

Årsredovisning för
Brf Brigaden
722000-0207

Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Kassaflödesanalys	7
Tilläggsupplysningar	8
Upplýsningar till resultaträkning	9
Upplýsningar till balansräkning	9-11
Underskrifter	11

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Brigaden, 722000-0207 får härmed avge årsredovisning för 2023.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta förening och har sitt säte i Linköping.

Styrelsesammansättning

Ordförande

Anders Peterson (2022-2023)

Ordinarie ledamöter

Ehsan Poorsamany (2022-2023), vice ordförande

Katrin Björkegren (2023-2024), sekreterare.

Adam Aili Aili (2023-2024) (Önskar lämna uppdraget från år 2024)

David Svensson (2023)

Suppleanter

Lennart Samuelsson (2023)

Barbro Kvarnström (2023-2024)

Eva Lange (2022-2023)

Stefan Söderteg (2023-2024)

Revisorer

Per Woxler

Ingrid Lindström

Revisorssuppleanter

Sölve Danielsson

Birgitta Samuelsson

Valberedning

Lennart Samuelsson (sammankallande)

Mattias Lepp

Vice värd

Lennart Samuelsson

Fastighetsskötare

Tommy Gustavsson

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, alternativt av ordförande i förening med vice värd.

Ekonomisk förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har handlagts av Erik Hjalmar vid FF Fastighetsservice AB i Norrköping.

Sammanträden

Under bokföringsåret har det hållits 10 protokollförda styrelsesammanträden. Ordinarie föreningsstämma har hållits den 29 mars 2023,

Överlåtelser

Under året har 8 lägenheter överlåtits.

Andrahandsupplåtelser

Under året har styrelsen beviljat upplåtelse i andra hand för 5 lägenheter.

Försäkringar

Föreningens fastighet är försäkrad hos TryggHansa. Försäkringen täcker endast föreningens ansvar för fastigheten och varje medlem rekommenderas att teckna ett bostadrättstillägg i hemförsäkringen.

Fastigheten

Fastighetsbeteckning: Exercisen 1, Berga församling, Linköpings kommun.

Adress: Garnisonsvägen 10-30, jämna nummer.

Byggår: 1955.

Total boyta: 13 052 m².

Antal lägenheter: 86, varav 1 upplåtes med hyresrätt.

Taxeringsvärde

Byggnad: 57 467 000 kronor.

Mark: 40 840 000 kronor.

Totalt: 98 307 000 kronor.

Lägenhetsfördelning

1 rum och kokvrå: 3

1 rum och kök: 12

2 rum och kök: 42

3 rum och kök: 16

4 rum och kök: 13

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Föreningens investeringar och reparationer

Den sammanlagda kostnaden för reparationer och underhåll under året uppgår till 1 335 864 kronor. Av detta avser 1 101 675 kronor bytet av fönster i mark- och källarplan som utfördes av MIR-gruppen under hösten. Utöver detta har företaget Åhlin och Ekeröth under året gjort ett antal mindre arbeten, bl a dräneringsarbeten, byte av dagvattenpump och montering av ljuddämpande takplattor i tvättstugorna, till en sammanlagd kostnad av 158 453 kr.

Den 1 januari 2023 innehöll föreningens fond för yttre reparationer 5 405 337 kronor, och ytterligare 1 500 000 kronor sattes av efter beslut av föreningsstämman. Något uttag ur fonden har inte gjorts under året. Vid årets slut uppgick därmed fonden för yttre reparationer till 6 905 337 kronor.

Kommande investeringar och reparationer

Styrelsen har noterat att fjärrvärmesaxen ökar kraftigt och utreder möjligheten att komplettera fjärrvärmesaxen med luftvärme. En luftvärmepumpsanläggning skulle kunna sörja för varmvatten, medan vi behåller fjärrvärmesaxen för uppvärmningen.

Vi har även fått indikationer på att golvvärmen i garagen behöver göras rena. I samband med det kan det också bli fråga om vissa renoveringsarbeten med okänd omfattning och kostnad.

Fonder

Yttre reparationsfond: 6 905 337 kronor

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	Belopp i kr 2020
Nettoomsättning	3 902 572	3 895 227	3 867 947	3 746 683
Resultat efter finansiella poster	557 239	1 554 944	-372 836	95 630
Soliditet, %	95,2	94,4	90,6	80,1
Balansomslutning	12 171 884	11 674 446	8 097 672	9 627 270
Årsavgift per kvm	234	231	230	230
Lån per kvm	-	-		97
Elkostnad per kvm	5	8	6	4
Värmekostnad per kvm	54	51	52	50
Vattenkostnad per kvm	11	11	10	10
Årsavgiftens andel av total intäkt, %	78			
Sparande per kvm	313			

Eget kapital

	Insatser	Avsättning underhåll	Disp. fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	2 273 757	5 405 337	1 500 000	290 998	1 554 944
Resultat disp enligt stämmobeslut					-1 554 944
Fonddispo. enl årsstämmobeslut		1 500 000		-1 500 000	
Årets resultat				1 554 944	557 239
Belopp vid årets slut	2 273 757	6 905 337	1 500 000	345 942	557 239

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
Dispositionsfond	1 500 000
Balanserat resultat	345 942
Årets resultat	557 239
Totalt	2 403 181
Dispositionsfond	1 500 000
Reservera till fond för yttre underhåll enligt budget	1 500 000
Uttag ur fond för yttre underhåll	-1 100 000
Balanseras i ny räkning	503 181
Totalt	2 403 181

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	1	3 902 572	3 895 227
Övriga rörelseintäkter		32 102	44 031
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		3 934 674	3 939 258
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	2	-2 806 541	-1 646 786
Övriga externa kostnader		-135 256	-190 047
Personalkostnader	3	-379 020	-354 345
Avskrivningar		-203 316	-203 316
Summa rörelsekostnader		-3 524 133	-2 394 494
Rörelseresultat		410 541	1 544 764
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		113 592	-
Ränteutgifter och liknande resultatposter		33 148	12 760
Räntekostnader och liknande resultatposter		-42	-2 580
Summa finansiella poster		146 698	10 180
Resultat efter finansiella poster		557 239	1 554 944
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		557 239	1 554 944
Årets resultat		557 239	1 554 944

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	5 120 842	5 294 176
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5	-	-
Inventarier, verktyg och installationer	6	29 980	59 962
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>5 150 822</u>	<u>5 354 138</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>5 150 822</u>	<u>5 354 138</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		-	3 650
Övriga fordringar		8 399	12 144
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		114 164	103 284
Summa kortfristiga fordringar		<u>122 563</u>	<u>119 078</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		6 898 499	6 201 230
Summa kassa och bank		<u>6 898 499</u>	<u>6 201 230</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>7 021 062</u>	<u>6 320 308</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>12 171 884</u>	<u>11 674 446</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Fond fastighetsunderhåll		6 905 337	5 405 337
Insatser		2 273 757	2 273 757
Summa bundet eget kapital		9 179 094	7 679 094
<i>Fritt eget kapital</i>			
Dispositionsfond		1 500 000	1 500 000
Balanserat resultat		345 942	290 998
Årets resultat		557 239	1 554 944
Summa fritt eget kapital		2 403 181	3 345 942
Summa eget kapital		11 582 275	11 025 036
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		150 944	144 559
Skatteskulder		7 078	-
Övriga skulder		30 075	27 030
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7	401 512	477 821
Summa kortfristiga skulder		589 609	649 410
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		12 171 884	11 674 446

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	557 239	1 554 944
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	203 316	203 316
	760 555	1 758 260
Betald skatt	11 180	-21 502
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	771 735	1 736 758
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-7 588	-30 541
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-66 878	-90 771
Kassaflöde från den löpande verksamheten	697 269	1 615 446
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Finansieringsverksamheten		
Erhållna insatser		2 130 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		2 130 000
Årets kassaflöde	697 269	3 745 446
Likvida medel vid årets början	6 201 230	2 455 784
Likvida medel vid årets slut	6 898 499	6 201 230

Tilläggsupplysningar

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med K2, årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	100
-Markanläggningar (p-plats)	20
-Inventarier, verktyg och installationer	5

Not 1 Nettoomsättning

Nettoomsättning

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Hyra bostad	43 124	69 955
Hysesintäkter lokal	586 143	577 249
Hysesintäkter p-plats	113 858	118 450
Hysesintäkter övriga objekt	22 608	26 283
Hyra garage	77 455	77 280
Årsavgifter bostäder	3 050 440	3 015 694
Hysesbortfall lokaler pga Covid -19	-120	
Övernattningslokal	8 475	9 900
Kravavgifter	500	400
Öresutjämning	89	16
Summa	3 902 572	3 895 227

Not 2 Driftskostnader

	2023-12-31	2022-12-31
Städning	56 808	56 683
Reparation & Underhåll	1 335 864	222 128
Planteringar	26 403	32 336
El	70 688	101 254
Värme	711 255	664 256
Vatten	141 936	137 389
Sophantering	83 568	73 323
Snöröjning	6 825	3 338
Försäkringspremier	79 084	70 829
Kabel-TV	113 780	111 192
Övriga kostnader	5 446	15 514
Fastighetsskatt	174 884	158 544
Summa	2 806 541	1 646 786

Not 3 Anställda och personalkostnader

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Löner	269 970	253 535
Styrelse- och revisorsarvoden	67 000	62 100
Sociala kostnader	41 850	38 510
Arbetsmarknadsförsäkringar FORA	200	200
Summa	379 020	354 345

Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	12 711 428	12 711 428
	<u>12 711 428</u>	<u>12 711 428</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-7 417 252	-7 243 918
-Årets avskrivning enligt plan	-173 334	-173 334
	<u>-7 590 586</u>	<u>-7 417 252</u>
Redovisat värde vid årets slut	5 120 842	5 294 176

Not 5 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Byggnad inventarier (Portlås samt tidlås tvättstuga)	84 597	84 597
Installation postbox	65 867	65 867
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början		
Portlås	-84 597	-84 597
Postbox	-65 867	-65 867
	<u>-</u>	<u>-</u>
Redovisat värde vid årets slut	-	-

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Maskiner	256 333	106 425
Nyanskaffningar		149 908
	<u>256 333</u>	<u>256 333</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-196 371	-166 389
-Årets avskrivning enligt plan	-29 982	-29 982
	<u>-226 353</u>	<u>-196 371</u>
Redovisat värde vid årets slut	29 980	59 962

Not 7 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna sem.löner	43 520	22 050
Upplupna soc. avg.	16 658	17 492
Ber. uppl. soc. kost.	4 443	2 121
Förutbetalda hyresintäkt	202 942	295 679
Förutbetalda hyror	3 670	4 162
Upplupna kostnader	<u>130 278</u>	<u>136 318</u>
	401 511	477 822

Not 8 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Ställda panter och säkerheter		
Fastighetsinteckningar	10 843 000	10 843 000

Underskrifter

Linköping 2023- 03 - 20



Anders Peterson
Styrelseordförande



Ehsan Poorsamany

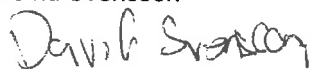


Katrin Björkegren



Adam Aili Aili

David Svensson



Vår revisionsberättelse har lämnats den 2023-

Per Woxler
Föreningsrevisor

Ingrid Lindström
Föreningsrevisor

BUDGET FÖR 2024

Bostadsrättsföreningen Brigaden
Styrelsen

Budget Utfall Budget
2023 2023 2024

Intäkter

Nettoomsättning bostad

Hysesintäkter bostäder	45 000	43 004	45 000
Hysesintäkter lokaler	601 000	586 143	550 000
Hysesintäkter garage	77 280	77 455	89 000
Hysesintäkter p-platser	110 000	113 858	131 000
Hysesintäkter övriga objekt	25 000	22 608	26 000
Årsavgifter bostäder	3 050 000	3 050 440	3 050 000
Hysesintäkter övernattningslokal/släp	10 000	8 475	10 000
Kravavgifter		500	
Öresutjämning		89	
S:a Nettoomsättning	3 918 280	3 902 572	3 901 000
Övriga rörelseintäkter (överlåtelse, pantförskrivningar)		32 102	

3 918 280 3 934 674 3 901 000

Utgifter

Driftskostnader

Städning	-65 000	-56 808	-65 000
Parkskötsel	-35 000	-26 403	-35 000
Reparation och underhåll	-300 000	-234 189	-300 000
Fönsterbyte		-1 101 675	
El	-110 000	-70 688	-100 000
Värme	-735 000	-711 255	-775 000
Vatten	-150 000	-141 936	-155 000
Sophantering	-85 000	-83 568	-95 000
Snöröjning	-10 000	-6 825	-20 000
Försäkringspremier	-75 000	-79 084	-85 000
Kabel-TV/Internet	-120 000	-113 780	-132 000
Övriga kostnader	-25 000	-5 446	-25 000
Fastighetsskatt	-170 000	-174 884	-180 000
S:a råvaror och förnödenheter mm	-1 880 000	-2 806 541	-1 967 000

Övriga externa kostnader

Arvode kameral förvaltning	-100 000	-100 156	-105 000
Bankkostnader	-10 000	-4 322	-5 000
Övrigt	-45 000	-30 778	-45 000
S:a Övriga externa kostnader	-155 000	-135 256	-155 000

Anställda och personalkostnader

Löner	-265 000	-269 970	-275 000
Styrelsearvoden och revisorer	-80 000	-67 000	-80 000
Sociala kostnader	-45 000	-42 050	-75 000
S:a Personal kostnader	-390 000	-379 020	-430 000

S:a Rörelsens kostnader inkl råvaror mm -2 425 000 -3 320 817 -2 552 000

Rörelseresultat före avskrivningar 1 493 280 613 857 1 349 000

Avskrivning byggnader och mark	-173 334	-173 334	-173 334
Avskrivning byggnadsinventarie	-29 982	-29 982	-29 982
S:a avskrivningar	-203 316	-203 316	-203 316
Resultat efter avskrivningar	1 289 964	410 541	1 145 684
Ränteintäkter	5 000	146 698	200 000
Resultat efter finansiella intäkter och kostnader	1 294 964	557 239	1 345 684
Avsättning till reparationsfond	-1 400 000	-1 500 000	-1 300 000
lanspråkstagande reparationsfond		1 100 000	
Resultat	-105 036	157 239	45 684

Revisionsberättelse för bostadsrättsföreningen Brigaden

Efter granskning av bostadsrättsföreningen Brigadens räkenskaper för verksamhetsåret 230101-231231 avges följande revisionsberättelse.

Vi har granskat föreningens räkenskaper samt styrelsens årsredovisning. Denna har uppgjorts i enlighet med föreskrifterna i "Lagen om ekonomiska föreningar (1987:667)"

Vidare har vi gått igenom styrelsens protokoll och övriga handlingar, som lämnar upplysning om föreningens ekonomi och förvaltning.

Revisionen har ej givit anledning till anmärkning beträffande de till oss överlämnade revisionshandlingar, föreningens bokföring eller inventering av föreningens tillgångar.

Vi tillstyrker att:

- Resultaträkningen och balansräkningen fastställs.
- Överskottet disponeras enligt styrelsens förslag.
- Styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Linköping

20240406


Per Woxler


Ingrid Lindström

Valberedningens förslag
Till Brf Brigadens årstämma 2024 04 17

Ordinarie styrelseledamot 2år

Anders Petersson omval

Ehsan Poorsamany omval

Jonas Arvidsson nyval

Tommy Gustavsson fyllnadsval 1 år

Styrelsesuppleanter 2 år

Eva Lange omval

Jonas SkogAndersen nyval

Revisorer 1år

Ingrid Lindström omval

Per Woxler Omval

Rev.suppleanter 1 år

Sölve Danielsson omval

Birgitta Samuelsson omval

Valberedning

Tommy Gustavsson

Lennart Samuelsson