

Årsredovisning

BRF Breitenfeld

716408-7475

Styrelsen för BRF Breitenfeld får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 4
- Resultaträkning	5
- Balansräkning	6 - 7
- Kassaflödesanalys	8
- Noter	9 - 11
- Underskrifter	11

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Allmänt om verksamheten

Brf. Breitenfeld, som är en äkta bostadsrättsförening, äger och förvaltar fastigheten Stampen 13:36.

Fastigheten har 109 lägenheter (7 996 m²), två lokaler (73 m² respektive 40 m²), garage (1 110m²) och en föreningslokal (50 m²). Föreningen innehar marken med äganderätt samt föreningen har aktuell underhållsplan.

Bostadsrättsförvaltningen sköts av 8511 Redovisning AB

Styrelsens verksamhet

Styrelsen valdes på det ordinarie årsmöte 2023 och består av fem ordinarie ledamöter samt tre suppleanter. Under året har tio protokollförda ordinarie styrelsemöten hållits.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Länsförsäkringar.

Fastighetens skötsel och förvaltning

Cykelresning i cykelrummen.

Byte av två tvättmaskiner.

Förbättringsmålat fastighetens tak.

Bytt armatur och lampor i gången mot Stampgatan.

Laddstolpar har installerats i garaget.

Nya kärl i återvinningsrummet och förberett sopsortering av matfall.

Nya entrémattor i samtliga uppgångar.

Upprustning av föreningsrum med nya möbler och inredningar.

Ekonomi

Lån på 19 mnkr har förfallit under hösten och det har lett till ökade räntekostnader.

Höjd månadsavgift på 10% fr o m juli pga. ökade drift- och räntekostnader.

Under året har det skett 11 lägenhetsöverlåtelser.

Övrig information

Föreningen anordnade räkfrossa på gården och julmingel i föreningslokalen.

Styrelsen sammansättning

STYRELSEORDFÖRANDE

Victoria Sjöberg

STYRELSELEDAMOT

Stefan Hall

Frida Engström

Nina Nexborn

Charlotta Nordevik

STYRELSESUPPLEANT

Kevin Yeh

Alexander Lundén

Daniel Jafarnejad

FLERÅRSÖVERSIKT

	2301-2312	2201-2212	2101-2112
Nettoomsättning	4 800 528	4 571 940	4 572 000
Resultat efter finansiella poster	8 289	-3 672 239	-2 195 000
Soliditet %	13	13	18
Skuldsättning (kr) per kvm upplåten med bostadsrätt	6 086	6 086	6 086
Skuldsättning (kr) per kvadratmeter	5 964	5 964	5 964
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter	78	89	89
Sparande (kr) per kvadratmeter	149	125	76
Räntekänslighet %	10	9	9
Energikostnad (kr) per kvadratmeter	173	152	125

Skuldsättning

Totala räntebärande skulder per kmv total yta.

Ett viktigt mått för att bedöma ytterligare handlingsutrymme och okänslighet för kostnadändringar och andra nödvändighet.

Årsavgifter

Totala årsavgifter per kvm total boyta.

Årsavgiften påverkar den enskilde medlemmens månadskostnad och priset på bostadrätten. Av den orsaken är det väsentligt att värdera om årsavgiften ligger rätt i förhållande till de andra nykeltalen.

Sparande

Årets resultat plus summan avskrivningar plus summan kostnad underhåll per kvm total yta.

Föreningen avsätter en del av sina intäkter för framtida behov eller investeringar.

Räntekänslighet

Totala räntebärande skulder divideras med föreningens totala intäkter från årsavgifter.

Betydelsefull nykeltal om föreningens ekonomi är sårbar vid ränteförändringar.

Energikostnad

Total kostnad värme, El, Vatten per kvm totala yta.

Övervakning och planering av energikostnad kan föreningen säkerställa en ekonomiskt hållbar drift.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	5 998 000	1 497 182	3 473 003	-3 672 239	7 295 946
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Balanseras i ny räkning			-3 672 239	3 672 239	0
Förändring fond för yttreunderhåll		675 000	-675 000		0
Årets resultat				8 289	8 289
Belopp vid årets utgång	5 998 000	2 172 182	-874 236	8 289	7 304 235

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-874 236
Årets resultat	8 289
<i>Summa</i>	<i>-865 947</i>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	-865 947
<i>Summa</i>	<i>-865 947</i>

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat - och balansräkning med noter.

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

RESULTATRÄKNING

1

		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	2	4 800 528	4 571 940
Övriga intäkter		1 372 746	570 761
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		6 173 274	5 142 701
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	3	-2 860 514	-2 747 575
Löpande underhåll	4	-1 504 281	-5 016 500
Övriga externa kostnader		-8 149	-43 424
Personalkostnader	5	-168 501	-154 686
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-497 000	-497 000
Summa rörelsekostnader		-5 038 445	-8 459 185
Rörelseresultat		1 134 829	-3 316 484
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		815	-
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-1 127 355	-355 755
Summa finansiella poster		-1 126 540	-355 755
Resultat efter finansiella poster		8 289	-3 672 239
Resultat före skatt		8 289	-3 672 239
Årets resultat		8 289	-3 672 239

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

BALANSRÄKNING

1

		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7, 8	56 035 320	56 532 320
Summa materiella anläggningstillgångar		56 035 320	56 532 320
Summa anläggningstillgångar		56 035 320	56 532 320
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		428 084	9 294
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		101 909	98 469
Summa kortfristiga fordringar		529 993	107 763
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		853 763	988 341
Summa kassa och bank		853 763	988 341
Summa omsättningstillgångar		1 383 756	1 096 104
SUMMA TILLGÅNGAR		57 419 076	57 628 424

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

		2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		5 998 000	5 998 000
Fond för yttre underhåll		2 172 182	1 497 182
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<i>8 170 182</i>	<i>7 495 182</i>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-874 236	3 473 003
Årets resultat		8 289	-3 672 239
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<i>-865 947</i>	<i>-199 236</i>
Summa eget kapital		7 304 235	7 295 946
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	0	11 833 000
Övriga skulder		8 500	8 500
Summa långfristiga skulder		8 500	11 841 500
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9, 10	48 663 000	36 830 000
Leverantörsskulder		616 576	664 718
Skatteskulder		183 791	345 370
Övriga skulder		173 589	161 908
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		469 385	488 982
Summa kortfristiga skulder		50 106 341	38 490 978
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		57 419 076	57 628 424

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

KASSAFLÖDESANALYS

1

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 134 829	-3 316 484
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.		
- Avskrivningar	497 000	497 000
Erlagd ränta	-1 126 540	-355 755
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>	<i>505 289</i>	<i>-3 175 239</i>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
- Ökning (-)/Minskning(+) av rörelsefordringar	-422 230	31 938
- Ökning(+)/Minskning(-) av leverantörsskulder	-48 142	302 727
- Ökning(+)/Minskning(-) av kortfristiga skulder	-169 493	52 498
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-134 576	-2 788 076
Årets kassaflöde	-134 576	-2 788 076
Likvida medel vid årets början	988 340	3 776 416
Likvida medel vid årets slut	853 764	988 340

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Materiella anläggningstillgångar

Nedan finns nyttjandeperioderna angivna för företagets materiella anläggningstillgångar.

Avskrivning görs över den förväntade nyttjandeperioden avseende byggnad.

Byggnader och mark	År 120
--------------------	-----------

Not 2	Nettoomsättningens innehåll	2023	2022
	Årsavgifter	4 800 528	4 571 940
	Summa	4 800 528	4 571 940

I posten nettoomsättning ingår enbart månadsavgifter för bostadsrätter.

Not 3	Driftkostnader	2023	2022
	Arvode fastighetskötare	193 909	218 723
	Arvode förvaltning	175 625	218 382
	Lokalvård	207 626	149 259
	Fjärrvärme	533 436	448 814
	El fastighet	596 524	488 459
	Vatten	253 856	280 858
	Städning och renhållning	286 502	263 273
	Kabel TV	65 644	59 254
	Försäkringspremier	73 773	69 601
	Fastighetsskatt	183 791	176 161
	Gården	101 511	245 422
	Övriga driftkostnader	188 317	120 191
	Summa	2 860 514	2 738 397

Not 4	Löpande underhåll	2023	2022
	Underhåll tvättstuga	123 475	22 016
	Underhåll Fastighet	339 953	645 191
	Laddbox	590 000	–
	Underhåll Lägenhet	232 364	105 009
	Löpande underhåll hissar	98 832	47 123
	Stambyte/Relining	119 657	4 197 160
	Öresutjämning	–	1
	Summa	1 504 281	5 016 500

Not 5	Anställda och personalkostnader	2023	2022
	Arvode styrelsen	131 250	120 749
	Sociala kostnader	37 251	33 937
	Summa	168 501	154 686

Not 6	Räntekostnader och liknande kostnader	2023	2022
	Räntekostnader, övriga	1 127 355	355 755
	Summa	1 127 355	355 755

Not 7	Byggnader och Mark	2023-12-31	2022-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden byggnader	59 641 257	59 641 257
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan	-9 308 937	-8 811 937
	-Årets avskrivning enligt plan	-497 000	-497 000
	Ackumulerade anskaffningsvärden mark	6 200 000	6 200 000
	Summa	56 035 320	56 532 320

Taxeringsvärde är 225 059 000 SEK varav byggnadsvärde 109 725 000 SEK

Not 8	Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
	Fastighetsinteckningar	62 596 000	62 596 000
	Summa ställda säkerheter	62 596 000	62 596 000

Not 9	Långsfristiga skulder till kreditinstitut	2023-12-31	2022-12-31
	SEB Lånenummer 37915424, ränta 0,54 %	0	11 833 000
	Summa	0	11 833 000

Lån som villkorsändras under år 2024 klassificeras som kortfristig skuld enligt BFNAR (2016:10) punkt 17.5. Föreningen har inte fått några indikationer på att lånen inte kommer omsättas/förlängas.

Not 10	Kortfristiga skulder till kreditinstitut	2023-12-31	2022-12-31
	SEB Lånenummer 40279032, ränta 4,48%	12 690 000	12 690 000
	SEB Lånenummer 37596922, ränta 4,53 %	11 490 000	11 490 000
	SEB Lånenummer 38863533, ränta 4,53%	6 650 000	6 650 000
	SEB Lånenummer 38863525, ränta 4,48 %	6 000 000	6 000 000
	SEB Lånenummer 37915424, ränta 0,54%	11 833 000	–
	Summa	48 663 000	36 830 000

Lån som villkorsändras under år 2024 klassificeras som kortfristig skuld enligt BFNAR (2016:10) punkt 17.5. Föreningen har inte fått några indikationer på att lånen inte kommer omsättas/förlängas.

UNDERSKRIFTER

Göteborg



Victoria Sjöberg



Frida Engström



Stefan Hall



Nina Nexborn



Charlotte Nordevik

Min revisionsberättelse har lämnats



Magnus Emilsson
av föreningen vald Revisor