

ÅRSREDOVISNING

BRF BRIGGEN

ORG. NUMMER 788000-0190

RÄKENSKAPSÅR 2023-01-01 - 2023-12-31

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamheten

Styrelsen för Brf Briggen i Härnösand med säte i Härnösand org nr 788000-0190 får härmed avge årsredovisningen för räkenskapsåret 2023.

Allmänt om verksamheten.

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening enligt inkomstskattelagen. Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen bildades 1953. Fastigheten Fiskalen 2 förvärvades 1957. Föreningens stadgar registrerades senast 2023-10-02. Föreningen äger och förvalter byggnader på fastigheten. Fiskalen 2 Nybyggnadsår 1957

Brf Briggen sköter fastighetsförvaltning och ekonomisk förvaltning själva.

Totalt 1 objekt

Fastigheten Härnösand Fiskalen 2 ägs av föreningen. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Dina försäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvar. Kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t o m 2024-02-28.

Antal	Benämning	Total yta kvm
30	Lägenheter	1 881
15	Motorvärmplatser	0
1	Gästparkering	0
9	Varmgarageplatser	167

Föreningens lägenheter fördelas på:

7 st	1 rum och kök
13 st	2 rum och kök
6 st	3 rum och kök
3 st	4 rum och kök
1 st	5 rum och kök

2023 års taxeringsvärde är 10 198 000 kr

2023 | ÅRSREDOVISNING BRF BRIGGEN 788000-0190

Styrelsens sammansättning	Roll
Tommie Olsson	Ordförande
Karin Modig	Vice ordförande, sekreterare
Inga-Siv Kejerhag	Kassör
Håkan Eriksson	Ledamot
Charlotta Nygård	Ledamot
Tomas Nyberg	Suppleant

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är; Håkan Eriksson, Inga-Siv Kejerhag och Charlotta Nygård

Styrelsen har haft 9 protokollförda styrelsemöten.
Firmatecknare har varit Tommie Ohlsson och Inga-Siv Kejerhag i förening.
Brf Briggen tecknas två i förening.
Lekmannarevisorer har varit Pär Östlund och Kristina Johansson.
Valberedning har varit Carina Åkerström Eriksson.
Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-08. På stämman deltog 14 medlemmar.

Väsentliga händelser under 2023.

Årsavgiften höjdes med 5 % den 1/1-23
Ingen förändring av årsavgiften år 2024 är planerad.
Avloppsledning från lägenhet 1101 5A, fd pizzerian har åtgärdas..
Nytt Plåttak på kupor Fastighet C
Brandskyddsarbete har utförts enligt föreningens SBA 2022-09-15.
Föreningen har i dagsläget IMD el och redovisar in underlag till skatteverket.
Nya uppdaterade stadgar har antagits enhälligt 2023-09-30.

Styrelsens förslag till vinstdisposition.

Yttre fonden för underhåll

Ingående värde	1 303 189
Uttag ur fond	-455 000
Avsättning enl styrelsebeslut	160 000
Utgående värde i yttre fond	1 008 189

Dspositionsfond

Ingående värde	1 489 211
Årets resultat	35 291
Utgående värde	1 524 502

2 (10)

HKE CN
K J-SR Q.O.

Resultatrapport	2023	2022
Konto		
3000 Årsavgifter	1 189 016	1 125 420
3003 Överlåtelse och pantavgifter	5 475	1 250
3005 Elförbrukning medlemmar	58 800	68 127
3190 Övriga intäkter	1 196	555
Summa intäkter	1 254 487	1 195 352
Löner och Arvoden		
7010 Lön vicevärd	-19 800	-19 200
7011 Lön vaktmästare	-49 500	-48 000
7020 Arvoden	-57 560	-57 435
7531 Skattefri reseersättning	0	-193
7510 Arbetsgivaravgifter	-13 915	-14 588
Totala personalkostnader	-140 775	-139 416
Driftkostnader		
5130 Fjärrvärme	-11 716	-742
5134 Elnät Hemab	-37 279	-35 064
5135 Elhandel	-115 920	-205 192
5136 El överföringsavgift + elskatt	-91 795	-25 386
5140 Vatten och avlopp.	-103 832	-94 979
5160 Renhållning/återvinning	-45 494	-43 886
5162 Snöröjning	-20 075	-5 586
5170 Reparationer av fastighet	-110 462	-69 335
5189 Bredband Com Hem	-49 880	-49 880
5190 Kabel TV	-61 142	-58 623
5191 Fastighetskatt	-30 096	-22 313
5410 Förbrukningsinventarier	-5 784	-17 572
5460 Förbrukningsmaterial	-1 130	-5 098
6110 Kontorsmaterial	-5 090	-3 429
6210 Porttelefon	-2 419	-2 851
6310 Fastighetförsäkring	-47 622	-43 846
6550 Konsulttjänster	-17 813	0
6400 Förvaltning och bankkostnader	-4 582	-2 153
6990 Div övriga kostnader	-10 752	-6 969
6530 Bokslutskostnader	-6 600	-6 000
Summa driftkostnader	-779 483	-698 904
Resultat före avskrivning och finanser	334 229	357 032

Resultatrapport		2023	2022
Konto	Avskrivningar		
7831	Avskrivning miljöstation	-5 773	-5 773
7821	Avskrivning byggnader	-38 040	-38 040
7822	Avskrivning ombyggnad fastighet	-57 385	-57 385
7832	Avskrivning Låssystem	-4 255	-4 255
7833	Avskrivning Bergvärme borrhål	-28 922	-28 922
	Summa avskrivningar	-134 375	-134 375
	Resultat efter avskrivningar	199 854	222 657
Finansiella intäkter och kostnader			
8300	Ränteintäkter	6 785	916
8400	Räntekostnader	-11 348	-11 348
	Totala intäkter och räntekostnader	-4 563	-10 432
	Resultat före avsättning yttre fond	195 291	212 225
8872	Avsättning yttre fond	-160 000	-160 000
8999	Redovisat resultat	35 291	52 225

2023 | ÅRSREDOVISNING BRF BRIGGEN ORG 788000-0190

Tillgångar		2022	Period	2023
Konto	Anläggningstillgångar			
1110	Fastighet	3 804 000		3 804 000
1119	Avskrivning fastighet	-2 364 775	-38 040	-2 402 815
1111	Fasadrenovering	2 869 271		2 869 271
1112	Avskrivning fasadrenovering	-1 707 658	-57 385	-1 765 043
1113	Miljöstation	144 317		144 317
1114	Avskrivning miljöstation	-57 730	-5 773	-63 503
1116	Bergvärme borrhål	578 455		578 455
1120	Avskrivning bergvärme borrhål	-130 149	-28 922	-159 071
1121	Låssystem	63 824		63 824
1222	Avskrivning låssystem	-25 530	-4 255	-29 785
	Summa anläggningstillgångar	3 174 025	-134 375	3 039 650
	Omsättningstillgångar	2022	Period	2023
1510	Kundfordringar	0	7 806	7 806
1640	Skattekonto	2 610	210	2 820
1700	Interimfordringar	35 126	612	35 738
	Summa fordringar	37 736	8 628	46 364
	Kassa och bank	1/1-2023	Period	31/12-2023
1930	Sparkonto	0	95 257	95 257
1940	Företagskonto	150 068	-150 068	0
1935	E kapitalkonto	500 916	-163 425	337 491
	Summa kassa och bank	650 984	-218 236	432 748
	Summa omsättningstillgångar	688 720	-209 608	479 112
	Summa tillgångar	3 862 744	-343 983	3 518 761

5 (10)

AK K

AN
J-SK 9.0.

2023 | ÅRSREDOVISNING BRF BRIGGEN ORG 788000-0190

	Bundet eget kapital	1/1 2023	Period	31/12 2023
Konto				
2083	Inbetalda insatser	-47 100	0	-47 100
2084	Yttre Reparationsfonden	-1 304 189	295 000	-1 009 189
2085	Reservfonden	-19 707	0	-19 707
Fritt eget kapital				
2080	Balanserat resultat förgående år	-1 436 986	-52 225	-1 489 211
2099	Resultat	-52 225	16 934	-35 291
	Summa eget kapital	-2 860 207	259 709	-2 600 498
Långfristiga skulder				
2342	Stadshypotek 100229	-761 551	0	-761 551
	Summa långfristiga skulder	-761 551	0	-761 551
Kortfristiga skulder				
2421	Inre fonden	-151	0	-151
2440	Leverantörs skulder	-157 073	94 898	-62 175
2710	Personalskatter	-8 122	1 127	-6 995
2900	Upplupna kost./förbet intäkter	30 294	-14 551	15 743
2940	Upplupna sociala kostnader	-5 019	971	-4 048
2960	Upplupna räntekostnader	0	0	0
2970	Förskottsbetalda månadsavgifter	-100 915	1 829	-99 086
	Summa kortfristiga skulder	-240986	84 274	-156 712
	Summa eget kapital och skulder	-3 862 744	343 983	-3 518 761

2023 | ÅRSREDOVISNING BRF BRIGGEN ORG 788000-0190

FLERÅRSÖVERSIKT	2023	2022	2021	2020	2019
Sparande, kr/kvm	161	169	206	185	202
Skuldsättning kr/kvm	371	371	371	652	720
Räntekänslighet, %	0.006	0,006	0.006	0,01	0,01
Energikostnad, kr/kvm	176	173	154	136	135
Driftkostnad, Kr/kvm	449	401	364	339	321
Årsavgifter kr/kvm	632	598	598	598	598
Totala intäkter, Kr/kvm	613	583	630	578	578
Nettoomsättning, tkr	1 310	1 195	1 186	1 185	1 184
Resultat efter finansiella poster, tkr	195	212	288	245	280
Soliditet, %	73	72	77	65	61

Sparande:

Definition: Årets resultat + summan av avskrivningar + summan av avsättning till planerat underhåll. Delat med boyta och lokaler.

Skuldsättning:

Definition: Totala räntebärande skulder per kvm total yta (boyta+lokaler).

Räntekänslighet:

Definition: 1 procentenhets ränteförändring av totala skulderna delat med de totala årsavgifterna per kvm total yta (boyta + lokalyta).

Energikostnad:

Definition: Totala kostnaden för vatten+ värme + el (boyta + lokalyta)

Driftkostnad:

Definition: Totala kostnader för drift inklusive energikostnaden

Årsavgifter:

Definition: Totala årsavgifterna per kvm total boyta (bostadsrättsytan).

Soliditet

Definition: Justerat eget kapital i procent av balansomslutning.

(yttrefond + balanserad vinst + årets vinst + insatser + reservfond - lån)
delat med balansomslutning.

7 (10)

HKE K

CN
J-SK O.O.

2023 ÅRSREDOVISNING BRF BRIGGEN 788000-0190

Under de fem senaste åren har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder:

Årtal	Ändamål
2018	Ändrat så vi har endast ett elabonnemang. Installation av bergvärme. Fjärrvärme kvar som spetsvärme. Nytt styrelserum Rodret.
2019	Inköp av hjärtstartare med utbildning för medlemmar. Ljudisolering av bergvärmeanläggningen. Sotning av ventilationkanaler och öppenspisar. OVK utförd.
2020	Bakdörr till pannrum byttes. Radonmätning utförd med godkänt resultat. Delar av takfot vid 5 B bytts ut.
2021	Inköp av ny gräsklippare och trimmer. Byte entrétak 5C. Löpband till träningsrum inköpt.
2022	Byte av takplåt på takkupor, Eriksbergsgård 5A och 5B Spolning och filmning av avloppstammar 5 A, 5 B, 5 C.
2023	Byte av takplåt på takkupor, Eriksbergsgård 5C Avlopp i källare från lägenhet nr 108 5A

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren.

2024	Installation av laddplatser för elbil. Besikning av garagetak. Ev underhåll. Ta fram aktuell underhållsplan.
2025	Byte av fönsterbleck. Underhåll av grönytor. Spola avloppstammar
2026	Underhåll av entrédörrar. Utbyte av en tvättmaskin.
2027	Relining av avlopp i källaren.

MEDLEMSINFORMATION

Av föreningens 30 medlemslägenheter har under året 3 bostadsrätt överlåtits.
Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 33. Ingen förändring har uppkommit.

Underlag för avskrivning Brf Briggen

	Ing värde 2021-01-01	Avskrivning 2021	Värde 2021-12-31
Fastighet	1 545 304	-38 040	1 507 264
Fasad	1 276 383	-57 385	1 218 998
Miljöstation	98 133	-5 773	92 360
Låssystem . 15 år	46 804	-4 255	42 549
Bergvärme hål 20 år	506 150	-28 922	477 228
Summa avskrivningar	3 472 774	-134 375	3 338 399

	Ing värde 2022-01-01	Avskrivning 2022	Värde 2022-12-31
Fastighet	1 507 264	-38 040	1 469 224
Fasad	1 218 998	-57 385	1 161 613
Miljöstation	92 360	-5 773	86 587
Låssystem . 15 år	42 549	-4 255	38 294
Bergvärme hål 20 år	477 228	-28 922	448 306
	3 338 399	-134 375	3 204 024

	Ing värde 2023-01-01	Avskrivning 2023	Värde 2023-12-31
Fastighet	1 469 224	-38 040	1 431 184
Fasad	1 161 613	-57 385	1 104 228
Miljöstation	86 587	-5 773	80 814
Låssystem . 15 år	38 294	-4 255	34 039
Bergvärme hål 20 år	448 306	-28 922	419 384
Summa avskrivningar	3 204 024	-134 375	3 069 649

K
RAC
CN
J-SK
Q.O

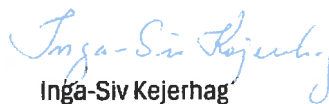
2023 | ÅRSREDOVISNING BRF BRIGGEN 788000-0190

KASSAFLÖDESANALYS

	2023	2022	2021
Inbetalningar			
Årsavgifter	1 189 016	1 125 420	1 126 431
Övriga intäkter	6 671	1 805	5 780
El lägenheter	58 800	68 127	54 257
Utbetalningar			
Driftkostnader	-779 482	-698 904	-662 016
Avskrivningar	134 375	134 375	134 375
Amortering	0	0	0
Ränta	-4 563	-10 432	-16 074
Avsättning yttre fond	160 000	160 000	160 000
Uttag yttre fond	-455 000	-470 250	0
Löner och arvoden	-140 775	-139 416	-85 308
Resultat kassaflöde	169 042	170 725	717 445

Härnösand 2024-04-09


Tommie Olsson


Inga-Siv Kejerhag


Håkan Eriksson


Charlotta Nygård


Karin Modig

Revisionsberättelse för Brf Briggen

orgnr:788000-0190

2023-01-01 - 2023-12-31

Vid granskning av Brf Briggens räkenskaper, inklusive årsredovisning och bokföring för verksamhetsåret (2023-01-01- 2023-12-31) har vi funnit dessa i god ordning, intäkter och utgifter är styrkta med verifikationer.

Den kontanta kassan, bankkonton, övriga tillgångar och värdehandlingar har kontrollerats. Vi har även granskat protokoll över styrelsens sammanträden. De i årsredovisningen intagna resultat- och balansräkningarna överensstämmer med granskad bokföring. Granskningen har utförts enligt god redovisningssed.

Mot förvaltningen och föreningens verksamhet i övrigt enligt bokförda protokoll finns enligt oss inte anledning till anmärkning. Därför föreslår vi att bevilja avgående styrelse ansvarsfrihet för den tid revisionen omfattar.

Härnösand April 2024

Pär Östlund

Förtroendevald revisor

Christina Johansson

Förtroendevald revisor