

Årsredovisning för
Bostadsrättsföreningen Brantebo
7164536-7414
Räkenskapsåret
2022

Styrelsen för Brf BRANTEBO får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelseledamöter

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 2022-06-03 och påföljande styrelsekonstituering fått följande sammansättning

Kjell Petterson	ordförande
Stefan Holmer	Ledamot
Pär-Ola Åkerlund	Ledamot
Birgitta Asplund	Suppleant

Revisorer

Christina Bergman Granström	ordinarie
Staffan Estberg	suppleant

Föreningens ändamål

Föreningens ändamål är att i föreningens fastighet upplåta lägenheter utan begränsning i tiden.

Föreningens fastighet

Föreningens fastighet omfattar Brantevik 36:93 i Simrishamns kommun med totalt 14 lägenheter fördelade på 10 friliggande hus och 2 parhus. Samtliga hus är uppförda i 1,5 plan. Husen byggdes 1993 av JM Bygg AB. Flertalet hus såldes med oinredd övervåning. Andelstalen varierar beroende på ursprunglig oinredd yta, från 6,074% till 9,496%. Med ett undantag har samtliga hus idag en inredd övervåning. För fastigheten gäller detaljplan 1992-03-19. Den totala boytan är 2027 kvm.

Utöver bostadshusen finns en gemensam ekonomibyggnad inrymmande återvinningsrum, anläggning för vattenavhårdning och elcentral.

Samtliga hus har tillgång till och underhållsansvar för en egen avgränsad trädgård samt att fastigheten även innefattar en intern gata och tre mindre grönområden, vilka förvaltas av föreningen. Bilupställningsplats finns i anslutning till varje hus.

Fastigheten är väl underhållen. Samtliga fönster och dörrar målas fn enl en underhållsplan. En första etapp genomfördes 2021, fortsatte under 2022 och skall slutföras under 2023. Ev. skador på tak och fasader repareras fortlöpande. Ett mindre antal värmepannor har reparerats under 2022. Kostnaden för reparation och underhåll har under året varit 306.747 kr (380.572 kr), varav 300.000 kr har belastat fonden för yttre underhåll. Samliga hus är besiktigade av Anticimex under 2022. Skötsel av föreningens grönområden är utlagd på entreprenad.

År 2011 installerade nya värmepannor med värmeåtervinning.

Fastigheten är taxerad som småhusenhet med ett taxeringsvärde 2022 uppgående till 26.291 tkr kr (26.291 tkr) fördelat på byggnad 20.178 tkr (20.178 tkr) och mark 6.113 tkr (6.113 tkr). Bokfört värde är 11.637.613 kr (11.645.613 kr) efter avskrivning med 8.000 kr



Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar Skåne.

Fastigheten är belastad med inteckningslån om totalt 8.786.650 kr.

Verksamhet under året

Styrelsen har under året haft 4 protokollförda sammanträden. Inga överlåtelse har skett under 2022. Föregående år överläts 1 lägenhet.

Styrelsearvode har utgått med 0 kr (0kr). Christina Bergman Granström har varit intern revisor för 2022 och Staffan Estberg intern revisorssuppleant.

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av Jannik Konsult, Simrishamn. Arvodet har under 2022 uppgått till 15.400 kr (14.400 kr).

Föreningens lån

Föreningens lån är placerade på följande villkor

Långivare	Ränta %	Bindning	Amortering *	Skuld 20221231	Skuld 20211231
Sparbanken Skåne	3,668	3 månader	0	2 286 650	2 286 650
Sparbanken Skåne	1,55	Fast 5 år	0	6 000 000	6 000 000
Sparbanken Skåne	3,714	3 månader	0	500 000	
Summa lån				8 786 650	8 286 650
Avgår kortfristig skuld				0	0
Långfristig skuld				8 786 650	8 286 650

* Amorteringsfritt 2022

Flerårsöversikt	2022	2021	2 020	2 019
Nettoomsättning	745 626	642 454	642 255	644 464
Resultat efter fin. Poster	-7 290	56 062	132 003	99 765
Soliditet %	26	29	30	31
Årsavgift kr/kvm *	348	317	317	318
Fastighetslån kr/kvm **	4335	4 088	4 088	4 202

* Totalt eget kapital i förhållande till balansomslutningen

** Inkluderar fördelade utgifter avseende räntekostnader, fastighetsskatt, drifts- och och underhållsavgifter

Eget kapital förändring	Inbetalda insatser	Fond för yttre underh	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	1 094 239	271 539	2 040 057	56 062
Disposition enligt stämmobeslut		35 415	20 647	-56 062
Utnyttjad del yttre reparationsfond		-300 000		
Årets resultat				-7 290
Belopp vid årets slut	1 094 239	6 954	2 060 704	-7 290

Förslag till resultatdisposition

Till stämmans förfogande står

Balanserat resultat 2 060 704

Årets resultat -7 290

Summa 2 053 414

Styrelsen föreslår att medlen disponeras så att

till fond för yttre underhåll avsätts 35 415

till balanserat resultat avsätts 2 017 999

Summa 2 053 414

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar.



RESULTATRÄKNING	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter	1	704 616	601 092
Övriga intäkter		41 012	41 362
Summa intäkter		745 628	642 454
Rörelsens kostnader			
Kostnader för fastighetsförvaltning			
El		-18 001	-10 566
Vatten/avlopp		-45 315	-46 931
Renhållning/ sophämtning		-21 475	-24 601
Övr. reparations- och underhållskostnader		-335 047	-193 095
Fastighetsavgift		-124 236	-121 636
Summa fastighetsförvaltning		-544 074	-396 829
Övriga externa kostnader			
Försäkringar		-36 777	-42 600
Ekonomisk förvaltning		-15 400	-14 400
Bankavgifter		-2 534	-806
Förvaltningskostnader		-5 514	-2 179
Styrelsearvoden/ övr. arvoden	2	0	0
Övriga kostnader		-5 107	-4 805
Summa övriga externa kostnader		-65 332	-64 790
Resultat före avskrivningar		136 222	180 835
Avskrivning enligt plan			
Avskrivning byggnader		-8 000	-8 000
		-8 000	-8 000
Resultat före finansiella poster		128 222	172 835
Finansiella poster			
Ränteintäkter		0	0
Räntekostnader		-135 512	-116 773
Summa finansiella poster		-135 512	-116 773
Resultat efter finansiella poster		-7 290	56 062
Skatt på årets resultat		0	0
Årets resultat		-7 290	56 062

BALANSRÄKNING	Not	2022-12-31	2021-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader	4	10 936 613	10 944 613
Mark		701 000	701 000
Summa Mtrl anläggningstillgångar		11 637 613	11 645 613
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Skattefordringar		0	875
Övriga kortfristiga fordringar		4 705	537
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	3	24 449	17 422
		29 154	18 834
Kassa och bank		396 407	198 756
Summa omsättningstillgångar		425 561	217 590
Summa tillgångar		12 063 174	11 863 203



BALANSRÄKNING	Not	2022-12-31	2021-12-31
Eget kapital och Skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		1 094 239	1 094 239
Fond för yttre underhåll		6 954	271 539
		1 101 193	1 365 778
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 060 704	2 040 057
Årets resultat		-7 290	56 062
		2 053 414	2 096 119
Summa eget kapital		3 154 607	3 461 897
Långfristiga skulder	5		
Skulder till kreditinstitut		8 786 650	8 286 650
		8 786 650	8 286 650
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		19 031	2 289
Övriga skulder		10 680	5072
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		92 207	107 295
		121 918	114 656
Summa eget kapital och skulder		12 063 174	11 863 203

NOTER

Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

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

Föreningen tillämpar i förhållande till föregående år oförändrade redovisningsprinciper.

Avskrivningar av anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivningar sker enligt plan över den förväntade ekonomiska livslängden. Följande avskrivningstid tillämpas:

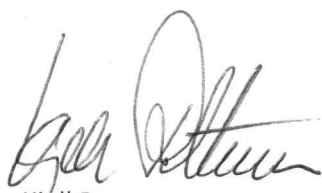
Materiella anläggningstillgångar	
Byggnader	0,068%

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden om inget annat anges.

Övriga noter

Not 1 Årsavgifter och övriga intäkter	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Debiterade fördelade kostnader		
Räntor	130 224	126 000
Fastighetsskatt	123 312	114 228
Drifts- och underhållsavgifter	451 080	360 864
Summa årsavgifter	704 616	601 092
Överlåtelseavgift	0	0
Vattenavgifter	41 012	41 362
Övr. intäkter		
Summa övriga intäkter	41 012	41 362
Summa intäkter	745 628	642 454
Not 2 Medelantalet anställda	2022	2021
	0	0
Not 3 Förutbetalda kostnader	2022	2021
Bostadsrätterna	4290	0
Försäkringar	12 471	11 835
Anticimex	7 688	5 587
	24 449	17 422

Not 4 Byggnader	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärde	15 170 515	15 170 515
Omklassificeringar	-3 365 459	-3 365 459
Utgående anskaffningsvärde	11 805 056	11 805 056
Ingående avskrivning	-860 443	-852 443
Årets avskrivning	-8 000	-8 000
Utgående ackumulerad avskrivning	-868 443	-860 443
Utgående bokfört värde	10 936 613	10 944 613
Not 5 Ställda säkerheter och eventalförbindelser	2022	2021
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckningar	11 250 000	11 250 000
därav i eget förvar	2 733 350	2 733 350
Eventalförbindelser	Inga	Inga
Not 6 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Årsavgifter	58 718	58 718
Restränta	32	25
Vatten	7 295	9 663
Eon	3 449	0
Gnalövs Trädgård	22 713	38 889
	92 207	107 295



Kjell Pettersson
Ordförande

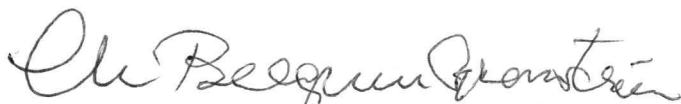


Stefan Holmer



Pär-Ola Åkerlund

Min revisionsberättelse har avlämnats 2023-05-04



Christina Bergman Granström