

Revisionsberättelse
BRF Diligensen
Orgnr: 769615-5030

Jag har granskat årsredovisningen och styrelsens förvaltning i brf diligensen för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31. Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger i alla väsentliga avseenden en rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2022. Jag tillstyrker därför att årsmötet fastställer resultat- och balansräkning.

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även reviderat styrelsens förvaltning och enligt min uppfattning har styrelsens ledamöter inte handlat i strid med föreningens stadgar. Jag tillstyrker därmed att föreningens årsstämma beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Karlskrona 2023-02-15



Jesper Olsson



Underskrifter

Karlskrona den 9 februari 2023



Carina Sootalu
Styrelseordförande



Christna Holmqvist
Kassör



Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsbokslutet är upprättad i enlighet med bokföringslagens regler om årsbokslut och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2017:3) om årsbokslut.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnaderna skrivs av med 0,75 % årligen och markanläggningar med 5%

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>%</i>
Immateriella anläggningstillgångar:	-
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	0,75
Markanläggning	5

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Räntekostnader, övriga	<u>104 999</u>	<u>129 657</u>
Summa	104 999	129 657

Not 3 Byggnader och mark

	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	<u>20 210 346</u>	<u>20 210 346</u>
	20 210 346	20 210 346
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 585 245	-1 450 440
-Årets avskrivning enligt plan	<u>-134 805</u>	<u>-134 805</u>
	-1 720 050	-1 585 245
Redovisat värde vid årets slut	18 490 296	18 625 101

Fastigheten Vestorp 2:73 har 4 bostadsbyggnader innehållande totalt 8 bostäder. Taxeringsvärdet för byggnader inkl mark är 13 796 000 kr

Not 4 Övriga skulder till kreditinstitut

	<i>2022-12-31</i>
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	<u>810 000</u>
	810 000

Föreningen har 2 lån i Nordea på 4 241 500 kr och 3 999 500 kr.

VS OK

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda Insatser		10 316 000	10 316 000
Summa bundet eget kapital		10 316 000	10 316 000
<i>Reserv yttre underhåll</i>			
Balanserat resultat		205 000	490 000
Årets resultat		418 718	399 997
Summa fritt eget kapital		979	18 720
		624 697	908 717
Summa eget kapital		10 940 697	11 224 717
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	8 241 000	8 403 000
Summa långfristiga skulder		8 241 000	8 403 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder		82 415	66 800
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		65 490	71 573
Summa kortfristiga skulder		147 905	138 373
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		19 329 602	19 766 090

15 01

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	18 490 296	18 625 101
Summa materiella anläggningstillgångar		18 490 296	18 625 101
Summa anläggningstillgångar		18 490 296	18 625 101
Omsättningstillgångar			
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		839 306	1 140 989
Summa kassa och bank		839 306	1 140 989
Summa omsättningstillgångar		839 306	1 140 989
SUMMA TILLGÅNGAR		19 329 602	19 766 090

US OH

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.			
Övriga rörelseintäkter		530 873	524 928
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		530 873	524 928
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-560 496	-178 942
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-134 805	-134 805
Summa rörelsekostnader		-695 301	-313 747
Rörelseresultat		-164 428	211 181
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		-15 203	7 196
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	609	-
Summa finansiella poster		-104 999	-129 657
Resultat efter finansiella poster		-284 021	88 720
Bokslutsdispositioner			
Avsättning till fond yttre underhåll		285 000	-70 000
Summa bokslutsdispositioner		285 000	-70 000
Resultat före skatt		979	18 720
Skatter			
Årets resultat		979	18 720

IS OA

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Diligensen i Skärva by, 769615-5030, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Karlskrona registrerades år 2007 och bedriver förvaltning av fastigheter

Flerårsöversikt

	2022	2021	Belopp i kr 2020
Nettoomsättning	530 873	524 928	514 970
Resultat efter finansiella poster	-284 021	88 720	85 072
Soliditet, %	57	57	56

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	5 556 560		418 718
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>			
Årets resultat			978
Vid årets slut	5 556 560		419 696

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital disponeras enligt följande:	
Balanserat resultat	418 718
Årets resultat	978
Totalt	419 696
Disponeras för	
Balanseras i ny räkning	419 696
Summa	419 696

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter. Föreningen har den 31 december en yttre reparationsfond som uppgår till 205 000 kr .

Årsredovisning för
Bostadsrättsföreningen Diligensen i Skärva by
769615-5030

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

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

IS om

Bostadsrättsföreningen Diligensen

Verksamhetsberättelse för BRF Diligensen för verksamhetsåret
2022-01-01 till 2022-12-31.

Organisationsnummer 769615 - 5030

Fastighetsbeteckning Verstorp 2:73

Brf Diligensen klassas som äkta bostadsrättsförening.

Föreningens firma är Bostadsrättsföreningen Diligensen i Skärfva by.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt.

Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättsinnehavare.

Föreningen ingår i Skärfva bys samfällighet och registrerades 2006

Byggnadsår 2007/2008 och total bostadsyta i föreningen är 900m² fördelat på 8 st lägenheter

Lägenhetsfördelning: 8 st lägenheter fördelade på 4 parhus.

Styrelsen och revisorer

Styrelsen

Carina Sootalu, Ordförande

Christina Holmqvist, Kassör

Maria Bengtsson, Ledamot

Charlotta Jakobsson, Ledamot

Johanna Björkman, Suppleant

David Meyer, Suppleant

Revisor

Jesper Olsson

Extern ekonomikonstult

Helen Hansson Carleke, Carleke Consult

Vi har haft 5 protokollförda styrelsemöten samt föreningens årsstämma. Ett antal arbetsmöten har hållits utöver det avseende budget- och underhållsplan.

I juni genomfördes den årliga gemensamma underhållsvandringen, samtliga hus och trädgårdar inspekteras för att uppmärksamma eventuella nytillkomna underhållsbehov.

Då hade vi även korvgrillning hos Oscar och David, ett tillfälle för alla att träffas.

Medlemmar har informerats om styrelsens arbete och verksamhet genom mailutskick och det läggs ut information på vår helt nya hemsida som har upprättats under året.

<https://brf-diligensen.bostadsratterna.se/bostadsrattsforeningen-diligensen>

Föreningen har ingen extern fastighetskötsel utan ansvaret ligger gemensamt på alla medlemmar.

Utfört underhåll

Målning av vita panelen på hus 5 och 7.

Förstärkning av balkonger hus 1 och 3.

På vissa delar av husen har det skett förbättringsmålning.

Viss del av förråd och en del tak på dessa har lagats, målats.

Hus 1 och 3 har haft avloppsproblem som avhjälpes genom spolning av auktoriserad firma.

Alla hushållsvärmesystem frånluftsvärmepump IVT 490 har genomgått en service på inför vintern av auktoriserad firma.

Detta verksamhetsår har vi satsat mycket kapital på att underhålla och bevara den goda kondition byggnaderna har.

Christina Holmqvist kassör, har under året tagit fram nya rutiner och underlag för ekonomisk uppföljning i föreningen och etablerat en tätare kontakt med Nordea.

Kassören har också i samarbete med styrelsen och extern expertis tagit fram ny underhållsplan som sträcker sig 2023 - 2043 samt en budget för 2023.

Energi/elkostnader

Styrelsen har haft möte med kommunens energirådgivare och telefonmöte med EON för att se över våra elkostnaden. Samtliga hushåll valde att byta avtal till det nya avtal som Eon erbjöd.

Sopor/avfall

Kassör har förhandlat ner kostnader för sopor/avfallshämtningen till halverad årskostnad.

Övrigt

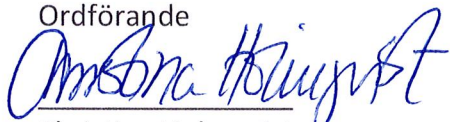
Styrelsen beslöt att gå med i Bostadsrätterna, en nationell förening som vi upplever har bidragit med ökad kunskap och bra underlag för vårt föreningsarbete, utbildningar och även rådgivning till styrelsen.

/Styrelsen 230216



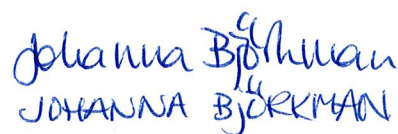
Carina Sootalu


Ordförande




Christina Holmqvist

Kassör


JOHANNA BJÖRKMAN
Suppleant


Maria Bengtsson
ledamot


CHARLOTTA JAKOBSSON
LEDAMOT