

Årsredovisning för  
**Brf S:t Thomas**

745000-0927

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

**Innehållsförteckning:**

**Sida**

Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Kassaflödesanalys	6
Noter	7-9
Underskrifter	9

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf S:t Thomas, 745000-0927, med säte i Lund får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1935-05-15 och nuvarande stadgar registrerades 2019-01-04 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett privat bostadsrättsföretag dvs. en äkta bostadsrättsförening.

#### Fastigheter

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

#### Fastighetsbeteckning Förvärv Kommun

Sankt Thomas 12 1935 Lund

Fastigheten är försäkrad via Länsförsäkringar och ansvarsförsäkring ingår för styrelsen. Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme.

Byggnadens totalyta är 2 861 kvadratmeter, varav 2 861 kvadratmeter utgör lägenhetsyta.

#### Bostäder och lokaler

Föreningen har 40 st lägenheter. Genom sammanslagningar är antalet bostadsrätter numera 34 st och 1 hyresbostad.

Fastigheten är klassad som flerbostadshus hos Skatteverket.

Under året har 4 överlåtelse skett.

#### Styrelsen

Andreas Svensson	Ledamot
Eva Möller	Ledamot
Magnus Ullner	Ledamot
Magnus Fries	Ledamot
Richard Toth	Ledamot

Inga-Lill Söder	Suppleant
-----------------	-----------

Styrelsen har haft 11 protokollförda sammanträden under verksamhetsåret.

#### Revisor

Carl-Magnus Carlsson	Ordinarie
Ulf Pettersson	Ordinarie

Bengt Sjölund	Suppleant
---------------	-----------

#### Valberedning

Georg Pålsson, sammankallande  
Sofie Skantz

#### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-04-25.

*Carl*  
*En*

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Plåtarbeten på taket, bl.a. rännan där de två taken möts, avslutades. Vattenavrinning från takterrassen åtgärdades.

### Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	Belopp i kr 2019
Nettoomsättning	1 349 092	1 261 092	1 261 092	1 261 092
Resultat efter finansiella poster	102 418	-286 821	-907 720	103 573
Soliditet, %	24	23	27	39
Årsavgifter / kvm	450	450	450	450
Lån / kvm	1 448	1 448	1 265	1 265
Driftskostnader / kvm (El, värme, vatten & renhållning)	189	193	173	173

### Eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring föregående års- under året	Disposition enl föregående års- stämma	Belopp vid årets ingång
Inbetalda insatser	118 600			118 600
Kapitaltillskott	237 200			237 200
Fond för yttre underhåll	1 175 366	213 000	-700 000	1 662 366
Reservfond	8 000			8 000
Balanserad vinst eller förlust	-151 144	-213 000	413 179	-351 323
Årets resultat	102 418	102 418	286 821	-286 821
<b>Vid årets slut</b>	<b>1 490 440</b>	<b>102 418</b>	<b>-</b>	<b>1 388 022</b>

### Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	61 856
årets resultat	102 418
<b>Totalt</b>	<b>164 274</b>
disponeras för	
reservering till fond för yttre underhåll	-213 000
ianspråktagande av fond för yttre underhåll	66 000
<b>balanseras i ny räkning</b>	<b>17 274</b>

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

*Caro*  
*Em*  
*M*

## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning	2	1 349 092	1 261 092
Övriga rörelseintäkter		46 556	56 670
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>1 395 648</b>	<b>1 317 762</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader	3	-930 751	-1 213 944
Övriga externa kostnader	4	-67 743	-130 706
Personalkostnader	5	-76 229	-82 018
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	6	-145 470	-145 470
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 220 193</b>	<b>-1 572 138</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>175 455</b>	<b>-254 376</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-73 037	-32 445
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-73 037</b>	<b>-32 445</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>102 418</b>	<b>-286 821</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
<b>Resultat före skatt</b>		<b>102 418</b>	<b>-286 821</b>
<b>Skatter</b>			
<b>Årets resultat</b>		<b>102 418</b>	<b>-286 821</b>

Amel

Em 10

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Immateriella anläggningstillgångar</b>			
Hyresrätter och liknande rättigheter		630 000	630 000
Summa immateriella anläggningstillgångar		630 000	630 000
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	7	4 464 370	4 609 840
Summa materiella anläggningstillgångar		4 464 370	4 609 840
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>5 094 370</b>	<b>5 239 840</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar		3 375	5 146
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		61 320	57 060
Summa kortfristiga fordringar		64 695	62 206
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		995 668	715 543
Summa kassa och bank		995 668	715 543
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 060 363</b>	<b>777 749</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>6 154 733</b>	<b>6 017 589</b>

*Handwritten signatures and initials in blue ink.*

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		118 600	118 600
Kapitaltillskott		237 200	237 200
Fond för yttre underhåll		1 175 366	1 662 366
Reservfond		8 000	8 000
Summa bundet eget kapital		1 539 166	2 026 166
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-151 144	-351 323
Årets resultat		102 418	-286 821
Summa fritt eget kapital		-48 726	-638 144
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 490 440</b>	<b>1 388 022</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	4 143 094	4 143 094
Summa långfristiga skulder		4 143 094	4 143 094
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		72 662	64 382
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		448 537	422 091
Summa kortfristiga skulder		521 199	486 473
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>6 154 733</b>	<b>6 017 589</b>

Carl  
Em

## Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<b>2022-01-01- 2022-12-31</b>	<b>2021-01-01- 2021-12-31</b>
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Resultat efter finansiella poster	102 418	-286 821
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	<u>145 470</u>	<u>145 470</u>
	247 888	-141 351
Betald skatt	<u>-</u>	<u>-</u>
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>247 888</b>	<b>-141 351</b>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-2 490	24 152
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	<u>34 727</u>	<u>-457 693</u>
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>280 125</b>	<b>-574 892</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Upptagna lån	<u>-</u>	<u>600 000</u>
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-</b>	<b>600 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>280 125</b>	<b>25 108</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>715 543</b>	<b>690 435</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>995 668</b>	<b>715 543</b>

*Handwritten signatures and initials in blue ink.*

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre ekonomisk förening. Föreningens fond för yttre underhåll redovisas i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2003:4). Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges.

### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

Anläggningstillgångar	År
Materiella anläggningstillgångar:	
-Fastighetsförbättringar	50
Isolerrutor	25
-Bredband	20

### Not 2 Nettoomsättning

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Årsavgifter	1 261 092	1 261 092
Hyra bostad	88 000	-
	<b>1 349 092</b>	<b>1 261 092</b>

### Not 3 Fastighetskostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Städning	30 712	30 207
Hissbesiktning	-	7 890
Gård	15 657	12 248
Serviceavtal	5 950	5 236
Förbrukningsmaterial	3 216	1 824
Reparationer	98 338	35 858
Underhåll	66 000	401 336
El	65 696	54 186
Värme	380 018	397 451
Vatten	53 045	60 940
Renhållning	41 940	39 100
Fastighetsförsäkring	25 992	24 873
Kabel-TV	29 241	28 490
Bredband	63 240	63 240
Fastighetsskatt	51 706	51 065
	<b>930 751</b>	<b>1 213 944</b>

*Handwritten signatures and initials:*  
CME  
EM  
B



#### Not 4 Övriga rörelsekostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Kontorsmaterial	199	376
Telefoni	6 567	5 880
Styrelsekostnader	800	800
Förvaltningskostnader	51 604	51 742
Konsultarvode	-	64 449
Bankkostnader	2 383	2 319
Bostadsrätterna	5 190	5 140
Lämnade bidrag och gåvor	1 000	-
<b>Summa</b>	<b>67 743</b>	<b>130 706</b>

#### Not 5 Anställda och personalkostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Styrelsearvode	40 000	40 000
Revisionsarvode	1 000	1 000
Lön vicevärd	21 226	23 978
Arbetsgivaravgifter	14 003	17 040
	<b>76 229</b>	<b>82 018</b>

#### Not 6 Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Fastighetsförbättringar	145 470	145 470
<b>Summa</b>	<b>145 470</b>	<b>145 470</b>

#### Not 7 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	7 542 628	7 542 628
	7 542 628	7 542 628
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-2 932 788	-2 787 318
-Årets avskrivning enligt plan	-145 470	-145 470
	-3 078 258	-2 932 788
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>4 464 370</b>	<b>4 609 840</b>
Mark ingår med	474 600	474 600
Taxeringsvärde byggnader:	32 000 000	25 000 000
Taxeringsvärde mark:	39 000 000	27 000 000
<b>Vid årets slut</b>	<b>71 000 000</b>	<b>52 000 000</b>

*Handwritten signatures and initials:*  
Cove  
ML  
Em

### Not 8 Övriga skulder till kreditinstitut

	Räntesats	Villkorsändringsdatum	2022-12-31	2021-12-31
Sparbanken Skåne	3,875%	2023-03-28	1 300 000	1 300 000
SEB	3,98%	2023-01-28	1 227 594	1 227 594
SEB	3,36%	2023-03-15	1 015 500	1 015 500
SEB	3,17%	2023-01-28	600 000	600 000
			<b>4 143 094</b>	<b>4 143 094</b>

### Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut

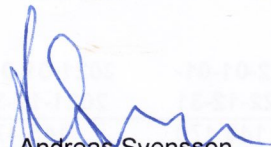
	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	6 290 000	6 290 000
	<b>6 290 000</b>	<b>6 290 000</b>

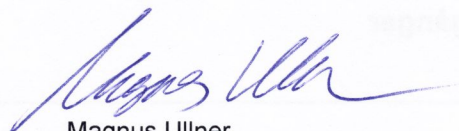
### Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Målning av fönster och balkongräcken. Lägga om trall på takterrassen.  
Dränering på gården samt skilja dag- och spillvatten.


### Underskrifter

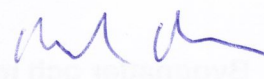
Lund den / 2023

  
Andreas Svensson  
Styrelseordförande

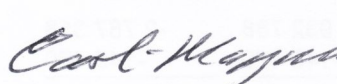
  
Magnus Ullner  
Ledamot


  
Eva Möller  
Ledamot

  
Magnus Fries  
Ledmot

  
Richard Toth  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den / 2023

  
Carl-Magnus Carlsson  
Intern revisor

  
Ulf Pettersson  
Intern revisor

# *BRF ST THOMAS I LUND*

## REVISIONSBERÄTTELSE FÖR ÅR 2022


Vi har i den omfattning god revisionssed bjuder granskat årsredovisningen, räkenskaperna samt styrelsens förvaltning för räkenskapsåret 2022 i Brf St Thomas, Lund. Vid revisionen har vi genomgått samtliga ärenden, beslut och utgifter. Årsredovisningen är uppgjord enligt lag om ekonomiska föreningar.

Vi tillstyrker att

- resultaträkning och balansräkning fastställs
- styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för den tid årsredovisningen omfattar.

Lund den

  
-----  
Ulf Petersson

  
-----  
Carl-Magnus Carlsson