

Årsredovisning för

Brf Trosaporten 3

769630-7219

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Tilläggsupplysningar	6
Upplysningar till resultaträkning	6-7
Upplysningar till balansräkning	7-8
Underskrifter	8

Årsredovisningen är framtagen
av föreningens styrelse i samarbete med
Förvaltnings AB Graden

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Trosaporten 3, 769630-7219 får härmed avge årsredovisning för 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor (SEK).

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Information om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Verksamheten

Den ekonomiska förvaltningen har under året, enligt förvaltningsavtal, handhåfts av Förvaltnings AB Graden.

Vid årets utgång var medlemsantalet 22 stycken fördelade på 18 stycken lägenheter.

Fastigheten är försäkrad till fullvärde i Proinova.

Föreningen har sitt säte i Trosa.

Styrelsen

Ordinarie

Ordförande/Kassör	Agneta Willén Fröberg
Styrelseledamot	Gunilla Westin
Styrelseledamot	Roger Kimsjö
Styrelseledamot	Ingegerd Johansson

Suppleant

Johanna Oscarsson

Revisor

LR Revision & Redovisning Örebro/Vingåker AB Jens Forneng

Valberedning

Sofia Lind
Per Jitelius

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter - två i förening.

Styrelsen har beviljat två stycken lägenhetsöverlåtelser under året.

Under året har styrelsen hållit fem stycken protokollförda sammanträden samt en ordinarie föreningsstämma den 2022-05-30.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

OVK besiktning.

Fastigheten

Fastighetsbeteckning:	Trosa Mejseln 5
Adress:	Mejselgränd 2, 4 & 6
Byggår:	2014/2015
Taxeringsvärde:	18 693 000 kr varav byggnadsvärde 15 800 000 kr
Lägenhetsfördelning:	18 lägenheter fördelade i tre bostadsbyggnader med två våningsplan
Total boyta:	1 052,4 m ²

Lägenhetsfördelning	
2 rum och kök	6 st
3 rum och kök	12 st
P-platser	18 st

Eget kapital

	<i>Insatser</i>	<i>Fond för yttre underhåll</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	29 340 000	120 915	-5 463 602	-127 830
Resultatdisp. enligt stämmobeslut			-127 830	127 830
Förändring av fonden för yttre underhåll		40 305	-40 305	
Årets resultat				-75 349
Vid årets slut	29 340 000	161 220	-5 631 737	-75 349

Flerårsöversikt

	<i>2022</i>	<i>2021</i>	<i>2020</i>	<i>Belopp i kr 2019</i>
Nettoomsättning	792 065	785 241	777 894	763 338
Resultat efter finansiella poster	-75 349	-127 830	-241 352	-80 291
Soliditet, %	64	63,9	63,8	63,9
Balansomslutning	37 198 058	37 381 060	37 623 404	37 937 201
Nyckeltal i kr/m² boyta				
Årsavgift	712	705	698	684
Lån	12 615	12 729	12 843	12 928

Förslag till disposition av föreningens resultat

	<i>Belopp i kr</i>
Till stämmans förfogande står följande belopp	
balanserat resultat	-5 631 737
årets resultat	-75 349
Totalt	-5 707 086

styrelsen föreslår följande disposition till stämman

till föreningens fond fastighetsunderhåll reserveras enligt stadgarna	
ett belopp motsvarande minst 0,3% av taxeringsvärdet på föreningens hus	56 079
balanseras i ny räkning	-5 763 165
Summa	-5 707 086

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

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Rörelseintäkter, m.m.			
Nettoomsättning	2	792 065	785 241
Övriga rörelseintäkter		3 592	6 794
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		795 657	792 035
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-362 812	-409 399
Personalkostnader	4	-13 860	-13 162
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-321 549	-321 549
Summa rörelsekostnader		-698 221	-744 110
Rörelseresultat		97 436	47 925
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		8	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-172 793	-175 755
Summa finansiella poster		-172 785	-175 755
Resultat efter finansiella poster		-75 349	-127 830
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-75 349	-127 830
Skatter		-	-
Årets resultat		-75 349	-127 830

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	36 320 732	36 642 281
Summa materiella anläggningstillgångar		36 320 732	36 642 281
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	6	211 675	151 675
Summa finansiella anläggningstillgångar		211 675	151 675
Summa anläggningstillgångar		36 532 407	36 793 956
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		8 008	8 000
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		16 123	16 189
Summa kortfristiga fordringar		24 131	24 189
Kassa och bank			
Kassa och bank		641 520	562 915
Summa kassa och bank		641 520	562 915
Summa omsättningstillgångar		665 651	587 104
SUMMA TILLGÅNGAR		37 198 058	37 381 060

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		29 340 000	29 340 000
Fond för yttre underhåll		161 220	120 915
Summa bundet eget kapital		29 501 220	29 460 915
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-5 631 737	-5 463 602
Årets resultat		-75 349	-127 830
Summa fritt eget kapital		-5 707 086	-5 591 432
Summa eget kapital		23 794 134	23 869 483
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	-	8 850 664
Summa långfristiga skulder		-	8 850 664
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	13 275 996	4 545 332
Leverantörsskulder		30 523	26 870
Övriga skulder		5 460	5 812
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	91 945	82 899
Summa kortfristiga skulder		13 403 924	4 660 913
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		37 198 058	37 381 060

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10
Årsredovisning i mindre företag.
Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	100

Not 2 Nettoomsättning

	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
Månadsavgifter	749 460	742 041
Bilplatshyror med el	21 600	21 600
Bilplatshyror utan el	21 005	21 600
	792 065	785 241

Not 3 Övriga externa kostnader

	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
El	34 149	29 493
Värme	82 949	82 934
Vatten och avlopp	51 935	66 355
Renhållning, sophantering	34 351	83 902
Snöröjning	8 401	10 248
Fastighetsskötsel inhyrd	18 431	21 133
Trappstädning inhyrd	3 270	10 062
Reparation och underhåll	20 949	1 434
Övriga driftskostnader	14 157	2 886
Fastighetsförsäkringar	16 818	14 584
Ekonomisk och teknisk förvaltning	900	900
Förbrukningsinventarier	890	-
Planerat underhåll	-	17 286
Övriga föreningskostnader	7 159	6 813
Administrationskostnader	45 066	38 996
Extern revisionskostnad	11 625	11 125
Bankkostnader	4 356	3 842
Föreningsavgifter	7 406	7 406
Summa	362 812	409 399

Not 4 Anställda och personalkostnader

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Styrelsearvoden	12 000	10 500
Sociala kostnader	1 860	2 662
	13 860	13 162

Not 5 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	38 571 575	38 571 575
	38 571 575	38 571 575
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 929 294	-1 607 745
-Årets avskrivning enligt plan	-321 549	-321 549
	-2 250 843	-1 929 294
Redovisat värde vid årets slut	36 320 732	36 642 281
Bokfört värde byggnader	29 904 099	30 225 648
Bokfört värde mark	6 416 633	6 416 633
	36 320 732	36 642 281

Not 6 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2022-12-31	2020112-31
SEB Strategi defensiv	211 675	151 675

Not 7 Övriga skulder till kreditinstitut

Långgivare	Löptid	Ränta	2022-12-31	2021-12-31
SEB 257	2023-12-28	1,08%	4 425 332	4 465 332
SEB 648	2023-12-28	1,08%	4 425 332	4 465 332
SEB 702	2023-12-28	3,30%	4 425 332	4 465 332
			13 275 996	13 395 996
Varav kortfristig del 1 år			-120 000	-80 000
Varav kortfristig del 1 år, förväntas omförhandlas nästkommande år			-13 155 996	-4 465 332
Kvarstående långfristig del			-	8 850 664
Summa skulder långfristig del 1 - 5 år från balansdagen, förväntas omförhandlas nästkommande år			-	-8 850 664
Summa skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen			-	-

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	23 200 000	23 200 000

Not 8 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna räntekostnader	1 342	2 576
Förutbetalda intäkter	65 270	58 194
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	25 333	22 129
	91 945	82 899

Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

- Ny förvaltare HSB fr o m 1/1 2023.
- Trädgårdsarbete på vår gemensamma yta Valen tillsammans med Brf Trosaporten 1 och Brf Trosaporten 2.
- Målning av våra 9 förvaringsbodar.
- Styrelsen kommer att se över avgifterna och anpassa dem efter kostnads- och ränteläget under kommande år.

Underskrifter

Trosa 2023-

Agneta Willén Fröberg
Styrelseordförande

Gunilla Westin

Roger Kimsjö

Ingegerd Johansson

Min revisionsberättelse har lämnats den 2023

LR Revision & Redovisning Örebro/Vingåker AB Jens Forneng
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 24 april 2023



Årsredovisning 2022_230420.pdf

(102032 byte)
SHA-512: b98d7d8f3de65e6c62487e1205fea05187569
d4154ff41aea5afeea1b513e50db8333f3e15c5eeb7161
48cd0e35d62d635aab4b4fa3a4db5923b75add80f817f

Underskrifter

2023-04-21 16:49:37 (CET)



Gunilla Westin

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2023-04-22 15:52:26 (CET)



Jan Roger Kimsjö

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2023-04-21 16:07:00 (CET)



Agneta Willén Fröberg

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2023-04-21 16:52:32 (CET)



Ingegärd Solveig Irene Johansson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2023-04-24 22:25:14 (CET)



Jens Gunnar Forneng

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



assently

Undertecknandet intygas av Assently



Brf Trosaporten 3_Årsredovisning 2022 230420

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster. Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>
SHA-512:
2fc2e518738e4a47a95f647510ece4a354d4f13b96d12130aeabd32819174952b2d3d242b6ec876090062aa991e5c05368f02a1f8641bb679d47090d4535a
ecf



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskriven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Holländargatan 20, 111 60 Stockholm, Sverige.