

# Årsredovisning

---

*BRF S:t Olof*

725000-1364

Styrelsen för BRF S:t Olof får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 3
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5 - 6
- Noter	7
- Underskrifter	8

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

BRF S:t Olof, 725000-1364, har sitt säte i Norrköping.

Styrelse och revisorer:

Ordinarie styrelseledamöter:

David Ceder, ordförande  
Anton Nyström  
Jimmy Moqvist  
Nicole Holstensson

Styrelsesuppleanter:

Martin Hanell  
Robert Willmar Borvik

Revisorer:

Elisabeth Norén (ordinarie)  
Dick Ohlin (suppleant)

Valberedning:

Pia Ohlin

Under 2022 avgick styrelseledamot Linnea Roivas. Anton Nyström valdes till ny ledamot och Robert Willmar Borvik till suppleant.

Under 2022 har 6 styrelsemöten ägt rum. Utöver dessa sker digital kontakt veckovis för att lösa de ärenden som behöver hanteras snabbt.

Underhåll och skötsel

Under 2022 har följande underhåll i föreningen genomförts:

Slipning och målning av medlemmarnas totalt 16 balkonger mot S:t Olofsgatan.

Arbetet med att byta ut samtliga fönster påbörjades under hösten 2022 och kommer att fortsätta under våren 2023. Detta för att på sikt sänka våra värmekostnader som är föreningens enskilt största utgift.

Tesåb AB har ansvarat för städningen av källare, trappor och vind samt snöröjning. Skötsel av gården och gräsklippning sköts av föreningens medlemmar. Vår och höst arrangeras gemensam städdag för medlemmarna.

## Ekonomi

För att finansiera fönsterbytet har ett nytt lån tagits hos Landshypotek/Handelsbanken. Amortering har lagts på 36 000 SEK/år.

Med hänsyn taget till investeringar av nya fönster, räntehöjningar samt den höga inflationen kan vi inte utesluta en avgiftshöjning under 2023.

Omförhandling av vissa avtal har skett med leverantörer till föreningen vilket gynnat oss.

I förhållande till föreningens storlek är vi efter investeringen i nya fönster fortfarande lågt belånade.

Den ekonomiska förvaltningen sköts av Majena AB.

## FLERÅRSÖVERSIKT

	2201-2212	2101-2112	2001-2012	1901-1912
Nettoomsättning	812 660	816 821	806 113	803 966
Resultat efter finansiella poster	-65 779	-109 111	34 922	77 578
Soliditet %	3	10	13	10

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	200 828	44 976	-109 111
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>			
Balanseras i ny räkning		-109 111	109 111
Årets resultat			-66 379
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>200 828</b>	<b>-64 135</b>	<b>-66 379</b>

## RESULTATDISPOSITION

### *Medel att disponera:*

Balanserat resultat	-64 135
Årets resultat	-66 379
<i>Summa</i>	<i>-130 514</i>

### *Förslag till disposition:*

Balanseras i ny räkning	-130 514
<i>Summa</i>	<i>-130 514</i>

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat - och balansräkning med noter.

## RESULTATRÄKNING

1

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		
Nettoomsättning	812 660	816 821
Övriga rörelseintäkter	127 046	–
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>939 706</b>	<b>816 821</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Övriga externa kostnader	-793 652	-746 585
Personalkostnader	-52 568	-39 426
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-135 705	-122 905
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-981 925</b>	<b>-908 916</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-42 219</b>	<b>-92 095</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Räntekostnader och liknande resultatposter	-23 560	-17 016
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-23 560</b>	<b>-17 016</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>-65 779</b>	<b>-109 111</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>-65 779</b>	<b>-109 111</b>
<b>Skatter</b>		
Skatt på årets resultat	-600	–
<b>Årets resultat</b>	<b>-66 379</b>	<b>-109 111</b>

# BALANSRÄKNING

1

		2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	864 696	917 760
Maskiner och andra tekniska anläggningar		141 130	88 264
Inventarier, verktyg och installationer		19 610	27 118
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>1 025 436</i>	<i>1 033 142</i>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>1 025 436</b>	<b>1 033 142</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		137 956	85 640
Övriga fordringar		515 263	36 061
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		23 849	–
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>677 068</i>	<i>121 701</i>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 087 175	213 373
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>1 087 175</i>	<i>213 373</i>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 764 243</b>	<b>335 074</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>2 789 679</b>	<b>1 368 216</b>

	2022-12-31	2021-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	200 828	200 828
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>200 828</i>	<i>200 828</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	-64 135	44 976
Årets resultat	-66 379	-109 111
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>-130 514</i>	<i>-64 135</i>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>70 314</b>	<b>136 693</b>
<b>Avsättningar</b>		
Övriga avsättningar	285 481	285 481
<b>Summa avsättningar</b>	<b>285 481</b>	<b>285 481</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	3 1 942 000	731 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>1 942 000</b>	<b>731 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Leverantörsskulder	290 041	80 219
Skatteskulder	-1 191	-1 791
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	203 034	136 614
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>491 884</b>	<b>215 042</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>2 789 679</b>	<b>1 368 216</b>

## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

#### Materiella anläggningstillgångar

Nedan finns nyttjandeperioderna angivna för företagets materiella anläggningstillgångar.

	Procent
Byggnader och mark	2,7
Inventarier, verktyg och installationer	5
Förbättringsutgifter på annans fastighet	10

Not 2	Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	2 382 708	2 382 708
	Utgående anskaffningsvärden	2 382 708	2 382 708
	Ingående avskrivningar	-1 464 949	-1 411 886
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-53 063	-53 063
	Utgående avskrivningar	-1 518 012	-1 464 949
	<b>Redovisat värde</b>	<b>864 696</b>	<b>917 759</b>

Not 3	Långfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31
	Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	1 348 500	731 000

UNDERSKRIFTER

Norrköping



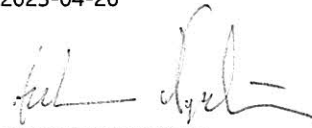
David Erik Ceder  
Styrelseordförande  
2023-04-26



Jimmy Robin Christian Moqvist  
Styrelseledamot  
2023-04-26



Nicole Mimmi Sofia Holstensson  
Styrelseledamot  
2023-04-26



Anton Kent Nyström  
Styrelseledamot  
2023-04-26

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-04-26



Elisabeth Norén  
Revisor



## Resultatrapport

	20210101 20211231	Förändring	20220101 20221231
<b>Rörelsens intäkter</b>			
3001 Försäljning inom Sverige, 25 % moms	195,00	-195,00	0,00
3004 Överlåtelse & pantsättningsavgifter	3 927,00	-1 753,50	2 173,50
3740 Öres- och kronutjämning	-0,77	6,77	6,00
3915 Månadsavgifter momsfria	812 700,00	-2 220,00	810 480,00
3994 Försäkringsersättningar	0,00	127 046,00	127 046,00
<b>S:a rörelsens intäkter</b>	<b>816 821,23</b>	<b>122 884,27</b>	<b>939 705,50</b>
<b>BRUTTOVINST</b>	<b>816 821,23</b>	<b>122 884,27</b>	<b>939 705,50</b>
<b>Övriga externa kostnader</b>			
5120 El för belysning	-32 172,00	-7 767,00	-39 939,00
5130 Värme	-215 425,00	-13 326,00	-228 751,00
5140 Vatten och avlopp	-60 980,60	-2 072,43	-63 053,03
5160 Städning och renhållning	-83 880,40	-10 614,57	-94 494,97
5170 Reparation och underhåll av fastighet	-104 378,00	72 882,25	-31 495,75
5191	-30 120,00	-600,00	-30 720,00
5192 Fastighetsförsäkringspremier	-30 207,00	3 351,00	-26 856,00
5220 Hyra av inventarier och verktyg	-8 850,00	-9 004,00	-17 854,00
5420 Programvaror	-1 335,00	-326,00	-1 661,00
5460 Förbrukningsmaterial	-24 046,25	14 892,86	-9 153,39
6210 Telekommunikation	-57 556,00	19 966,00	-37 590,00
6230 Datakommunikation	-1 365,00	1 140,00	-225,00
6321 Skador, ej självrisker	0,00	-127 046,00	-127 046,00
6530 Redovisningstjänster	-86 318,00	18 081,00	-68 237,00
6550 Konsultarvoden	-4 308,00	4 308,00	0,00
6560 Serviceavgifter till branschorganisatione...	0,00	-4 560,00	-4 560,00
6570 Bankkostnader	-992,30	-8 355,15	-9 347,45
6990 Övriga externa kostnader	0,00	-1 868,00	-1 868,00
6991 Övriga externa kostnader, avdragsgilla	-4 652,00	3 852,00	-800,00
<b>S:a övriga externa kostnader</b>	<b>-746 585,55</b>	<b>-47 066,04</b>	<b>-793 651,59</b>
<b>Kostnader för personal</b>			
7210 Löner till tjänstemän	-30 000,00	-10 000,00	-40 000,00
7510 Arbetsgivaravgifter 31,42 %	-9 426,00	-3 142,00	-12 568,00
<b>S:a kostnader för personal</b>	<b>-39 426,00</b>	<b>-13 142,00</b>	<b>-52 568,00</b>
<b>RÖRELSERESULTAT FÖRE AVSKRIVNINGAR</b>	<b>30 809,68</b>	<b>62 676,23</b>	<b>93 485,91</b>
<b>Avskrivningar enligt plan</b>			
7821 Avskrivningar på byggnader	-53 063,00	0,00	-53 063,00
7830 Avskrivningar på maskiner och inventarier	-62 334,00	-12 800,00	-75 134,00
7832 Avskrivningar på inventarier och verktyg	-7 508,00	0,00	-7 508,00
<b>S:a avskrivningar enligt plan</b>	<b>-122 905,00</b>	<b>-12 800,00</b>	<b>-135 705,00</b>
<b>RESULTAT FÖRE FINANSIELLA POSTER</b>	<b>-92 095,32</b>	<b>49 876,23</b>	<b>-42 219,09</b>
<b>Finansiella och andra intäkter och kostnader</b>			
8410 Räntekostnader för långfristiga skulder	-17 013,00	-6 565,00	-23 578,00
8423 Räntekostnader för skatter och avgifter	-3,00	21,00	18,00

**BRF S:t Olof**  
725000-1364  
Sista vernr: A76

## Resultatrapport

	20210101 20211231	Förändring	20220101 20221231
S:a finansiella och andra intäkter och kostnader	-17 016,00	-6 544,00	-23 560,00
<b>RESULTAT FÖRE BOKSLUTSDISPOSITIONER</b>	<b>-109 111,32</b>	<b>43 332,23</b>	<b>-65 779,09</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
<b>RESULTAT FÖRE SKATT</b>	<b>-109 111,32</b>	<b>43 332,23</b>	<b>-65 779,09</b>
8920 Skatt på grund av ändrad beskattning	0,00	-600,00	-600,00
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>-109 111,32</b>	<b>42 732,23</b>	<b>-66 379,09</b>
<b>Beräknat resultat</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

## Balansrapport

	20220101	Förändring	20221231
<b>Anläggningstillgångar</b>			
1111 Byggnader på egen mark	194 999,50	-0,50	194 999,00
1112 Byggnader på annans mark	2 187 709,00	0,00	2 187 709,00
1119 Ackumulerade avskrivningar på byggnader	-1 464 949,00	-53 063,00	-1 518 012,00
1212 Ombyggnad/inventarier 10 år	623 335,00	128 000,00	751 335,00
1219 Ackumulerade avskrivningar på maskiner oc...	-535 071,00	-75 134,00	-610 205,00
1221 Inventarier	37 539,00	0,00	37 539,00
1229 Ackumulerade avskrivningar på inventarier...	-10 421,00	-7 508,00	-17 929,00
<b>S:a anläggningstillgångar</b>	<b>1 033 141,50</b>	<b>-7 705,50</b>	<b>1 025 436,00</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
1510 Kundfordringar	85 640,00	52 316,00	137 956,00
1630 Avräkning för skatter och avgifter (skatt...	7 305,00	-1 860,00	5 445,00
1640 Skattefordringar	28 756,00	0,00	28 756,00
1681 Balkongbyggnation	0,00	202 062,00	202 062,00
1683 Fönsterrenovering	0,00	279 000,00	279 000,00
1700 Förutbet kostn/upplupna int	0,00	23 849,00	23 849,00
1911 Huvudkassa	918,00	-918,00	0,00
1921 Plusgiro	125 202,46	77 594,41	202 796,87
1940 Sparkonto (3465 2000278)	70 000,00	-70 000,00	0,00
1941 Fasträntekonto	0,00	850 000,00	850 000,00
1943 Nordea sparkonto	17 253,00	17 125,00	34 378,00
<b>S:a omsättningstillgångar</b>	<b>335 074,46</b>	<b>1 429 168,41</b>	<b>1 764 242,87</b>
<b>S:A TILLGÅNGAR</b>	<b>1 368 215,96</b>	<b>1 421 462,91</b>	<b>2 789 678,87</b>
<b>Eget kapital</b>			
2083 Medlemsinsatser	-200 828,00	0,00	-200 828,00
2091 Balanserad vinst eller förlust	-44 976,34	109 111,32	64 134,98
2099 Årets resultat	109 111,32	-42 732,23	66 379,09
<b>S:a eget kapital</b>	<b>-136 693,02</b>	<b>66 379,09</b>	<b>-70 313,93</b>
<b>Avsättningar</b>			
2231 Rep- och underhållsfond	-285 480,94	0,00	-285 480,94
<b>S:a avsättningar</b>	<b>-285 480,94</b>	<b>0,00</b>	<b>-285 480,94</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
2351 Lån Stadshypotek 05-600924-11	0,00	-120 000,00	-120 000,00
2358 Lån 139560 Handelsbanken	-731 000,00	0,00	-731 000,00
2359 Lån Stadshypotek 05-600924-12	0,00	-1 091 000,00	-1 091 000,00
<b>S:a långfristiga skulder</b>	<b>-731 000,00</b>	<b>-1 211 000,00</b>	<b>-1 942 000,00</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
2440 Leverantörsskulder	-80 219,00	-209 822,00	-290 041,00
2513 Beräknad fastighetsskatt/fastighetsavgift	-30 120,00	-600,00	-30 720,00
2518 Betald F-skatt	31 911,00	0,00	31 911,00
2970 Förutbetalda intäkter	-136 614,00	-66 420,00	-203 034,00
<b>S:a kortfristiga skulder</b>	<b>-215 042,00</b>	<b>-276 842,00</b>	<b>-491 884,00</b>
<b>S:A EGET KAPITAL, AVSÄTTN OCH SKULDER</b>	<b>-1 368 215,96</b>	<b>-1 421 462,91</b>	<b>-2 789 678,87</b>

**BRF S:t Olof**  
725000-1364  
Sista vernr: A76

## Balansrapport

	20220101	Förändring	20221231
Beräknat resultat	0,00	0,00	0,00