

Årsredovisning för

# Brf Castor 1

769633-1912

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 Castor 1, 769633-1912 får härmed avge årsredovisning för 2022.

### Verksamheten

#### **Allmänt om verksamheten**

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

#### **Föreningens byggnader**

Föreningen äger fastigheten Helsingborg Luna 4. Föreningens fastighet består av 1 hus i 10 våningsplan innehållande 41 lägenheter, samtliga upplåtna med bostadsrätt. Föreningens totala lägenhetsarea är 3 066 kvm.

Därutöver finns det 26 garageplatser, varav i nuläget med 6 laddstolpar plus utrymme för mc-parkering, cykelparkering samt fyra biluppställningsplatser på angränsande fastighet Garaget ingår i gemensamhetsanläggningen Luna GA:1.

Lägenhetsfördelning:

13 st 2 rum och kök

6 st 2,5 rum och kök

9 st 3 rum och kök

12 st 4 rum och kök

1 st 5 rum och kök

Avgiften per kvadratmeter är 652 kr, (645 kr).

Skulden per kvadratmeter är 11 996 kr.

Fastigheten har under året varit fullvärdeförsäkrad hos Nordeuropa försäkringar.

#### **Fastighetens tekniska status**

Föreningens fastighet är uppförd under 2017-2018.

Antalet anställda

Föreningen har inte haft några anställda. Styrelsen arvoderas enligt arvoden fastställda av föreningsstämma.

#### **Styrelse, revisorer och valberedning**

Styrelse

Styrelsen har efter ordinare föreningsstämma 2022-05-19 och påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Sarija Salic	Ledamot ordförande
Silvia Knezevic	Ledamot
Andreas Hanner	Ledamot
Christian Reimer	Ledamot
Christopher Åberg	Ledamot
Tommy Vasilcin	Suppleant
Claes Roström	Suppleant
Katarina Andersdotter	Suppleant

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

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-19. Styrelsen har under året hållit 10 st protokollförda sammanträden samt ett konstituerande styrelsemöte.

Arvode samt övrig ersättning till styrelse har under året uppgått till 48 297 kr exkl. arbetsgivaravgifter.

Revisorer

Patrik Hansén, Access Revision

Till valberedningen är Adela Salic och Anne Sönder Larsén valda.

### Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar har registrerat hos Bolagsverket 2018-03-21.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

#### Investeringar

Föreningen tog beslut att utrusta samtliga garageplatser med laddboxar, detta kommer göras under år 2023.

### Eget kapital

	<i>Inbetalda insatser</i>	<i>Underhålls- fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Belopp vid årets början	98 850 000	306 600	-424 353	-66 461
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>				
Omföring av föreg. års resultat			-225 954	66 461
Undehållsfond, avsättning		159 493		
Årets resultat				-159 201
<b>Belopp vid årets slut</b>	<b>98 850 000</b>	<b>466 093</b>	<b>-650 307</b>	<b>-159 201</b>

### Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	-650 307
årets resultat	-159 201
Totalt	-809 508
disponeras för	
underhållsfond	162 683
balanseras i ny räkning	-972 191
Summa	-809 508

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

## 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>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning		2 729 856	2 602 581
Övriga rörelseintäkter		15 857	11 219
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 745 713</b>	<b>2 613 800</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	2	-1 333 899	-1 096 194
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 048 911	-1 048 912
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 382 810</b>	<b>-2 145 106</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>362 903</b>	<b>468 694</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-522 104	-535 155
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-522 104</b>	<b>-535 155</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-159 201</b>	<b>-66 461</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-159 201</b>	<b>-66 461</b>
<b>Skatter</b>			
<b>Årets resultat</b>		<b>-159 201</b>	<b>-66 461</b>

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	3	133 662 859	134 711 770
Summa materiella anläggningstillgångar		133 662 859	134 711 770
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		133 662 859	134 711 770
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		455 123	11 844
Övriga fordringar		14 306	87
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		66 758	64 159
Summa kortfristiga fordringar		536 187	76 090
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		2 609 256	1 993 243
Summa kassa och bank		2 609 256	1 993 243
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		3 145 443	2 069 333
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		136 808 302	136 781 103

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		98 850 000	98 850 000
Underhållsfond		466 093	306 600
Summa bundet eget kapital		99 316 093	99 156 600
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-650 307	-424 353
Årets resultat		-159 201	-66 461
Summa fritt eget kapital		-809 508	-490 814
<b>Summa eget kapital</b>		98 506 585	98 665 786
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	25 350 000	36 780 000
Summa långfristiga skulder		25 350 000	36 780 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	11 430 000	392 500
Förskott från kunder		323	-
Leverantörsskulder		652 063	578 578
Skatteskulder		32 910	27 940
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	4	836 421	336 299
Summa kortfristiga skulder		12 951 717	1 335 317
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		136 808 302	136 781 103

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10  
Årsredovisning i mindre företag.

### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknande livslängd.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	År
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	120
-Markanläggningar	10

### Not 2 Övriga rörelsekostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Lokalhyra	600	-
El	308 829	256 294
El gemensamhetsanläggning	16 130	-
Värme	167 299	140 773
Vatten och avlopp	104 534	94 951
Renhållning och städning	45 426	46 522
Snöhantering	30 552	9 882
Hiss, larm, besiktning	14 720	9 358
Reparation och underhåll	130 233	20 146
Bredband/ internet	105 965	105 811
Försäkring	39 038	34 374
Fastighetsavgift	18 940	13 970
Fastighetsskötsel och förvaltning	166 056	166 056
Tjänsteavtal Minol	8 103	8 103
Underhåll utemiljö	-	6 610
Securitas	-	639
Programvaror	2 244	-
Datakommunikation	-	3 673
Styrelsearvode	62 530	62 555
Revisor	8 000	8 000
Konsultarvode	29 159	31 217
Ekonomisk förvaltning	59 219	55 320
Föreningsavgifter	5 530	-
Övriga kostnader	10 792	21 941
<b>Summa</b>	<b>1 333 899</b>	<b>1 096 195</b>
Avgår driftskostnader betalda av medlemmarna	-389 856	-189 971
<b>Summa</b>	<b>944 043</b>	<b>906 224</b>

### Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	125 146 005	125 146 005
Anskaffningsvärde mark	12 704 834	12 704 834
	<u>137 850 839</u>	<u>137 850 839</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-3 139 069	-2 090 157
-Årets avskrivning enligt plan	-1 048 910	-1 048 912
	<u>-4 187 979</u>	<u>-3 139 069</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>133 662 860</b>	<b>134 711 770</b>

### Not 4 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda intäkter	704 849	229 137
Upplupen räntekostnad	44 382	29 801
Upplupna driftskostnader	79 190	69 361
Övriga upplupna kostnader	8 000	8 000
	<u>836 421</u>	<u>336 299</u>

### Not 5 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
Förfallotidpunkt, inom ett år från balansdagen	11 430 000	392 500
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen		1 570 000
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	25 350 000	35 210 000
	<u>36 780 000</u>	<u>37 172 500</u>

#### Banklån

	Belopp		
Stadshypotek	12 850 000	1,01%	2028-12-01
Stadshypotek	12 500 000	1,49%	2029-10-30
Swedbank hypotek	11 430 000	1,75%	2023-11-24
	<u>36 780 000</u>		

### Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

#### Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	39 250 000	39 250 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>39 250 000</b>	<b>39 250 000</b>



## Underskrifter

Helsingborg den

Sarija Salic  
Ordförande

Andreas Hanner

Silvia Knezevic

Christian Reimer

Christopher Åberg

Min revisionsberättelse har lämnats den

Patrik Hansén  
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 7 mars 2023



**Brf Castor ÅR 2022.pdf**

(95221 byte)  
SHA-512: 9a9f0408a041f0f890aec92c888d2d0b38830  
7a3cc1e55cdf346823e3c3bbc30a8416f679e5cc45e8cf  
be7dbbc0cc45e32fc42a331f575d3502c9af68dbbbe25

## Underskrifter

2023-03-01 10:28:27 (CET)



**Andreas Hanner**

andreas.hanner@gmail.com  
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2023-03-03 07:49:00 (CET)



**Silvia Knezevic**

silviaknezevic@hotmail.com  
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2023-03-03 07:50:15 (CET)



**Sarija Salic**

sari.salic@gmail.com  
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2023-03-03 07:59:53 (CET)



**Christopher Åberg**

christopher.aberg.86@gmail.com  
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2023-03-03 08:36:24 (CET)



**Christian Reimer**

ccr72@hotmail.se  
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2023-03-07 16:00:11 (CET)



**Patrik Hansén**

patrik.hansen@accessrevision.se  
Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



År 2022

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster.

Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

8ab1e8f325c481f7d2a2fe74056a975022e3cdbc94eab36081be43d3b14768527ea58774a1d8b3c188f1a7219aaf204f360c253a788a94cafae55159ba40845e



#### Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskreven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Holiändargatan 20, 111 60 Stockholm, Sverige.