

BRF Tullen i Kungsbacka

Årsredovisning 2022



Dagordning

§ 14

På ordinarie stämma ska förekomma:

1. val av ordförande vid stämman
2. anmälan av ordförandens val av protokollförare
3. godkännande av röstlängd
4. fastställande av dagordningen
5. val av minst en person att jämte ordföranden justera protokollet
6. fråga om kallelse behöri gen skett
7. styrelsens årsredovisning
8. revisoremas berättelse
9. beslut om fastställande av resultaträkningen och balansräkningen
10. beslut i anledning av föreningens vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen
11. beslut i fråga om ansvarsfrihet för styrelsen
12. fråga om arvoden
13. val av ordförande, styrelseledamöter och suppleanter
14. val av revisor och suppleant/er
15. val av valberedning
16. övriga anmälda ärenden

Årsredovisning

för

BRF Tullen i Kungsbacka

769621-8440

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för BRF Tullen i Kungsbacka får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen registrerades år 2011 och har till ändamål att i föreningens hus och för föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende till nyttjande utan tidsbegränsning.

Föreningens byggnad

Föreningen förvärvade fastigheten Kungsbacka Tullen 10, 2011-10-31. Byggnaden är fullvärdeförsäkrad hos Länsförsäkringar i Halland.

Den totala ytan uppgår till 1 471 kvm.

Lägenhetsfördelning

4 st 2 rum och kök.

11 st 3 rum och kök.

2 st 5 rum och kök.

Fastighetens tekniska status

Fastigheten består av nyuppfört bostadshus. För fastigheten finns gemensam underhållsplan med HB Tullen 8. Årligen reserveras det minst det belopp som anges i stadgarna (I pbb) om inte föreningen gör ett negativt resultat.

Föreningsfrågor

Stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos bolagsverket 26 november 2010.

Medlemmar

Föreningen hade vid årets slut 17 medlemmar.

Samtliga bostäder i föreningen var vid årets utgång upplåtna. Det har skett en överlåtelse under året.

Styrelse, revisorer och valberedning

Styrelse

Enligt föreningens stadgar ska styrelsen bestå av lägst 3 och högst 7 ledamöter.

Ordförande: Markus Pipusch

Ledamot: Pontus Eliasson

Ledamot: Olle Hjortzberg-Nordlund

Ledamot: Lisbeth Caple

Suppleant: Christina Westberg

Suppleant: Peter Wotz

Revisor

Föreningen har valt att ha revisor som utför granskning varje år.

Revisor 2022: Monica Hamrin

Föreningens ekonomi

Styrelsen har genomfört inte genomfört någon avgiftshöjning under 2022.

Fastighetsavgift

Fastigheten färdigställdes 2011 och har deklarerats som färdigställd. Fastigheten har åsatt värdeår 2011. Bostadsrättslägenheterna är efter värdeåret helt befriade från fastighetsavgift i fem år, därefter belastas de med halv fastighetsavgift år sex till tio. Från och med år elva utgår full fastighetsavgift.

Övrigt

Föreningen utför underhåll av fastigheten enligt beslutad underhållsplan. Verksamhetsberättelsen redovisas i separat bilaga till årsredovisningen.

Föreningen har sitt säte i Kungsbacka kommun.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	978	946	939	948
Resultat efter finansiella poster	-184	-103	-47	-149
Soliditet (%)	84,0	85,0	84,0	85,0

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 930 000	-630 732	-102 729	50 196 539
Disposition av föregående års resultat:		-102 729	102 729	0
Årets resultat			-184 154	-184 154
Belopp vid årets utgång	50 930 000	-733 461	-184 154	50 012 385

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-733 461
årets förlust	-184 154
	-917 615
behandlas så att i ny räkning överföres	-917 615
	-917 615

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	977 974	946 089
Övriga rörelseintäkter		0	378
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		977 974	946 467
Rörelsekostnader			
Driftskostnader		-569 107	-588 048
Övriga externa kostnader		-140 640	-66 866
Styrelsearvoden		-42 053	-33 867
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-259 092	-231 906
Summa rörelsekostnader		-1 010 892	-920 687
Rörelseresultat		-32 918	25 780
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 190	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-154 426	-128 509
Summa finansiella poster		-151 236	-128 509
Resultat efter finansiella poster		-184 154	-102 729
Resultat före skatt		-184 154	-102 729
Årets resultat		-184 154	-102 729

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	58 226 881	58 463 425
Förbättringsutgifter på annans fastighet	4	843 955	0
Summa materiella anläggningstillgångar		59 070 836	58 463 425
Summa anläggningstillgångar		59 070 836	58 463 425
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		197 648	186 080
Övriga fordringar		44	160
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		22 572	21 913
Summa kortfristiga fordringar		220 264	208 153
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		428 317	456 284
Summa kassa och bank		428 317	456 284
Summa omsättningstillgångar		648 581	664 437
SUMMA TILLGÅNGAR		59 719 417	59 127 862

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		50 930 000	50 930 000
Summa bundet eget kapital		50 930 000	50 930 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-733 461	-630 732
Årets resultat		-184 154	-102 729
Summa fritt eget kapital		-917 615	-733 461
Summa eget kapital		50 012 385	50 196 539
Långfristiga skulder	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		9 368 000	8 725 000
Summa långfristiga skulder		9 368 000	8 725 000
Kortfristiga skulder			
Förskott från kunder		0	36
Leverantörsskulder		66 963	24 672
Skatteskulder		25 823	12 393
Övriga skulder		16 165	2 656
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		230 081	166 566
Summa kortfristiga skulder		339 032	206 323
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		59 719 417	59 127 862

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 50 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Nettoomsättning

	2022	2021
Årsavgifter bostäder	976 023	943 783
Övriga intäkter	1 953	2 683
	977 976	946 466

Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	60 627 968	60 627 968
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	60 627 968	60 627 968
Ingående avskrivningar	-2 164 543	-1 932 637
Årets avskrivningar	-236 544	-231 906
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 401 087	-2 164 543
Utgående redovisat värde	58 226 881	58 463 425

Not 4 Förbättringsutgifter på fastigheten

	2022-12-31	2021-12-31
Målningsarbete	866 503	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	866 503	0
Årets avskrivningar	-22 548	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-22 548	0
Utgående redovisat värde	843 955	0

Not 5 Långfristiga skulder

Lån Swedbank

Lånet är uppdelat i tre lika stora lån med amortering 50 000 kr per år och lån.

	2022-12-31	2021-12-31
Swedbank		
Lån 2855646135	2 862 500	2 912 500
Lån 2855646127	2 850 000	2 900 000
Lån 2855646101	2 862 500	2 912 500
Lån 2954807117	793 000	0
	9 368 000	8 725 000

Not Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Andra ställda säkerheter	45 500 000	45 500 000
	45 500 000	45 500 000

Kungsbacka

Markus Pipusch
Ordförande

Pontus Eliasson
Ledamot

Olle Hjortzberg-Nordlund
Ledamot

Lisbeth Caple
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats

Monica Hamrin
Revisor

Styrelsen för BRF Tullen i Kungsbäcka får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen registrerades år 2011 och har till ändamål att i föreningens hus och för föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende till nyttjande utan tidsbegränsning.

Föreningens byggnad

Föreningen förvärvade fastigheten Kungsbäcka Tullen 10, 2011-10-31. Byggnaden är fullvärdeförsäkrad hos Länsförsäkringar i Halland.

Den totala ytan uppgår till 1 471 kvm.

Lägenhetsfördelning

4 st 2 rum och kök.

11 st 3 rum och kök.

2 st 5 rum och kök.

Fastighetens tekniska status

Fastigheten består av nyuppfört bostadshus. För fastigheten finns gemensam underhållsplan med HB Tullen 8. Årligen reserveras det minst det belopp som anges i stadgarna (I pbb) om inte föreningen gör ett negativt resultat.

Föreningsfrågor

Stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos bolagsverket 26 november 2010.

Medlemmar

Föreningen hade vid årets slut 17 medlemmar.

Samtliga bostäder i föreningen var vid årets utgång upplåtna. Det har skett en överlåtelse under året.

Styrelse, revisorer och valberedning

Styrelse

Enligt föreningens stadgar ska styrelsen bestå av lägst 3 och högst 7 ledamöter.

Ordförande: Markus Pipusch

Ledamot: Pontus Eliasson

Ledamot: Olle Hjortzberg-Nordlund

Ledamot: Lisbeth Caple

Suppleant: Christina Westberg

Suppleant: Peter Wotz

Revisionsberättelse

Till årsmötet i BRF Kungsbacka Tullen i Kungsbacka 769621-8440

Rapport om årsredovisningen

Jag har granskat årsredovisningen för BRF Kungsbacka Tullen.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig de beror på oegentligheter eller på fel. Revisorns ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av min revision.

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Jag har planerat och utfört revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Jag anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mitt uttalanden.

Uttalanden Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2021 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att årsmötet fastställer resultat- och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andraförfattningar samt stadgar

Utöver mi revision av årsredovisningen har jag även reviderat styrelsens förvaltning för BRF Kungsbacka Tullen för räkenskapsåret 2022-01-01-2022-12-31.

Styrelsens ansvar Det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen.

Revisorns ansvar Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige, vad gäller oberoende ställning ska nämnas att jag är delägare i BRF Kungsbacka Tullen.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mitt uttalande.

Uttalanden

Styrelsens ledamöter har enligt min uppfattning inte handlat i strid med föreningens stadgar.

Jag tillstyrker att föreningens årsmöte beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Kungsbacka 2023-06-12, Monika Hamrin



