

Årsredovisning för

BRF Bresshammaren 2

769636-2842

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

Innehållsförteckning:**Sida**

Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Kassaflödesanalys	7
Noter	8-9
Underskrifter	10

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Bresshammaren 2, 769636-2842, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är en privat äkta bostadsrättsförening med säte i Södermanlands län, Strängnäs kommun. Dess huvudsakliga ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och mark åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare. Föreningen registrerades 2018-04-27.

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna Gålkumminet 2 samt Misteln 1. Förvärvet av fastigheterna skedde genom köp av bolaget Framkrysset AB som vid köpeavtalets datum ägde fastigheterna. Framkrysset AB likviderades innan inflyttning. Föreningens fastigheter har värdeåret 2019. Entreprenaden slutfördes under 2019 av Anebyhusgruppen.

Allmänt om föreningen

Föreningens adresser är Blåhallonvägen:

28 A-K (11 lägenheter i huskropp 1)
27 A-E (5 lägenheter i huskropp 2)
25 A-D (4 lägenheter i huskropp 3)

Sammanlagt 20 stycken lägenheter i radhusformat med två plan. Varje lägenhet har 4 rum och kök och är 99 kvm. Den totala bostadsytan är 1980 kvm.

Till varje lägenhet hör ett externt kallförråd om cirka fyra kvm samt en skyltmärkt egen parkeringsplats på en av de 3 gemensamma parkeringsytorna. Tillsammans med Brf Bresshammaren 1 finns en gemensam pool i området.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Under året 23/24 har föreningens styrelse arbetat med att införa rutiner över vårt arbete som ska utmynna i ett årshjul. Detta för att styrelsens arbete ska underlättas i den mån det går framöver och för att arbetet för nya styrelsemedlemmar ska kunna underlättas.
- Förra vårens och sommarens arbete runt poolen och dess skötsel har gjort mycket för den kostnadsposten, så vi ser ingen anledning till att inte fortsätta med detta.
- Energideklaration har blivit utförd av Anticimex och av våra tre huskroppar fick hus 27 energiklass B, hus 26 och 28 energiklass C.
- Extrastämma för beslut om ändrade stadgar i paragraf 13 genomfördes, och alla hushåll var redan vid första mötet representerade. Ändringen innebär att bostadsrättsinnehavaren nu är ägare till värmepumpen i sin lägenhet.
- Vi valde även in Anna Berglund som extra ledamot i styrelsen under detta möte.
- Underhållsplanen för de ytor som föreningen äger och ansvarar för är under arbete och är i skrivandes stund nästan slutförd. Även här skrivs rutiner för vad och när underhållsarbete ska utföras. I arbetet med denna har styrelsen också sett över olika alternativ för att hålla föreningens kostnader nere, detta för att så långt som möjligt undvika höjningar av avgiften. Mer information om detta kommer under 2024.
- Även den skrivelse gällande regler och anvisningar till eget underhåll, som gäller bostaden och bostadsrättsinnehavarens ansvar, är under arbete.
- I övrigt har vi handlagt det flertal skador som orsakats av läckande kylar.
- Vi har kommunicerat med, och fortsätter kommunikationen, om bygget ovanför hus 28. Vi har även varit i kontakt med kommunen gällande den trafiksituation som råder utanför oss på Stavslundsvägen. Vi har blivit hörda och hoppas på att deras besök ska ge snabbare åtgärder än dem de redan planerat för.
- Vi har arbetat med att förnya stadgarna till årsstämman, där en mer tydlig styrning av ansvarsområden samt de nya bestämmelser som tillkommit i bostadsrättslagen under 2023/2024 ska inrymmas.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	Belopp i kr 2020
Nettoomsättning	1 468 800	1 029 380	950 160	950 183
Resultat efter finansiella poster	-239 420	-257 369	-206 316	-162 460
Soliditet, %	65	65	65	65
Avgift (kr/kvm)	741	520	480	480
Banklån (kr/kvm)	11 275	11 406	11 504	11 636
Sparande (kr/kvm)	144			
Räntekänslighet	15			
Energikostnad (kr/kvm)	57			

Förändringar i eget kapital

	<i>Medlemsinsatser</i>	<i>Reserv- fond</i>	<i>Fritt eget kapital</i>
Vid årets början	42 500 000		-815 293
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>			
Årets resultat			-239 420
Vid årets slut	42 500 000		-1 054 713

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten, kronor 1 054 713, behandlas enligt följande:

	<i>Belopp i kr</i>
Balanseras i ny räkning	1 054 713
Summa	1 054 713

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

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		1 468 800	1 029 380
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		1 468 800	1 029 380
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	3	-113 814	-107 436
Försäkringspremier		-25 699	-23 500
Poolskötsel		-11 600	-12 345
Övriga externa kostnader	4	-64 279	-58 907
Personalkostnader	2	-13 142	-13 142
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-526 134	-526 134
Summa rörelsekostnader		-754 668	-741 464
Rörelseresultat		714 132	287 916
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-953 552	-545 285
Summa finansiella poster		-953 552	-545 285
Resultat efter finansiella poster		-239 420	-257 369
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-239 420	-257 369
Skatter			
Årets resultat		-239 420	-257 369

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	5	63 415 085	63 941 219
Summa materiella anläggningstillgångar		63 415 085	63 941 219
Summa anläggningstillgångar		63 415 085	63 941 219
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		33 915	12 240
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		27 499	25 699
Summa kortfristiga fordringar		61 414	37 939
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		635 909	582 106
Summa kassa och bank		635 909	582 106
Summa omsättningstillgångar		697 323	620 045
SUMMA TILLGÅNGAR		64 112 408	64 561 264

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		42 500 000	42 500 000
Summa bundet eget kapital		42 500 000	42 500 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-815 293	-557 924
Årets resultat		-239 420	-257 369
Summa fritt eget kapital		-1 054 713	-815 293
Summa eget kapital		41 445 287	41 684 707
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	22 064 000	22 324 000
Summa långfristiga skulder		22 064 000	22 324 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	260 000	260 000
Leverantörsskulder		135 286	43 741
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		207 835	248 816
Summa kortfristiga skulder		603 121	552 557
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		64 112 408	64 561 264

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Den löpande verksamheten	
Resultat efter finansiella poster	-239 420
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	526 134
	286 714
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	286 714
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-23 475
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	50 564
Kassaflöde från den löpande verksamheten	313 803
Investeringsverksamheten	
Kassaflöde från investeringsverksamheten	
Finansieringsverksamheten	
Amortering av låneskulder	-260 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-260 000
Årets kassaflöde	53 803
Likvida medel vid årets början	582 106
Likvida medel vid årets slut	635 909

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	År
Immateriella anläggningstillgångar:	
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	100

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

Not 2 Personal

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har utgått.

Not 3 Driftkostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
El	10 333	7 776
Vatten och avlopp	103 481	96 397
Fastighetsskötsel och förvaltning	-	3 263
Övrigt	-	-
Summa	113 814	107 436

Not 4 Övriga externa kostnader

	2023-12-31	2022-12-31
Ekonomisk förvaltning	51 000	51 000
Bankavgifter	1 617	812
Revisor	6 250	6 250
Övrigt	5 412	845
	64 279	58 907

Not 5 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	65 703 759	65 703 759
	65 703 759	65 703 759
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 762 540	-1 236 406
-Årets avskrivning enligt plan	-526 134	-526 134
	-2 288 674	-1 762 540
Redovisat värde vid årets slut	63 415 085	63 941 219
<i>Anskaffningsvärde värde mark</i>	<i>13 090 265</i>	<i>13 090 265</i>
<i>Anskaffningsvärde värde bgnader</i>	<i>52 613 494</i>	<i>52 613 494</i>
	65 703 759	65 703 759
Taxeringsvärde	35 901 000	35 901 000
	35 901 000	35 901 000

Not 6 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	21 024 000
	21 024 000

Not 7 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	30 000 000	30 000 000
	30 000 000	30 000 000
Summa ställda säkerheter	30 000 000	30 000 000

Eventalförpliktelser

Inga

Inga

Underskrifter

Strängnäs den

Adi Kunovac
Styrelseordförande

Jessica Johansson
Styrelseledamot

Maria Hägerbaum
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den

Pontus Philblad
Revisor

This documents contains 12 pages before this page

Dokumentet inneholder 12 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 12 sivua ennen tätä sivua

Dette dokument indeholder 12 sider før denne side

Detta dokument innehåller 12 sidor före denna sida

ADI KUNOVAC

4b1cdedc-8875-49b5-a7a9-18ec24d51fab - 2024-06-13 14:26:53 UTC +03:00
BankID / Freja eID - 54c45227-dfd1-429a-88e6-50e6258f4747 - SE

JESSICA MARIA JOHANSSON

030baaab-4dbe-48a2-b712-383634509894 - 2024-06-14 16:57:55 UTC +03:00
BankID / Freja eID - 51259a8c-1e47-42d4-acea-f149d7ab87eb - SE

Maria Margaretha Hägerbaum

7a1208f5-201d-4782-befe-8fb8eee5e2d9 - 2024-06-14 17:01:13 UTC +03:00
BankID / Freja eID - a8c24384-15c5-442c-b3bf-9997c8b15601 - SE

Pontus Mats Robert Pihlblad

3691220d-56ef-47e5-973c-66faddb763e8 - 2024-06-15 18:09:35 UTC +03:00
BankID / Freja eID - 86b643bc-1081-465b-8ea1-f574ae9bff74 - SE

authority to sign	asemavaltuus	ställningsfullmakt	autoritet til å signere	myndighed til at underskrive
representative	nimenkirjoitusoikeus	firmateckningsrätt	representant	repræsentant
custodial	huoltaja/edunvalvoja	förvaltare	foresatte/verge	frihedsberøvende