

Brf The Bronze

Årsredovisning 2022

The bottom half of the page features a silhouette of a residential neighborhood with various house shapes and chimneys. To the right, a flock of birds is shown in flight. The background of this section is a gradient from yellow to black.

BREDABLICK

Vi ser om ditt hus!



Årsredovisning för
Brf The Bronze
769628-6413
Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Kassaflödesanalys	9
Noter	10-15
Underskrifter	16

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf The Bronze, 769628-6413, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för 2022.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder, och i förekommande fall mark och lokaler, åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Vidare att i förekommande fall uthyra kommersiella lokaler. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2014-08-28. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2016-06-02 och nuvarande stadgar registrerades 2019-09-24 hos Bolagsverket.

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

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie ledamöter

		<u>Vald t.o.m. föreningsstämman</u>
Lejla Mujakovic	Ordförande	2023
Meryem Flöhr	Ledamot	2023
Malin Brannegård	Ledamot	2023
Emma Hammarström	Ledamot	2023

Ordinarie revisorer

Carina Toresson, Toresson Revision AB	2023
---------------------------------------	------

Revisorssuppleant

Camilla Lindstaf, Toresson Revision AB	2023
----------------------------------------	------

Valberedning

Ingela Söder	2023
Johan Smedberg	2023

Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Alphyddan 13 i Stockholms kommun med därpå uppförd byggnad med 125 lägenheter. Byggnaden är uppförd 2016. Fastighetens adress är Kratsbodavägen 50 A-D, i Bromma.

Föreningen upplåter 125 lägenheter med bostadsrätt samt 24 garageplatser och 5 parkeringsplatser med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok
16	101	8

Total tomtarea:	3 152 kvm
Total bostadsarea:	5 934 kvm
- varav bostadsrättsarea:	5 934 kvm

Fastighetens energideklaration är utförd 2019-03-24.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Gjensidige.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen dock ej kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Förvaltning och väsentliga avtal

Bredablick Förvaltning i Sverige AB har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska förvaltning enligt tecknat avtal.

Väsentliga avtal

Bredablick Förvaltning	Ekonomisk förvaltning
Wahlings Installationsservice	Fastighetsskötsel
Svefab	Utemiljö
Ownit	Kabel-TV
Ownit	Bredband
Evident Clean	Städning
Fortum	Elavtal avseende volym
RF Hiss Sörmland	Serviceavtal hissar
Anticimex	Serviceavtal skadedjur
Thinktrain	Serviceavtal cykelpool

Underhåll och reparationer

Årets underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 710 689 kr och planerat underhåll för 129 421 kr. Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 respektive not 5 till resultaträkningen.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2019-09-17.

Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 870 000 kr 2022 för kommande års underhåll, detta motsvarar 147 kr per kvm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 27 mars 2022 och en extra föreningsstämma den 28 juli 2022. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

Styrelsens ord

Styrelsesammansättning

Den 2022-03-27 konstitueras den nuvarande styrelsen bestående av Meryem Flöhr, Malin Brannegård och Lejla Mujakovic. Lejla väljs in som ordförande och inga avhopp sker under den fortsatta mandatperioden.

Ekonomi

Bostadsrättsföreningens ekonomi granskas och sköts till störst del av Bredablick förvaltning, även om styrelsen fortsatt är det beslutande organet. Den största förändringen som skedde under året var en ny bindning av föreningens lån under april 2022. Styrelsen tog hjälp av Bredablick för dessa förhandlingar. Tidigare har föreningen haft tre lån under olika perioder, vilket skapat dåliga förutsättningar för att tillgå ett lån med god ränta. Genom att ha satt samma sluttid för dessa lån så möjliggjordes bättre förutsättningar för att få ett bättre lån och med det även lägre räntor, då man kan erbjuda banker ett stort lån istället för flera små, vilket gör föreningens ekonomi mer attraktiv. Trots detta så ökade lånet till 2.09% från 1,79% i och med den stundande inflationen och bindningen sattes till två år. En extra amortering kunde dock göras på en miljon kronor, då föreningen tillgätt en så god ekonomi. Förhoppningen är att den goda amorteringen tillsammans med sammanslagningen av alla lån i samband med inflationens nedgång kommer skapa bra förutsättningar vid nästa förhandling om ränta. Flera försäkringsärenden kunde även avslutas under 2022, vilket gör att föreningen nu är i fas.

En annan förändring som skedde 2023-01-01 var att hyresavgiften höjdes med 10%. Detta då ingen höjning skett sedan 2019, vilket gjort att avgiften stagnerat och inte längre korrelerade med den aktuella ekonomin i samhället.

Mer information om ekonomin finns i den ekonomiska berättelsen.

Aktiviteter

Den viktigaste punkten för mandatet har varit 5-års besiktningen. Glommen & Lindberg (nuvarande Vernum) har godkänt besiktningarna som lades fram under 2021 och delar av arbetet har påbörjats. Arbetet kommer fortlöpande att fortgå under 2023 för att få byggherren att slutföra de punkter som godkänts.

Ett annat stort arbete som belastade föreningen under 2022 var det inbrott som skedde under maj månad. Detta medförde att alla låscylindrar på samtliga dörrar i fastigheten har bytts ut, då tjuvarna fick med sig nyckelknippan som gav de tillgång till fastigheten. För att förhindra att detta ska ske igen har även alla blippar till fastigheten avaktiverats och samtliga medlemmar har fått aktivera relevanta blippar igen. Även brytskydd har tillgåtts på alla de dörrar som strategiskt skyddar föreningen. Stöldaktiviteten är hög i Bromma överlag och styrelsen har nu tillgätt de som går för att skydda föreningen, samt dragit in polis i den mån som gått. Det är dock av vikt att inte släppa obehöriga människor, då detta genom åren har varit en stor faktor till varför tjuvar kunnat ta sig in.

Under 2022 tillkom även laddstationer till föreningen i syfte att följa den tekniska utvecklingen i samhället. Detta innebär nu att laddstationer finns att tillgå på samtliga garageplatser som är belägna inomhus. Under 2023 har styrelsen även skrivit kontrakt med Swefab för att ta över den tekniska förvaltningen från WIAB. Detta kommer att medföra att felanmälningar nu görs direkt på deras hemsida och förhoppningen är att detta kommer höja standarden på byggnaden än mer.

Vidare har arbetet fortsatt med att fortsätta fräscha upp föreningen från insidan och ut. Invändigt har både filterbyten och dylikt gjorts, men även allmänna utrymmen och cykelutrymmet har fortsatt att kontinuerligt rensats från skräp och överblivna cyklar som lämnats kvar för att skapa mer plats. Detta har gjorts i samband med städdagarna och det är en fröjd att se att allt fler medlemmar har anslutit och skapat en god gemenskap i samband med dessa dagar. De cyklar som finns att hyra inom föreningen har lämnats in för reparation och fräschats upp. Gällande utsidan så har styrelsen anställt firman Swefab för markskötsel och snöröjning för att höja kvaliteten på de omgivande ytorna kontinuerligt.

Slutligen har ett fortsatt arbete gjorts för att skapa effektivare kommunikation till medlemmarna. Styrelsen har fortsatt varit aktiv i den Facebook grupp som finns för föreningen, men allt mer hänvisningar har gjorts till föreningens nya hemsida. Detta för att avdelningen för FAQ ska vara så heltäckande som möjligt och för att medlemmarna ska finna svar så snabbt som möjligt utan inblandning från styrelsen.

Fortsatt arbete

Den framtida planeringen är att fortsatt se över föreningens bästa och utveckla byggnaderna för att de ska hänga med i tiden och upplevas som fräscha, samt moderna. Detta arbete har redan påbörjats då man kallat in firmor för att se över möjligheter till solceller. Detta i syfte att öka energiklassen i föreningen och sänka elkostnaderna.

Avslutningsvis är det av vikt att minnas att styrelsen består av just föreningsmedlemmar. Trots att det är styrelsen som är det beslutande organet, så är givetvis föreningens bästa det som utgör det gemensamma målet. Styrelsen kommer fortsätta arbetet med att få en bättre kommunikation till medlemmarna i stort för att kunna utföra just ett sådant arbete. Dock är det av yttersta vikt att ansvaret ses som ett delat mellan alla de 125 lägenheter som finns i husen. Skötsel, vård och idéer blir bäst om det kommer från alla och håll och ett engagemang och vilja om föreningens bästa bör vara det som binder hela BRF The Bronze samman.

Medlemsinformation

Överlåtelse

Under 2022 har 23 överlåtelse av bostadsrätter skett (fg år skedde 33 överlåtelse).

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 158 medlemmar.
30 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.
24 avgående medlemmar under räkenskapsåret.
Vid årets utgång hade föreningen 164 medlemmar.

Anledningen till att antalet medlemmar kan överstiga antalet bostadsrätter är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. Dock skall noteras att vid föreningsstämman har en bostadsrätt endast en röst oavsett antalet innehavare.

Årsavgifter

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 1 januari 2023 då avgifterna höjdes med 10 %.

Flerårsöversikt

<i>Resultat och ställning (tkr)</i>	2022	2021	2020	2019
Rörelsens intäkter	5 759	5 197	5 263	5 327
Resultat efter finansiella poster	-1 683	-1 149	-111	-494
Förändring av underhållsfond	741	753	836	870
Resultat efter fondförändringar, exklusive avskrivningar	-297	224	1 179	762
Sparande, kr / kvm	96	-	-	-
Soliditet %	76	75	75	75
Årsavgift för bostadsrätter, kr / kvm	735	735	735	735
Driftskostnad, kr / kvm	343	337	187	200
Energikostnad, kr / kvm	201	-	-	-
Ränta, kr / kvm	326	245	261	289
Avsättning till underhållsfond kr / kvm	147	147	147	147
Lån, kr / kvm	17 315	17 751	17 919	18 088
Räntekänslighet (%)	24	-	-	-
Snittränta (%)	1,88	1,38	1,46	1,60

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Driftskostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, underhållsfond i kr/kvm samt lån kr/kvm har bostadsarean som beräkningsgrund.

Sparande anger överskott efter återläggning av avskrivningar och årets underhåll och visar årets likviditetsöverskott före amorteringar.

Soliditet anger hur stor andel av tillgångarna som är finansierade med eget kapital, dvs eget kapital dividerat med balansomslutning.

Energikostnad anger total kostnad för el, värme samt VA.

Räntekänslighet anger hur årsavgifterna påverkas av en räntehöjning på en (1 %) procentenhet, dvs en procent av total låneskuld dividerat med årsavgiften.

Förändringar i eget kapital

	Bundet	Bundet	Fritt	Fritt
	<i>Medlems- insatser</i>	<i>Underhålls- fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	329 045 000	3 556 597	-6 073 879	-1 149 166
Disposition enligt föreningsstämma			-1 149 166	1 149 166
Avsättning till underhållsfond		870 000	-870 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-129 421	129 421	
Årets resultat				-1 683 313
Vid årets slut	329 045 000	4 297 176	-7 963 624	-1 683 313

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	-7 223 045
Årets resultat före fondförändring	-1 683 313
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-870 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	129 421
Summa över/underskott	-9 646 937

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning **-9 646 937**

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

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			
Årsavgifter och hyror	2	4 761 901	4 747 061
Övriga rörelseintäkter	3	996 917	449 977
Summa rörelseintäkter		5 758 818	5 197 038
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	4,5,6	-2 877 065	-2 259 116
Övriga externa kostnader	7	-317 689	-370 360
Personalkostnader	8	-190 426	-134 536
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	9	-2 126 409	-2 126 409
Summa rörelsekostnader		-5 511 589	-4 890 421
Rörelseresultat		247 229	306 617
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 280	793
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 931 822	-1 456 576
Summa finansiella poster		-1 930 542	-1 455 783
Resultat efter finansiella poster		-1 683 313	-1 149 166
Årets resultat		-1 683 313	-1 149 166

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	10	425 596 191	427 722 600
Inventarier, maskiner och installationer	11	220 844	-
Summa materiella anläggningstillgångar		425 817 035	427 722 600
Summa anläggningstillgångar		425 817 035	427 722 600
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		5 671	3 728
Övriga fordringar		111 864	28 611
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	249 599	91 175
Summa kortfristiga fordringar		367 134	123 514
Kassa och bank	13	1 323 762	3 822 944
Summa omsättningstillgångar		1 690 896	3 946 458
SUMMA TILLGÅNGAR		427 507 931	431 669 058

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		329 045 000	329 045 000
Underhållsfond		4 297 176	3 556 597
Summa bundet eget kapital		333 342 176	332 601 597
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-7 963 624	-6 073 879
Årets resultat		-1 683 313	-1 149 166
Summa fritt eget kapital		-9 646 937	-7 223 045
Summa eget kapital		323 695 239	325 378 552
<i>Långfristiga skulder</i>			
Fastighetslån	14,15	101 750 020	-
Summa långfristiga skulder		101 750 020	-
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	14,15	1 000 000	105 333 352
Leverantörsskulder		170 959	193 848
Skatteskulder		8 889	824
Övriga skulder		58 981	67 623
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	823 843	694 859
Summa kortfristiga skulder		2 062 672	106 290 506
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		427 507 931	431 669 058

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	247 229	306 617
Avskrivningar	2 126 409	2 126 409
	2 373 638	2 433 026
Erhållen ränta	1 280	793
Erlagd ränta	-1 931 822	-1 456 576
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital	443 096	977 243
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar (1)	-243 619	-39 339
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder (2)	105 517	289 620
Kassaflöde från den löpande verksamheten	304 994	1 227 524
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-220 844	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-220 844	-
<i>Finansieringsverksamheten</i>		
Amortering av låneskulder	-2 583 332	-999 996
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-2 583 332	-999 996
Årets kassaflöde	-2 499 182	227 528
Likvida medel vid årets början	3 822 944	3 595 416
Likvida medel vid årets slut	1 323 762	3 822 944

(1) Föreningens rörelsefordringar utgörs av omsättningstillgångar exkluderat för likvida medel.

(2) Föreningens rörelseskulder utgörs av kortfristiga skulder inkluderat skatteskulder.

Not 1 Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Allmänna redovisningsprinciper

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

Belopp i SEK om inget annat anges.

Underhåll/underhållsfond

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättningar enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningsstämma.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Värderingsprinciper m m

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Följande avskrivningstider tillämpas

Materiella anläggningstillgångar:

Byggnader	120 år
Inventarier, maskiner och installationer	10 år

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Årsavgifter bostäder	4 358 700	4 358 700
Hyror p-platser/garage	403 201	388 361
Summa	4 761 901	4 747 061

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
KabelTV-avgifter/Bredband	285 000	285 000
Överlåtelseavgifter	31 228	39 193
Andrahandsuthyrningsavgifter	42 862	60 398
Övriga intäkter	66 630	65 386
Erhållna bidrag	144 164	-
Försäkringsersättningar	427 033	-
Summa	996 917	449 977

Not 4 Reparationer

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Armatyrer, gemensamma utrymmen	9 656	2 517
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	623 248	11 323
Övrigt, gemensamma utrymmen	-	6 169
VA & sanitet, installationer	950	31 544
Värme, installationer	9 490	46 724
Ventilation, installationer	3 615	13 626
El, installationer	5 252	1 681
Tele/TV/porttelefon, installationer	556	-
Hiss	813	27 250
Övriga installationer	3 300	-
Huskropp	-	2 538
P-platser/garage	4 894	1 681
Vattenskador	27 146	-
Skadedjur	21 769	-
Summa	710 689	145 053

Not 5 Planerat underhåll

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	113 619	-
Ventilation, installationer	15 802	-
Markytor	-	116 653
Summa	129 421	116 653

Not 6 Driftskostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Fastighetsskatt/-avgift	29 910	21 840
Teknisk förvaltning	58 173	54 998
Utemiljö	48 679	-
Städning	94 646	113 521
Besiktningkostnader	28 804	52 740
Snöröjning	49 539	43 106
Serviceavtal	57 152	44 830
Förbrukningsmaterial	59 627	32 398
El	878 910	654 225
Vatten och avlopp	313 514	294 781
Avfallshantering	57 183	58 348
Försäkringar	63 506	50 721
Systematiskt brandskyddsarbete	11 539	-
Kabel-TV	148 816	438 256
Internet	133 621	133 337
Abonnemang porttelefon/hisstefon	3 336	4 309
Summa	2 036 955	1 997 410

Not 7 Övriga kostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial	4 644	-
Kostnader för transportmedel	-	1 551
Frakter och transporter	-	1 145
Resekostnader	882	-
Kontorsmateriel och trycksaker	1 248	-
Tele och post	8 905	7 575
Ekonomisk förvaltning	166 352	159 000
Övriga förvaltningskostnader	82 203	83 720
Revision	23 625	21 250
Jurist- och advokatkostnader	14 085	405
Bankkostnader	822	4 303
IT-tjänster	14 786	7 488
Övriga externa tjänster	-3 713	40 136
Övriga externa kostnader	3 850	43 787
Summa	317 689	370 360

Not 8 Personalkostnader

Föreningen har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Styrelsen har beviljats arvode.

Arvoden, ersättningar och sociala avgifter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Styrelsearvoden	144 900	95 200
Övriga arvoden	-	10 000
Summa	144 900	105 200
Sociala avgifter	45 526	29 336
Summa	190 426	134 536

Not 9 Avskrivning av anläggningstillgångar

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Byggnader	2 126 409	2 126 409
Summa	2 126 409	2 126 409

Not 10 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	255 169 078	255 169 078
-Mark	183 185 567	183 185 567
	<u>438 354 645</u>	<u>438 354 645</u>
 Utgående anskaffningsvärden	 438 354 645	 438 354 645
 Ingående avskrivningar		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	-10 632 045	-8 505 636
	<u>-10 632 045</u>	<u>-8 505 636</u>
<i>Årets avskrivning</i>		
-Årets avskrivning på byggnader	-2 126 409	-2 126 409
	<u>-2 126 409</u>	<u>-2 126 409</u>
 Utgående avskrivningar	 -12 758 454	 -10 632 045
 Redovisat värde	 425 596 191	 427 722 600
 <i>Varav</i>		
Byggnader	242 410 624	244 537 033
Mark	183 185 567	183 185 567
 Taxeringsvärden		
Bostäder	239 000 000	192 000 000
Lokaler	2 991 000	2 184 000
Totalt taxeringsvärde	241 991 000	194 184 000
<i>Varav byggnader</i>	<i>173 991 000</i>	<i>128 184 000</i>

Not 11 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	-	-
-Nyanskaffningar	220 844	-
Vid årets slut	<u>220 844</u>	-
 Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Årets avskrivning enligt plan	-	-
Vid årets slut	<u>-</u>	-
 Redovisat värde vid årets slut	 220 844	 -

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda kostnader	102 385	91 175
Upplupna intäkter	147 214	-
Summa	249 599	91 175

Not 13 Kassa och bank

	2022-12-31	2021-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	1 323 762	3 822 944
Summa	1 323 762	3 822 944

Föreningens fulla behållning på kassa och bank står på klientmedelskontot. Klientmedelskontot utgör i juridisk mening en fordran hos Bredablick Förvaltning. De regelverk som styr klientmedelskontot är dock av sådan karaktär att fordran i redovisningssammanhang kan ses som ett banktillgodohavande.

Not 14 Förfall fastighetslån

	2022-12-31	2021-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	1 000 000	105 333 352
Förfaller 2-5 år från balansdagen	101 750 020	-
Förfaller senare än fem år från balansdagen	-	-
Summa	102 750 020	105 333 352

Not 15 Fastighetslån

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetslån	102 750 020	105 333 352
Summa	102 750 020	105 333 352

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
Stadshypotek	1,76 %	2022-04-30	50 333 352	-	50 333 352	-
SBAB	2,09 %	2024-04-16	-	103 500 020	750 000	102 750 020
Stadshypotek	1,02 %	2022-04-30	55 000 000	-	55 000 000	-
Summa			105 333 352	103 500 020	106 083 352	102 750 020

Ovan tabell visar slutbetalningsdag för föreningens fastighetslån, dock är finansieringen av långfristig karaktär och lånen förlängs normalt vid slutbetalningsdag.

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda intäkter	481 333	416 152
Upplupna revisionsarvoden	22 500	21 250
Upplupna driftskostnader	320 010	257 457
Summa	823 843	694 859

Not 17 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån</i>		
Fastighetsinteckningar	229 394 000	229 394 000
Summa ställda säkerheter	229 394 000	229 394 000

Underskrifter

Stockholm, enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Lejla Mujakovic

Meryem Flöhr

Malin Brannegård

Emma Hammarström

Min revisionsberättelse har lämnats enligt de datum som framgår av min elektroniska underskrift.

Carina Toresson
Extern revisor

Dokument

ÅR2022 - 230202

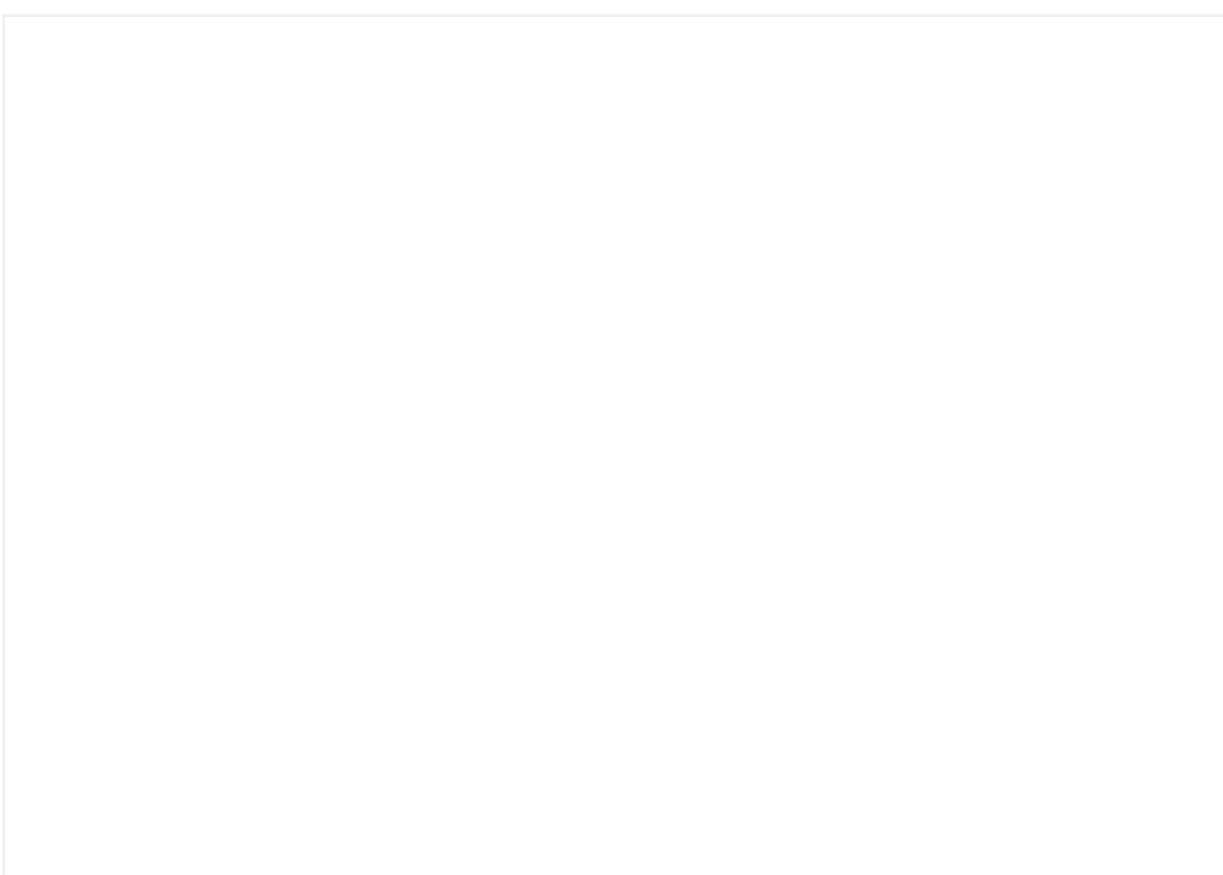
Antal sidor: 19
Verifikationsdatum: Feb 02 2023 03:42PM
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)








VERIFIKATION

DOKUMENTNUMMER: 63DB83CAE8DF9
FEB 02 2023 03:42PM

Deltagare



Registrerade händelser

Feb 02 2023 10:40AM	Fredrik Ormberger skickade dokumentet till deltagarna	
Feb 02 2023 10:41AM	Emma Hammarström granskade dokumentet: https://esign.simplesign.io/document/view/1785979/63db8521787ba	
Feb 02 2023 10:46AM	 Emma Kristina Hammarström signerade dokumentet	
Feb 02 2023 01:37PM	Meryem Flöhr granskade dokumentet: https://esign.simplesign.io/document/view/1785980/63db85238ec2c	
Feb 02 2023 01:37PM	 Meryem Flöhr signerade dokumentet	
Feb 02 2023 10:49AM	Lejla Mujakovic granskade dokumentet: https://esign.simplesign.io/document/view/1785981/63db8525ad34c	
Feb 02 2023 10:51AM	 LEJLA MUJAKOVIC signerade dokumentet	
Feb 02 2023 12:42PM	Malin Brannegård granskade dokumentet: https://esign.simplesign.io/document/view/1785982/63db8527ad914	
Feb 02 2023 12:42PM	 Malin Rebecca Brannegård signerade dokumentet	
Feb 02 2023 03:40PM	Carina Toresson granskade dokumentet: https://esign.simplesign.io/document/view/1785985/63db8529c899e	
Feb 02 2023 03:42PM	 Carina Eva Marie Toresson signerade dokumentet	
Feb 02 2023 03:42PM	Dokumentet har signerats	

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen The Bronze, org.nr 769628-6413.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF The Bronze för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen i allt väsentligt upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt den standarden beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt detta krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättande av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men det är ingen garanti för att en revision som utförts enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av min revision använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen.

Jag måste informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för BRF The Bronze för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

1. företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
2. på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grunder sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och

överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den / 2023

Carina Toresson

Dokument

RB BRF The Bronze 2022

Antal sidor: 3
Verifikationsdatum: Feb 02 2023 03:43PM
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)




VERIFIKATION

DOKUMENTNUMMER: 63DB854102510
FEB 02 2023 03:43PM

Deltagare

Registrerade händelser

Feb 02 2023 10:42AM	Fredrik Ormberger skickade dokumentet till deltagarna	
Feb 02 2023 03:42PM	Carina Toresson granskade dokumentet: https://esign.simplesign.io/document/view/1785989/63db8577bc520	
Feb 02 2023 03:43PM	 Carina Eva Marie Toresson signerade dokumentet	
Feb 02 2023 03:43PM	Dokumentet har signerats	

Ordlista

Anläggningstillgång

Tillgång som föreningen avser använda under en längre tid. De vanligaste anläggningstillgångarna är föreningens byggnader samt dess mark.

Avskrivning

Bokföringsmässig värdeminskning av tillgång genom att tillgångens ursprungliga värde fördelas som kostnader över de år som tillgången nyttjas. Den vanligaste avskrivningen i bostadsrättsföreningar är avskrivningar av föreningens byggnad. Mark skrivs inte av.

Balanserat resultat

Är summeringen av de årliga resultaten för samtliga föreningens tidigare räkenskapsår. Det balanserade resultatet är en del av föreningens fria egna kapital.

Balansräkning

Sammanställning över föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. Balansräkningen är uppdelad i en del som består av föreningens tillgångar och en annan med eget kapital och skulder vilket visar hur föreningens tillgångar har finansierats.

Bostadsrättsförening

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening utan vinstsyfte som har för avsikt att upplåta lägenheter och eventuellt lokaler med bostadsrätt i föreningens hus. Föreningen ansvarar för det yttre underhållet av föreningens hus medan det inre underhållet är respektive bostadsrättshavare ansvar. Vem som ansvarar för vad regleras i föreningens stadgar och bostadsrättslagen.

Föreningsstämma

Föreningsstämman är föreningens högsta beslutande organ där föreningens samtliga medlemmar demokratiskt fattar beslut. Exempel på beslut som fattas är styrelsesammansättning, disposition av resultat samt väsentliga förändringar såsom nybyggnationer.

Förutbetalda intäkter och upplupna kostnader

Förutbetalda intäkter uppstår t.ex. om föreningens medlemmar betalar in årsavgiften före räkenskapsårets slut för period som avser nästa räkenskapsår. En upplupen kostnad uppkommer om det efter räkenskapsårets slut inkommer fakturor som avser föregående räkenskapsår. Vanliga upplupna kostnader är kostnader för el, fjärrvärme och vatten som faktureras i efterskott.

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetalda kostnader uppstår när en faktura inkommer före räkenskapsårets slut men avser nästföljande år som t.ex. försäkring som vanligen betalas i förskott innan perioden den avser.

Upplupna intäkter uppkommer om föreningen väntar sig en intäkt som ännu inte realiserats.

Kassaflöde

Visar flödet av in- och utbetalningar under en viss period och redovisas i en kassaflödesanalys i årsredovisningen. Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten bör vara tillräckligt för att täcka det långsiktiga underhållsbehovet av fastigheten. Kassaflödet är ett viktigt mått på föreningens välmående och visar tydligare än årets resultat om föreningen har tillräckliga intäkter.

Kortfristiga skulder

Är de skulder föreningen har som förfaller inom ett år från bokslutsdatumet. Vanliga kortfristiga skulder är leverantörsskulder och amorteringar som väntas ske inom det närmsta året. Här redovisas även de fastighetslån som förfaller under kommande räkenskapsår. Dessa lån förnyas normalt till nya villkor.

Medlemsinsatser

Innefattar de betalningar som erläggs av de första innehavarna av lägenheterna i föreningen i samband med att de upplåts.

Resultaträkning

Sammanställning över föreningens intäkter och kostnader för en viss period som mynnar ut i årets resultat för räkenskapsåret. Resultaträkningen nollställs för varje nytt räkenskapsår.

Revisor

Väljs årligen av föreningens medlemmar på föreningsstämman för att granska räkenskaperna och styrelsens arbete. I bostadsrättsföreningar är det krav på revisor och eventuella auktoriseringskrav på revisorn regleras i föreningens stadgar.

Stadgar

I stadgarna redogörs de regler som gäller för föreningens verksamhet. Stadgarna är giltiga från och med det datum de registreras hos Bolagsverket och får inte innehålla bestämmelser som strider mot lagen.

Ställda säkerheter

Utgörs vanligtvis av inteckningar i föreningens fastighet. Banker kräver säkerhet för sina lån vilket de får genom pantbrev som kommer till via inteckningar i föreningens fastighet.

Underhållsfond

Kallas även yttre fond. I enlighet med föreningens stadgar görs årligen en avsättning till föreningens underhållsfond för att täcka det långsiktiga underhållsbehovet för fastigheten. När underhållsarbete utförs ianspråk tas medel ur fonden. Det långsiktiga underhållsbehovet bör framgå av föreningens underhållsplan.

Underhållsplan

Är ett dokument som ska ta upp och beskriva de underhållsåtgärder som ligger inom bostadsrättsföreningens ansvarsområde samt kostnadsuppskatta dessa åtgärder. Underhållsplanen visar ett uppskattat långsiktigt underhållsbehov för att hålla fastigheten i gott skick.

Årets resultat

Är det slutliga resultatet för räkenskapsåret efter sammanställning av föreningens intäkter och kostnader för perioden.

Årsavgift

Avgift som erläggs av föreningens medlemmar för att täcka löpande driftkostnader, ränta och för att säkerställa det långsiktiga underhållet av fastigheten. Årsavgiften betalas vanligen månadsvis och kallas därför ofta för månadsavgift.

Årsredovisning

Innehåller förutom balans- och resultaträkningen kompletterande upplysningar i form av noter. Sådant som inte redovisas i balans- och resultaträkningen samt noter återges i förvaltningsberättelsen för att ge en översikt av föreningens verksamhet samt en rättvisande bild av dess ekonomiska ställning och utveckling.

BREDABLICK

Vi ser om ditt hus!

info@bblick.se | 010-177 59 00 | bredablickgruppen.se

