



Årsredovisning 2023



Brf Berglinge 5

Org nr 769629-7055

fastum

www.fastum.se | Tel: 90 220

Ordlista

Anläggningstillgångar Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

Avskrivning När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

Balansräkning En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

Förvaltningsberättelse Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

Inre reparationsfond Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslaghet.

Insats Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

Kapitaltillskott Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

Kortfristiga skulder Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Likviditet Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

Långfristiga skulder Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

Omsättningstillgångar Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

Resultaträkning En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

Soliditet Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Underhållsfond Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller dock inga pengar.

Upplupna intäkter Intäkter som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej skickats eller betalning erhållits.

Upplupna kostnader Kostnader som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej erhållits eller betalning gjorts.

Upplåtelse Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombyggnad.

Upplåtelseavgift En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit igång en tid.

Upplåtelseavtal Det avtal som skrivs mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

Årsavgift Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens kostnader.

Årsstämma Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Brf Berglinge 5, med säte i Nynäshamn, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023. 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 (1999:1229).

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 2023-06-30.

Föreningens fastighet

Föreningen förvärvade fastigheten Nynäshamn 2:166 i Nynäshamns kommun den 17 augusti 2015. Fastigheten är upplåten med äganderätt. 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 2023 uppgår till 9 287 kr per småhus.

Statlig 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 framtagna underhållsplan.

Årsavgiften uppgår till 896 kr/kvm boyta per år och höjdes med 30 % 2023-01-01 samt ytterligare 30 % per den 2023-04-01. 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.

Underhållsplan

Föreningen har inte en aktuell underhållsplan.

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 4 protokollförda sammanträden.

För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad med Söderberg & Partner.

Revisor

Per Erik Jansson, Matfors Redovisningsbyrå AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Under 2023 har tilläggsavtal gällande Trygghetsförsäkring med Anticimex tecknats.
- Vi färdigställde arbetet runt husgrunden med att gruslägga.
- Nya stagar antogs 2023-06-20.

Medlemsinformation

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

Överlåtelseavgift tas ut av köpare och pantsättningsavgift av pantsättaren.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	287	187	171	157
Resultat efter finansiella poster	161	-216	-13	0
Soliditet (%)	73,4	69,7	75,2	75,0
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	896	563	511	465
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	3 231	3 271	2 948	2 988
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	4 458	4 513	4 068	4 123
Sparande per kvm (kr/kvm)	338	-81	43	73
Räntekänslighet (%)	5,0	8,0	8,0	8,9
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	231	342	219	154
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	74,0	90,4	89,5	88,6

Nyckeltalens jämförbarhet med tidigare år är bristande på grund av nya regler om nya nyckeltal och definitioner från 2023.

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.

Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala årsavgifter dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning/kvm(kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Sparande/kvm (kr)

Justerat resultat (årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll + väsentliga kostnader som inte är en del av den normala verksamheten väsentliga intäkter som inte är en del av den normala verksamheten) dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Räntekänslighet, (%)

Föreningens räntebärande skulder x 0,01 dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad/kvm (kr)

Föreningens kostnader för el, uppvärmning, vatten dividerat med total yta av föreningens fastighet. Kostnaden för el ingår inte i årsavgiften.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)

Föreningens årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	4 300 000	51 744	-507 917	-215 962	3 627 865
Disposition av föregående års resultat:		-44 286	-171 676	215 962	0
Årets resultat				160 724	160 724
Belopp vid årets utgång	4 300 000	7 458	-679 593	160 724	3 788 589

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-679 593
årets vinst	160 724
	-518 869

behandlas så att	
reservering för yttre underhåll	7 458
i ny räkning överföres	-526 327
	-518 869

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

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	286 741	186 758
Övriga rörelseintäkter		76 558	0
Summa rörelseintäkter		363 299	186 758
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-116 910	-320 186
Övriga externa kostnader	4	-30 553	-33 103
Avskrivningar		-30 407	-30 407
Summa rörelsekostnader		-177 870	-383 696
Rörelseresultat		185 429	-196 938
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		421	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-25 126	-19 024
Summa finansiella poster		-24 705	-19 024
Resultat efter finansiella poster		160 724	-215 962
Årets resultat		160 724	-215 962

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	4 904 094	4 934 501
Summa materiella anläggningstillgångar		4 904 094	4 934 501
Summa anläggningstillgångar		4 904 094	4 934 501
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		244 115	262 364
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	12 022	7 256
Summa kortfristiga fordringar		256 137	269 620
Summa omsättningstillgångar		256 137	269 620
SUMMA TILLGÅNGAR		5 160 231	5 204 121

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser		4 300 000	4 300 000
Fond för yttre underhåll		7 458	51 744
Summa bundet eget kapital		4 307 458	4 351 744

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		-679 593	-507 917
Årets resultat		160 724	-215 962
Summa fritt eget kapital		-518 869	-723 879
Summa eget kapital		3 788 589	3 627 865

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	7	580 000	1 204 000
Summa långfristiga skulder		580 000	1 204 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	7	757 500	150 000
Leverantörsskulder		9 372	160 681
Skatteskulder		9 287	17 398
Övriga skulder		4 101	3 924
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	11 382	40 253
Summa kortfristiga skulder		791 642	372 256

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

5 160 231

5 204 121

Kassaflödesanalys

Not

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	160 725	-215 962
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	30 407	30 407
Förändring skatteskuld/fordran	-8 111	525

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

183 021 -185 030

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar	-21 025	-527
Förändring av kortfristiga skulder	-180 003	174 169

Kassaflöde från den löpande verksamheten

-18 007 -11 388

Finansieringsverksamheten

Förändring av skulder till kreditinstitut	-16 500	133 500
---	---------	---------

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-16 500 133 500

Årets kassaflöde

-34 507 122 112

Likvida medel och avräkningskonto

Likvida medel och avräkningskonto vid årets början	262 052	139 940
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut	227 545	262 052

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

	2023	2022
Årsavgifter	286 741	186 758
	286 741	186 758

I årsavgiften ingår värme och vatten.

Not 3 Driftskostnader

	2023	2022
Besiktningsskostnader	4 324	0
Reparationer	0	10 972
Planerat underhåll	0	152 212
Fastighetsel	72 736	125 005
Vatten och avlopp	22 927	16 579
Avfallshantering	4 814	2 933
Försäkringskostnader	11 361	10 103
Sotning	748	0
Förbrukningsmaterial	0	2 382
	116 910	320 186

Not 4 Övriga externa kostnader

	2023	2022
Fastighetsavgift	9 287	8 874
Revisionsarvode	3 125	6 045
Ekonomisk förvaltning	16 121	14 934
Bankkostnader	0	1 250
Medlems-/föreningsavgifter	1 220	1 200
Övriga poster	800	800
	30 553	33 103

Not 5 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 158 548	5 158 548
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 158 548	5 158 548
Ingående avskrivningar	-224 047	-193 640
Årets avskrivningar	-30 407	-30 407
Utgående ackumulerade avskrivningar	-254 454	-224 047
Utgående redovisat värde	4 904 094	4 934 501
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

	2023-12-31	2022-12-31
Försäkring	7 959	3 442
Ekonomisk förvaltning	4 063	3 813
	12 022	7 255

Not 7 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
Handelsbanken 462642	1,45	2025-12-01	580 000	580 000
Handelsbanken 520844	1,61	2024-12-01	624 000	624 000
Handelsbanken 591366	5,27	2024-12-01	133 500	150 000
			1 337 500	1 354 000

Kortfristig del av långfristig skuld	757 500	150 000
--------------------------------------	---------	---------

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: 757 500 kr

Not 8 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Räntekostnader	567	338
Fastighetsel	10 815	30 990
Förutbetalda avgifter och hyror	0	8 925
	11 382	40 253

Not 9 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
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_2023_Brf_Berglinge_5.pdf

Kvittensen skapad: 2024-06-03 14:35:40

Dokumentet är undertecknat av:

	Mona Margaretha Windahl (19680225XXXX) Styrelsemedlem	2024-05-29 12:13:40
	PATRIK OLSSON (19930824XXXX) Styrelsemedlem	2024-05-29 14:42:13
	Per Erik Jansson (19550612XXXX) Revisor	2024-06-03 14:35:39
	Renée Elisabeth Borg Strandmark (19761201XXXX) Styrelsemedlem	2024-06-03 13:39:25



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2023_Brf_Berglinge_5.pdf (368219 byte)

2C9E7BD05365C9AA41E740E80AAA8515C46A6BD67FC1590A3C8D3FE9F5BD40D41C288E3FAFB241ACA0AC
61D43A70FB52EC3591CCA337060EED11A0571333EE31

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

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - www.summera.support

