

Årsredovisning

för

Brf Burnäset

716406-8343

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för Brf Burnäset 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

Allmänt om verksamheten

I styrelsen uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar.

Storleken av avsättningen till fonden för yttre underhåll anpassas utifrån föreningens plan för underhåll. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1977-12-09. Föreningens nuvarande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2018-10-23.

Föreningens verksamhet

Föreningens verksamhet består i förvaltning av fastigheten Burnäset 1. I fastigheten finns 6 byggnader innehållande sammanlagt 28 bostadslägenheter som byggdes 1979, med en total lägenhetsyta om 2 447 kvm.

Styrelsen under verksamhetsåret

Styrelsen har bestått av:

Christina Emilsson	Ordförande
Ola Videke	Sekreterare
Lars Andersson	Ledamot
Linnea Backman	Suppleant (till årsmötet 2022-05-22)
Jessica Gartne	Suppleant (fr o m årsmötet 2022-05-22)

Styrelsen har haft 5 st protokollförda möten under året.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 22 maj 2022.

Revisorer

Anette Olsson auktoriserad revisor på BDO.

Fastighetsförvaltning

Den ekonomiska förvaltningen handhas av Croisette AB.

Försäkring

Fastigheten är fullförsäkrad i Länsförsäkringar.

Säte

Föreningen har sitt säte i Helsingborg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Vi har renoverat 9 av förråden. De som renoverats i år är de förråd som bedömts vara i sämst skick. Vi avser att renovera samtliga förråd under den närmaste treårsperioden. Det är en relativt omfattande renovering där fasaden bytts ut helt, takpapp bytts där det inte gjorts, genomgång av skicket på takstolarna, nya luftspalter, ny ventilation, nya hänggrännor och stuprör m m

Vi har gjort en energibesiktning under året av vår förenings fastigheter.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid årets slut uppgick till 34 st (föregående år 34 st).

Under året har inga bostadsrätter överlåtits (föregående år 2).

Årsavgifter

Årsavgifter under 2022 uppgick till 447 kr / kvm / år.

Styrelsen har fattat beslut att höja månadsavgifter med 3 % från 1 januari 2023.

Flerårsöversikt (tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 206	1 174	1 158	1 134
Resultat efter finansiella poster	-633	-619	-704	-1 109
Soliditet (%)	-5	6	15	27

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	826 648	320 000	-199 712	-619 437	327 499
Disp av föregående års resultat			-619 437	619 437	0
Årets resultat				-633 319	-633 319
Belopp vid årets utgång	826 648	320 000	-819 149	-633 319	-305 820

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-819 149
årets förlust	-633 319
	-1 452 468

behandlas så att	
i ny räkning överföres	-1 452 468
	-1 452 468

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			
Nettoomsättning	2	1 205 936	1 173 536
Summa rörelseintäkter		1 205 936	1 173 536
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	3	-556 082	-539 141
Planerat underhåll	4	-959 444	-961 131
Övriga externa kostnader	5	-52 803	-43 187
Personalkostnader	6	-19 713	-17 958
Avskrivningar		-163 864	-163 864
Summa rörelsekostnader		-1 751 906	-1 725 281
Rörelseresultat		-545 970	-551 745
Finansiella poster			
Ränteintäkter		3	0
Räntekostnader		-87 352	-67 692
Summa finansiella poster		-87 349	-67 692
Resultat efter finansiella poster		-633 319	-619 437
Årets resultat		-633 319	-619 437

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	5 021 289	5 185 153
Summa materiella anläggningstillgångar		5 021 289	5 185 153
Summa anläggningstillgångar		5 021 289	5 185 153
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		626	623
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	103 848	99 340
Summa kortfristiga fordringar		104 474	99 963
Kassa och bank		984 127	507 064
Summa omsättningstillgångar		1 088 601	607 027
SUMMA TILLGÅNGAR		6 109 890	5 792 180

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		826 648	826 648
Fond för yttre underhåll		320 000	320 000
Summa bundet eget kapital		1 146 648	1 146 648
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-819 149	-199 712
Årets resultat		-633 319	-619 437
Summa fritt eget kapital		-1 452 468	-819 149
Summa eget kapital		-305 820	327 499
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	5 917 515	2 366 685
Summa långfristiga skulder		5 917 515	2 366 685
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	50 000	2 654 348
Leverantörsskulder		86 930	126 661
Fond för inre underhåll	10	182 101	168 942
Skatteskulder		45 245	27 329
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	133 919	120 716
Summa kortfristiga skulder		498 195	3 097 996
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		6 109 890	5 792 180

Noter

Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Avskrivningstider

Byggnad 50 år.

Mark skrivs ej av.

Eget kapital inklusive fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll görs normalt utifrån underhållsplanen.

Från och med 2014 har principen för redovisning av avsättning och ianspråktagande till/från yttre fond ändrats. Tidigare har stämman beslutat om avsättning/ianspråktagande men från och med 2014 är styrelsen beslutande avseende detta. Det innebär att årets avsättning och ianspråktagande redovisas som omföring av eget kapital samma år.

I och med att man under tre år nu utför en större renovering av samtliga förråd väljer man att inte göra någon avsättning och inte heller något ianspråktagande gällande underhållsfonden utan låter det direkt påverka föreningens resultat. Den sista tredjedelen av renoveringen utförs under 2022.

Not 1 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckning	7 928 900	7 928 900
	7 928 900	7 928 900

Not 2 Nettoomsättning

	2022	2021
Månadsavgift bostad	1 094 353	1 062 479
Avgift Samfällighet	88 032	87 360
Kabel-tv	23 520	23 520
Påminnelseavgift	31	177
	1 205 936	1 173 536

Not 3 Driftkostnader

	2022	2021
Fastighetsskötsel	32 708	32 813
El	22 032	17 967
Kabel-TV	22 960	21 280
Avgift samfällighet	90 048	87 808
Förvalt. arvode, avtal	42 200	36 668
Fastighetsavgift/skatt	248 472	238 672
Löpande underhåll/reparationer	37 186	76 410
Fastighetsförsäkring	32 476	27 523
Obligatoriska kontroller	28 000	0
	556 082	539 141

Not 4 Planerat underhåll

	2022	2021
Planerat underhåll, gemensamt	959 444	961 131
	959 444	961 131

Not 5 Övriga externa kostnader

	2022	2021
Revisionsarvode	36 063	36 563
Bankkostnad	15 940	2 675
Konsultarvode	0	2 549
Övrigt	800	1 400
	52 803	43 187

Not 6 Personalkostnader

	2022	2021
Styrelsearvode	15 000	15 000
Sociala avgifter	4 713	2 958
	19 713	17 958

Not 7 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnad	8 193 145	8 193 145
Ingående anskaffningsvärden mark	597 000	597 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 790 145	8 790 145
Ingående avskrivningar	-3 604 992	-3 441 128
Årets avskrivningar	-163 864	-163 864
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 768 856	-3 604 992
Utgående redovisat värde	5 021 289	5 185 153
Taxeringsvärden byggnader	24 208 000	24 208 000
Taxeringsvärden mark	21 056 000	21 056 000
	45 264 000	45 264 000
Bokfört värde byggnader	4 424 289	4 588 153
Bokfört värde mark	597 000	597 000
	5 021 289	5 185 153

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetald kabel-TV	24 360	22 960
Förutbetald försäkring	34 464	32 476
Förutbetald medlemsavgift	45 024	43 904
	103 848	99 340

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Slutbet. dag	Lånebelopp 2022-12-31	Lånebelopp 2021-12-31
Handelsbanken	1,25	2022-09-01	0	694 748
Handelsbanken	1,20	2022-09-01	0	868 100
Handelsbanken	1,50	2022-07-30	0	1 041 500
Handelsbanken	1,24	2023-06-30	825 000	875 000
Handelsbanken	1,30	2023-09-30	541 685	541 685
Handelsbanken	1,32	2023-06-30	1 000 000	1 000 000
Handelsbanken	3,35	2024-09-01	1 559 330	0
Handelsbanken	3,55	2026-07-30	2 041 500	0
			5 967 515	5 021 033

Kortfristig del av långfristig
skuld

2 366 685 2 654 348

Totalt 2 366 685 kr av föreningens lån förfaller till betalning inom mindre än 12 månader efter balansdagen varför dessa redovisas som kortfristig skuld till kreditinstitut enligt SrfU8. Dessa lån förväntas dock förnyas på slutbetalningsdagen.
Faktiska amorteringen under året är 50 000 kr.

Not 10 Fond för inre underhåll

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående värde	168 942	172 366
Avsättning	23 028	23 028
Uttag under året	-9 869	-26 452
	182 101	168 942

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda avgifter och tillgodo	82 334	88 904
Upplupna revisionsarvode	32 000	25 000
Upplupna räntekostnader	16 287	3 747
Öresundskraft	3 298	3 065
	133 919	120 716

Helsingborg

Christina Emilsson
Ordförande

Ola Videke
Ledamot

Lars Andersson
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats

Anette Olsson
Auktoriserad revisor