

Årsredovisning 2022

BRF THE EAGLE

769623-1674



 **nabo**

VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF THE EAGLE

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

INNEHÅLL:	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Noter	11

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).



KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

RESULTATRÄKNING

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

BALANSRÄKNING

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

NOTER

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

GILTIGHET

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

VERKSAMHETEN

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus uppl bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 2011-05-18.

SÄTE

Föreningen har sitt säte i Helsingborg.

ÄKTA FÖRENING

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

FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Örnen 18 på adressen Mellersta Stenbocksgatan 35 B i Helsingbor Föreningen har 16 bostadsrätter om totalt 1 131 kvm och 1 lokal om 45 kvm.

FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Skåne.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Srdjan Simovic	Ordförande
Anette Carstensen	Styrelseledamot
Christopher Westergren	Styrelseledamot
Nikolaos Holger Argyris	Styrelseledamot

VALBEREDNING

Hampus All Ripa, Lovisa Karlsson.

FIRMATECKNING

Firma tecknas av styrelsen. Firman tecknas av två i föreningen av ledamöterna

REVISORER

Anita Önnerby-Olsson Revisor

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-29. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 6 protokollförda sammanträden.

UTFÖRDA HISTORISKA UNDERHÅLL

- 2021 Renovering av skorstenar
- 2022 Utbyte av värmesystem
- 2022 Byte av fönster i trappuppgång

PLANERADE UNDERHÅLL

- 2023 OVK
- 2023 Skapa långsiktig underhållsplan

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Service av värmesystem Viking Vvs

ÖVRIG VERKSAMHETSINFORMATION

Utöver detta har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skilje från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

EKONOMI

Styrelsen har beslutat att höja årsavgifterna med 6% från 2023-02-01.
Omförhandling av lånen har inneburit en höjning av räntan till 3,85 respektive 2,93 %.

FÖRÄNDRINGAR I AVTAL

Nuvarande avtal med städfirman är uppsagt. Nytt avtal kommer tecknas under 2023.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 22 st. Tillkommande medlemmar under året var 2 och avgående medlemmar under året var 1. Vid räkenskapsårets slut fanns det 23 medlemmar i föreningen. Det under året skett 1 överlåtelse.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	
Nettoomsättning	908 790	892 478	868 295	87
Resultat efter fin. poster	-121 618	-260 110	60 853	4
Soliditet, %	53	-	-	

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2021-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-12-31
Insatser	13 646 000	-	-	13 646 000
Fond, yttre underhåll	508 344	-	72 054	580 398
Balanserat resultat	-576 113	-260 110	-72 054	-908 276
Årets resultat	-260 110	260 110	-121 618	-121 618
Eget kapital	13 318 122	0	-121 618	13 196 504

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-908 276
Årets resultat	-121 618
Totalt	-1 029 894

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	72 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-262 930
Balanseras i ny räkning	-838 964
	-1 029 894

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		908 790	891 978
Rörelseintäkter		604	500
Summa rörelseintäkter		909 394	892 478
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-6	-429 800	-625 708
Övriga externa kostnader	7	-44 549	-54 905
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-279 355	-271 436
Summa rörelsekostnader		-753 704	-952 049
RÖRELSERESULTAT		155 690	-59 571
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-277 307	-200 539
Summa finansiella poster		-277 307	-200 539
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-121 618	-260 110
ÅRETS RESULTAT		-121 618	-260 110

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	9	23 879 229	24 144 717
Maskiner och inventarier	10	327 676	70 631
Summa materiella anläggningstillgångar		24 206 905	24 215 348
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		24 206 905	24 215 348
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		16 193	20 206
Övriga fordringar	11	56	3
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	17 589	17 431
Summa kortfristiga fordringar		33 838	37 640
Kassa och bank			
Kassa och bank		592 348	810 543
Summa kassa och bank		592 348	810 543
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		626 186	848 182
SUMMA TILLGÅNGAR		24 833 091	25 063 530

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		13 646 000	13 646 000
Fond för yttre underhåll		580 398	508 344
Summa bundet eget kapital		14 226 398	14 154 344
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-908 276	-576 113
Årets resultat		-121 618	-260 110
Summa fritt eget kapital		-1 029 894	-836 222
SUMMA EGET KAPITAL		13 196 504	13 318 122
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13	5 556 500	0
Summa långfristiga skulder		5 556 500	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		5 894 000	11 575 500
Leverantörsskulder		21 291	42 000
Skatteskulder		54 164	50 260
Övriga kortfristiga skulder		-1 476	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	112 108	77 648
Summa kortfristiga skulder		6 080 087	11 745 408
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		24 833 091	25 063 530

Noter

NOT 1, REDOVISNINGSG- OCH VÄRDERINGS-PRINCIPER

Årsredovisningen för Brf The Eagle har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,75 %
Fastighetsförbättringar	5 %
Maskiner och inventarier	5 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämman sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 519 SEK per lägenhet.

Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2022	2021
Hysesintäkter, lokaler	24 996	28 750
Hysesintäkter, p-platser	71 290	67 000
Årsavgifter, bostäder	812 504	796 228
Övriga intäkter	604	500
Summa	909 394	892 478

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022	2021
Fastighetsskötsel	234	0
Städning	26 415	29 638
Summa	26 649	29 638

NOT 4, REPARATIONER	2022	2021
Reparationer	124 805	302 765
Summa	124 805	302 765

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2022	2021
Fastighetsel	43 030	32 978
Sophämtning	26 034	28 411
Uppvärmning	115 641	139 669
Vatten	37 672	36 105
Summa	222 377	237 163

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
Bredband	19 919	19 479
Fastighetsförsäkringar	7 102	6 777
Fastighetsskatt	28 948	25 524
Övrigt	0	4 363
Summa	55 969	56 142

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
Förbrukningsmaterial	361	0
Kameral förvaltning	33 752	41 752
Revisionsarvoden	250	1 457
Övriga förvaltningskostnader	10 186	11 696
Summa	44 549	54 905

NOT 8, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	276 582	200 282
Övriga räntekostnader	726	257
Summa	277 307	200 539

NOT 9, BYGGNAD OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	26 238 376	26 238 376
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	26 238 376	26 238 376
Ingående ackumulerad avskrivning	-2 093 659	-1 828 192
Årets avskrivning	-265 488	-265 467
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 359 147	-2 093 659
Utgående restvärde enligt plan	23 879 229	24 144 717
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>7 618 000</i>	<i>7 618 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	14 984 000	12 474 000
Taxeringsvärde mark	9 016 000	11 544 000
Summa	24 000 000	24 018 000
NOT 10, MASKINER OCH INVENTARIER	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	146 375	146 375
Inköp	270 912	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	417 287	146 375
Ingående ackumulerad avskrivning	-75 744	-69 776
Avskrivningar	-13 867	-5 969
Utgående ackumulerad avskrivning	-89 611	-75 744
Utgående restvärde enligt plan	327 676	70 631
NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	56	3
Summa	56	3

NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Försäkringspremier	3 654	3 448
Förvaltning	8 438	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5 497	13 983
Summa	17 589	17 431

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats	Skuld 2022-12-31	Skuld 2021-12-31
Danske Bank	2022-09-30	1,72 %		11 575 500
Danske Bank	2025-09-30	3,85 %	5 706 500	
Danske Bank	2023-10-02	2,93 %	5 744 000	
Summa			11 450 500	11 575 500

Varav kortfristig del 5 894 000

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

Lån med slutbetalningsdag under 2023 omsätts vid förfall.

NOT 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
El	5 556	0
Förutbetalda avgifter/hyror	81 410	0
Städning	2 581	0
Uppvärmning	20 435	0
Utgiftsräntor	2 126	16 364
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	61 284
Summa	112 108	77 648


NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	13 450 000	13 450 000
Summa	13 450 000	13 450 000


NOT 16, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Inga förväntade händelser.

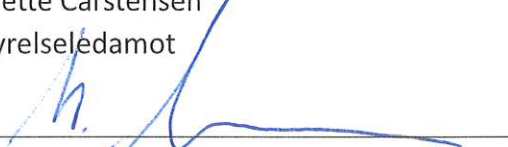
Underskrifter

Helsingborg, 2023 - 05 - 03
Ort och datum



Srdjan Simovic
Ordförande


Anette Carstensen
Styrelseledamot


Christopher Westergren
Styrelseledamot


Nikolaos Holger Argyris
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2023 - 05 - 04


Anita Önnerby-Olsson
Revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman Brf The Eagle, org.nr 769623-1674

Jag har granskat årsredovisningen , bokföringen samt styrelsens förvaltning i Brf The Eagle för räkenskapsåret 1 januari 2022 – 31 december 2022

Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god redovisningssed i Sverige för lekmanarevisorer. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när de upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållande i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningslagens övriga delar.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, Disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Höganäs 4 15 2023



Anita Önnerby Olsson

Vald revisor