

Årsredovisning för
Brf Skogsglantan
773200-1594

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Noter	7-10
Underskrifter	10

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Skogsglántan, 773200-1594, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Styrelsen har haft följande sammansättning

Peter Johansson	Ordförande
Kerstin Elmlund	Vice ordförande/Ledamot
Roger Svensson	Ledamot
Leif Friberg	Ledamot
Ann-Cathrine Sundberg	Ledamot

Suppleanter har varit
Per-Erik Bryntesson
Claes-Peter Persson

Firmatecknare

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

Revisorer

Revisor har varit Jan Thunberg, Admia med Magnus Qvick, Admia som revisorssuppleant.

Möten

Ordinarie årsstämma för 2021 hölls 2022-05-16..
Under verksamhetsåret har 11 protokollförda sammanträden hållits.

Stadgar

Föreningen har antagit SBC:s mönsterstadgar 2017 version 1 vid årsstämman 2017-05-03 och årsstämman 2018-05-09

Vicevärd och anställda

Under året har styrelsen fungerat som vicevärd.

Förvaltningen

Fastighetsskötseln har utförts av HSB service.
Administrationen har utförts av Marie Åslund, Admia AB.

Arvoden och ersättningar

Under året har arvoden och ersättningar utgått till styrelse och vicevärd med kr 158 085 (160 677)

Medlemsantal

Vid räkenskapsårets slut var medlemsantalet 72
(Hammarö Bostäder AB innehar 5 lgh)

Fastigheterna

Fastighetens registerbeteckning är Mörmon 17:1
Fastigheten är taxerad som hyreshus, med ett värde av kr 36 200 000 varav
mark kr 9 501 000

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa

Inflyttningsår 1966.

Byggnaderna består av 3 hus		
Föreningens 72 bostäder fördelas på	17 st 1 RoK	802,0 m2
	10 st 2 RoK	653,5 m2
	33 st 3 RoK	2,818,0 m2
	12 st 4 RoK	1,200,0 m2
	72 st	5,473,5 m2

Dessutom finns 4 byggnader innehållande 35 st garage och utrymme för källsortering samt 44 st bilupställningsplatser med eluttag och motorvärmare samt laddstolpar till elfordon.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Underhåll

Under året har vi ändrat låssystem samt bytt ut kulvertar mellan husen.

Underhållsplan

Nuvarande underhållsplan är daterad 2016-09-21. Styrelsen håller på att utarbeta en ny underhållsplan.

Medlemskap

Föreningen är medlem i Bostadsrätterna.

Verksamhet i övrigt

Under verksamhetsårets har 5 (1) lägenhetsöverlåtelse skett.

Framtida underhåll

Byte av tvättutrustning enligt plan.

Förnyelse utemiljö.

Planering av energibesparande åtgärder som bergvärme, solceller och återvinning av ventilationsluft.

Avgifter och hyror

Den av styrelsen fastställda budgeten för verksamheten 2023, innebär en avgiftshöjning med 7% under 2023. Genomsnittlig månadsavgift för bostäder 2023 motsvarar kronor 789,01/ m2/år (föregående år Kronor 737,39 / m2/år)

Ekonomisk ställning och resultat

Styrelsen föreslår att enligt balansräkningens föreliggande vinst efter avsättning till fond för yttre underhåll, 19 827,95 (13 643,97) balanseras i ny räkning.

Resultatet av föreningen verksamhet under året och den ekonomiska ställningen vid årets utgång framgår av efterföljande resultat - och balansräkning.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	Belopp i kr 2019
Nettoomsättning	4 497 379	4 448 038	4 344 208	4 289 922
Resultat efter finansiella poster	483 228	320 864	416 189	486 774

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 79 965kr disponeras enligt följande:	
Balanserat resultat	60 137
Årets resultat	19 828
Totalt	79 965
Disponeras för	
Balanseras i ny räkning	79 965
Summa	79 965

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	2	4 497 379	4 446 713
Övriga rörelseintäkter		3 940	1 325
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		4 501 319	4 448 038
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-2 911 234	-3 104 395
Övriga externa kostnader		-1 107	-
Avskrivningar	4	-780 326	-734 039
Summa rörelsekostnader		-3 692 667	-3 838 434
Rörelseresultat		808 652	609 604
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 484	-
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-326 908	-288 740
Summa finansiella poster		-325 424	-288 740
Resultat efter finansiella poster		483 228	320 864
Bokslutsdispositioner			
Avsättning reparationsfond	6	-463 400	-307 220
Summa bokslutsdispositioner		-463 400	-307 220
Resultat före skatt		19 828	13 644
Skatter			
Årets resultat		19 828	13 644

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	7	20 115 587	20 018 693
Inventarier, verktyg och installationer	8,9,10,11	827 431	468 896
Summa materiella anläggningstillgångar		20 943 018	20 487 589
Summa anläggningstillgångar		20 943 018	20 487 589
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		500	-
Övriga fordringar	12	-	163 935
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	94 799	77 159
Summa kortfristiga fordringar		95 299	241 094
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 977 088	1 914 978
Summa kassa och bank		2 977 088	1 914 978
Summa omsättningstillgångar		3 072 387	2 156 072
SUMMA TILLGÅNGAR		24 015 405	22 643 661

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>			
Inbetalda insatser		483 375	483 375
Summa bundet eget kapital		483 375	483 375
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		60 137	46 494
Årets resultat		19 828	13 644
Summa fritt eget kapital		79 965	60 138
Summa eget kapital		563 340	543 513
<i>Avsättningar</i>			
Avsättning reparationsfond	14	501 897	1 032 247
Summa avsättningar		501 897	1 032 247
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	15	20 509 088	20 289 352
Summa långfristiga skulder		20 509 088	20 289 352
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		1 740 498	89 948
Skatteskulder		19 508	13 014
Övriga skulder		29 300	28 398
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	651 774	647 189
Summa kortfristiga skulder		2 441 080	778 549
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		24 015 405	22 643 661

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 företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
Avskrivning byggnader	50
Avskrivning kulvert	50
Avskrivning Installationer och lekutrustning	5
Avskrivning Tvättutrustning och laddstolpar	10

Not 2 Nettoomsättning

	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
Årsavgifter bostäder	4 086 788	3 956 973
Hyror garage	183 172	197 567
Hyror P- Platser	49 695	60 208
Elintäkter	174 985	229 253
Övriga intäkter	6 679	4 037
Summa	4 501 319	4 448 038

Not 3 Driftskostnader

	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
Köpta Tjänster	590 719	549 535
Reparationer	272 310	380 358
Uppvärmning	616 588	629 795
El	370 090	458 996
Vatten	433 439	386 033
Sophämtning	133 626	133 285
Övriga avgifter	62 756	50 727
Försäkring	108 090	100 722
Förvaltningskostnad *	177 364	273 083
Revisionsarvode	10 000	10 000
Föreningsavgifter		13 850
Fastighetsskatt	137 359	118 011
Summa	2 912 341	3 104 395

* Avser föreningens egna kostnader som telefon, arvoden mm

Not 4 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
Byggnader och mark	603 106	603 106
Inventarier, verktyg och installationer	177 220	130 933
Summa	780 326	734 039

Not 5 Räntekostnader

	2022-12-31	2021-12-31
Räntekostnader	326 908	288 740
Summa	326 908	288 740

Not 6 Bokslutsdispositioner

	2022-12-31	2021-12-31
Avsättning reparations fond	463 400	307 220
Summa	463 400	307 220

Not 7 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början		
Byggnader	31 197 798	31 197 798
Mark	685 000	685 000
-Nyanskaffningar	700 000	
	32 582 798	31 882 798
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-11 864 105	-11 260 999
-Årets avskrivning enligt plan	-603 106	-603 106
	-12 467 211	-11 864 105
Redovisat värde vid årets slut	20 115 587	20 018 693

Not 8 Inventarier

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	315 029	315 029
Vid årets slut	315 029	315 029
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-315 029	-315 029
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-	-
Vid årets slut	-315 029	-315 029
Redovisat värde vid årets slut	-	-

Not 9 Installationer

	2022-12-31	2021-12-31
-Vid årets början	1 651 499	1 651 499
-Nyanskaffningar	535 755	
Vid årets slut	2 187 254	1 651 499
-Vid årets början	-1 335 300	-1 166 611
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-137 919	-84 344
Vid årets slut	-1 473 219	-1 250 955
Redovisat värde vid årets slut	714 035	400 544

Not 10 Tvättutrustning

	2022-12-31	2021-12-31
-Vid årets början	387 007	387 007
Vid årets slut	387 007	387 007
-Vid årets början	-297 409	-258 708
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-31 413	-38 701
Vid årets slut	-328 822	-297 409
Redovisat värde vid årets slut	58 185	89 598

Not 11 Laddstolpar

	2022-12-31	2021-12-31
-Vid årets början	78 875	78 875
Vid årets slut	78 875	78 875
-Vid årets början	-15 776	-7 888
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-7 888	-7 888
Vid årets slut	-23 664	-15 776
Redovisat värde vid årets slut	55 211	63 099

Not 12 Övriga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Fordran försäkringsskada	-	163 935
Summa	-	163 935

Not 13 Förutbetalda kostnader

	2022-12-31	2021-12-31
Trygghansa	36 863	33 892
Securitas	3 975	
Bostadsrätterna	6 860	
Tele2	47 101	43 267
Summa	94 799	77 159

Not 14 Övriga avsättningar

	2022-12-31	2021-12-31
Avsättning reparationsfond	501 897	1 032 247
Summa	501 897	1 032 247

Not 15 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
Lån 227517 3,27% Förfallodag 2026-03-01	1 197 000	1 233 000
Lån 238370 1,05% Förfallodag 2024-09-30	3 403 339	3 482 947
Lån 235322 1,49% Förfallodag 2026-10-30	5 119 423	5 238 479
Lån 239110 1,36% Förfallodag 2023-12-30	519 000	531 000
Lån 239109 1,35% Förfallodag 2023-12-30	3 847 500	3 937 500
Lån 237881 1,35% Förfallodag 2024-07-30	789 600	807 648
Lån 245963 3,14% Förfallodag 2025-06-01	502 552	513 360
Lån 245964 3,14% Förfallodag 2025-06-01	2 967 777	3 049 085
Lån 240844 1,27% Förfallodag 2024-07-30	1 462 897	1 496 333
Lån 247182 3,40% Förfallodag 2023-03-06	700 000	
Summa	20 509 088	20 289 352

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Ränta	49 395	39 253
Årsavgifter Januari 2023	439 278	339 826
Ellevio	42 083	53 401
Fortum	-	28 080
HSB	8 250	20 655
HSB	2 871	51 243
HSB	6 039	5 015
Admia	5 891	14 691
Bokslut	10 000	10 000
HSB	4 931	9 794
Prdeikt	5 846	
Hammarö energi	77 190	75 231
Summa	651 774	647 189

Underskrifter

Skoghall 2023-05-04

Peter Johansson

Kerstin Elmlund

Leif Friberg

Roger Svensson

Ann-Cathrine Sundberg

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-05-04

Jan Thunberg