

Årsredovisning för

# BRF Hansa

747000-0600

Räkenskapsåret

**2022-01-01 - 2022-12-31**

**Innehållsförteckning:**

**Sida**

Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-9
Underskrifter	10

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för BRF Hansa, 747000-0600, med säte i , får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalas, och förekommande fall lokaler, till nyttjande under begränsning i tiden.

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 1934-07-31. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 1934-07-01 och nuvarande stadgar registrerades 2018-10-26.

Föreningen har sitt säte i Trelleborgs kommun.

### Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Romulus 18 i Trelleborgs kommun. På fastigheten finns 1 byggnad med 16 lägenheter. Byggnaden är uppförd 1935. Fastighetens adress är Hansagatan 5 i Trelleborg.

### Taxering och försäkringsvärde

Fastigheten var vid årsskiftet taxerad till 9.343.000 (7.358.000) och fullvärdeförsäkrad i Trygg Hansa. Hemförsäkring och bostadsrättstillägg bekostas individuellt av bostadsrättshavarna.

### Förvaltning

Smygehamn Bostäder AB har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

### Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 42.534 kr.

### Medlemmar

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början 19

Antal tillkommande medlemmar under räkenskapsåret 4

Antal avgående medlemmar under räkenskapsåret 3

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut 20

3 bostadsrätter har överlåtits under året.

Förbättringar på fastigheten	
Relining	2011
Nytt tak	2015
Nya balkonger samtliga lägenheter	2015
Renovering av trappa	2015
Byte el och belysning trappa	2015
Säkerhetsdörrar samtliga lägenheter	2015
Nya rörsystem källaren	2015
Installation fjärrvärme	2016
Renovering tvättstuga	2018
Utebelysning runt fastigheten på innergården	2019
Nytt vattensystem runt huset	2020
Tappvattenstambyte	2021

Hyreshöjning kommer ske 230701 med 3%

**Styrelsen**

Ordinarie ledamöter  
Mikael Östling  
Izabela Lipinska  
Maria Andersson

Suppleant  
Madelene Persson

**Revisor**

Magnus Nord

**Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning**

	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31	2019-12-31	Belopp i kr 2018-12-31
Nettoomsättning	736 032	714 595	700 642	704 028	707 028
Resultat efter finansiella poster	14 133	-13 527	101 852	105 627	15 138
Soliditet %	-	0	0	0	0

Definitioner: se not

**Eget kapital**

	Medlems insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Vid årets början	27 800	6 000	-522 511	-13 527	-502 238
Effekt av byte av redovisningsprincip			-13 527	-13 527	0
Disposition enl årsstämmbeslut				14 133	14 133
Årets resultat				14 133	14 133
<b>Vid årets utgång</b>	<b>27 800</b>	<b>6 000</b>	<b>-536 038</b>	<b>-12 921</b>	<b>-488 105</b>

**Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust**

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, disponeras enligt följande:

	Belopp i kr
balanserat resultat	-536 038
årets resultat	14 133
<b>Totalt</b>	<b>-521 905</b>
disponeras för	
balanseras i ny räkning	-521 905
<b>Summa</b>	<b>-521 905</b>

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande 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>
Nettoomsättning		736 032	714 595
Övriga rörelseintäkter		14 849	17 729
		<hr/> 750 881	<hr/> 732 324
<b><i>Rörelsens kostnader</i></b>			
Driftskostnader	4	-346 834	-392 823
Övriga externa kostnader	3	-82 940	-86 713
Personalkostnader	2	-37 848	-22 078
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-138 075	-133 992
<b>Rörelseresultat</b>		<hr/> 145 184	<hr/> 96 718
<b><i>Resultat från finansiella poster</i></b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		3 253	252
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-134 304	-110 498
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<hr/> 14 133	<hr/> -13 528
<b>Resultat före skatt</b>		<hr/> 14 133	<hr/> -13 528
<b>Årets resultat</b>		<hr/> 14 133	<hr/> -13 528

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	5 831 848	5 969 923
Inventarier, verktyg och installationer	6	-	-
		<u>5 831 848</u>	<u>5 969 923</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>5 831 848</u>	<u>5 969 923</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		3 750	11 453
Övriga fordringar		2 307	143
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		23 541	47 765
		<u>29 598</u>	<u>59 361</u>
<i>Kassa och bank</i>		499 777	475 365
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>529 375</u>	<u>534 726</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>6 361 223</u>	<u>6 504 649</u>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		27 800	27 800
Reservfond		6 000	6 000
		33 800	33 800
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-536 038	-522 510
Årets resultat		14 133	-13 528
		-521 905	-536 038
<b>Summa eget kapital</b>		-488 105	-502 238
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	-	6 714 755
		-	6 714 755
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Skulder till kreditinstitut		6 698 672	144 101
Leverantörsskulder		29 494	54 049
Skatteskulder		2 051	3 963
Övriga kortfristiga skulder		9 561	1 837
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		109 550	88 182
		6 849 328	292 132
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		6 361 223	6 504 649

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

#### Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Föreningen redovisar för första gången enligt K3, tidigare negativt resultat har lagts om till avskrivning i med ändring till K3.

#### Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

#### Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar [Alt. med tillägg för uppskrivningar.] I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

#### Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

För vissa av de materiella anläggningstillgångarna [ange vilka] har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat.

#### Avskrivningar

Om tillämpligt.

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

Materiella anläggningstillgångar	År
Byggnader	100
Tak	65
VA Ledningar	50
Balkonger	50
Fasadbeklädnad	40
Stambyte	40

Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad. Byggnaderna består av flera komponenter vars nyttjandeperiod varierar.

## Not 2 Anställda och personalkostnader

### Medelantalet anställda

	2022-01-01- 2022-12-31	Varav män	2021-01-01- 2021-12-31	Varav män
<b>Totalt</b>			<b>1</b>	<b>1</b>

### Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader, inklusive pensionskostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Löner och andra ersättningar:	28 800	16 800
Sociala kostnader	9 048	5 278
	<b>37 848</b>	<b>22 078</b>

## Not 3 Övriga rörelsekostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Förvaltningsarvode administration	43 865	47 655
Hyra inventarier & verktyg	27 437	26 940
Bankkostnader	540	3 901
Övrigt	11 098	8 216
<b>Summa</b>	<b>82 940</b>	<b>86 712</b>

## Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Reparationer	7 438	42 534
Fastighetsavgift	24 304	22 074
Försäkringspremier	33 510	32 242
Kabel och digital TV	48 000	48 000
Vatten	33 559	34 400
Fastighetsel	26 556	18 684
Uppvärmning	150 235	159 769
Sophantering och återvinning	23 232	20 025
Pantbrevskostnad	0	15 095
<b>Summa</b>	<b>346 834</b>	<b>392 823</b>



**Not 5 Byggnader och mark**

	2022-12-31	2021-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden		
-Vid årets början	7 294 343	3 660 905
-Nyanskaffningar	0	3 633 438
Vid årets slut	7 294 343	7 294 343
Ackumulerade avskrivningar		
-Vid årets början	-1 324 420	-980 825
-Årets avskrivning	-138 075	-343 595
Vid årets slut	-1 462 495	-1 324 420
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>5 831 848</b>	<b>5 969 923</b>
<b>Varav mark</b>	<b>60 000</b>	<b>60 000</b>

**Not 6 Inventarier, verktyg och installationer**

	2022-12-31	2021-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden		
-Vid årets början	23 598	23 598
	23 598	23 598
Ackumulerade avskrivningar		
-Vid årets början	-23 598	-23 598
	-23 598	-23 598
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 7 Långfristiga skulder**

	2022-12-31	2021-12-31
Följande belopp förväntas förfalla till betalning senare än fem år efter förfallodagen	-	6 138 351
Följande belopp förväntas förfalla till betalning ett till fem år efter balansdagen	6 698 672	720 505
	<b>6 698 672</b>	<b>6 858 856</b>

Lån 2858589258 ( 1 661 500) bundet 231221 2,57%  
Lån 2950257481 ( 2 188 172) bundet 230128 2,958%  
Lån2953603814 ( 2 849 000) bundet 230228 3,496%  
Lån per kvm i kr 8 533 8 737  
Månadsavgifter per kvm i kr 938 910  
Fjärrvärme i kwh per kvm 177 175

**Ställda säkerheter för övriga skulder**

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	6 987 000	6 987 000
	<b>6 987 000</b>	<b>6 987 000</b>

## **Not 8 Nyckeltalsdefinitioner**

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktkorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet:

$(\text{Totalt eget kapital} + (100 \% - \text{aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver})) / \text{Totala tillgångar}$ .

## Underskrifter

Trelleborg

  
Mikael Östling 2023-0708

  
Izabela Lipinska 2023-0708

  
Maria Andersson 230708

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-0708

  
Magnus Nord  
revisor

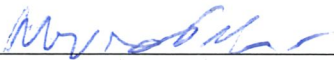
## Revisionsberättelse BRF Hansa 2022

Jag har granskat årsredovisningen och bokföring samt även styrelsens förvaltning i BRF Hansa för räkenskapsåret 1 januari 2022 tom 31 december 2022. Jag har funnit dessa i god ordning; Samtliga intäkter och utgifter är styrkta med verifikationer.

För att säkerställa att brister i redovisningen inte förekommer har flertal stickprov genomförts på ett noggrant sätt. Även den kontanta kassan, bankkonton, övriga tillgångar och värdehandlingar har kontrollerats. De i årsredovisningen intagna resultat- och balansräkningar överensstämmer med granskad bokföring. Granskningen har utförts enligt god redovisningssed.

Mot förvaltningen och föreningens verksamhet i övrigt enligt bokförda protokoll finns enligt mig inte anledning till någon anmärkning. Och tillstyrker att årsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för bolaget och beviljar styrelsen ansvarsfrihet för räkenskapsåret som revisionen omfattar.

Trelleborg  
2023-07-08



Magnus Nord

Förtroendevald revisor