

Årsredovisning för
BRF Bromsen 2 i Halmstad

749200-0315

Räkenskapsåret

2022-01-01 - 2022-12-31

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7
Underskrifter	10

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Bromsen 2 i Halmstad, 749200-0315, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler i Halmstad åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Styrelsen har bestått av:

Ordförande: Anneli Löfquist (vald 2022, på 2 år)

Sekreterare: Ulf Bengtsson (vald 2021, på 2 år)

Kassör: Martin Scharp (vald 2021, på 2 år)

Ledamot: Andreas Jakobsson (vald 2022, på 2 år)

Styrelsesuppleant: Sebastian Fager (vald 2022, på 1 år)

Firmatecknare har varit Anneli Löfquist och Martin Scharp.

Föreningens revisorer har varit Ann-Marie Lindström och Göran Persson.

Till valberedning utsågs Marie Åkerlund och Gunnar Dahl.

Styrelsen har under året haft kontinuerlig kontakt via mail och telefon i många föreningsangelägenheter samt avhållit 4 protokollförda sammanträden.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har följande förändringar/reparationer/uppgifter genomförts: samtliga packningar i fjärrvärmeanläggningen är bytta. Någon på grund av läckage och övriga för att förebygga framtida problem.

Alla medlemmar som anmält problem med fönster eller balkongdörrar har fått dem utbytta eller renoverade. E Quality AB har haft uppdraget och har skött det utmärkt.

Peab har fått uppdraget att reparera asfaltsbeläggningen på baksidan samt lägga ner rör för att underlätta framtida installering av elstolpar.

Följande lägenhet har bytt ägare under arbetsåret:
Nr 35 såld till Charlie Nilsson

Vi hälsar den nya medlemmen välkommen i föreningen.

Andrahandsuthyrningar:
Lgh 24 till Victor Nordbladh
Lgh 15 till Fredrik Arrhen

Under arbetsåret har ekonomisk förvaltning och årsbokslut genomförts av föreningens kassör Martin Scharp. Teknisk förvaltning har genomförts av styrelsen.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom försäkringsgivare Folksam ömsesidig sakförsäkring .

Föreningens ekonomi är fortsatt god. Höjning av avgifterna är inte aktuellt för närvarande.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	Belopp i kr 2019
Nettoomsättning	1 159 176	1 154 418	1 150 576	1 148 599
Resultat efter finansiella poster	34 375	5 501	196 990	207 334
Soliditet %	24,5	24	23	20
Årsavgift per kvadratmeter	578,2	578,2	578,4	576,7
Skuldsättningsgrad (lån/kvm)	1787	1826	1864,9	1903,8
Räntekänslighet (lån/intäkter)	3,1	3,1	3,2	3,3
Underhålls- och amorteringsutrymme %	40	35	40	41

Kommentar till flerårsöversikt

Nyckeltal:

Soliditet

Eget kapital i förhållande till den totala balansomslutningen

Skuldsättningsgrad

Långfristiga skulder till kreditinstitut per kvadratmeter (totalyta)

Räntekänslighet

Långfristiga skulder till kreditinstitut i förhållande till de totala rörelseintäkterna

Underhålls- och amorteringsutrymme

Är föreningens intäkter tillräckligt stora för att klara framtida underhåll? Renoveringar, avskrivningar och årets resultat jämfört med de totala rörelseintäkterna

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Reservfond	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat
Belopp vid årets ingång	91 329	5 068	637 263	453 651
Balanseras i ny räkning				50 751
Reservering			100 000	
Användning			-145 250	
Belopp vid årets utgång	91 329	5 068	592 013	504 402
				<i>Årets resultat</i>
Belopp vid årets ingång				5 501
Balanseras i ny räkning				-5 501
Årets resultat				34 375
Belopp vid årets utgång				34 375

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

	Belopp i kr
Balanserat resultat	504 402
Årets resultat	34 375
Summa	538 777

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Avsättning till fond för yttre underhåll	101 733
Anspråktagande av fond för yttre underhåll	-204 231
Balanseras i ny räkning	641 275
Summa	538 777

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01 - 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01 - 2021-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	2	1 159 176	1 154 418
Övriga rörelseintäkter		1 178	158
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 160 354	1 154 576
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-863 503	-901 180
Personalkostnader	4	-38 124	-38 450
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-162 239	-151 540
Summa rörelsekostnader		-1 063 866	-1 091 170
Rörelseresultat		96 488	63 406
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		12	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-62 125	-57 905
Summa finansiella poster		-62 113	-57 905
Resultat efter finansiella poster		34 375	5 501
Resultat före skatt		34 375	5 501
Årets resultat		34 375	5 501

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	231 242	248 462
Inventarier, verktyg och installationer	6	535 212	590 399
Förbättringsutgifter på annans fastighet	7	3 020 830	3 110 662
Summa materiella anläggningstillgångar		3 787 284	3 949 523
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar		2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
Summa anläggningstillgångar		3 790 084	3 952 323
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		2 826	7 254
Övriga fordringar		10 369	10 447
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		32 099	33 816
Summa kortfristiga fordringar		45 294	51 517
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 168 349	1 037 380
Summa kassa och bank		1 168 349	1 037 380
Summa omsättningstillgångar		1 213 643	1 088 897
SUMMA TILLGÅNGAR		5 003 727	5 041 220

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		91 329	91 329
Underhållsfond		592 013	637 263
Reservfond		5 068	5 068
Summa bundet eget kapital		688 410	733 660
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		504 402	453 651
Årets resultat		34 375	5 501
Summa fritt eget kapital		538 777	459 152
Summa eget kapital		1 227 187	1 192 812
Långfristiga skulder			
Övriga skulder	8	3 545 465	3 622 677
Summa långfristiga skulder		3 545 465	3 622 677
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		42 783	26 061
Skatteskulder		0	13 985
Övriga skulder		22 370	22 370
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		165 922	163 315
Summa kortfristiga skulder		231 075	225 731
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		5 003 727	5 041 220

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Materiella anläggningstillgångar

<i>Följande avskrivningstider tillämpas:</i>	<i>År</i>
Byggnader	50
Installationer	20
Inventarier och verktyg	5
Förbättringsutgifter på annans fastighet	50

Not 2 Nettoomsättning

	<i>2022-01-01 - 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01 - 2021-12-31</i>
Årsavgifter lägenheter	1 147 056	1 147 058
Källarförråd	12 000	7 360
Påminnelseavgifter	120	
Summa nettoomsättning	1 159 176	1 154 418

Not 3 Övriga externa kostnader

	<i>2022-01-01 - 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01 - 2021-12-31</i>
Underhållskostnader - enligt plan	204 231	145 250
Underhållskostnader - löpande	63 173	103 688
Fjärrvärme	207 054	230 087
Fastighetsavgift	91 794	94 714
Fastighetsskötsel	57 285	81 054
Fastighetsförsäkring	73 457	69 796
Renhållning	55 037	52 670
Vatten och avlopp	39 568	38 760
El	33 241	25 977
Ekonomisk förvaltning	20 502	20 042
Övriga externa kostnader	18 161	39 142
Summa övriga externa kostnader	863 503	901 180

Not 4 Medelantalet anställda

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Medelantalet anställda	0	0
Ordförande 24 200 kr (24 100 kr 2021)		
Ledamöter 6 350 kr (6 200 kr 2021)		
Suppleanter 1 400 kr (1 400 kr 2021)		
Internrevisorer 1 980 kr (1 980 kr 2021)		

Arbetsgivaravgifter 4 194 kr (4 770 kr 2021)

Kostnaden för den ekonomiska förvaltningen ingår inte i personalkostnader eftersom den faktureras från kassören. Total kostnad för den ekonomiska förvaltningen ingår i övriga externa kostnader och uppgår till 20 502 kr (20 042 kr 2021).

Not 5 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	620 000	620 000
Utgående anskaffningsvärden	620 000	620 000
Ingående avskrivningar	-371 538	-354 318
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-107 052	-17 220
Utgående avskrivningar	-478 590	-371 538
Redovisat värde	141 410	248 462
Taxeringsvärde		
Byggnader	18 239 000	18 239 000
Mark	15 672 000	15 672 000
Total	33 911 000	33 911 000

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 478 356	1 203 453
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp		274 903
Utgående anskaffningsvärden	1 478 356	1 478 356
Ingående avskrivningar	-887 957	-843 469
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-55 187	-44 488
Utgående avskrivningar	-943 144	-887 957
Redovisat värde	535 212	590 399

Not 7 Förbättringsutgifter på annans fastighet

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 587 246	4 587 246
Utgående anskaffningsvärden	4 587 246	4 587 246
Ingående avskrivningar	-1 476 584	-1 386 753
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar		-89 831
Utgående avskrivningar	-1 476 584	-1 476 584
Redovisat värde	3 110 662	3 110 662

Förbättringsåtgärder består av fasadrenovering (1982), balkongrenovering (2011), stenläggning framsida (2012), takrenovering (2014) samt källarrenovering (2015).

Not 8 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder med förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	3 545 465	3 622 677
Totalt förfaller 1 050 000 kr av lånen under nästkommande räkenskapsår. Lånen är emellertid av långfristig karaktär och omförhandlas.		

Genomsnittlig ränta: 1,73% (1,58% 2021)

Not 9 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	4 523 000	4 523 000
Summa ställda säkerheter	4 523 000	4 523 000

Underskrifter

Halmstad

Anneli Löfquist
Styrelseordförande

Datum

Ulf Bengtsson
Styrelseledamot

Datum

Andreas Jakobsson
Styrelseledamot

Datum

Martin Scharp
Styrelseledamot

Datum

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

authority to sign

representative

custodial

asemavaltuus

nimenkirjoitusoikeus

huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt

firmitteckningsrätt

förvaltare

autoritet til å signere

representant

foresatte/verge

myndighed til at underskrive

repræsentant

frihedsberøvende