

Årsredovisning 2022

Brf Bergsbrunnsparken

769616-7423



Simpleko

VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF BERGSBRUNNAPARKEN

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

INNEHÅLL:	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Kassaflödesanalys	11
Noter	12

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

Spara din årsredovisning. Du kan behöva den vid försäljning och i kontakt med din bank.

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.

KASSAFLÖDEANALYS

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

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 medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 2007-06-01.

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2018-09-25.

Säte

Föreningen har sitt säte i Uppsala.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningens fastighet, Fålhagen 68:1 bebyggdes 2010 av Besqab AB. På fastigheten finns 2 st bostadshus i 5 våningar innehållande 39 lägenheter samt 1 st förrådsbyggnad med miljöstation och cykelförråd. Det finns 19 p-platser.

Föreningen har 39 bostadsrätter om totalt 2 734 kvm.

9 st	1 rum och kök
10 st	2 rum och kök
8 st	3 rum och kök
8 st	4 rum och kök
4 st	5 rum och kök

Konditionsbesiktning av fastigheten utförs årligen.

Energideklaration har i enlighet med gällande regler upprättats 2020-11-11.

OVK-besiktning har skett och godkändes 2022-12-10.

Försäkring

Fastigheten är försäkrad hos Nordeuropa Försäkring AB.

Styrelsens sammansättning sedan årsstämman 2022

Kristian Larsson	Ordförande (fr o m 2022-10-17)
Sophie Stan	Ordförande (t o m 2022-10-16)
Kristoffer Roth	Sekreterare
Claes Blomgren	Styrelseledamot
Sebastian Sirén	Kassör
Viktoria Wååg	Suppleant

Valberedning

Susanne Werngren

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, eller två ledamöter i förening.

Revisorer

Tomas Ericson Auktoriserad revisor Borev Revision AB

Styrelsemöten

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Avtal med leverantörer

HSB Boservice i Uppland	Fastighetsskötsel
Shoma Rätt Städ AB	Trappstäd
Kiwa, KONE	Besiktning och serviceavtal hissar
Mellansvenska Städ AB	Mattservice
Vattenfall, Upplands Energi	El
Vattenfall	Fjärrvärme
Uppsala Vatten	VA/avlopp, sophämtning
Prezero, Returpappercentralen	Returprodukter
Tele2 Sverige	TV/telefoni/bredband
Simpleko	Ekonomisk förvaltning

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Det osäkra ekonomiska läget har föranlett styrelsen att ha varit försiktiga med föreningens ekonomi, och inga större investeringar har beslutats under året.

Förändringar i avtal

Inga förändringar har skett under året.

Övriga uppgifter

Årsavgifterna har varit oförändrade under året.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 53 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 7. Det har under året skett 5 överlåtelse.

Snittpriset för såld lägenhet har varit 50 161kr/kvm. Inga andrahandsupplåtelse har inkommit till styrelsen.

Enligt styrelsebeslut debiteras säljaren vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5 % av basbeloppet (2023=1 313 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av basbeloppet (2023=525 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	2 256 302	2 220 074	2 266 636	2 355 852
Resultat efter fin. poster	47 103	87 814	87 231	96 822
Soliditet, %	76	76	75	74
Yttre fond	1 327 035	1 094 035	861 035	628 035
Taxeringsvärde	99 000 000	72 800 000	72 800 000	72 800 000
Bostadsyta, kvm	2 734	2 734	2 734	2 734
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	658	662	688	714
Lån per kvm bostadsyta, kr	8 404	8 602	9 001	9 436
Genomsnittlig skuldränta, %	0,89	0,95	1,24	1,39
Belåningsgrad, %	23,41	23,81	24,75	25,79

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

Förändringar i eget kapital

	2021-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-12-31
Insatser	75 470 000	-	-	75 470 000
Fond, yttre underhåll	1 094 035	-	233 000	1 327 035
Balanserat resultat	-624 991	87 814	-233 000	-770 177
Årets resultat	87 814	-87 814	47 103	47 103
Eget kapital	76 026 858	0	47 103	76 073 962

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-770 177
Årets resultat	47 103
Totalt	<u>-723 073</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	233 000
Balanseras i ny räkning	-956 073
	<u>-723 073</u>

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		2 256 302	2 220 074
Rörelseintäkter		-1	22 500
Summa rörelseintäkter		2 256 301	2 242 574
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3-6	-1 226 072	-1 139 573
Övriga externa kostnader	7	-94 341	-105 027
Personalkostnader	8	-56 253	-53 616
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-626 940	-626 940
Summa rörelsekostnader		-2 003 606	-1 925 156
RÖRELSERESULTAT		252 695	317 418
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1 591	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-207 183	-229 604
Summa finansiella poster		-205 592	-229 604
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		47 103	87 814
ÅRETS RESULTAT		47 103	87 814

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnad och mark	10	98 159 215	98 786 155
Summa materiella anläggningstillgångar		98 159 215	98 786 155
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		98 159 215	98 786 155
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kund- och avgiftsfordringar		19 217	4 855
Övriga fordringar	11	786	785
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	75 050	74 215
Summa kortfristiga fordringar		95 053	79 855
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 205 732	1 091 271
Summa kassa och bank		1 205 732	1 091 271
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 300 785	1 171 126
SUMMA TILLGÅNGAR		99 460 000	99 957 281

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		75 470 000	75 470 000
Fond för yttre underhåll		1 327 035	1 094 035
Summa bundet eget kapital		76 797 035	76 564 035
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-770 177	-624 991
Årets resultat		47 103	87 814
Summa fritt eget kapital		-723 073	-537 177
SUMMA EGET KAPITAL		76 073 962	76 026 858
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	13, 15	22 437 500	22 977 500
Summa långfristiga skulder		22 437 500	22 977 500
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		540 000	540 000
Leverantörsskulder		74 885	86 659
Skatteskulder		7 095	5 217
Övriga kortfristiga skulder		26 287	29 526
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	300 271	291 521
Summa kortfristiga skulder		948 538	952 923
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		99 460 000	99 957 281

Kassaflödesanalys

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Likvida medel vid årets början	1 091 271	1 511 231
Resultat efter finansiella poster	47 103	87 814
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	626 940	626 940
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	674 043	714 754
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-15 198	4 494
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-4 384	-49 209
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	654 461	670 040
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	0	0
Kassaflöde från investeringar	0	0
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-540 000	-1 090 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-540 000	-1 090 000
Årets kassaflöde	114 461	-419 960
Likvida medel vid årets slut	1 205 732	1 091 271

Noter

Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen för Brf Bergsbrunnsparken 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	120 år
---------	--------

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 föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetsavgift

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 519 SEK per lägenhet. Intäkter och kostnader avseende fastighetsförvaltning är inte skattepliktiga, dock tas kapitalintäkter, kapitalvinster samt inlösta och sålda bostadsrätter upp för beräkning av inkomstskatt. Eventuellt taxerat underskott från föregående år avräknas och är underlaget positivt sker beskattning med 20,6%.

Fastighetslån

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

Not 2, Rörelseintäkter	2022	2021
El	3 000	3 032
El, IMD	208 405	152 690
Hysesintäkter, p-platser	130 800	136 800
Intäkter internet	98 748	99 378
Årsavgifter, bostäder	1 799 976	1 809 263
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	15 185	17 847
Övriga intäkter	187	23 564
Summa	2 256 301	2 242 574

Not 3, Fastighetsskötsel	2022	2021
Besiktning och service	22 651	20 745
Fastighetsskötsel	76 889	75 673
Mattservice	5 376	7 537
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	36 406	0
Städning	39 438	57 000
Summa	180 760	160 955

Not 4, Underhållskostnader	2022	2021
Löpande reparationer och underhåll	77 434	115 268
Reparation försäkringsskada	8 315	7 189
Summa	85 749	122 457

Not 5, Taxebundna kostnader	2022	2021
Fastighetsel	277 951	209 365
Sophämtning	93 121	60 621
Uppvärmning	260 376	266 351
Vatten	121 279	120 151
Summa	752 727	656 488

Not 6, Övriga driftskostnader	2022	2021
Fastighetsförsäkringar	40 882	37 099
Fastighetsskatt	59 241	56 901
Kabel-tv/bredband	106 713	105 672
Summa	206 836	199 673

Not 7, Övriga externa kostnader	2022	2021
Bankkostnader	4 007	4 201
Ekonomisk förvaltning	55 472	59 168
Förbrukningsmaterial	720	928
Revisionsarvoden	12 300	11 938
Övriga förvaltningskostnader	21 842	28 792
Summa	94 341	105 027

Not 8, Personalkostnader	2022	2021
Lön övrigt	2 000	0
Sociala avgifter	13 453	12 816
Styrelsearvoden	40 800	40 800
Summa	56 253	53 616

Not 9, Räntekostnader och liknande resultatposter	2022	2021
Kostnadsränta skatter och avgifter	0	33
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	207 183	229 568
Övriga räntekostnader	0	3
Summa	207 183	229 604

Not 10, Byggnad och mark	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	104 500 000	104 500 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>104 500 000</u>	<u>104 500 000</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-5 713 845	-5 086 905
Årets avskrivning	-626 940	-626 940
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-6 340 785</u>	<u>-5 713 845</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u><u>98 159 215</u></u>	<u><u>98 786 155</u></u>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	28 600 000	28 600 000
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	67 000 000	49 000 000
Taxeringsvärde mark	32 000 000	23 800 000
Summa	99 000 000	72 800 000
Not 11, Övriga fordringar	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	786	785
Summa	786	785
Not 12, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2022-12-31	2021-12-31
Bredband	619	619
Försäkringspremier	17 532	16 340
Förvaltning	14 164	15 254
Kabel-TV	25 122	24 820
Vatten	9 291	10 429
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8 322	6 753
Summa	75 050	74 215

Not 13, Skulder till kreditinstitut	Villkorsändringsdag	Räntesats	Skuld	
			2022-12-31	2021-12-31
Nordea	2026-03-17	0,95 %	8 790 000	8 910 000
Nordea	2024-10-16	0,80 %	7 605 000	7 785 000
Nordea	2025-04-16	0,92 %	6 582 500	6 822 500
Summa			22 977 500	23 517 500
<i>Varav kortfristig del</i>			<i>540 000</i>	<i>540 000</i>

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
Beräknat revisionsarvode	9 000	9 000
El	48 865	43 720
Förutbetalda avgifter/hyror	169 027	169 627
Renhållning	3 543	0
Uppvärmning	41 561	40 505
Utgiftsräntor	24 748	25 463
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	3 527	3 206
Summa	300 271	291 521

Not 15, Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	29 130 000	29 130 000
Summa	29 130 000	29 130 000

_____, _____ - ____ - ____
Ort och datum

Kristian Larsson
Ordförande

Kristoffer Roth
Sekreterare

Claes Blomgren
Ledamot

Sebastian Sirén
Kassör

Min revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

Tomas Ericson
Auktoriserad revisor

Verification appendix

RESLY

Digital signing service provided by <https://www.resly.se>. The original document, raw signatures and the event logs are attached as hidden attachments to this document. The certificate used to seal this document is issued by Entrust for Resly AB. The certificate is listed in the Adobe Approved Trust List (AATL). Open this document in Adobe Reader to verify the signature. Do not print this document. If printed, the hidden digital evidence will disappear.

ID: 6448c259138333cdcafc0eb1

Finalized at: 2023-05-08 14:23:02 CEST

Title: Brf Bergsbrunnaparken, 769616-7423 - Ej undertecknad årsredovisning 2022.pdf

Digest: 4dJ3NzNGJQ6tN+tUMLq2IloWuSU4JQB8NgtFS62NAQY=-2

Initiated by: sebastian.siren@live.se (*sebastian.siren@live.se*) via Brf Bergsbrunnaparken 769616-7423

Signees:

- Tomas Ericson signed at 2023-05-08 14:23:01 CEST with Swedish BankID (19780828-XXXX)
- Sebastian Sirén signed at 2023-04-28 10:05:45 CEST with Swedish BankID (19851229-XXXX)
- Claes Uno Blomgren signed at 2023-04-28 10:26:16 CEST with Swedish BankID (19660709-XXXX)
- Kristoffer Rooth signed at 2023-04-28 10:16:28 CEST with Swedish BankID (19900328-XXXX)
- Kristian Einar Didrik Larsson signed at 2023-04-28 10:06:35 CEST with Swedish BankID (19900329-XXXX)