

## ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för BRF Brunnsbacken 48 Ingarö får härmed avge sin årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01--2022-12-31.

### FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

#### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och andra lägenheter åt medlemmar till nyttjande utan tidsbegränsning. Upplåtelsen gäller även mark i anslutning till föreningens hus.

#### Fastigheten

Bostadsrättsföreningen registrerades 2017-09-20  
Fastighetsbeteckning: BRF Brunnsbacken 48 Ingarö  
Förvärv: 2017  
Kommun: Värmdö  
Församling: Gustavsberg- Ingarö Församling

Två fastigheter köptes 2017. På dessa fastigheter har 8 bostäder uppförts och dessa är inflyttade. 2018 anskaffades ytterligare en fastighet, denna ligger i direkt anslutning till de första. Å denna fastighet är ytterligare 4 bostäder uppförda. Tre av dem är sålda och inflyttade, för den fjärde, attefallshuset, återstår en del arbete men det beräknas klart under 2023  
Projektet beräknas helt klart under 2023.

#### Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut.

<u>Flerårsöversikt (tkr)</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>17/18</u>
Nettoomsättning	491	538	343	75	0
Resultat efter finansnetto	-447	-76	-102	7	-5
Balansomslutning	42 338	36 278	31 096	14 794	12 845

#### Förslag till behandling av föreningens resultat

Till årsstämmans förfogande står

Balanserat resultat	-176 527
Årets resultat	-446 817
	-----
	-623 344

Styrelsen föreslår att resultatet disponeras så att

i ny räkning balanseras	-623 344
	-----
	-623 344

Beträffande bolagets redovisade resultat för räkenskapsåret och ställning per bokslutsdagen hänvisas till nedanstående resultat- och balansräkningar jämte till dessa hörande noter.

<b>RESULTATRÄKNING (i kronor)</b>		22-01-01 <u>22-12-31</u>	21-01-01 <u>21-12-31</u>
<u>Rörelsens intäkter</u>		491 321	538 143
<u>Rörelsens kostnader</u>			
Vidaredebiterade kostnader		-97 932	0
Övriga externa kostnader	Not 3	-270 881	-250 158
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 2	-318 279	-146 793
		-----	-----
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		-195 771	141 192
<u>Resultat från finansiella investeringar</u>			
Räntekostnader och andra liknande resultatposter	Not 4	-251 046	-216 973
		-----	-----
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		-446 817	-75 781
<u>Bokslutsdispositioner och skatt</u>			
Skatt på årets resultat		0	0
		-----	-----
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		-446 817 =====	-75 781 =====

BALANSRÄKNING (i kronor)		<u>22-12-31</u>	<u>21-12-31</u>
TILLGÅNGAR			
<i>Anläggningstillgångar</i>			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Byggnader och mark	Not 2	42 299 467	33 544 775
<i>Omsättningstillgångar</i>			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Förskott till leverantör		0	1 808 800
Övriga kortfristiga fordringar		0	900
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	6 681
		-----	-----
		0	1 816 381
<u>Kassa och bank</u>		38 869	916 960
<i>Summa omsättningstillgångar</i>		<b>38 869</b>	<b>2 733 341</b>
SUMMA TILLGÅNGAR		<b>42 338 336</b>	<b>36 278 116</b>
		=====	=====

EGET KAPITAL OCH SKULDER	<u>22-12-31</u>	<u>21-12-31</u>
<u>Föreningskapital</u>		
Medlemsinsatser	36 220 000	24 500 000
Balanserat resultat	-176 527	-100 746
Årets resultat	-446 817	-75 781
	-----	-----
	35 596 656	24 323 473
<i>Summa eget kapital</i>	35 596 656	24 323 473
<u>Långfristiga skulder</u>		
Skulder till kreditinstitut	6 700 000	6 700 000
Övriga skulder	0	5 200 000
	-----	-----
	6 700 000	11 900 000
<u>Kortfristiga skulder</u>		
Leverantörsskulder	13 782	0
Skatteskulder	17 398	47 143
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10 500	7 500
	-----	-----
	41 680	54 643
SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL	<b>42 338 336</b>	<b>36 278 116</b>
	=====	=====

## NOTER

Not 1 - Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre aktiebolag. (K2)

**Fordringar**

Fordringar är värderade till belopp varmed de beräknas inflyta.

**Skulder**

Skulder har upptagits till anskaffningsvärden med sedvanliga reserveringar för upplupna kostnader.

**Avskrivningar**

Avskrivningar görs med beaktande av ekonomisk livslängd och restvärde.

Föreningen har använt följande avskrivningsprocent. *Byggnader* 1%

Endast byggnader som är färdigställda har belastats med avskrivning.

<u>Not 2 - Byggnader och mark</u>	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	33 691 568	29 094 898
Årets anskaffning	9 072 971	4 596 670
	-----	-----
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	42 764 539	33 691 568
Av utgående värde utgör markvärdet	10 936 625	10 936 625
Ingående ackumulerade avskrivningar	-146 793	0
Årets avskrivningar	-318 279	-146 793
	-----	-----
Utgående ackumulerade avskrivningar	-465 072	-146 793
<i>Bokfört värde</i>	42 299 467	33 544 775

Not 3 - Specificerad resultaträkning

<u>referens Ekonomisk plan 2018</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Vatten och avlopp (EkPI 61 000:-)	-17 404	-27 864
El pannrum, värme mm (EkPI 55 000:-)	-140 087	-43 678
El som vidarefaktureras	-97 932	-97 605
Ekonomisk förvaltning (EkPI 25 000:-)	-13 125	-18 937
Ersättningar till revisor (EkPI 15 000:-)	-3 000	-3 000
Företagsförsäkringar (EkPI 30 000:-)	-31 048	-13 361
Sophämtning (EP 17 000:-)	-24 436	-24 836
Fastighetsskötsel, snöröjning (EkPI 23 000:-)	0	0
Föreningsavgifter (EkPI 6 000:-)	-510	-510
Övriga kostnader inkl bankkostnader (EkPI 9 700:-)	-8 071	-7 343
Bredband mm	-21 326	0
Fastighetsskatt (EkPI 0:-)	-8 874	-8 524
Styrelsearvoden som inte är lön (EkPI 5 000:-)	-3 000	-4 500
	-----	-----
	-368 813	-250 158

Not 4 - Räntekostnaderreferens Ekonomisk plan 2018

Ränta föreningslån (EkPl 194 300:-)

	2022	2021
	-251 046	-216 973

Stockholm den 2023-

Bengt Krottler

Brita Krottler

Thomas Sunder

Vår revisionsberättelse har avgivits 2023-  
Ekonomikontoret J&J AB

Johan Sandefeldt