

Bostadsrättsföreningen Murmästaren

Org.nr: 769636-6124

Årsredovisning 2022

Räkenskapsåret 20220101 - 20221231

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Noter	9
Underskrifter	12

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Murmästaren, organisationsnummer 769636-6124, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningens säte är i Svedala

Bostadsrättsföreningen registrerades år 2018

Ekonomisk plan registrerades år 2021

Föreningens stadgar registrerades år 2019

Beskattning

Då föreningens verksamhet till klart övervägande del består i att åt sina medlemmar tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag.

Styrelse

Ordförande	Fisnik Hyseni
Ledamot	Vasko Trajcevski
Ledamot	Filip Persson
Ledamot	Daniel Nilsson
Suppleant	Tove Andersson

Styrelsen har under året hållit 3 sammanträden.

Firmatecknare har varit två av ledamöterna i förening

Föreningen har inte haft en valberedning under året.

Revisor

Auktoriserad revisor	Erik Mauritzson
	Ernst & Young

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 20220630

På stämman deltog 5 medlemmar.

Vid extrastämman beslutades om Ny styrelse, överlämnande stämma

Förvaltning

Avtal

Leverantör

Ekonomisk förvaltning

allabrf.se

Information om fastigheten

Fastigheten består av 18 radhuslägenheter. Till varje lägenhet hör en parkeringsplats.

Föreningens fastighet ingår i gemensamhetsanläggningen Svedala GA:40 omfattande kabel-TV, vilken förvaltas av Tegelmästarens samfällighetsförening.

Försäkring

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad hos Folksam.

I avtalet ingår styrelseansvarsförsäkring och Bostadsrättstilläggsförsäkring

Föreningen disponerar tomten genom:

Äganderätt

Fastighetsbeteckning: Svedala 306:194

Byggnadsår och ytor

Nybyggnadsår: 2021

Totalyta (m²):

1 890

Bostadslägenheter upplåtna med bostadsrätt

	Antal
4 rok	18

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser under året.

Medlemsinformation

I början av räkenskapsåret hade föreningen 32 stycken medlemmar.

Under året har 3 st överlåtelser skett. 5 st medlemmar har utträtt och 6 st nya har tillträtt

33 medlemmar vid räkenskapsårets slut

Underhåll

Föreningen har för närvarande ingen underhållsplan. I och med att nybyggnadsåret på fastigheten är 2021 så är detta inget som upprättats än.

Nedanstående åtgärder har genomförts eller planeras:

Åtgärd	År	Kommentar
Nybyggnadsår	2021	

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning, tkr	1 118	92	0	0
Årsavgifter, tkr	1 099	92	0	0
Resultat efter finansiella poster, tkr	19	49	0	0
Soliditet, %	62	62	0	0
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	581	581	0	0
Skuld/kvm bostadsrättsyta	13 555	13 616	0	0

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Fond för yttre underhåll	Övriga fonder	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	42 625 000	57 000		-57 000	49 233	42 674 233
<i>Resultatdisposition enligt stämman:</i>						
Reservering fond för yttre underhåll		57 000		-57 000		0
lanspråktagande av fond för yttre underhåll						
Balanseras i ny räkning				49 233	-49 233	0
Årets resultat					18 582	18 582
Belopp vid årets utgång	42 625 000	114 000	0	-64 767	18 582	42 692 815

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-64 767
Årets resultat	18 582
Totalt	-46 185

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Till föreningens fond för yttre underhåll avsättes

lanspråktagande av fond för yttre underhåll

Balanseras i ny räkning	-46 185
Totalt	-46 185

Resultaträkning

1 januari - 31 december

	Not	2022	2021
RÖRELSEINTÄKTER, LAGERFÖRÄNDRINGAR M.M.			
Nettoomsättning	2	1 118 110	91 566
Summa Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 118 110	91 566
RÖRELSEKOSTNADER			
Operativ drift och underhåll	3	-205 386	-15 428
Administration och förvaltning	4	-92 650	-26 905
Avskrivningar		-489 652	0
Summa Rörelsekostnader		-787 688	-42 333
RÖRELSERESULTAT		330 422	49 233
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		54	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-311 894	0
Summa Finansiella poster		-311 840	0
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		18 582	49 233
RESULTAT FÖRE SKATT		18 582	49 233
ÅRETS RESULTAT		18 582	49 233

Balansräkning

TILLGÅNGAR

Not

2022-12-31

2021-12-31

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

5

67 804 758

9 536 115

Pågående nyanläggningar

6

0

57 681 859

Summa materiella anläggningstillgångar

67 804 758

67 217 974

SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

67 804 758

67 217 974

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Kortfristiga fordringar

Avgifts- och hyresfordringar

193 306

267 616

Övriga fordringar

586 851

126 451

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

14 604

0

Summa kortfristiga fordringar

794 761

394 067

Kassa och bank

Kassa och bank

81 970

1 190 566

Summa kassa och bank

81 970

1 190 566

SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

876 731

1 584 632

SUMMA TILLGÅNGAR

68 681 489

68 802 607

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Insatser		42 625 000	42 625 000
Fond för yttre underhåll		114 000	57 000
Summa bundet eget kapital		42 739 000	42 682 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-64 767	-57 000
Årets resultat		18 582	49 233
Summa fritt eget kapital		-46 185	-7 767
SUMMA EGET KAPITAL		42 692 815	42 674 233
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	7, 8	25 603 166	17 025 029
Summa långfristiga skulder		25 603 166	17 025 029
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	7, 8	16 343	8 709 381
Leverantörsskulder		2 451	284
Skatteskulder		74 880	74 880
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		291 834	318 800
Summa kortfristiga skulder		385 508	9 103 345
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		68 681 489	68 802 607

Noter

Not 1. Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2).

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan.

Byggnaden kommer att skrivas av från och med 2022-01-01 då byggnationen enligt utställda entreprenadfakturer anses slutförd.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

<i>Anläggningstillgång</i>	<i>Nyttjandeperiod</i>
Byggnad	120 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning (tkr)

Rörelsens huvudintäkter

Resultat efter finansiella poster (tkr)

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Not 2. Nettoomsättning

	2022	2021
Årsavgifter		
Bostäder	1 098 792	91 566
Övriga intäkter		
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	19 318	0
Totalt nettoomsättning	1 118 110	91 566

Not 3. Operativ drift och underhåll

	2022	2021
Taxebundna kostnader		
Fastighetsel	15 976	1 504
Vatten och avlopp	80 634	7 806
Sophämtning	33 008	2 642
	129 618	11 952
Köpta tjänster		
Fastighetsskötsel	58 802	3 476
Övriga driftkostnader		
Försäkring	16 242	0
Övriga driftkostnader	724	0
	16 966	0
Totalt operativ drift och underhåll	205 386	15 428

Not 4. Administration och förvaltning

	2022	2021
Ekonomisk förvaltning		
Arvode ekonomisk förvaltning	31 903	10 417
Extra ekonomisk förvaltning	25 215	1 488
	57 118	11 905
Revision		
Revisionsarvode	0	15 000
Kommunikation		
Tele- och datakommunikation	1 672	0
Övriga kostnader		
Bankkostnader	4 110	0
Övriga kostnader	29 751	0
	33 861	0
Totalt administration och förvaltning	92 650	26 905

Not 5. Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Anskaffningsvärde mark	9 536 115	9 536 115
Inköp	1 076 436	0
Omklassificeringar	57 681 859	0
Utgående anskaffningsvärden	68 294 410	9 536 115
Ackumulerade avskrivningar		
Årets avskrivningar	- 489 652	- 0
Utgående avskrivningar	-489 652	0
Utgående redovisat värde	67 804 758	9 536 115
Taxeringsvärden		
Taxeringsvärde byggnader	21 870 000	0
Taxeringsvärde mark	7 020 000	0
	28 890 000	0

Not 6. Pågående nyanläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärden	57 681 859	13 839 404
Inköp	0	43 842 455
Omklassificeringar	-57 681 859	0
Utgående anskaffningsvärden	0	57 681 859
Utgående redovisat värde	0	57 681 859

Not 7. Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	25 734 411	25 734 411
Summa:	25 734 411	25 734 411

Not 8. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2022-12-31	Belopp 2022-12-31	Belopp 2021-12-31
Danske Bank	2026-12-30	1,64 %	8 446 892	8 578 136
Danske Bank	2024-12-30	1,22 %	8 578 137	8 578 136
Danske Bank	2025-12-30	4,12 %	8 578 137	8 578 136
Danske Bank	2022-12-30	0,76 %	16 343	0
Summa skulder till kreditinstitut			25 619 509	25 734 408
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-16 343	-8 709 381
			25 603 166	17 025 027

Underskrifter

den ____ / ____ 2023

Fisnik Hyseni
Ordförande

Vasko Trajceviski
Ledamot

Filip Persson
Ledamot

Daniel Nilsson
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023 -

Erik Mauritzson
Auktoriserad revisor
Ernst & Young



Document history

COMPLETED BY ALL:

13.09.2023 11:49

SENT BY OWNER:

Alexander Brask • 04.09.2023 10:15

DOCUMENT ID:

Hk7XMMm02

ENVELOPE ID:

HymmGfX02-Hk7XMMm02

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2022 Bostadsrättsföreningen Murmästaren.pdf
12 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
FILIP PERSSON filip.persson78@outlook.com	 Signed Authenticated	04.09.2023 10:34 04.09.2023 10:33	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1978/09/03) IP: 83.253.15.243
Per Daniel Nilsson daniel.n.92@live.com	 Signed Authenticated	04.09.2023 11:32 04.09.2023 11:29	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1992/03/22) IP: 83.253.23.249
FISNIK HYSENI fisniklorik@hotmail.com	 Signed Authenticated	04.09.2023 12:40 04.09.2023 12:39	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1989/07/10) IP: 83.187.184.89
Vasko Trajcevski vasko@vaconline.se	 Signed Authenticated	04.09.2023 14:46 04.09.2023 14:45	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1976/01/11) IP: 90.233.202.253
FISNIK HYSENI erik.mauritzson@se.ey.com	 Signed Authenticated	13.09.2023 11:49 04.09.2023 13:21	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1989/07/10) IP: 85.24.130.243

* 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