
ÅRSREDOVISNING

RÄKENSKAPSÅRET
220101-221231



BRF BRÅBOHÖJDEN III
ORG.NR 725000-1422

Det är viktigt att du spara denna årsredovisning. Du kan behöva den vid försäljning och i kontakt med din bank.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Föreningen har som uppgift att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att upplåta bostadsrättslägenheter och lokaler med nyttjanderätt utan tidsbegränsning i föreningens hus.

Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus om marken skall användas som komplement till bostadsrätt eller lokal.

Föreningens fastighet

Föreningen förvärvade 1942-10-07 Kassören III i Norrköping kommun.

Föreningen består av en byggnad med totalt 25 lägenheter samt 9 parkeringsplatser.

Lägenhetsfördelning:

15st 1 rum o kök

5st 2 rum och kök

3st 3 rum och kök

1st 4 rum och kök

1st 5 rum och kök

Den totala lägenhetsytan är 1 185 kvm.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Östgöta Brandstodsbolag.

Fastighetens tekniska status

Avsättning till föreningens fond för yttre underhåll ska ske i enlighet med antagen underhållsplan enligt §15 i föreningens stadgar.

Fastighetens långsiktiga värde

Fastighetens långsiktiga värde förutsätter ett planerat underhåll.

Föreningsfrågor

Samtliga bostadsrätter i föreningen var vid årets utgång upplåtna.

Under 2022 har 3stycken överlåtelse skett.

Verksamheten under året

Under verksamhetsåret 2022 har styrelsen haft 5st protokollförda möten.

Inga större underhåll har gjorts på föreningens gemensamma utrymmen.

Styrelsen har fortsatt att följa de sparförslag som presenterades under årsstämman 2013 vilket har inbringat ett fortsatt högre resultat.

Styrelsen har haft i uppdrag att ta in offerter inför ev. fönsterbyte som enligt underhållsplan ska genomföras 2023. En extra bolagsstämma hölls den 18 december där det beslutades det att fönsterbyte ska genomföras 2023 och att styrelsen ska välja en av de entreprenörer som inkommit med offerter.

Styrelsen har anslutit föreningen till Boappa, en gratis app (för föreningar som är medlemmar i Bostadsrätterna) för att bidra till en smidig kommunikation och dokumentförvaring. Detta kommer på sikt att ersätta föreningens hemsida.

EON har höjt sitt pris på fjärrvärme med ca 13% vilket gjort att vi sänkt temperaturen något i allmänna utrymmen så som trapphus och källarutrymmen.

Under året har föreningen haft två städdagar, en på våren och en på hösten. Under städdagen på våren rensades det bland de cyklar som ingen kändes vid (de är placerade i källaren, i rummet för trädgårdsredskap, och går bra att tillvara ta om man vill, annars kommer de vid tillfälle att skickas till returpunkten).

Verksamheten under kommande år

I enlighet med beslutet på den extra årsstämman 2022 samt i linje med underhållsplanen kommer fönsterbyte i samtliga lägenheter ske under året. Ett informationsmöte om bytet kommer att hållas innan start.

Höjning av månadsavgifterna kommer att genomföras med 9% från och med augusti 2023 (inbetalas senast 2023-07-31). Alla medlemmar kommer att få specifikation på sin nya avgift i sina postfack. Höjningen görs för att föreningens löpande kostnader har ökat på grund av en hög inflation.

Trapphuset kommer att få nya armaturer och ljuset ska styras av rörelse.

Arbete med att skapa en ny plats för kärnen för källsortering, liksom att anlägga nytt golv i tvättstugan kommer eventuellt att genomföras under året. Detta kommer i så fall ske efter att fönsterbytet genomförts.

Föreningen kommer att finansiera fönsterbytet med befintliga likvider och ett nytt lån. I samband med detta kommer styrelsen att förhandla om lånevillkor och räntevillkor.

Företaget har sitt säte i Norrköping.

Styrelsen

Johan Gustavsson	Ordförande
Erik Ahlberg	Kassör
Cecilia Thunström	Sekreterare
Madelene Orest	Suppleant
Joel Sundberg	Suppleant

Revisor

Andoni Innab	Ordinarie
Jan-Håkan Svensson	Revisorssuppleant

Valberedning

Per Andersson

	220101
Förslag till resultatdisposition	- 221231

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:

Balanserat resultat	71 878
Årets resultat	107 727
Totalt	179 605

Disponeras för:

Avsättning till reservfond	159 000
Återföring från reparationsfond	0
Överföring till balanserat resultat	20 605
Totalt	179 605

Bolagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

RESULTATRÄKNING	Not	220101-221231	210101-211231
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Årsavgifter		620 100	572 886
P-platser		26 500	27 000
Frysar		600	600
Överlåtelseavgifter		3 300	1 100
Övriga rörelseintäkter		5 270	4 300
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		655 770	605 886
Rörelsekostnader			
Personalkostnader	1	-44 647	-40 120
Fastighetskostnader	2	-436 233	-421 699
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-49 303	-50 925
Summa rörelsekostnader		-530 183	-512 744
Rörelseresultat		125 587	93 142
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-17 860	-23 561
Summa finansiella poster		-17 860	-23 561
Resultat efter finansiella poster		107 727	69 581
Resultat före skatt		107 727	69 581
Årets resultat		107 727	69 581

BALANSRÄKNING	Not	221231	211231
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	1 904 360	1 943 177
Inventarier, verktyg och installationer	4	8 456	18 821
Summa materiella anläggningstillgångar		1 912 816	1 961 998
Summa anläggningstillgångar		1 912 816	1 961 998
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		1 924	0
Övriga fordringar		18 772	16 091
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		13 942	9 055
Summa kortfristiga fordringar		34 638	25 146
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 441 570	1 316 103
Summa kassa och bank		1 441 570	1 316 103
Summa omsättningstillgångar		1 476 208	1 341 249
SUMMA TILLGÅNGAR		3 389 024	3 303 247

BALANSRÄKNING	Not	221231	211231
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Uppskrivningsfond		46 285	46 285
Reservfond		1 942 632	1 813 632
Summa bundet kapital		1 988 917	1 859 917
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		71 878	131 297
Årets resultat		107 727	69 581
Summa fritt eget kapital		179 605	200 878
Summa eget kapital		2 168 522	2 060 795
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	1 020 584	1 062 268
Summa långfristiga skulder		1 020 584	1 062 268
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		33 132	31 144
Skatteskulder		3 931	3 343
Övriga skulder		53 441	41 684
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		109 414	104 013
Summa kortfristiga skulder		199 918	180 184
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		3 389 024	3 303 247

NOTER

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningar

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och markanläggningar	100 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

UPPLYSNINGAR TILL RESULTATRÄKNINGEN

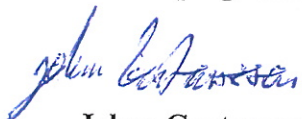
1 Medelantalet anställda	220101	210101
	- 221231	- 211231
Medelantalet anställda	0,1	0,1
2 Fastighetskostnader	220101	210101
	-221231	- 211231
Fjärrvärme och elkostnader	234 218	227 004
VA-avgifter	79 135	61 767
Övriga fastighetskostnader	84 905	96 453
Fastighetsskatt	37 975	36 475
Summa Fastighetskostnader	436 233	421 699

UPPLYSNINGAR TILL BALANSRÄKNINGEN

3 Byggnader och mark	221231	211231
Ingående anskaffningsvärden	3 881 694	3 881 694
Utgående anskaffningsvärden	3 881 694	3 881 694
Ingående avskrivningar	-1 938 517	-1 899 700
Årets avskrivningar	-38 817	-38 817
Utgående avskrivningar	-1 977 334	-1 938 517
Utgående redovisat värde	1 904 360	1 943 177
4 Inventarier, verktyg och installationer	221231	211231
Ingående anskaffningsvärden	60 551	60 551
Utgående anskaffningsvärden	60 551	60 551
Ingående avskrivningar	-41 730	-29 622
Årets avskrivningar	-10 365	-12 108
Utgående avskrivningar	-52 095	-41 730
Utgående redovisat värde	8 456	18 821
5 Långfristiga skulder	221231	211231
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	853 848	895 532
Övriga upplysningar lån:		
Stadshypotek	221231	Räntesats
05-601081	1 009 952	2,590%
05-601081-000134	52 316	2,18%
6 Ställda säkerheter	221231	211231
Fastighetsinteckningar	2 415 300	2 415 300
Summa ställda säkerheter	2 415 300	2 415 300

UNDERSKRIFTER

Norrköping 2023-05-22



Johan Gustavsson



Erik Ahlberg



Cecilia Thunström

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den 2023-05-22.

Andoni Innab
Föreningsvald revisor

