

Brf Björnen 714400-0119

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2022.

Förvaltningsberättelse

VERKSAMHETEN

Bostadsrättsföreningen Björnen nr 9 U.P.A. äger och förvaltar fastigheten Norrtälje Björnen 9 på Kungsgatan, Norrtälje kommun. Den senaste ordinarie föreningsstämman för verksamhetsåret 2021 hölls den 31 maj 2022.

Styrelsen

Styrelsen har sedan stämman den 31 maj haft följande sammansättning:

Sandra Pettersson – ordförande

Josephine Sjöholm – ledamot

Ulrika Norrback – ledamot

Emil Smith – ledamot

Malin Hjelm – ledamot

Maria Lundqvist - ledamot

Revisor Revisor under året har varit Alexandra Lindqvist på Hammarbergs revisionsbyrå.

Styrelsemöten Styrelsen har under året hållit tio stycken protokollförda sammanträden, varav ett konstituerande. Styrelsen har varit eniga i samtliga fattade beslut..

De nuvarande stadgarna registrerades hos Bolagsverket den andra september 2020.

Medlemmar

I fastigheten finns 16 stycken lägenheter varav fyra ettor, åtta tvåor och fyra treor. Under året har två bostadsrätt överlåtits till en ny medlem, lägenhet nr 12. ~~och 13.~~

Total BOA är 892 kvm.



Vid lägenhetsöverlåtelser debiteras ny medlem 2,5 % av prisbasbeloppet i överlåtelseavgift och vid pantsättningar tas en registreringsavgift ut på 1 % av prisbasbeloppet.

Förvaltning

Ekonomiservice i Norrtälje AB sköter på föreningens uppdrag den ekonomiska förvaltningen. Fastighetsskötseln köptes från Åkantens fastighetsservice, som föreningen tecknat avtal med.

Brf Björnen 714400-0119

Om fastigheten

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg Hansa.

Nytt taxeringsbeslut från Skatteverket 2019. Fastighetstaxering 2019: 10 952 000 kr fördelat på byggnader 7 247 000 kr och mark 3 705 000 kr.

För parkering finns två garageplatser.

Fastighetsunderhåll:

1996 - Stambyte

2000 - Nya balkonger

2000 ca - Dränering runt huset

2005 - Säkerhetsdörrar

2009 - Nya fönster

2015 - ÖVK (obligatorisk ventilationskontroll)

2015 - Fasadenovering och tilläggsisolering

2019 - Utbyte av fjärrvärmecentral.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

I november 2022 gjorde styrelsen en låneomläggning på två av lånen.

Styrelsen har haft kontinuerlig kontakt med fastighetsskötaren för att det ska vara rent och snyggt i husets inre såväl som yttre miljö.

*Låne
lån
börda 5 år →*

Styrelsen har under året även arbetat med många andra frågor, som kring resultat av ventilationsmätning samt en eventuell installering av fiber till föreningen. Beslut till fiberinstallation togs vid årsmötet 31 maj 2022.

Vid årsmötet togs beslutet om att höja styrelsens arvode till 22.000:- per år.

Styrelsen beslutade under året att höja avgiften med 3% från och med 1 januari 2023. Detta på grund av det rådande världsläget samt höjda räntor på föreningens lån.

Brf Björnen 714400-0119

Ekonomi

En höjning av 7% → 10% avg. höjning →
Lånen
+ fiber
som Astorin egna andel

Resultatrapport

Preliminär

Räkenskapsår: 23-01-01 - 23-12-31

Resultatenhet: Hela företaget

Period: 23-01-01 - 23-03-31

	Perioden	Tot fg år	Årsbudget	Period/årsbudg
Rörelsens intäkter mm				
Nettoomsättning				
3013 Hyresintäkt momsfri lokal	0,00	7 000,00	0,00	0,0 %
3015 Hyresintäkt garage	3 000,00	12 000,00	12 000,00	25,0 %
3021 Årsavgifter Bostadsrätter	163 057,62	627 144,00	652 000,00	25,0 %
3515 Pantsättning/Överlåtelse	1 208,00	1 208,00	2 000,00	60,4 %
3740 Öres- och kronutjämning	4,38	0,00	0,00	0,0 %
S:a Nettoomsättning	167 270,00	647 352,00	666 000,00	25,1 %
Övriga rörelseintäkter				
3992 Andrahands uthyrning	0,00	806,00	0,00	0,0 %
S:a Övriga rörelseintäkter	0,00	806,00	0,00	0,0 %
S:a Rörelseintäkter mm	167 270,00	648 158,00	666 000,00	25,1 %
Rörelsens kostnader				
Råvaror och förnödenheter mm				
4310 Reparationer och underhåll	0,00	-26 166,00	-40 000,00	0,0 %
4622 El	-7 604,00	-31 251,00	-35 000,00	21,7 %
4623 Fjärrvärme	-40 970,00	-125 237,00	-130 000,00	31,5 %
4630 VA	-25 862,00	-98 612,00	-105 000,00	24,6 %
4640 Sophämtning	-4 236,00	-16 200,00	-17 000,00	24,9 %
4711 Försäkringspremier	-8 500,00	-30 414,00	-34 000,00	25,0 %
4765 Köpta tjänster fastighetsförvaltning	-17 693,00	-61 813,00	-70 000,00	25,3 %
4790 Övriga kostnader	-240,00	-16 160,00	0,00	0,0 %
S:a Råvaror och förnödenheter mm	-105 105,00	-405 853,00	-431 000,00	24,4 %
Bruttovinst	62 165,00	242 305,00	235 000,00	26,5 %
Övriga externa kostnader				
5191 Fastighetsskatt	-6 625,00	-25 354,00	-26 500,00	25,0 %
6410 Styrelsearvode som inte är lön	-5 750,00	-22 002,00	-23 000,00	25,0 %
6420 Revisionsarvoden	-2 750,00	-11 000,00	-11 000,00	25,0 %
6530 Redovisningstjänster	-10 609,00	-40 576,00	-45 000,00	23,6 %
6570 Bankkostnader	-1 240,00	-1 490,00	0,00	0,0 %
6991 Övriga externa kostnader, avdragsgilla	0,00	0,00	-20 000,00	0,0 %
S:a Övriga externa kostnader	-26 974,00	-100 422,00	-125 500,00	21,5 %
Personalkostnader				
7510 Arbetsgivaravgifter 31,42%	-1 750,00	-6 913,00	-7 000,00	25,0 %
S:a Personalkostnader	-1 750,00	-6 913,00	-7 000,00	25,0 %
S:a Rörelsens kostnader inkl råvaror mm	-133 829,00	-513 188,00	-563 500,00	23,8 %
Rörelseresultat före avskrivningar	33 441,00	134 970,00	102 500,00	32,6 %
Avskrivningar				
7821 Avskrivn byggnader	-14 250,00	-57 120,00	-57 000,00	25,0 %
7822 Avskrivning fasadrenovering 2015	-10 250,00	-41 287,00	-41 000,00	25,0 %
7824 Avskrivn markanläggning	-1 000,00	-3 638,00	-4 000,00	25,0 %
7832 Avskrivningar på inventarier och verktyg	-2 000,00	-7 963,00	-8 000,00	25,0 %
S:a Avskrivningar	-27 500,00	-110 008,00	-110 000,00	25,0 %
Rörelseresultat efter avskrivningar	5 941,00	24 962,00	-7 500,00	-79,2 %
Rörelseresultat före finansiella intäkter och kostnader	5 941,00	24 962,00	-7 500,00	-79,2 %
Resultat från finansiella investeringar				
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter				
8310 Ränteintäkter från omsättningstillgångar	0,00	946,75	1 000,00	0,0 %
8314 Skattefria ränteintäkter	0,00	10,00	0,00	0,0 %
S:a Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	0,00	956,75	1 000,00	0,0 %

Resultatrapport

Preliminär

	Perioden	Tot fg år	Årsbudget	Period/årsbudg
Räntekostnader och liknande resultatposter				
8400 Räntekostnader	-19 128,00	-61 422,00	-75 000,00	25,5 %
8423 Räntekostnader för skatter och avgifter	1,00	0,00	0,00	0,0 %
8490 Övriga skuldrelaterade poster	-1 000,00	0,00	0,00	0,0 %
S:a Räntekostnader och liknande resultatposter	-20 127,00	-61 422,00	-75 000,00	26,8 %
S:a Resultat från finansiella investeringar	-20 127,00	-60 465,25	-74 000,00	27,2 %
Resultat efter finansiella intäkter och kostnader	-14 186,00	-35 503,25	-81 500,00	17,4 %
Resultat före bokslutsdispositioner och skatt	-14 186,00	-35 503,25	-81 500,00	17,4 %
Resultat före skatt	-14 186,00	-35 503,25	-81 500,00	17,4 %
Beräknat resultat	-14 186,00	-35 503,25	-81 500,00	17,4 %
8999 Årets resultat	0,00	35 503,25	0,00	0,0 %

Balansrapport

Preliminär

		Ing balans	Period	Utg balans
TILLGÅNGAR				
Anläggningstillgångar				
Materiella anläggningstillgångar				
1110	Byggnader	1 309 183,00	0,00	1 309 183,00
1119	Avskrivn byggnader	-716 603,00	-14 250,00	-730 853,00
1120	Ombyggnad	1 996 495,00	0,00	1 996 495,00
1121	Fasadrenovering 2015	2 064 386,00	0,00	2 064 386,00
1129	Avskrivning ombyggnad	-958 937,73	-10 250,00	-969 187,73
1130	Mark	621 625,00	0,00	621 625,00
1150	Markanläggningar	72 772,00	0,00	72 772,00
1158	Avskrivningar markanläggning	-31 341,00	-1 000,00	-32 341,00
1220	Inventarier och verktyg	171 757,00	0,00	171 757,00
1229	Ack avskrivn inv/verktyg	-147 864,00	-2 000,00	-149 864,00
S:a Materiella anläggningstillgångar		4 381 472,27	-27 500,00	4 353 972,27
S:a Anläggningstillgångar		4 381 472,27	-27 500,00	4 353 972,27
Omsättningstillgångar				
Fordringar				
1684	Kortfristiga fordringar hos leverantörer	5 313,00	0,00	5 313,00
1730	Upplupna försäkringar	34 243,00	-5 634,00	28 609,00
S:a Fordringar		39 556,00	-5 634,00	33 922,00
Kassa och bank				
1900	OBS konto	0,00	-5 342,00	-5 342,00
1930	Företagskonto/checkkonto/affärskonto	0,00	8 283,00	8 283,00
1940	Bank (löpande)	16 605,18	-5 631,00	10 974,18
1941	Bankkonto	474 657,82	6 000,00	480 657,82
S:a Kassa och bank		491 263,00	3 310,00	494 573,00
S:a Omsättningstillgångar		530 819,00	-2 324,00	528 495,00
S:A TILLGÅNGAR		4 912 291,27	-29 824,00	4 882 467,27
EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER				
Eget kapital				
2083	Medlemsinsatser	-51 345,00	0,00	-51 345,00
2088	Yttre fond	-385 020,95	0,00	-385 020,95
2091	Balanserad vinst eller förlust	-190 779,57	0,00	-190 779,57
2099	Redovisat resultat	35 503,25	0,00	35 503,25
S:a Eget kapital		-591 642,27	0,00	-591 642,27
Långfristiga skulder				
2355	Lån, 9858367049	-1 145 400,00	1 950,00	-1 143 450,00
2356	Lån, 9858367122	-576 500,00	7 500,00	-569 000,00
2357	Lån, 9858367171	-688 000,00	9 000,00	-679 000,00
2358	Lån 9858366850	-1 800 000,00	0,00	-1 800 000,00
2390	Övriga långfristiga skulder	73 800,00	0,00	73 800,00
S:a Långfristiga skulder		-4 136 100,00	18 450,00	-4 117 650,00
Kortfristiga skulder				
2417	Kortfr del av långf skuld till kreditinstitut	-73 800,00	0,00	-73 800,00
2420	Förskott från kunder	0,00	2 509,00	2 509,00
2440	Leverantörsskulder	-34 804,00	3 115,00	-31 689,00
2510	Skatteskulder	5 589,00	1 814,00	7 403,00
2790	Övriga löneavdrag	0,00	-278,68	-278,68
2960	Upplupna utgiftsräntor	-983,00	0,00	-983,00
2970	Förutbetalda intäkter	-51 696,00	278,68	-51 417,32
2990	Övriga uppl kostn/förutbet int	-28 855,00	-10 250,00	-39 105,00
S:a Kortfristiga skulder		-184 549,00	-2 812,00	-187 361,00
S:A EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER		-4 912 291,27	15 638,00	-4 896 653,27
BERÄKNAT RESULTAT***		0,00	-14 186,00	-14 186,00

