

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Fortuna 6

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se länenoten.
- Årsavgifterna planeras att höjas.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2006-10-16. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2009-11-17 och nuvarande stadgar registrerades 2018-11-12 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Helsingborg.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Styrelsen

Jakob Ottenfelt	Ordförande
Max-Ola Sebastian Pålsson	Ledamot
Fredrik Wilhelm Wicklund	Ledamot

Martin Olof Jansson	Suppleant
---------------------	-----------

Styrelsen har under året avhållit 4 protokollförda sammanträden.

Revisor

Viktor Westerberg	Ordinarie Intern
-------------------	------------------

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-28.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Fortuna 6 m.fl.	2009	Helsingborg

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1930 och består av 1 flerbostadshus.

Värdeåret är 1930.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 131 m², varav 920 m² utgör boyta och 211 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 19 lägenheter med bostadsrätt samt 4 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Kontor	25 m ²	2023-06-01
Massage	50 m ²	2023-06-01
Frisör	64 m ²	2023-06-01
Massör	66 m ²	2023-06-01

Teknisk status

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År
Fönsterbyte	2021
Yttertak	2021
Nya portar	2021
Fasaddelar	2021
Ny torktumlare	2015
Nya tvättmaskiner	2012
Innergården iordningställd	2011

Planerat underhåll	År
Trapphus och entre A12	2023

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	SBC Svergies BostadsrättsCentrum

Föreningens ekonomi

Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2023-04-01 med 5 %.

Enligt styrelsens beslut höjdes årsavgifterna 2022-04-01 med 2 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN

INBETALNINGAR

Rörelseintäkter	1 715 535	1 098 423
Finansiella intäkter	282	31
Minskning kortfristiga fordringar	7 775	0
Ökning av långfristiga skulder	0	6 960 535
Ökning av kortfristiga skulder	10 618	0
	1 734 209	8 058 989

UTBETALNINGAR

Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 153 460	10 726 051
Finansiella kostnader	314 516	142 531
Ökning av kortfristiga fordringar	0	43 855
Minskning av långfristiga skulder	244 000	0
Minskning av kortfristiga skulder	0	36 044
	1 711 976	10 948 482

LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*

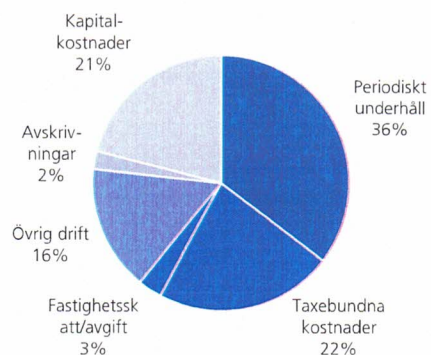
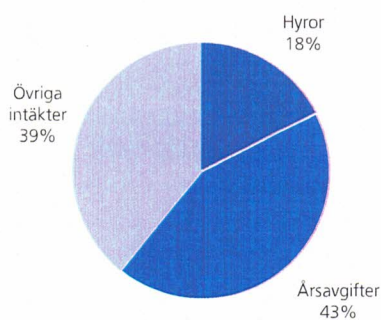
145 664 **123 430**

ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL

22 233 **-2 889 493**

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 0,3% av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark, dock blir avgiften högst 1 519 kr per bostadslägenhet. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Vi har slutbesiktigt renoveringsarbetet som utfördes under 2021.

Vi har försökt hitta finansiering för att färdigställa 12ans trappuppgång samt entre men inte lyckats.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 19 st

Överlåtelse under året: 3 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 3 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 22

Tillkommande medlemmar: 6

Avgående medlemmar: 5

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 23

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2022	2021	2020	2019
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	806	756	713	688
Hyror/m ² hyresrättsyta	1 212	1 233	1 253	1 263
Lån/m ² bostadsrättsyta	18 591	18 857	11 291	11 427
Elkostnad/m ² totalyta	64	43	30	39
Värmekostnad/m ² totalyta	147	165	141	150
Vattenkostnad/m ² totalyta	27	39	37	36
Kapitalkostnader/m ² totalyta	278	126	86	98
Soliditet (%)	28	27	61	60
Resultat efter finansiella poster (tkr)	214	-9 804	337	209
Nettoomsättning (tkr)	1 063	1 040	990	1 003

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 920 m² bostäder och 211 m² lokaler.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	14 513 018	0	0	14 513 018
Fond för yttre underhåll	288 700	288 700	-1 707 211	1 707 211
S:a bundet eget kapital	14 801 718	288 700	-1 707 211	16 220 229
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-8 269 160	-288 700	-8 096 842	116 381
Årets resultat	213 916	213 916	9 804 053	-9 804 053
S:a fritt eget kapital	-8 055 244	-74 784	1 707 211	-9 687 671
S:a eget kapital	6 746 474	213 916	0	6 532 558

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	213 916
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-7 980 460
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-288 700
summa balanserat resultat	-8 055 244

Styrelsen föreslår följande disposition:

av fond för yttre underhåll ianspråkats	288 700
att i ny räkning överförs	-7 766 544

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2022	2021
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	1 062 677	1 039 885
Övriga rörelseintäkter	Not 3	652 858	58 538
Summa rörelseintäkter		1 715 535	1 098 423
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-1 023 835	-10 581 394
Övriga externa kostnader	Not 5	-129 625	-144 658
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-33 924	-33 924
Summa rörelsekostnader		-1 187 384	-10 759 975
RÖRELSERESULTAT		528 150	-9 661 552
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		282	31
Räntekostnader och liknande resultatposter		-314 516	-142 531
Summa finansiella poster		-314 234	-142 500
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		213 916	-9 804 053
ÅRETS RESULTAT		213 916	-9 804 053

Balansräkning

		2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	Not 7,12	23 854 309	23 888 233
Maskiner	Not 8	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		23 854 309	23 888 233
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		23 854 309	23 888 233
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		71 767	42 909
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 9	142 625	157 024
Summa kortfristiga fordringar		214 392	199 933
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		13 918	13 918
Summa kassa och bank		13 918	13 918
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		228 310	213 851
SUMMA TILLGÅNGAR		24 082 619	24 102 084

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		14 513 018	14 513 018
Fond för yttre underhåll	Not 10	288 700	1 707 211
Summa bundet eget kapital		14 801 718	16 220 229
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-8 269 160	116 381
Årets resultat		213 916	-9 804 053
Summa fritt eget kapital		-8 055 244	-9 687 671
SUMMA EGET KAPITAL		6 746 474	6 532 558
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 11, 12	17 104 000	17 348 000
Leverantörsskulder		35 131	38 225
Skatteskulder		45 141	88 692
Övriga skulder		0	-7 734
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	151 873	102 344
Summa kortfristiga skulder		17 336 145	17 569 527
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		24 082 619	24 102 084

Noter

Belopp anges i svenska kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2022	2021
Byggnader	500 år	500 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2022	2021
Årsavgifter	741 553	695 804
Hyror lokaler	255 800	260 218
Hyror reklamplats	44 518	44 518
Hyror antennplats	761	45 870
Hyresrabatt	0	-20 850
Överlåtelse/pantsättning	6 762	0
Avgift andrahandsuthyrning	13 283	14 280
Öresutjämning	0	45
	1 062 677	1 039 885

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2022	2021
Extra statligt stöd	0	14 286
Övriga intäkter	652 858	44 252
	652 858	58 538

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2022	2021
	Fastighetskostnader		
	Städning entreprenad	30 000	20 000
	Städning enligt beställning	0	1 875
	OVK Obl. Ventilationskontroll	29 318	0
	Gemensamma utrymmen	1 691	0
	Förbrukningsmateriel	7 746	7 080
	Fordon	0	12 400
		68 755	41 355
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	2 600	8 750
	Tvättstuga	2 984	4 197
	Lås	0	1 180
	Balkonger/altaner	0	12 500
		5 584	26 627
	Periodiskt underhåll		
	Byggnad	0	2 180 575
	Lokaler	15 000	0
	Tvättstuga	8 895	0
	Ventilation	15 000	0
	Huskropp utvändigt	0	92 019
	Tak	21 800	0
	Fönster	8 313	7 607 878
	Balkonger/altaner	461 587	72 770
	Mark/gård/utemiljö	0	125 000
		530 595	10 078 242
	Taxebundna kostnader		
	El	72 082	48 750
	Värme	166 001	187 059
	Vatten	30 692	44 265
	Sophämtning/renhållning	66 363	73 767
		335 137	353 842
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	14 967	14 112
	Kabel-TV	23 656	22 585
		38 623	36 697
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	45 141	44 631
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	1 023 835	10 581 394
Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
	Tele- och datakommunikation	2 500	0
	Juridiska åtgärder	300	0
	Inkassering avgift/hyra	225	2 004
	Hysesförluster	31 600	0
	Föreningskostnader	450	450
	Förvaltningsarvode	47 881	46 856
	Administration	25 058	10 029
	Konsultarvode	21 611	85 319
		129 625	144 658

Not 6	AVSKRIVNINGAR	2022	2021
	Byggnad	33 924	33 924
		33 924	33 924
Not 7	BYGGNADER	2022-12-31	2021-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	24 355 674	24 355 674
	Utgående anskaffningsvärde	24 355 674	24 355 674
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-467 441	-433 517
	Årets avskrivningar enligt plan	-33 924	-33 924
	Utgående avskrivning enligt plan	-501 365	-467 441
	Planenligt restvärde vid årets slut	23 854 309	23 888 233
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	7 393 688	7 393 688
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	9 785 000	9 785 000
	Taxeringsvärde mark	9 906 000	9 906 000
		19 691 000	19 691 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	18 000 000	18 000 000
	Lokaler	1 691 000	1 691 000
		19 691 000	19 691 000
Not 8	MASKINER	2022-12-31	2021-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	29 739	29 739
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	29 739	29 739
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-29 739	-29 739
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-29 739	-29 739
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0
Not 9	ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
	Skattekonto	-2 757	47 512
	Klientmedel hos SBC	131 597	109 512
	Fordringar kreditfakturer	13 636	0
	Räntekonto hos SBC	149	0
		142 625	157 024

Not 10	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2022-12-31	2021-12-31
	Vid årets början	1 707 211	1 418 511
	Reservering enligt stadgar	288 700	288 700
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-1 707 211	0
	Vid årets slut	288 700	1 707 211

Not 11	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats 2021-12-31	Belopp 2021-12-31	Belopp 2020-12-31	Villkors- ändringsdag
	Swedbank	1,130 %	6 860 000	7 000 000	Rörligt
	Swedbank	1,100 %	5 122 000	5 174 000	Rörligt
	Swedbank	1,100 %	5 122 000	5 174 000	Rörligt
	Summa skulder till kreditinstitut		17 104 000	17 348 000	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-17 104 000	-17 348 000	
			0	0	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 15 884 000 kr.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Not 12	STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	17 400 000	17 400 000

Not 13	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
	Ränta	55 719	16 482
	Avgifter och hyror	96 154	85 862
		151 873	102 344

Not 14 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Planen är att färdigställa 12ans trapphus och entre under 2023.

Till föreningsstämman i BRF Fortuna 6

Organisationsnummer: 769615-2102

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i BRF Fortuna 6 för räkenskapsåret 2022-01-01—2022-12-31.

Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen.

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisorssed i Sverige, vilket innebär att jag granskat underlagen för belopp för att med hög, men inte absolut säkerhet, förvissa mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvis bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god revisorsed i Sverige.

Jag tillstryker att föreningsstämman fastställer resultat- och balansräkning för föreningen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Helsingborg 2022-06-18




Viktor Westerberg

Revisor

Styrelsens underskrifter

Helsingborg den 22 / 6 2023

Jakob Ottenfelt
Ordförande



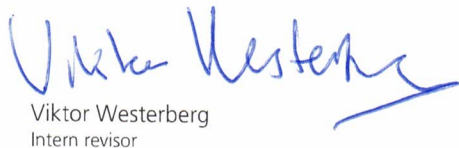
Max-Ola Sebastian Pålsson
Ledamot

Fredrik Wilhelm Wicklund
Ledamot



(enligt fullmakt)

Min revisionsberättelse har lämnats den 16 / 6 2023



Viktor Westerberg
Intern revisor