

Årsredovisning för

BRF Bresshammaren 2

769636-2842

Räkenskapsåret

2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-7
Underskrifter	7-8

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Bresshammaren 2, 769636-2842, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är en privat äkta bostadsrättsförening med säte i Södermanlands län, Strängnäs kommun. Dess huvudsakliga ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och mark åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare. Föreningen registrerades 2018-04-27.

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna Gålkumminet 2 samt Misteln 1. Förvärvet av fastigheterna skedde genom köp av bolaget Framkryssset AB som vid köpeavtalets datum ägde fastigheterna. Framkryssset AB likviderades innan inflyttning. Föreningens fastigheter har värdeåret 2019. Entreprenaden slutfördes under 2019 av Anebyhusgruppen.

Allmänt om föreningen

Föreningens adresser är Blåhallonvägen:

28 A-K (11 lägenheter i huskropp 1)
27 A-E (5 lägenheter i huskropp 2)
25 A-D (4 lägenheter i huskropp 3)

Sammanlagt 20 stycken lägenheter i radhusformat med två plan. Varje lägenhet har 4 rum och kök och är 99 kvm. Den totala bostadsytan är 1980 kvm.

Till varje lägenhet hör ett externt kallförråd om cirka fyra kvm samt en skyltmärkt egen parkeringsplats på en av de 3 gemensamma parkeringsytorna. Tillsammans med Brf Bresshammaren 1 finns en gemensam pool i området.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen har under året 22/23 arbetat med en hel del mindre saker som dykt upp. Det har rört kaminer som ej blivit korrekt registrerade hos kommunen. El kabel brott har uppstått i två lght i hus 28 Detta pga av erosioner i elskåpet, som vid flertal gånger blivit vattenfyllt. Detta ligger på Sevab men kan vara bra att känna till för alla om det uppstår igen att ens lght skulle bli strömlös. Vi har också haft en del kontakt med berörda parter vid bygget ovanför hus 28, det börjar nu bli färdigt och vi hoppas verkligen att slut resultat blir som utlovat. Det har varit ett lärorikt år då vi även haft att göra med vårt försäkringsbolag. Vi har vid ett flertal tillfällen haft stor nytta av vårt medlemskap i Bostadsrätternas när vi behövt vägledning. Vi har börjat diskutera nästa års stora arbete som blir föreningens underhållsfond som vi enligt lag är ålagda att ha.

Det största arbetet detta verksamhetsår har varit våra lån. Vi utförde ett byte av bank då vi inte alls var nöjda med Swedbanks hantering av vår förening och våra lån. Vi bytte till Handelsbanken och våra lån är nu uppdelade i tre poster, där alla räntor är låsta under olika tidsintervaller 3, 4 och 5 år. På grund av kraftigt höjda räntor blev en höjning av avgiften nödvändig, höjningen fastslogs till 1961kr och avgiften ligger nu på 6120kr per hushåll.

Flerårsöversikt

	2022	2020	2020	Belopp i kr 2019
Nettoomsättning	1 029 380	950 160	950 183	282 128
Resultat efter finansiella poster	-257 369	-206 316	-162 460	-188 961
Soliditet, %	65	65	65	59
Avgift (kr/kvm)	520	480	480	480
Banklån (kr/kvm)	11 406	11 504	11 636	11 767

Förändringar i eget kapital

	Medlemsinsatser	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	42 500 000		-557 924
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>			
Årets resultat			-257 369
Vid årets slut	42 500 000		-815 293

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten, kronor 815 293, behandlas enligt följande:

	Belopp i kr
Balanseras i ny räkning	815 293
Summa	815 293

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		1 029 380	950 160
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		1 029 380	950 160
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	3	-107 436	-170 439
Försäkringspremier		-23 500	-22 794
Poolskötsel		-12 345	-19 280
Övriga externa kostnader	4	-58 907	-59 448
Personalkostnader	2	-13 142	-
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-526 134	-526 134
Summa rörelsekostnader		-741 464	-798 095
Rörelseresultat		287 916	152 065
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-545 285	-358 381
Summa finansiella poster		-545 285	-358 381
Resultat efter finansiella poster		-257 369	-206 316
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-257 369	-206 316
Skatter			
Årets resultat		-257 369	-206 316

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	63 941 219	64 467 353
Summa materiella anläggningstillgångar		63 941 219	64 467 353
Summa anläggningstillgångar		63 941 219	64 467 353
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		12 240	7 918
Övriga fordringar		-	2
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		25 699	23 500
Summa kortfristiga fordringar		37 939	31 420
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		582 106	504 969
Summa kassa och bank		582 106	504 969
Summa omsättningstillgångar		620 045	536 389
SUMMA TILLGÅNGAR		64 561 264	65 003 742

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		42 500 000	42 500 000
Summa bundet eget kapital		42 500 000	42 500 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-557 924	-351 608
Årets resultat		-257 369	-206 316
Summa fritt eget kapital		-815 293	-557 924
Summa eget kapital		41 684 707	41 942 076
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	22 324 000	-
Summa långfristiga skulder		22 324 000	-
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	260 000	22 932 927
Leverantörsskulder		43 741	43 309
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		248 816	85 430
Summa kortfristiga skulder		552 557	23 061 666
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		64 561 264	65 003 742

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

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

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

Not 2 Personal

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har utgått.

Not 3 Driftkostnader

	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Ei	7 776	6 658
Vatten och avlopp	96 397	93 582
Fastighetsskötsel och förvaltning	3 263	4 574
Övrigt	-	65 625
Summa	107 436	170 439

Not 4 Övriga externa kostnader

	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
Ekonomisk förvaltning	51 000	51 000
Bankavgifter	812	750
Revisor	6 250	6 250
Övrigt	845	1 448
	58 907	59 448

Not 5 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	65 703 759	65 703 759
	65 703 759	65 703 759
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 236 406	-710 272
-Årets avskrivning enligt plan	-526 134	-526 134
	-1 762 540	-1 236 406
Redovisat värde vid årets slut	63 941 219	64 467 353
<i>Anskaffningsvärde värde mark</i>	<i>13 090 265</i>	<i>13 090 265</i>
<i>Anskaffningsvärde värde bgnader</i>	<i>52 613 494</i>	<i>52 613 494</i>
	65 703 759	65 703 759
Taxeringsvärde	35 901 000	27 206 000
	35 901 000	27 206 000

Not 6 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	21 284 000
	21 284 000

Not 7 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	30 000 000	30 000 000
	30 000 000	30 000 000
Summa ställda säkerheter	30 000 000	30 000 000

Eventalförpliktelser

Inga

Inga

Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Kommentar

Underskrifter

Ort (Datum anges per underskrift för styrelsen)

Adi Kunovac
Styrelseordförande

Karin Berg
Styrelseledamot

Maria Hägerbaum
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den

Pontus Philblad
Revisor