

Årsredovisning för
BRF Solborgen
747000-0576

Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-8
Underskrifter	9

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Solborgen, 747000-0576 får härmed avge årsredovisning för 2022

Allmänt om verksamheten

BRF Solborgen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

Föreningen har sitt säte i Trelleborg

Personal

Föreningen har under året haft deltidsanställd personal.

Förvaltning

Bokföring och ekonomi har handhåfts av Smygehamn Bostäder AB.

Medlemmar

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början 25

Antal tillkommande medlemmar under räkenskapsåret 5

Antal avgående medlemmar under räkenskapsåret 6

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut 24

5 bostadsrätter har överlåtit under året

Taxering och försäkringsvärde

Fastigheten var vid årsskiftet taxerad till kronor 12 983 000 (10 214 000) och försäkrad till fullvärde.

Besiktning

Styrelsen har stadgeenligt besiktigt fastigheten och därvid inte funnit att någon anmärkning föreligger.

Styrelsen

Styrelsen har under året haft följande sammansättning:

Ordinarie

Fredrik Wiege	ledamot
Susanne Hansson	ledamot
Christine Lundberg	ledamot
Anders Samuelsson	ledamot

Revisor

Magnus Bergström Ordinarie

Smygehamn Bostäder AB Suppl

Utveckling av föreningens verksamhet, resultat och ställning

	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31	2019-12-31	Belopp i kr 2018-12-31
Nettoomsättning	824 019	815 288	815 988	815 989	807 731
Resultat efter finansiella poster	68 264	86 780	35 916	92 820	136 049
Soliditet %	28	26,1	24,8	23,9	23,9

Definitioner: se not

Eget kapital

	Medlems- insatser	Reserv- fond	Yttre rep fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	31 200	12 701	21 537	878 566	86 780	1 030 784
Resultatdisposition enligt föreingsstämma						
Reservering fond yttre underhåll			30 642	-30 642		0
lanspråktagande fond yttre underhåll			-31 155			-31 155
Balanseras i ny räkning				86 780	-86 780	0
					68 264	68 264
Vid årets utgång	31 200	12 701	21 024	934 704	68 264	1 067 893

Förslag till disposition av föreningens vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:

	Belopp i kr
balanserat resultat	934 704
årets resultat	68 264
Totalt	1 002 968
disponeras för	
avsättning till fond yttre underhåll enligt stadgar	38 949
balanseras i ny räkning	964 019
Summa	1 002 968

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Nettoomsättning		824 019	815 288
Övriga rörelseintäkter		2 402	3 873
		<u>826 421</u>	<u>819 161</u>
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Övriga externa kostnader	2	-558 610	-542 348
Personalkostnader	3	-32 782	-31 277
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-112 458	-112 457
Rörelseresultat		<u>122 571</u>	<u>133 079</u>
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		255	50
Räntekostnader och liknande resultatposter		-54 562	-46 349
Resultat efter finansiella poster		<u>68 264</u>	<u>86 780</u>
Resultat före skatt		<u>68 264</u>	<u>86 780</u>
Årets resultat		<u>68 264</u>	<u>86 780</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	2 636 456	2 748 914
		2 636 456	2 748 914
Summa anläggningstillgångar		2 636 456	2 748 914
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		8 560	-
Övriga fordringar		-4 258	752
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		23 731	76 365
		28 033	77 117
Kassa och bank		1 147 061	1 116 771
Summa omsättningstillgångar		1 175 094	1 193 888
SUMMA TILLGÅNGAR		3 811 550	3 942 802

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		31 200	31 200
Fond för yttre underhåll		21 024	21 537
Reservfond		12 701	12 701
		64 925	65 438
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		934 704	878 565
Årets resultat		68 264	86 780
		1 002 968	965 345
Summa eget kapital		1 067 893	1 030 783
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	493 217	2 601 006
		493 217	2 601 006
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		2 085 818	99 060
Leverantörsskulder		38 528	95 395
Övriga kortfristiga skulder		12 202	12 202
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		113 892	104 356
		2 250 440	311 013
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		3 811 550	3 942 802

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är, där annat inte anges, oförändrade med föregående år.

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Avskrivningar

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

Materiella anläggningstillgångar

År

Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad. Byggnaderna består av flera komponenter vars nyttjandeperiod varierar.

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggnader:

- Stomme 100 år
- Värme Sanitet 50 år
- Yttre ytskikt, balkonger 40 år
- Releining 25 år
- Inre ytskikt, maskinell utrustning mm 20 år
- Tappstambyte 40 år

Not 2 Fastighetskostnader

	2022-12-31	2021-12-31
Konsumtionsavgifter	140 602	94 682
Värme	135 044	168 089
Reparation	49 803	46 002
Försäkring	53 886	47 780
Kabeltv	33 436	32 573
Förvaltningsarvode	57 326	54 844
Övrigt	46 763	63 196
Fastighetsavgift	36 456	30 642
Parkeringskostnader	5 294	4 540
	558 610	542 348

Not 3 Anställda och personalkostnader

Medelantalet anställda

	2022-12-31	Varav män	2021-12-31	Varav män
Sverige	1	0	1	0
Totalt	1	0	1	0

Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader

	2022-12-31	2021-12-31
Styrelse	0	0
Övriga anställda	27 120	27 120
Summa	27 120	27 120
Sociala kostnader	5 662	4 157
Totala löner, ersättningar och sociala avgifter	32 782	31 277

Not 4 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
-Vid årets början	4 935 066	4 935 066
Vid årets slut	4 935 066	4 935 066
Akkumulerade avskrivningar		
-Vid årets början	-2 284 488	-2 172 031
-Årets avskrivning	-112 458	-112 457
Vid årets slut	-2 396 946	-2 284 488
Mark	98 336	98 336
Redovisat värde vid årets slut	2 636 456	2 748 914
Taxeringsvärde byggnader	8 600 000	7 000 000
Taxeringsvärde mark	4 383 000	3 214 000
	12 983 000	10 214 000

Not 5 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som förfaller mellan ett till fem år efter balansdagen	2 569 942	495 300
Skulder som förfaller senare än fem år efter balansdagen	9 093	2 204 766
	2 579 035	2 700 066

Räntesatser på lån per 21231

Lån 2552432250 (307 131) bundet 230328 4,625%

Lån 466262 (178 228) bundet 251230 1,54%

Lån 416704 (402 408) bundet 240430 1,21%

Lån 59828 (186 268) bundet 230210 4,15%

Lån 378218 (1 505 000) bundet 230203 3,65%

Lån per kvadratmeter i kr	2 417	2 531
Månadsavgifter per kvadratmeter i kr	772	765
Snittpris per kvadratmeter på sålda lägenheter under året i kr	19 451	20 197
Fjärrvärme i kilowatt per kvadratmeter	151	153

Not 6 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
För egna skulder och avsättningar		
Fastighetsinteckningar	3 928 600	3 928 600
Summa ställda säkerheter	3 928 600	3 928 600

Not 7 Nyckeltalsdefinitioner

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:

(Totalt eget kapital + 78 % av obeskattade reserver) / Totala tillgångar.

Underskrifter

Trelleborg

Fredrik Wiege

Fredrik Wiege

2023-05-05

Christine Lundberg

Christine Lundberg

2023 0504

Susanne Hansson

Susanne Hansson

2023-05-05

Anders Samuelsson

Anders Samuelsson

2023 0505

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-05-05

Magnus Bergström

Magnus Bergström
Lekmannarevisor