cfa6-8fb7-4cb9-a7ae-850a8281d29b - 2023-05-25 16:44:26 UTC +03:00
BankID / Freja eID - 76199ebc-c76a-44dd-8ba8-e1f1104d4d11 - SE

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edustaja/vojva

stämningstulmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
Irbædsberovende

SIGNATURES**ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This document contains 20 pages before this page
Dokumentet inneholder 20 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 20 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument inneholder 20 sider før denne side

Detta dokument innehåller 20 sidor före denna sida

MAGNUS ANDERS WALDEMAR BERGSTRÖM 6109174091

ea834eb5-eaff-4165-888d-7ad3004fb623 - 2023-07-27 22:33:22 UTC +03:00
BankID / Freja eID - 31273283-851c-4755-8742-741b1207e78f - SE

SLAVICA DIMOSKA 630930-3144

2ee28c1c-a603-4967-b159-511bb00b4600 - 2023-07-27 22:54:09 UTC +03:00
BankID / Freja eID - 6f9da486-242a-4c32-b974-f03167e4525b - SE

ÅKE WAHLGREN 9010092113

8dcdddbf-cf6e-4bcb-bd79-a1c2677d031e - 2023-07-27 23:20:12 UTC +03:00
BankID / Freja eID - 6a3ee7ea-c0ea-4b2d-bc6a-b9b940f840a1 - SE

Roland Valentin Czövek 195912105672

d1b12281-a7c6-4ece-8b50-8adcf7895933 - 2023-07-28 07:59:58 UTC +03:00
BankID / Freja eID - c65fb7b3-2168-4aa5-aa8b-16cd9d507bb47 - SE

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende