



Årsredovisning 2022



Brf Berglinge 5

Org nr 769629-7055

fastum

www.fastum.se | Tel: 90 220

Styrelsen för Brf Berglinge 5, med säte i Nynäshamn, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 2019-01-16.

Föreningens fastighet

Föreningen förvärvade fastigheten Nynäshamn 2:166 i Nynäshamns kommun den 17 augusti 2015. Den totala byggnadsytan uppgår till 414 kvm fördelat på 3 lägenheter och en förrådsbyggnad. Samtliga är upplåtna med bostadsrätt.

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Söderberg & Partner.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Kommunal fastighetsavgift för 2022 uppgår till 8 874 kr per småhus.

Fastighetsskatt för lokaler är för närvarande 1 % av taxeringsvärde för lokaler.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 3 484 000 kr, varav byggnadsvärdet är 2 201 000 kr och markvärde 1 283 000 kr. Värdeår är 1929.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats av Bolagsverket den 2 juli 2015.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagen underhållsplan.

Årsavgiften uppgår till 563 kr/kvm boyta per år och höjdes med 10 % per 2022-01-01. Fr o m 2023-01-01 höjdes avgiften med 30 %. De kommande åren 2024-2025 är det planerat en avgiftshöjning med 10 % per år.

Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond sker enligt stämmans beslut med 7 458 kr per år.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte och amorteringsvillkor framgår av not.

Styrelse

Ledamöter	Mona Windahl Renée Strandmark Patrik Olsson
-----------	---

Suppleant	Sofia Ljung
-----------	-------------

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

Styrelsen har under året haft 2 protokollförda sammanträden.

För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad med Söderberg & Partner.

Revisor

Per Erik Jansson, Matfors Redovisningsbyrå AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2022 har vi tagit bort växtligheten närmast husets grund på tre sidor om fastigheten samt grusat upp denna.

Vi har lagt nytt grus på parkeringsplatserna.

Vi tog ett nytt lån i Handelsbanken om 150 000 kr.

Vi installerade en ny luftvattenvärmepump.

Vi avslutade företagskontot hos Handelsbanken med syfte att öppna ett räntebärande konto i annan bank i stället.

Vi har även inlett dialog med kommunens Miljö- och fastighetsförvaltning samt återupptagit kontakten med Trafikförvaltningen i syfte om bullerreducerande åtgärder och korrigerig av tidigare felaktigt installerade inglasning av balkonger. Glasen är nu tillfälligt korrigerade så att de inte kan falla ut ur ramen.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 5 (4) medlemmar. Under året har 2 (0) medlemmar tillträtt samt 1 (0) medlem utträtt ur föreningen vid 1 (0) antal överlåtelse. Ingen medlem har beviljats andrahandsuthyrning.

Överlåtelseavgift tas ut av köpare och pantsättningsavgift av pantsättaren.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	187	171	157	145
Resultat efter finansiella poster	-216	-13	0	-11
Soliditet (%)	69,7	75,2	75,0	75,0
Årsavgifter kr /kvm	563	511	465	422
Driftkostnad kr/kvm	482	310	222	242

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Årsavgifter/kvm

Föreningens totala årsavgifter dividerat med boyta av föreningens fastighet.

Driftkostnad kr/kvm

Föreningens totala driftkostnad dividerat med boyta av föreningens fastighet.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	4 300 000	44 286	-487 334	-13 125	3 843 827
Disposition av föregående års resultat:		7 458	-20 583	13 125	0
Årets resultat				-215 962	-215 962
Belopp vid årets utgång	4 300 000	51 744	-507 917	-215 962	3 627 865

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-507 917
årets förlust	-215 962
	-723 879

behandlas så att

reservering för yttre underhåll	7 458
ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	-51 744
i ny räkning överföres	-679 593
	-723 879

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	186 758	171 420
Summa rörelseintäkter		186 758	171 420
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-320 186	-107 666
Övriga externa kostnader	4	-33 103	-27 290
Avskrivningar		-30 407	-30 404
Summa rörelsekostnader		-383 696	-165 360
Rörelseresultat		-196 938	6 060
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-19 024	-19 185
Summa finansiella poster		-19 024	-19 185
Resultat efter finansiella poster		-215 962	-13 125
Årets resultat		-215 962	-13 125

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	4 934 501	4 964 908
Summa materiella anläggningstillgångar		4 934 501	4 964 908
Summa anläggningstillgångar		4 934 501	4 964 908
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		262 364	116 549
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	7 256	6 655
Summa kortfristiga fordringar		269 620	123 204
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		0	23 776
Summa kassa och bank		0	23 776
Summa omsättningstillgångar		269 620	146 980
SUMMA TILLGÅNGAR		5 204 121	5 111 888

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		4 300 000	4 300 000
Fond för yttre underhåll		51 744	44 286
Summa bundet eget kapital		4 351 744	4 344 286
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-507 917	-487 334
Årets resultat		-215 962	-13 125
Summa fritt eget kapital		-723 879	-500 459
Summa eget kapital		3 627 865	3 843 827
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	7	1 204 000	1 204 000
Summa långfristiga skulder		1 204 000	1 204 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	150 000	16 500
Leverantörsskulder		160 681	8 650
Skatteskulder		17 398	16 873
Övriga skulder		3 924	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	40 253	22 038
Summa kortfristiga skulder		372 256	64 061
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		5 204 121	5 111 888

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) /K2/ om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 100 år

Not 2 Nettoomsättning

	2022	2021
Årsavgifter	186 758	171 420
	186 758	171 420

Not 3 Driftskostnader

	2022	2021
Reparationer	10 972	1 745
Planerat underhåll	152 212	546
Fastighetsel	125 005	76 805
Vatten och avlopp	16 579	13 784
Avfallshantering	2 933	5 228
Försäkringskostnader	10 103	9 558
Förbrukningsmaterial	2 382	0
	320 186	107 666

Not 4 Övriga externa kostnader

	2022	2021
Fastighetsavgift	8 874	8 474
Revisionsarvode	6 045	3 000
Ekonomisk förvaltning	14 934	13 376
Bankkostnader	1 250	1 250
Medlems-/föreningsavgifter	1 200	1 190
Övriga poster	800	0
	33 103	27 290

Not 5 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 158 548	5 158 548
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 158 548	5 158 548
Ingående avskrivningar	-193 640	-163 236
Årets avskrivningar	-30 407	-30 404
Utgående ackumulerade avskrivningar	-224 047	-193 640
Utgående redovisat värde	4 934 501	4 964 908
Taxeringsvärden byggnader	2 201 000	2 201 000
Taxeringsvärden mark	1 283 000	1 283 000
	3 484 000	3 484 000

Not 6 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Försäkring	3 442	3 217
Ekonomisk förvaltning	3 813	3 438
	7 255	6 655

Not 7 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2022-12-31	Lånebelopp 2021-12-31
Handelsbanken 462642	1,45	2025-12-01	580 000	590 000
Handelsbanken 520844	1,61	2024-12-01	624 000	630 500
Handelsbanken 591366	4,51	2023-12-01	150 000	0
			1 354 000	1 220 500
Kortfristig del av långfristig skuld			150 000	16 500

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen långfristig och styrelsens bedömning är att lånen kommer förlängas vid förfall.

Kortfristig del av långfristig skuld:

Årlig amortering enligt villkorsbilagor: 16 500 kr

Lån som förfaller inom ett år: 133 500 kr

Not 8 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Räntekostnader	338	818
Fastighetsel	30 990	6 936
Förutbetalda avgifter och hyror	8 925	14 285
	40 253	22 039

Not 9 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	2 757 000	2 757 000
	2 757 000	2 757 000

Nynäshamn den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Mona Windahl
Ordförande

Renée Strandmark

Patrik Olsson

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska signatur

Matfors Redovisningsbyrå AB

Per Erik Jansson
Revisor





Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Årsredovisning_2022_Brf_Berglinge_5.pdf

Kvittensen skapad: 2023-04-28 12:43:25

Dokumentet är undertecknat av:

 Mona Margaretha Windahl (19680225XXXX) Styrelsemedlem	2023-04-11 13:55:40
 Renée Elisabeth Borg Strandmark (19761201XXXX) Styrelsemedlem	2023-04-14 13:25:16
 PATRIK ERIK OLSSON (19930824XXXX) Styrelsemedlem	2023-04-11 15:55:08
 Per Erik Jansson (19550612XXXX) Revisor	2023-04-28 12:43:25



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2022_Brf_Berglinge_5.pdf (218659 byte)

368F8C0A5A6E4D3F860E377F23BB0276C405C2D1C4FDE4D31DD84C7D54861AF471A45E00F489C9032D6F
86D528F274329BF80612816CD5BAD5F6C7B7B396A751

<https://esign.summera.support/verify>

Revisionsberättelse

Till Årsmötet i Brf Berglinge 5

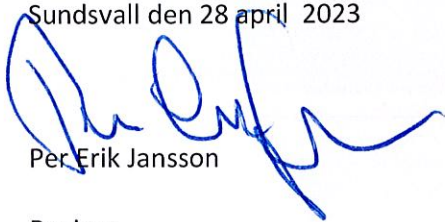
Org.nr 769629-7055

Jag har granskat årsbokslutet och bokföringen samt styrelsens förvaltning för år 2022 i Bostadsrättsföreningen. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsbokslutet och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisions sed i Sverige. Revisionen innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I revisionen ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i årsbokslutet. Jag har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om styrelsen eller någon styrelseledamot har handlat strid med föreningens stadgar eller årsmötesbeslut.

Jag anser att min revision ger mig en rimlig grund för att tillstyrka att årsmötet fastställer resultaträkning och balansräkning för föreningen, disponerar resultatet i enlighet med förslaget i verksamhetsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Sundsvall den 28 april 2023



Per Erik Jansson

Revisor