

Styrelsen för

BRF Brunnslasarettet 1
Org nr 769609-6044

får härmed avge

Årsredovisning

för räkenskapsåret 1 januari 2022 – 31 december 2022

| Innehåll: | Sida |
|--|-------------|
| Förvaltningsberättelse | 2 |
| Resultaträkning | 3 |
| Balansräkning | 5 |
| Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser | 7 |
| Tilläggsupplysningar | 8 |
| Underskrifter | 11 |

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden. Föreningen äger fastigheten Brunnslasarettet 1, vilken förvärvades 2003-09-15. Föreningen består av åtta lägenheter. Lägenheterna är fördelade på två byggnader. Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2022 har föreningen fokuserat på följande områden

- I enlighet med underhållsplanen har styrelsen fortsatt arbetet med att planera för en eventuell omläggning av taken på lasarettet och/eller annexet. Eftersom byggnaderna har stort kulturhistoriskt värde anlätades en byggnadsvårdskonsulent för att få experthjälp med anbudsfrågningar samt ansökan om bidrag från länsstyrelsen.
- Fiber installerades i samtliga lägenheter under året. Kostanden för grävning och installation stod föreningen för, utan ytterligare banklån, men medlemmarna betalar månadskostnaden. Installationen beräknas att betala sig över en 10-års period eftersom avtalet med Tele2 sades upp sista december 2022. Föreningen valde att ta hela installationskostanden på ca 100 000 SEK istället för att varje medlem skulle betala den. Detta har haft stor påverkan på årets resultat men det är inga löpande kostnader för fiberinstallationen i framtiden samt att den har betalat sig över 10 år eftersom föreningen inte behöver betala något till Tele2 för bredband/TV då avtalet sades upp under året.
- Under året löpte bindningstiden för föreningens två banklån ut och på grund av rådande ränteläge föranledde detta ökade ränteutgifter för föreningen. Båda lånen kommer att bindas om, med olika bindningstid, den första januari 2023.
- Föreningen hade en gemensam städdag under våren samt att alla hjälps till med att hålla trädgården och andra gemensamma utrymmen i gott skick under övrig tid.

På grund av ökade räntekostnader när lånen binds om den 2023-01-01 samt att priserna för el och fjärrvärme har ökat har styrelsen beslutat att höja avgifterna från den 1 januari 2023. Det är den första avgiftshöjningen sedan föreningen bildades 2003.

Medlemsinformation

Under räkenskapsåret har det skett ett byte av ägare inom bostadsrättsföreningen, ny medlem är Joachim Ahnstedt. Antalet medlemmar i föreningen är 10 fördelade på 8 lägenheter.

Flerårsöversikt

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 | 2020-12-31 | 2019-12-31 | 2018-12-31 |
|-----------------------------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| Nettoomsättning | 406 576 | 406 576 | 406 578 | 406 565 | 406 571 |
| Resultat efter finansiella poster | -82 219 | -4 868 | 49 129 | 15 155 | 77 938 |
| Soliditet | 54% | 54% | 54% | 53% | 54% |
| Årsavgift per kvm boyta | 588 | 588 | 588 | 588 | 588 |
| Fond för yttre underhåll | 216 676 | 191 920 | 170 677 | 149 434 | 156 934 |

Resultatdisposition

Medel att disponera

| | |
|---------------------|---------------|
| Balanserat resultat | 148 977 |
| Årets resultat | -82 219 |
| Summa | 66 758 |

Styrelsens förslag till disposition

| | |
|--|---------------|
| Avsättning till fond för yttre underhåll (8 252 000*0,003) | 24 756 |
| Balanseras i ny räkning | 42 002 |
| Summa | 66 758 |

Resultaträkning

| | | 2022-01-01 | 2021-01-01 |
|---|-----|-----------------|-----------------|
| | Not | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
| <i>Rörelseintäkter</i> | | | |
| Nettoomsättning | 1 | 406 572 | 406 576 |
| <i>Summa rörelseintäkter</i> | | <i>406 572</i> | <i>406 756</i> |
| <i>Rörelsekostnader</i> | | | |
| Driftkostnader | 2 | -229 750 | -272 907 |
| Övriga externa kostnader | 3 | -130 362 | -16 290 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | | -47 277 | -47 422 |
| <i>Summa rörelsekostnader</i> | | <i>-407 389</i> | <i>-336 619</i> |
| RÖRELSERESULTAT | | -817 | 69 957 |
| <i>Finansiella poster</i> | | | |
| Ränteintäkter | | 0 | 0 |
| Räntekostnader | | -81 402 | -74 826 |
| <i>Summa finansiella poster</i> | | <i>-81 402</i> | <i>-74 826</i> |
| ÅRETS RESULTAT | | -82 219 | -4 868 |

Balansräkning

| | Not | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|------|------------------|------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | 4, 5 | | |
| Byggnader och mark | | 8 531 863 | 8 564 540 |
| Övriga materiella anläggningstillgångar | | 63 271 | 77 871 |
| SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | 8 595 134 | 8 642 411 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| Övriga kortfristiga fordringar | | 16 729 | 16 729 |
| Kassa och bank | | 573 423 | 608 365 |
| Summa omsättningstillgångar | | 590 152 | 625 094 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 9 185 286 | 9 267 505 |

| | Not | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|-----|------------------|------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget Kapital | 6 | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Medlemsinsatser | | 4 650 000 | 4 650 000 |
| Fond för yttre underhåll | | 216 676 | 191 920 |
| <i>Summa bundet eget kapital</i> | | <i>4 866 676</i> | <i>4 841 920</i> |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserat resultat | | 148 977 | 178 601 |
| Årets resultat | | -82 219 | -4 868 |
| <i>Summa fritt eget kapital</i> | | <i>66 758</i> | <i>173 733</i> |
| Summa eget kapital | | 4 933 434 | 5 015 653 |
| Långfristiga skulder | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 7 | 4 225 000 | 4 225 000 |
| Summa långfristiga skulder | | 4 225 000 | 4 225 000 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Leverantörsskulder | | 15 746 | 15 746 |
| Skatteskulder | | 11 106 | 11 106 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 0 | 0 |
| Summa kortfristiga skulder | | 26 608 | 26 608 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 9 185 286 | 9 267 505 |

2022-12-31 2021-12-31

STÄLLDA SÄKERHETER OCH ANSVARSFÖRBINDELSER

Ställda säkerheter

Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar

| | | |
|---------------------------------|------------------|------------------|
| Fastighetsinteckningar | 4 421 000 | 4 421 000 |
| Summa ställda säkerheter | 4 421 000 | 4 421 000 |

Ansvarsförbindelser

Inga

Inga

Tilläggsupplysningar

ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

I den här årsredovisningen anges belopp i hela kronor (SEK) om inget annat särskilt anges.

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2009:1 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar. Redovisningsåret 2014 var första gången årsredovisningen upprättades enligt dessa principer.

Avskrivning av materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade nedskrivningar och ackumulerade avskrivningar. Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt över deras ekonomiska livslängd med tillämpning av följande avskrivningsprinciper:

| | Procent | År |
|---|---------|-----|
| Byggnader | 0,5% | 200 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 20% | 5 |
| Övriga materiella anläggningstillgångar | 5% | 20 |

Avseende posten "Övriga materiella anläggningstillgångar" så är detta en historisk post gällande utbyte av värmepanna. En sådan icke värdehöjande åtgärd ska enligt BFNAR 2009:1 inte föranleda aktivering på separat avskrivningsenhet utan ska i stället kostnadsföras direkt. BFN tydliggör dock i ett svar till Riksbyggen 2014-12-17 (Dnr 14-133) att övergången till BFNAR 2009:1 inte ska innebära någon ändring för separat aktiverad tillgång som tillkommit med stöd av äldre normgivning, utan tillgången skrivs även fortsättningsvis av med separat avskrivningsplan.

Anställda och personalkostnader

Företaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

UPPLYSNINGAR TILL RESULTATRÄKNINGEN

Not 1 Nettoomsättningen

| | 2022-01-01 | 2021-01-01 |
|------------------------------|----------------|----------------|
| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
| Årsavgifter | 406 572 | 406 572 |
| <i>Summa nettoomsättning</i> | <i>406 572</i> | <i>406 572</i> |

Not 2 Driftskostnader

| | 2022-01-01 | 2021-01-01 | 2020-01-01 |
|--|-----------------|-----------------|-----------------|
| | 2022-12-31 | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
| Värme, el, vatten och avlopp | -169 879 | -155 377 | -134 117 |
| Renhållning, trädgårdsskötsel, parkering | -17 364 | -23 397 | -25 576 |
| Reparation, underhåll, inventarier | -18 844 | -68 504 | -39 461 |
| Fastighetsförsäkring | -17 353 | -16 060 | -15 043 |
| Kabel-TV | -6 310 | -8 227 | -8 087 |
| Övriga driftskostnader | 0 | 0 | 0 |
| <i>Summa driftskostnader</i> | <i>-229 750</i> | <i>-271 565</i> | <i>-222 284</i> |

Not 3 Övriga externa kostnader

| | 2022-01-01 | 2021-01-01 |
|---------------------------------------|------------|------------|
| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
| Fastighetsskatt | 0 | -11 131 |
| Övriga externa kostnader | -130 362 | -6 644 |
| <i>Summa övriga externa kostnader</i> | -130 362 | -24 757 |

Kommentar: I "Övriga externa kostnader" ingår installation (inkl. grävning) av fiber i hela fastigheten samt arvode till byggnadsvårdskonsult som anlitats för konsultation inför eventuell takomläggning.

Not 4 Anläggningstillgångar

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|------------------------------------|------------------|------------------|
| Byggnader | | |
| <i>Ingående anskaffningsvärden</i> | 6 535 327 | 6 535 327 |
| <i>Utgående anskaffningsvärden</i> | 6 535 327 | 6 535 327 |
| <i>Ingående avskrivningar</i> | -261 416 | -228 739 |
| Årets avskrivningar 0,5% | -32 677 | -32 677 |
| <i>Utgående avskrivningar</i> | -294 093 | -261 416 |
| Redovisat värde byggnader | 6 241 234 | 6 273 911 |
| Mark | | |
| <i>Ingående anskaffningsvärden</i> | 2 290 629 | 2 290 629 |
| <i>Utgående anskaffningsvärden</i> | 2 290 629 | 2 290 629 |
| <i>Ingående avskrivningar</i> | 0 | 0 |
| Årets avskrivningar | 0 | 0 |
| <i>Utgående avskrivningar</i> | 0 | 0 |
| Redovisat värde mark | 2 290 629 | 2 290 629 |

| | | |
|---|------------------|------------------|
| Redovisat värde byggnader och mark | 8 531 863 | 8 564 540 |
|---|------------------|------------------|

Övriga materiella anläggningstillgångar

| | | |
|------------------------------------|---------|---------|
| <i>Ingående anskaffningsvärden</i> | 292 005 | 292 005 |
|------------------------------------|---------|---------|

| | | |
|------------------------------------|---------|---------|
| <i>Utgående anskaffningsvärden</i> | 292 005 | 292 005 |
|------------------------------------|---------|---------|

| | | |
|-------------------------------|----------|----------|
| <i>Ingående avskrivningar</i> | -214 134 | -199 534 |
|-------------------------------|----------|----------|

| | | |
|------------------------|---------|---------|
| Årets avskrivningar 5% | -14 600 | -14 600 |
|------------------------|---------|---------|

| | | |
|-------------------------------|----------|----------|
| <i>Utgående avskrivningar</i> | -228 734 | -214 134 |
|-------------------------------|----------|----------|

| | | |
|---|---------------|---------------|
| Redovisat värde övr. mat. anl.tillgångar | 63 271 | 77 871 |
|---|---------------|---------------|

Not 5 Taxeringsvärden för byggnader och mark

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|-------------------------------|------------------|------------------|
| Mark | 2 052 000 | 1 881 000 |
| Byggnader | 6 200 000 | 5 200 000 |
| Totalt taxeringsvärden | 8 252 000 | 7 081 000 |

Not 6 Förändringar i eget kapital

| | Medlems- insatser | Fond för yttre underhåll | Balanserat resultat | Årets resultat |
|--|----------------------|-----------------------------|------------------------|-------------------|
| <i>Belopp vid årets ingång</i> | 4 650 000 | 191 920 | 173 733 | - 4 868 |
| Avsättning till fond för yttre underhåll | | 24 756 | -24 756 | |
| Ianspråktagande av fond för yttre underhåll | | | | 4 868 |
| Balanseras i ny räkning | | | | 4 868 |
| Årets resultat | | | -82 219 | -82 219 |
| <i>Belopp vid årets utgång</i> | 4 650 000 | 216 676 | 66 758 | -82 219 |

Not 7 Förfallotid skulder

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|------------------|------------------|
| Förfallotid, inom ett år från balansdagen | 4 225 000 | |
| Förfallotid, 1-5 år från balansdagen | | 4 225 000 |
| Förfallotid, senare än 5 år från balansdagen | | |
| Summa skulder | 4 225 000 | 4 225 000 |

Kommentar: Samtliga lån kommer bindas om 2023-01-01

Ramlösa, 2022-05-19

Gith Angelfalk
Ordförande

Ann-Sofie Tüll
Styrelseledamot

Mattias Melin
Styrelseledamot, Kassör

Stefan Dahlin
Styrelseledamot