

Årsredovisning för
BRF Bresshammaren
769633-7687

Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-7
Underskrifter	8

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Bresshammaren, 769633-7687, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privat bostadsförening med säte i Södermanlands län, Strängnäs kommun, vars huvudsakliga ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och mark till nyttjande utan tidsbegränsning. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen registrerades 2017-01-23.

Föreningens verksamhet:

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna Silesåret 1, Gålkumminet 3 och Misteln 2 med adresserna Blåhallonvägen 19A-D, 21A-D, 23A-E samt 26A-D. Fastigheterna innefattar 17 bostadsrätter i radhusform med tillhörande altan. Till varje bostadsrätt hör ett externt kallförråd samt en parkeringsplats på den gemensamma parkeringsytan. På fastigheten finns gemensamma gräsytor och en pool som nyttjas och underhålls tillsammans med Brf Bresshammaren 2.

Föreningens fastigheter har värdeåret 2018 och därmed undantagen beskattning fram till 2033. Föreningen är medlemmar i.

Föreningen är medlemmar i Bostadsrätterna och är fullvärdesförsäkrad hos If Skadeförsäkring AB

Styrelsen består av 5 ledamöter och 2 suppleanter.

Information om fastighet

Tomt, vilket ägs av föreningen: 4905 kvm

Byggnadsyta: 1683 kvm

Byggnadsår: 2018

Bostadslägenheter upplåtna med bostadsrätt, 4 rum och kök:

Antal	Yta
17	99 kvm

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen utförs av Ekonomikontoret Mellanberga AB och teknisk förvaltning sköts av medlemmarna.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Fokus för styrelsen har legat på att löpande balansera de ökade kostnaderna.

Framför allt räntekostnaderna, som kraftigt stigit under året.

Månadsavgiften har höjts från 4160 kr till 6900 kr. (per 1 maj 2023)

På en nivå som vi anser att medlemmarna klarar av att hantera idag och med en osäker framtid (hög inflation, stigande räntor och ett krig som beräknas pågå i 2 år till), tecknades ett nytt låneavtal med Handelsbanken och med en fast ränta på 3 år.

På listan att göra, finns asfalt för parkeringar, laddstolpar till laddning av elbilar, samt grävningen för denna installation (rör i marken).

Vissa ytor är under granskning, om de är föremål för att vara gemensamhetsanläggningar med Brf

Bresshammaren 2. Detta försvårar föreningens arbete med dessa investeringar.

Därför har inte beslut tagits kring några investeringar.

Beslut togs att låta medlemmarna nyttja de två UC som finns och står tomma. Lås med kodlås installeras.

Anebyhus hamnade under rekonstruktion och meddelade att man sade upp alla garantier. Man hänvisar till en tecknad försäkring med Gar-bo försäkringar. Nybyggnadsförsäkring. Det innebär att alla garantifrågor i framtiden tas via Gar-bo.

Vi fick till oss att ägarna av braskaminer inte besiktat dessa enligt reglerna. Meddelande gick ut till samtliga ägare.

NIBE värmepumpar hade inte registrerats på rätt sätt hos NIBE vid installation. Genom NIBE har kontakt tagits med Arctic, som erbjuder försäkring på värmepumparna, efter att garantin gått ut. Varje medlem har fått blankett för ifyllande.

Under året har en av ledamöterna avgått på grund av flytt.

Fyra bostadsrätter har bytt medlemmar under året.

Det har genomförts styrelsemöten ca 1 gång per månad.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	Belopp i kr 2019
Nettoomsättning	905 420	818 040	787 440	586 582
Resultat efter finansiella poster	-157 705	-154 241	-158 840	-143 056
Soliditet, %	64	64	64	64
Avgift (kr/kvm)	538	486	468	468
Banklån (kr/kvm)	11 341	11 472	11 603	11 734

Förändringar i eget kapital

	Medlemsinsatser	Underhålls- fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	35 615 000		-487 448
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>			
Årets resultat			-157 705
Vid årets slut	35 615 000		-645 153

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten, kronor 645 153, behandlas enligt följande:

	Belopp i kr
Balanseras i ny räkning	645 153
Summa	645 153

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

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, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		905 420	818 040
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		905 420	818 040
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	3	-114 003	-150 432
Fastighetsförsäkringspremier		-29 336	-28 479
Poolskötsel		-10 494	-16 387
Övriga externa kostnader	4	-68 628	-68 577
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-444 204	-444 204
Summa rörelsekostnader		-666 665	-708 079
Rörelseresultat		238 755	109 961
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2	-
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-396 462	-264 202
Summa finansiella poster		-396 460	-264 202
Resultat efter finansiella poster		-157 705	-154 241
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-157 705	-154 241
Skatter			
Årets resultat		-157 705	-154 241

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	53 754 021	54 198 225
Summa materiella anläggningstillgångar		53 754 021	54 198 225
Summa anläggningstillgångar		53 754 021	54 198 225
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		55 141	27 441
Övriga fordringar		3 336	2 851
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		8 491	7 370
Summa kortfristiga fordringar		66 968	37 662
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		449 070	322 083
Summa kassa och bank		449 070	322 083
Summa omsättningstillgångar		516 038	359 745
SUMMA TILLGÅNGAR		54 270 059	54 557 970

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		35 615 000	35 615 000
Summa bundet eget kapital		35 615 000	35 615 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-487 448	-333 207
Årets resultat		-157 705	-154 241
Summa fritt eget kapital		-645 153	-487 448
Summa eget kapital		34 969 847	35 127 552
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	19 087 510	19 308 050
Leverantörsskulder		52 254	18 942
Övriga skulder		-	4 160
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		160 448	99 266
Summa kortfristiga skulder		19 300 212	19 430 418
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		54 270 059	54 557 970

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Immateriella anläggningstillgångar:	
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	100

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

Not 2 Personal

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

Not 3 Driftkostnader

	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
Ei	16 056	14 128
Vatten och avlopp	86 076	86 110
Underhåll och reparationskostnader	11 871	50 194
Summa	114 003	150 432

Not 4 Övriga rörelsekostnader

	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Ekonomiskförvaltare	52 150	56 184
Bankkostnader	750	810
Revisor	6 250	6 250
Övrigt	9 478	5 333
Summa	68 628	68 577

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Räntekostnader, Sparbanken, 3 månadersränta	396 462	264 202
Summa	396 462	264 202

Not 6 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	55 464 216	55 464 216
	<u>55 464 216</u>	<u>55 464 216</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 265 991	-821 787
-Årets avskrivning enligt plan	-444 204	-444 204
	<u>-1 710 195</u>	<u>-1 265 991</u>
Redovisat värde vid årets slut	53 754 021	54 198 225
Anskaffningsvärde byggnad	44 420 747	44 420 747
Anskaffningsvärde mark	11 043 469	11 043 469
	<u>55 464 216</u>	<u>55 464 216</u>
Taxeringsvärde mark	4 006 000	3 584 000
Taxeringsvärde byggnader	25 800 000	19 710 000
	<u>29 806 000</u>	<u>23 294 000</u>

Not 7 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	19 860 000	19 860 000
	<u>19 860 000</u>	<u>19 860 000</u>
Summa ställda säkerheter	19 860 000	19 860 000

Eventalförpliktelser

Inga

Inga

Not 8 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-12-31
Sparbanken, 3 månadersränta fn amortering med 55 135 k/kvartal	19 087 510
	<u>19 087 510</u>

Föreningen har lån som förfaller till betalning inom ett år och är att betrakta som kortfristig skuld, men föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år.

Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

På grund av osäkerheten kring kommande års el- och räntenivåer finns en risk för ökade kostnader.

Det har genomförts 15 styrelsemöten under året både på distans och fysiskt.

Underskrifter

Ort (Datum anges per underskrift för styrelsen)

Lucas Ingbro Salminen
Styrelseordförande

Lenita Franzell
Styrelseledamot

Ady Maisson
Styrelseledamot

Max Torsek
Styrelseledamot

Anders Eriksson
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den

Pontus Philblad
Revisor

SIGNATURES**ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 10 pages before this page

Tämä asiakirja sisältää 10 sivua ennen tätä sivua

Detta dokument innehåller 10 sidor före denna sida

Dokumentet inneholder 10 sider før denne siden

Dette dokument indeholder 10 sider før denne side

ANDERS ERIKSSON

cc5588a2-6597-4ba8-ab58-fee82c2a8ced - 2023-06-08 16:54:09 UTC +03:00
BankID / Freja eID - 5c9fb017-9682-4110-92b2-9ab2f6e00207 - SE

LUCAS INGBRO SALMINEN

3d4f623a-07c3-4061-9469-1d4d2be15e9b - 2023-06-08 17:13:05 UTC +03:00
BankID / Freja eID - 7b89ca80-0cb1-4fa5-b2b6-41f94073f24d - SE

LENITA FRANZELL

8dab1acb-3053-4364-9bc8-2bb4f8c5527f - 2023-06-11 17:04:43 UTC +03:00
BankID / Freja eID - f4303e88-8252-4398-8b96-8ff0ec57dba4 - SE

MAX TORSEK

cca8e6f4-9257-4702-8a2b-12efcaffad1d - 2023-06-12 09:04:37 UTC +03:00
BankID / Freja eID - 706a5cbf-ffb-44a7-91bb-e0d1d4509507 - SE

MAISSON ADY

9ab4d154-0ac1-4f6a-a411-cdfdbdc2844d - 2023-06-12 12:24:10 UTC +03:00
BankID / Freja eID - b11e71d4-ded0-4d36-8fe2-ba1884d03862 - SE

Pontus Mats Robert Pihlblad

4991a72f-a11c-41bc-a4e8-79f4b34591f4 - 2023-06-13 13:17:03 UTC +03:00
BankID / Freja eID - 530fbe46-fa53-4898-a5b5-aa9cb1f71583 - SE

authority to sign

representative

custodial

asemavaltuus

nimenkirjoitusoikeus

huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt

firmateckningsrätt

förvaltare

autoritet til å signere

representant

foresatte/verge

myndighed til at underskrive

repræsentant

frihedsberøvende