

**ÅRSREDOVISNING**  
**2022**  
**BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN**  
**SKORPIONEN 3**

718000-0932

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE FÖR TIDEN 1/1 - 31/12

Styrelsen för bostadsrättsföreningen får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under rubricerad tid.

**STYRELSENS SAMMANSÄTTNING:**

Marcus Karp	Ordförande
Mikael Jonsson	Vice ordförande
Birgitta Petersohn	Sekreterare

**Suppleanter:** Lil Wiik

**REVISORER:** Matilda Eriksson och Amanda Christenson

**Suppleanter:** Vakant

Fastighetens registerbeteckning är Skorpionen 3.

Föreningens fastighet omfattar 10 lägenheter med en yta av 558 kvm, samtliga upplåtna med bostadsrätt samt 2 lokaler uthyrda av föreningen. Fastighetens taxeringsvärde är 6 802 000, varav markvärde kr 2 233 000.

Föreningens administrativa förvaltning har handhåfts av MARK Redovisarna AB.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Protector genom MARK Redovisarna:s Grupp-försäkring.

Styrelsens policy för andrahandsuthyrningar är att följa bostadsrättslagen.

Föreningen tillämpar redovisning enligt K2.

**FÖRENINGENS STADGAR**

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 1997-09-05.

**MEDLEMSBYTEN**

Under året har 3 lägenheter bytt ägare.

**EKONOMI**

Fastighetsavskrivning Årets avskrivningar utgör kr 44.576.

<u>Eget kapital</u>	<u>Grund- avgifter</u>	<u>Dispositions- fond</u>	<u>Årets resultat</u>
Vid årets början	39 600	138 841	51 644
Enl. stämmobeslut	0	51 644	- 51 644
Avsättning enl. stämmobeslut	0	0	0
Uttag för reparationer	0	0	0
Årets resultat	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>37 582</u>
Vid årets slut	39 600	190 485	37 582

Styrelsen har beslutat att från 1 januari 2019 höja garagehyran med kr 200:- i månaden parkeringsplatsen med kr 75:- samt elbil med kr 200:-.

	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Rörelsens intäkter, tkr	378	377	379	391	334
Redovisat resultat, tkr	38	52	52	64	-98
Årsavg., genoms kr/kvm	570	570	570	570	495
Värmekostnad, kr/kvm	115	123	107	123	125
Nettoränta, kr/kvm	68	46	63	49	111
Lån, kr/kvm	3 112	3 112	3 112	3 112	3 112

#### Förslag till resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande står resultat:

Dispositionsfonden	190 485
Årets resultat	<u>37 582</u>
	<b>228 067</b>

Disponeras så att:

Förs till dispositionsfonden	<b>228 06</b>
------------------------------	---------------

Beträffande resultatet av föreningens verksamhet hänvisas till efterföljande balans- och resultaträkning.

# Resultaträkning

## Brf Skorpionen 3

	not	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>Föreningens intäkter</b>			
Årsavgifter, hyror m.m. enligt bilaga 1		<u>378 360</u>	<u>377 090</u>
<b>Summa föreningens intäkter</b>		<b>378 360</b>	<b>377 090</b>
<b>Föreningens kostnader</b>			
Förvaltning enligt bilaga 1		-256 001	-253 697
<b>Avskrivningar</b>			
Avskrivningar enligt plan på fastigheten	1	<u>-44 576</u>	<u>-44 575</u>
<b>Summa föreningens kostnader</b>		<b>-300 577</b>	<b>-298 272</b>
<b>Föreningens rörelseresultat</b>		<b>77 783</b>	<b>78 818</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		2	0
Räntekostnader		<u>-40 203</u>	<u>-27 174</u>
		-40 201	-27 174
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>37 582</b>	<b>51 644</b>
<b>Skatt och årets resultat</b>			
<b>Årets resultat</b>		<b>37 582</b>	<b>51 644</b>

# Balansräkning

## Brf Skorpionen 3

	not	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
<b>Tillgångar</b>			
<b><u>Anläggningstillgångar</u></b>			
Fastigheten Skorpionen 3	1		
byggnader		2 228 773	2 228 773
/. ack. värdeminskning		-485 327	-440 751
		<u>1 743 446</u>	<u>1 788 022</u>
<b><u>Omsättningstillgångar</u></b>			
Div. fordringar		3 375	996
Bank		419 024	327 178
Skattekonto		160	158
		<u>422 559</u>	<u>328 332</u>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>2 166 005</b>	<b>2 116 354</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b><u>Bundet eget kapital</u></b>			
Grundavgifter		39 600	39 600
		<u>39 600</u>	<u>39 600</u>
<b><u>Fritt eget kapital</u></b>			
Dispositionsfond		190 485	138 841
Årets resultat		37 582	51 644
		<u>228 067</u>	<u>190 485</u>
<b><u>Långfristiga skulder</u></b>			
Inteckningslån	2	1 830 000	1 830 000
		<u>1 830 000</u>	<u>1 830 000</u>
<b><u>Kortfristiga skulder</u></b>			
Förskottsbetalda hyror		32 860	20 697
Leverantörsskulder		33 662	33 674
Skatteskuld		1 398	1 398
Upplupna kostnader		418	500
		<u>68 338</u>	<u>56 269</u>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>2 166 005</b>	<b>2 116 354</b>

## Notanteckningar

### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar.

### Fastigheten

Avskrivning på föreningens byggnad har skett med 2 % av fastighetens bokförda värde å kr 2 228 773. Markvärdet är inte föremål för avskrivningar.

Not 1	<b><u>Byggnader</u></b>	<b><u>2022</u></b>	<b><u>2021</u></b>
	Anskaffningsvärde	2 228 773	2 228 773
	Årets avskrivning	-44 576	-44 576
	Ackumulerad avskrivning	<u>-440 751</u>	<u>-396 175</u>
		1 743 446	1 788 022

Not 1	<b><u>Taxeringsvärden</u></b>	<b><u>2022</u></b>	<b><u>2021</u></b>
	Byggnad	4 569 000	3 531 000
	Mark	<u>2 233 000</u>	<u>1 535 000</u>
		6 802 000	5 066 000

### Not 2 **Skulder till kreditinstitut**

<b><u>Långgivare</u></b>	<b><u>Bundet till</u></b>	<b><u>Räntesats</u></b>	<b><u>Skuld 31/12</u></b>
2351 SEB	Var 3:e mån	f.n.4,11%	<u>1 830 000</u>
			<b>1 830 000</b>

Not 2	Avgår kortfristig del inom 1 år	0
	Avgår långfristig del inom 5 år	0
	Avgår mycket långfristig del efter 5 år	<u>1 830 000</u>
		<b>1 830 000</b>

Not 3 **Ställda säkerheter och eventualitetsförpliktelser**

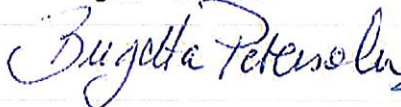
	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Pantbrev i fastigheten Skorpionen 3	1 830 000	1 830 000

Eskilstuna den 25 / 4 2023

Marcus Karp



Birgitta Petersohn



Mikael Jonsson

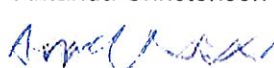


Vår revisionsberättelse har lämnats 2023 - -

Matilda Eriksson



Amanda Christenson



## REVISIONSBERÄTTELSE 2022

\*\*\*\*\*

För Bostadsrättsförening Skorpionen nr 3, org.nr. 718000-0932

Efter granskning av bostadsrättsföreningens räkenskaper och förvaltning för verksamhetsåret 1/1 2022 - 31/12 2022 får vi avge följande revisionsberättelse:

Vi har granskat föreningens räkenskaper och årsredovisning, genomgått protokoll och andra handlingar som lämnar upplysning om föreningens ekonomi och förvaltning samt i övrigt vidtagit de granskningsåtgärder vi ansett erforderliga.

Räkenskaperna har siffergranskats av undertecknade.

Revisionen har inte gett anledning till anmärkning beträffande redovisningshandlingar, föreningens bokföring, inventeringen av dess tillgångar eller övrigt beträffande förvaltningen.

Vi tillstyrker att:

föreningsstämman fastställer av oss påtecknad balansräkning per 31/12 2022,

styrelsen beviljas ansvarsfrihet för förvaltningen,

föreningsstämman godkänner styrelsens förslag om disposition av årets resultat.

Eskilstuna den 25 / 4 2023

  
Matilda Eriksson

  
Amanda Christenson

**Åtgärder genom åren**

År 2006	Lägenhetsdörrar bytts till säkerhetsdörr	158.730
År 2010	Infodring av avloppstammar	261.345
År 2012	Renovering 5 st balkonger Ny torktumlare	187.500 13.750
År 2014	Ny torktumlare Nya elementer till 8 st lgh samt omtrådning till 3 fas	8.625 89.700
År 2016	Målning av trapphus	24.250
År 2017	OVK besiktning	8.563
År 2018	Fuktspärr runt huset, asfaltering Renovering av tvättstugan Byte av elcentral i garage Renovering av garagedörrar Byte av fönster och dörrar i källarplan Målningarbete Isolering av vind	1.622.433 38.413



### Specifikation av föreningens intäkter

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Arsavgifter och hyror, bostäder	317 880	317 880
Hyror, lokaler	26 400	26 400
Hyror, garage & P-plater	33 600	32 750
Övriga intäkter	480	60
	<u>378 360</u>	<u>377 090</u>

### Specifikation av föreningens kostnader

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Administration	11 753	11 460
Diverse kostnader	7 075	7 376
Ei	42 250	32 048
Värme	67 907	72 089
Vatten och avlopp	26 580	28 282
Renhållning	19 513	19 188
Försäkringar, premier	19 184	18 446
Rep. och underhåll	12 747	16 067
Tomträttsavgäld	32 132	32 132
Förbrukningsmateriel	360	699
Fastighetsskatt	16 500	15 910
	<u>256 001</u>	<u>253 697</u>