

Årsredovisning 2022 - 2023

Brf Rostbrännaren 5

785500-1611



Simpleko

Välkommen till årsredovisningen för Brf Rostbrännaren 5

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1.
Resultaträkning	s. 1.
Balansräkning	s. 1.
Noter	s. 1.
Giltighet	s. 1.
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 3
Förändringar i eget kapital	s. 3
Resultatdisposition	s. 4
Resultaträkning	s. 5
Balansräkning	s. 6
Noter	s. 8
Underskrifter	s. 14

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommer ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 1961-09-11

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2019-03-12.

Säte

Föreningen har sitt säte i Sandviken.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten

Föreningens fastighet, Rostbrännaren 5 bebyggdes 1964 och är belägen i Sandvikens Kommun.

På fastigheten finns 1 st bostadshus innehållande 24 bostadsrätter om totalt 2 159 kvm och 1 lokal om 89 kvm.

Dessutom finns 16 garage, 7 carportar och 7 p-platser.

Fastigheten är försäkrad hos Protector Försäkring.

Styrelsens sammansättning

Anneli Eriksson	Ordförande
Ann-Katrin Sundelius	Styrelseledamot
Annelie Wanke Larsson	Styrelseledamot
Helene Renström	Styrelseledamot
Maria Espes Söderholm	Styrelseledamot
Maria Söderström	Suppleant

Valberedning

Ingrid Gustafsson och Jan Lundberg.

Revisorer

Lars Wikström Revisor

Föregående föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-11-14.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Löpande reparationer har under året utförts till en kostnad av 86 721 kronor.

Reparationer avser främst byte motorvärmcentral, byte garagebelysning, stamspolning i lägenheter och byte av låshus.

Energideklarationen har gjorts under räkenskapsåret.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 3%.

Övriga uppgifter

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5 % av prisbasbeloppet (2023 = 1 313 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av prisbasbeloppet (2023 = 525 kronor) vid varje pantsättning

Påminnelseavgift uttages med 100 kronor vid sen betalning.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 34 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 35 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2022 - 2023	2021 - 2022	2020 - 2021	2019 - 2020
Nettoomsättning	1 149 765	1 117 805	1 078 469	1 037 088
Resultat efter fin. poster	61 132	76 831	-159 896	-60 113
Soliditet, %	-62	-63	-55	-46
Yttre fond	570 750	450 750	602 750	482 750
Taxeringsvärde	18 159 000	18 159 000	13 775 000	13 775 000
Bostadsyta, kvm	2 159	2 159	2 159	2 159
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	500	486	471	458
Lån per kvm bostadsyta, kr	1 301	1 382	1 462	1 542
Genomsnittlig skuldränta, %	1,91	1,82	1,86	1,87

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Förändringar i eget kapital

	2022-06-30	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-06-30
Insatser	186 000	-	-	186 000
Fond, yttre underhåll	450 750	-	120 000	570 750
Balanserat resultat	-1 926 667	76 831	-120 000	-1 969 836
Årets resultat	76 831	-76 831	61 132	61 132
Eget kapital	-1 213 086	0	61 132	-1 151 954

Resultatdisposition

Till föreningsstämman står följande medel:

Balanserat resultat	-1 969 836
Årets resultat	61 132
Totalt	-1 908 704

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	120 000
Balanseras i ny räkning	-2 028 704
	-1 908 704

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning

1 JULI - 30 JUNI	NOT	2022 - 2023	2021 - 2022
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		1 149 765	1 117 805
Rörelseintäkter		-1	-1
Summa rörelseintäkter		1 149 765	1 117 804
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3, 4, 5, 6	-811 119	-719 826
Övriga externa kostnader	7	-54 269	-57 424
Personalkostnader	8	-52 497	-65 501
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-122 089	-143 447
Summa rörelsekostnader		-1 039 975	-986 198
RÖRELSERESULTAT		109 790	131 606
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		6 658	1 179
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-55 316	-55 955
Summa finansiella poster		-48 658	-54 776
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		61 132	76 831
ÅRETS RESULTAT		61 132	76 831

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-06-30	2022-06-30
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	1 221 552	1 343 640
Maskiner och inventarier	11	0	1
Summa materiella anläggningstillgångar		1 221 552	1 343 641
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		1 221 552	1 343 641
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		8 096	0
Övriga fordringar	12	202	6 396
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	41 822	35 406
Summa kortfristiga fordringar		50 120	41 802
Kassa och bank			
Kassa och bank	13	592 342	554 092
Summa kassa och bank		592 342	554 092
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		642 461	595 894
SUMMA TILLGÅNGAR		1 864 013	1 939 534

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-06-30	2022-06-30
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		186 000	186 000
Fond för yttre underhåll		570 750	450 750
Summa bundet eget kapital		756 750	636 750
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 969 836	-1 926 667
Årets resultat		61 132	76 831
Summa fritt eget kapital		-1 908 704	-1 849 836
SUMMA EGET KAPITAL		-1 151 954	-1 213 086
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	2 017 259	2 564 346
Summa långfristiga skulder		2 017 259	2 564 346
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		792 080	420 276
Leverantörsskulder		65 035	27 906
Skatteskulder		2 547	3 472
Övriga kortfristiga skulder		14 700	17 768
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	124 346	118 853
Summa kortfristiga skulder		998 708	588 275
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 864 013	1 939 534

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Rostbrännaren 5 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Om- och tillbyggnad	3,33 - 5 %
---------------------	------------

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER

	2022 - 2023	2021 - 2022
Årsavgifter, bostäder	1 079 694	1 048 212
Hysesintäkter garage	38 250	38 400
Hysesintäkter, p-platser	19 000	18 150
Gemensamhetslokal	3 300	3 925
Övriga intäkter	1 400	479
Pantförskrivningsavgift	525	1 428
Överlåtelseavgift	2 416	2 380
Andrahandsuthyrning	5 180	4 830
Summa	1 149 765	1 117 804

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2022 - 2023	2021 - 2022
Fastighetsskötsel	21 432	20 408
Städning	37 130	35 598
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	0	33 125
Besiktning och service	6 035	2 964
Energideklarationer	11 250	0
Yttre skötsel	14 766	10 964
Vinterunderhåll	61 109	55 456
Summa	151 722	158 515

NOT 4, REPARATIONER

	2022 - 2023	2021 - 2022
Löpande reparationer och underhåll	48 931	35 122
Löpande rep och underhåll gemensamma utrymmen	36 727	0
Löpande rep och underhåll installationer	1 063	0
Summa	86 721	35 122

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2022 - 2023	2021 - 2022
Fastighetsel	48 033	31 439
Uppvärmning	247 188	232 410
Vatten	100 653	110 040
Sophämtning	29 431	27 930
Summa	425 305	401 819

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2022 - 2023	2021 - 2022
Fastighetsförsäkringar	40 037	19 062
Kabel-tv/bredband	66 294	65 732
Fastighetsskatt	41 040	39 576
Summa	147 371	124 370

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2022 - 2023	2021 - 2022
Förbrukningsmaterial	3 097	1 736
Revisionsarvoden	500	500
Övriga förvaltningskostnader	4 005	9 286
Ekonomisk förvaltning	41 352	42 230
Överlåtelsekostnad	2 416	1 190
Pantsättningskostnad	525	1 428
Bankkostnader	2 374	1 054
Summa	54 269	57 424

NOT 8, PERSONALKOSTNADER

	2022 - 2023	2021 - 2022
Styrelsearvoden	27 200	27 200
Mötesarvoden	15 000	15 000
Lön övrigt	0	10 000
Sociala avgifter	10 097	13 101
Övriga personalkostnader	200	200
Summa	52 497	65 501

**NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE
RESULTATPOSTER**

	2022 - 2023	2021 - 2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	55 316	55 955
Summa	55 316	55 955

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2023-06-30	2022-06-30
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	5 302 630	5 302 630
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	5 302 630	5 302 630
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-3 958 990	-3 836 900
Årets avskrivning	-122 088	-122 090
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 081 078	-3 958 990
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	1 221 552	1 343 640
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>432 000</i>	<i>432 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	13 949 000	13 949 000
Taxeringsvärde mark	4 210 000	4 210 000
Summa	18 159 000	18 159 000

NOT 11, MASKINER OCH INVENTARIER	2023-06-30	2022-06-30
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	213 571	213 571
Utgående anskaffningsvärde	213 571	213 571
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-213 570	-192 213
Avskrivningar	-1	-21 357
Utgående avskrivning	-213 571	-213 570
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	1

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-06-30	2022-06-30
Skattekonto	202	2 423
Övriga fordringar	0	3 973
Summa	202	6 396

NOT 13, BANK

	2023-06-30	2022-06-30
HB 122 611 608	22 943	22 943
SBAB 9252 3521784	396 960	394 328
Transaktionskonto	172 439	136 821
Summa	592 342	554 092

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-06-30	2022-06-30
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	3 077	2 963
Fastighetsskötsel	1 859	1 713
Försäkringspremier	20 975	19 067
Kabel-TV	11 884	11 663
Upplupna ränteintäkter bank	4 027	0
Summa	41 822	35 406

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-06-30	SKULD 2023-06-30	SKULD 2022-06-30
Stadshypotek AB	2025-04-30	4,36 %	248 196	306 196
Stadshypotek AB	2026-10-30	1,49 %	1 136 000	1 184 000
Stadshypotek AB	2024-04-30	1,99 %	640 000	660 000
Stadshypotek AB	2028-06-30	4,32 %	286 103	302 118
Stadshypotek AB	2027-03-30	2,68 %	499 040	532 308
Summa			2 809 339	2 984 622
Varav kortfristig del			792 080	420 276

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-06-30	2022-06-30
El	2 781	2 218
Uppvärmning	12 370	11 546
Utgiftsräntor	4 483	4 505
Vatten	8 557	7 140
Förutbetalda avgifter/hyror	96 155	93 444
Summa	124 346	118 853

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

Fastighetsinteckning

2023-06-30

3 786 800

2022-06-30

3 786 800

Underskrifter

Sandviken, 2023-10-15

Ort och datum

Anneli Eriksson

Anneli Eriksson
Ordförande

Ann-Katrin Sundelius

Ann-Katrin Sundelius
Styrelseledamot

Annelie Wanke Larsson

Annelie Wanke Larsson
Styrelseledamot

Helene Renström

Helene Renström
Styrelseledamot

Maria Espes

Maria Espes
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-10-18

Lars Wikström

Lars Wikström
Revisor

Revisionsberättelse 2022 - 2023 för Bostadsrättsföreningen Rostbrännaren 5 i Sandviken.

Undertecknad har granskat föreningens räkenskaper samt styrelsens förvaltning för räkenskapsåret 2022-07-01 – 2023-06-30.

Då min granskning inte gett anledning till någon anmärkning, tillstyrker jag

att resultat- och balansräkning fastställs

att den ansamlade förlusten, enligt styrelsens förslag
balanseras i ny räkning

Balanserat förlust	- 1 969 836
årets resultat	61 132
Totalt	- 1 908 704

behandlas så att	
reservering till yttre underhåll	120 000
balanseras i ny räkning	- 2 028 704

Ansamlade förlusten	<u>- 1 908 704</u>
---------------------	--------------------

att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Sandviken 2023-10-18



Lars Wikström
av Brf Rostbrännaren 5 Sandviken utsedd revisor.