

Årsredovisning

BRF Breitenfeld

716408-7475

Styrelsen för BRF Breitenfeld får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 3
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5 - 6
- Kassaflödesanalys	7
- Noter	8 - 10
- Underskrifter	10

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Allmänt om verksamheten

Brf. Breitenfeld äger och förvaltar fastigheten Stampen 13:36. Fastigheten har 109 lägenheter (7 996 m²), två lokaler (73 m² respektive 40 m²) och en föreningslokal (50 m²). Bostadsrättsförvaltningen sköts av 8511 Redovisning AB

Styrelsens verksamhet

Styrelsen valdes på det ordinarie årsmöte 2022 och består av fem ordinarie ledamöter samt tre suppleanter. Under året har nio protokollförda ordinarie styrelsemöten hållits.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Länsförsäkringar.

Fastighetens skötsel och förvaltning

OVK har slutförts i början på året.

Sandlådan har tagits bort pga. dålig skötsel och i stället har en lekstuga installerats på lekplatsen.

Relining har gjorts av Re:New på samtliga stammar i fastigheten.

Garaget har målats för första gången sedan föreningen bildades.

En tvättmaskin har bytts ut i tvättstuga 64-66.

En ventilation har installerats i bastu, dusch och toalett vid föreningslokalen som går ut mot Stampgatan.

Ekonomi

Årets resultat för den normala verksamheten är sämre än budgeterat då relining projektet har blivit dyrare än budgeterat pga. dåligt skick på befintliga rör och avvikelser från ritningar.

Lån på 18 mnkr har förfallit under hösten och det har lett till ökade räntekostnader.

Under året har det skett fjorton lägenhetsöverlåtelse.

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2201-2212	2101-2112	2001-2012	1901-1912
Nettoomsättning	4 572	4 572	4 813	5 233
Resultat efter finansiella poster	-3 672	-2 195	824	692
Soliditet %	13	18	21	20

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	5 998 000	822 182	6 342 695	-2 194 692	10 968 185
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Balanseras i ny räkning			-2 194 692	2 194 692	0
Förändring fond för yttreunderhåll		675 000	-675 000		0
Årets resultat				-3 672 239	-3 672 239
Belopp vid årets utgång	5 998 000	1 497 182	3 473 003	-3 672 239	7 295 946

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	3 473 003
Årets resultat	-3 672 239
<i>Summa</i>	<i>-199 236</i>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	-199 236
<i>Summa</i>	<i>-199 236</i>

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat - och balansräkning med noter.

RESULTATRÄKNING

1

		2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		4 571 940	4 571 937
Övriga intäkter		570 761	555 566
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		5 142 701	5 127 503
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	2	-2 738 397	-2 414 926
Löpande underhåll	3	-5 016 500	-3 949 928
Övriga externa kostnader		-52 602	-35 092
Personalkostnader	4	-154 686	-142 859
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-497 000	-497 000
Summa rörelsekostnader		-8 459 185	-7 039 805
Rörelseresultat		-3 316 484	-1 912 302
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-355 755	-282 390
Summa finansiella poster		-355 755	-282 390
Resultat efter finansiella poster		-3 672 239	-2 194 692
Resultat före skatt		-3 672 239	-2 194 692
Årets resultat		-3 672 239	-2 194 692

BALANSRÄKNING

1

		2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6, 7	56 532 320	57 029 320
Summa materiella anläggningstillgångar		56 532 320	57 029 320
Summa anläggningstillgångar		56 532 320	57 029 320
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		9 294	21 106
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		98 469	118 595
Summa kortfristiga fordringar		107 763	139 701
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		988 341	3 776 416
Summa kassa och bank		988 341	3 776 416
Summa omsättningstillgångar		1 096 104	3 916 117
SUMMA TILLGÅNGAR		57 628 424	60 945 437

		2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		5 998 000	5 998 000
Fond för yttre underhåll		1 497 182	822 182
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<i>7 495 182</i>	<i>6 820 182</i>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		3 473 003	6 342 695
Årets resultat		-3 672 239	-2 194 692
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<i>-199 236</i>	<i>4 148 003</i>
Summa eget kapital		7 295 946	10 968 185
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	11 833 000	30 523 000
Övriga skulder		8 500	8 500
Summa långfristiga skulder		11 841 500	30 531 500
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8, 9	36 830 000	18 140 000
Leverantörsskulder		664 718	361 991
Skatteskulder		345 370	329 316
Övriga skulder		161 908	236 161
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		488 982	378 284
Summa kortfristiga skulder		38 490 978	19 445 752
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		57 628 424	60 945 437

KASSAFLÖDESANALYS

1

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-3 316 484	-1 912 302
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.		
- Avskrivningar	497 000	497 000
Erlagd ränta	-355 755	-282 389
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>	<i>-3 175 239</i>	<i>-1 697 691</i>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
- Ökning (-)/Minskning(+) av rörelsefordringar	31 938	632 884
- Ökning(+)/Minskning(-) av leverantörsskulder	302 727	255 792
- Ökning(+)/Minskning(-) av kortfristiga skulder	52 498	-22 546
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-2 788 076	-831 561
Finansieringsverksamheten		
Utbetalning, amortering av lån	–	-350 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	–	-350 000
Årets kassaflöde	-2 788 076	-1 181 561
Likvida medel vid årets början	3 776 416	4 957 977
Likvida medel vid årets slut	988 340	3 776 416

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

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

Materiella anläggningstillgångar

Nedan finns nyttjandeperioderna angivna för företagets materiella anläggningstillgångar.

Avskrivning görs över den förväntade nyttjandeperioden avseende byggnad.

	År
Byggnader och mark	120

Not 2	Driftkostnader	2022	2021
	Arvode fastighetskötare	218 723	191 630
	Arvode förvaltning	218 382	161 243
	Lokalvård	149 259	155 826
	Fjärvärme	448 814	485 964
	El fastighet	488 459	276 458
	Vatten	280 858	237 728
	Städning och renhållning	263 273	265 654
	Kabel TV	59 254	57 922
	Försäkringspremier	69 601	68 968
	Fastighetsskatt	176 161	163 437
	Gården	245 422	181 560
	Övriga driftkostnader	120 191	168 536
	Summa	2 738 397	2 414 926

Not 3	Löpande underhåll	2022	2021
	Underhåll tvättstuga	22 016	13 659
	Underhåll Fastighet	645 191	1 429 794
	Komidoor-Dörrar	0	2 319 383
	Underhåll Lägenhet	105 009	147 836
	Löpande underhåll hissar	47 123	39 255
	Stambyte/Relining	4 197 160	0
	Öresutjämning	1	–
	Summa	5 016 500	3 949 927

Not 4	Anställda och personalkostnader	2022	2021
	Arvode styrelsen	120 749	118 999
	Sociala kostnader	33 937	23 860
	Summa	154 686	142 859

Not 5	Räntekostnader och liknande kostnader	2022	2021
	Räntekostnader, övriga	355 755	282 389
	Summa	355 755	282 389

Not 6	Byggnader och Mark	2022-12-31	2021-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden byggnader	59 641 257	59 641 257
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan	-8 811 937	-8 314 937
	-Årets avskrivning enligt plan	-497 000	-497 000
	Ackumulerade anskaffningsvärden mark	6 200 000	6 200 000
	Summa	56 532 320	57 029 320

Taxeringsvärde är 225 059 000 SEK varav byggnadsvärde 109 725 000 SEK

Not 7	Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	62 596 000	62 596 000
	Summa ställda säkerheter	62 596 000	62 596 000

Not 8	Långsfristiga skulder till kreditinstitut	2022-12-31	2021-12-31
	SEB Lånenummer 40279032, ränta 0,59 %	–	12 690 000
	SEB Lånenummer 37915424, ränta 0,54 %	11 833 000	11 833 000
	SEB Lånenummer 38863525, ränta 0,46 %	–	6 000 000
	Summa	11 833 000	30 523 000

Lån som villkorsändras under år 2023 klassificeras som kortfristig skuld enligt BFNAR (2016:10) punkt 17.5. Föreningen har inte fått några indikationer på att lånen inte kommer omsättas/förlängas.

Not 9	Kortfristiga skulder till kreditinstitut	2022-12-31	2021-12-31
	SEB Lånenummer 40279032, ränta 0,59 %	12 690 000	–
	SEB Lånenummer 37596922, ränta 0,51 %	11 490 000	11 490 000
	SEB Lånenummer 38863533, ränta 0,33 %	6 650 000	6 650 000
	SEB Lånenummer 38863525, ränta 0,46 %	6 000 000	–
	Summa	36 830 000	18 140 000

Lån som villkorsändras under år 2023 klassificeras som kortfristig skuld enligt BFNAR (2016:10) punkt 17.5. Föreningen har inte fått några indikationer på att lånen inte kommer omsättas/förlängas.

UNDERSKRIFTER

Göteborg



Alexander Lundén
2023-04-20



Kevin Yeh
2023-04-20



Anna Larsson
2023-04-20



Mats Andersson
2023-04-20



Frida Engström
2023-04-20

Min revisionsberättelse har lämnats



Magnus Emilsson
av föreningen vald Revisor