

# ÅRSREDOVISNING

för

## Bostadsrättsföreningen Mosebackes Smycke

Org.nr. 769614-8845

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	8

# Bostadsrättsföreningen Mosebackes Smycke

Org.nr. 769614-8845

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för Brf Mosebackes Smycke, 769614-8845 får härmed avge förvaltningsberättelse för 2022, bostadsföreningens femtonde räkenskapsår. Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Föreningen registrerades år 2006. Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens byggnader i fastigheterna Norrtälje Nestor 4 och Nestor 7 upplåta 16 lägenheter till föreningens medlemmar utan tidsbegränsning.

#### Nyckeltal räknat på föreningens totala lägenhetsyta.

Årsavgift/m<sup>2</sup> upplåten med bostadsrätt: 655 kr/år.

Skuldsättning/m<sup>2</sup>: 7071 kr

Sparande/m<sup>2</sup>: 64 kr/år

Energikostnad/m<sup>2</sup> (el, värme, vatten): 217 kr/år inkl. garageytor.

Räntekänslighet framtid: Tack vare en låg ränta under 12 år med överskott i budgeten, är vi rustade att klara en kortare tids lägre höjning av räntan.

Riksbankens styrränta rör sig uppåt och förväntas fortsätta stiga under nästa år. Det påverkar föreningens ränteutgifter, vilket gjort att vi tvingats höja avgiften för 2023.

Årets negativa resultat beror på höjda räntor och investering i laddboxar till samtliga boenden.

Inga avgiftshöjningar behövde göras för 2022

Företagets säte är Norrtälje

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

##### Arbeten som utförts i föreningen:

Energideklaration utfördes den 10 maj.

1 st. arbetsdag i gemensam regi under våren.

Installation av 16 st. laddboxar i juni.

Våra häckar klipptes i början på juli.

Slamspolning efter översvämning i 7:an.

Plantering av häckar, syren och liguster på vår mark mot vår nya granne Nestor 5.

##### Övrigt:

Bostadsrättsföreningen har under verksamhetsåret haft 6 stycken protokollförda styrelsemöten.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 15 juni i Röda Korsgården.

Föreningens bokföring sköts av Norrtälje Redovisning AB.

Föreningens skulder har amorterats med 112 000 kronor.

Louise Burell hyrde ut sin lägenhet i andra hand första halvan av året.

#### Medlemsinformation

Fastigheten är försäkrad i Söderbergs & Partners genom Bostadsrätterna.

Föreningens ekonomi är god.

Ordförande och fastighetsförvaltare: Bertil Arvind

Bygg: Benny Eriksson

Kassör och sekreterare: Marlene Eklund

Elfrågor: Mats Norstedt

Bokföring: Norrtälje Redovisning

Suppleant: Hans Lindfors

Revisor: Irene Jöngren

# Bostadsrättsföreningen Mosebackes Smycke

Org.nr. 769614-8845

## Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 020 588	1 027 576	1 019 664	1 023 058
Resultat efter finansiella poster	165 984	219 278	327 234	209 923
Balansomslutning	49 712 336	49 637 246	49 501 395	49 286 758

## Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Uppskrivn.- fond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	36 295 000	0	972 030	0	1 903 529
Resultatdisposition enligt beslut av föreningsstämma:					
Reservering till fond för yttre underhåll			92 200		
Årets resultat					73 784
Belopp vid årets utgång	36 295 000	0	1 064 230	0	1 977 313

## Resultatdisposition

Medel att disponera:	
Balanserat resultat	1 903 529
Årets resultat	73 784
	<u>1 977 313</u>
Förslag till disposition:	
Balanseras i ny räkning	<u>1 977 313</u>
	1 977 313

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

# Bostadsrättsföreningen Mosebackes Smycke

Org.nr. 769614-8845

## RESULTATRÄKNING

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning	2	1 020 588	1 027 576
Övriga rörelseintäkter		800	23 300
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<u>1 021 388</u>	<u>1 050 876</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-450 812	-542 724
Övriga externa kostnader	4	-231 665	-200 162
Personalkostnader	3	0	0
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-36 210	-20 390
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-718 687</u>	<u>-763 276</u>
<b>Rörelseresultat</b>		302 701	287 600
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 355	3 259
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-141 072	-71 581
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-136 717</u>	<u>-68 322</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		165 984	219 278
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av fond yttre underhåll		-92 200	-73 200
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<u>-92 200</u>	<u>-73 200</u>
<b>Resultat före skatt</b>		73 784	146 078
<b>Årets resultat</b>		<u>73 784</u>	<u>146 078</u>

# Bostadsrättsföreningen Mosebackes Smycke

Org.nr. 769614-8845

## BALANSRÄKNING

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### Materiella anläggningstillgångar

	Not	2022-12-31	2021-12-31
Byggnader och mark	6	47 550 320	47 570 710
Inventarier, verktyg och installationer		<u>142 385</u>	<u>0</u>
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>47 692 705</b>	<b>47 570 710</b>

##### Summa anläggningstillgångar

47 692 705

47 570 710

#### Omsättningstillgångar

##### Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar		61	61
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>5 472</u>	<u>4 940</u>
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>5 533</b>	<b>5 001</b>

##### Kassa och bank

Kassa och bank		<u>2 014 098</u>	<u>2 061 535</u>
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 014 098</b>	<b>2 061 535</b>

##### Summa omsättningstillgångar

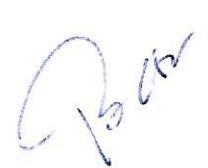
2 019 631

2 066 536

##### SUMMA TILLGÅNGAR

49 712 336

49 637 246



# Bostadsrättsföreningen Mosebackes Smycke

Org.nr. 769614-8845

## BALANSRÄKNING

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

Fond för yttre underhåll

**Summa bundet eget kapital**

2022-12-31

2021-12-31

Not

36 295 000

1 064 230

37 359 230

36 295 000

972 030

37 267 030

##### Fritt eget kapital

Balanserat resultat

Årets resultat

**Summa fritt eget kapital**

1 903 529

73 784

1 977 313

1 757 451

146 078

1 903 529

**Summa eget kapital**

39 336 543

39 170 559

#### Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

**Summa långfristiga skulder**

7

9 999 610

9 999 610

10 111 610

10 111 610

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

Skatteskulder

Övriga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

**Summa kortfristiga skulder**

35 659

72 685

113 050

154 789

376 183

39 460

71 454

112 000

132 163

355 077

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**49 712 336**

**49 637 246**



# Bostadsrättsföreningen Mosebackes Smycke

Org.nr. 769614-8845

## NOTER

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

#### Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

#### Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivninga. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod föutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde och avskrivning sker över tillgångens nyttjandeperiod.

Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Avskrivning på fastigheten beräknas göras med de på fastigheten fallande amorteringar avseende långfristiga skulder som görs under verksamhetsåret.

Avskrivningar har gjorts på fastigheten med 20 390 kr under perioden 2022-01-01 - 2022-12-31

#### Materiella anläggningstillgångar

#### Tillämpade avskrivningstider:

Inventarier, verktyg och installationer

Antal år

10

## Noter till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning	2022	2021
Nettoomsättning uppdelad på intäktslag		
Medlemsavgifter	946 235	948 379
Parkeringsgarage	79 200	79 200
	<u>1 025 435</u>	<u>1 027 579</u>

### Not 3 Personal

Bostadsrättsföreningen har ej haft några anställda under verksamhetsåret.  
Ersättningar till styrelsen har utgått med 33.960 kr

Not 4 Fastighetskostnader	2022	2021
El & Värme	214 542	174 760
Vatten och avlopp	93 584	110 833
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	29 274	27 484
Fastighetsförsäkringspremier	16 431	15 356
Städning och renhållning	56 863	44 987
Reparation och underhåll av fastighet	40 118	169 304
	<u>450 812</u>	<u>542 724</u>

# Bostadsrättsföreningen Mosebackes Smycke

Org.nr. 769614-8845

## NOTER

<b>Not 5</b>	<b>Räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	141 072	71 581

## Noter till balansräkningen

<b>Not 6</b>	<b>Byggnader och mark</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Ingående anskaffningsvärden	47 795 000	47 795 000
	Utgående anskaffningsvärden	47 795 000	47 795 000
	Ingående avskrivningar	-224 290	-203 900
	Årets avskrivningar	-20 390	-20 390
	Utgående avskrivningar	-244 680	-224 290
	Redovisat värde	47 550 320	47 570 710

### Taxeringsvärden

Taxeringsvärdet för föreningens fastigheter	60 194 000	48 828 000
Varav byggnader	48 194 000	37 628 000


<b>Not 7</b>	<b>Långfristiga skulder</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Förfaller mellan 2 och 5 år	448 000	448 000
	Förfaller senare än 5 år	9 551 610	9 663 610


<b>Not 8</b>	<b>Upplupna kostnader &amp; Förutbetalda intäkter</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Upplupna räntekostnader	25 726	6 772
	Förutbetalda intäkter	90 191	85 343
	Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	38 872	40 048
		154 789	132 163

<b>Not 9</b>	<b>Ställda säkerheter</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Fastighetsinteckningar	30 000 000	30 000 000

Norrälje 2023-02-28

  
Marlene Eklund

  
Bertil Arvind

  
Mats Norstedt

  
Benny Eriksson

Min revisionsberättelse har lämnats den

2023-04-12

  
Irene Jöngren.





# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Mosebackes Smycke

Org.nr 769614-8845

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Mosebackes Smycke för räkenskapsåret 2022. Det är styrelsen som har ansvar för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och 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 enligt god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I revisionen 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 på annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningen 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 därmed en rättvis bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Styrelsens ledamöter har enligt min bedömning inte handlat i strid med föreningens stadgar. Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultat- och balansräkningen för föreningen samt beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Norrtälje den 2023-04-12

  
Iréne Jöngren

