

Årsredovisning
för
BRF Professorn

769630-1295

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för BRF Professorn får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen registrerades 2015-05-30 och har sitt säte i Huddinge kommun. Föreningens verksamhet är att förvalta de egna fastigheterna Professorn 4, 5, 8, 9 och är ett privatbostadsföretag (äktabostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen.

Under räkenskapsåret har styrelsen bestått av följande personer:

Ordinarie ledamöter

Fanny Davidsson, ordförande
Christos Bojazidis
Eva-Kajsa Lagerqvist
Sara Deling
Jesper Fahlgren

Revisor har varit Hans Andersson

Styrelsen har under året haft 14 protokollförda styrelsemöten.

Föreningens fastigheter

Föreningen byggnader består av fyra parhus samt fyra friliggande enfamiljshus (attefallshus). Byggnaderna färdigställdes under 2018 (tillika värdeår) och har en bostadsyta om totalt 1096 kvm samt en övrig yta (loft) på totalt 52 kvm. Samtliga bostäder tillträdades under 2018 och är upplåtna med bostadsrätt.

Byggnaderna är fullvärdesförsäkrade i Trygg-Hansa Försäkringar.

Förvaltning

Den tekniska förvaltning sköts av styrelsen och vid behov anlitas extern kompetens. Den ekonomiska förvaltning har sköts av H.A. Redovisning & Förvaltning AB.

Medlemsinformation

Föreningen har 12 röstberättigade medlemmar.
Under året har 1 st överlåtelse skett.

Ekonomi

Inför 2023 höjde föreningen årsavgifterna med 42% pga rådande räntemarknadsläge.
Ytterligare avgiftshöjningar kan komma att ske i samband med att lån omsätts.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	450	447	448	444
Resultat efter finansiella poster	-324	-266	-302	-202
Soliditet (%)	76,3	76,1	76,5	77,7

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Avskrivningar är bara en bokföringspost och påverkar inte föreningens likviditet. Resultatet exklusive avskrivningar är +48 tkr.

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	48 400 000	115 000	-524 246	-265 557	47 725 197
Disposition av föregående års resultat:			-265 557	265 557	0
Fond för yttre underhåll		46 000	-46 000		0
Årets resultat				-324 202	-324 202
Belopp vid årets utgång	48 400 000	161 000	-835 803	-324 202	47 400 995

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-835 803
årets förlust	-324 202
	-1 160 005
behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	46 000
i ny räkning överföres	-1 206 005
	-1 160 005

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

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		450 124	446 716
Övriga rörelseintäkter		0	7 706
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		450 124	454 422
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	2	-52 793	-59 456
Övriga externa kostnader	3	-153 438	-150 672
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-371 904	-371 904
Summa rörelsekostnader		-578 135	-582 032
Rörelseresultat		-128 011	-127 610
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-196 191	-137 947
Summa finansiella poster		-196 191	-137 947
Resultat efter finansiella poster		-324 202	-265 557
Resultat före skatt		-324 202	-265 557
Årets resultat		-324 202	-265 557

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	60 496 384	60 868 288
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	1 340 958	1 238 421
Summa materiella anläggningstillgångar		61 837 342	62 106 709
Summa anläggningstillgångar		61 837 342	62 106 709
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		256 993	256 993
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		10 426	9 930
Summa kortfristiga fordringar		267 419	266 923
<i>Kassa och bank</i>			
Bank		54 482	302 390
Summa kassa och bank		54 482	302 390
Summa omsättningstillgångar		321 901	569 313
SUMMA TILLGÅNGAR		62 159 243	62 676 022

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		48 400 000	48 400 000
Fond för yttre underhåll		161 000	115 000
Summa bundet eget kapital		48 561 000	48 515 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-835 803	-524 246
Årets resultat		-324 202	-265 557
Summa fritt eget kapital		-1 160 005	-789 803
Summa eget kapital		47 400 995	47 725 197
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6, 7 8	0	6 842 000
Summa långfristiga skulder		0	6 842 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	14 684 000	7 842 000
Leverantörsskulder		24 746	134 967
Övriga skulder		0	1 228
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		49 502	130 630
Summa kortfristiga skulder		14 758 248	8 108 825
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		62 159 243	62 676 022

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader 100 år

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Driftskostnader

	2022	2021
El	8 770	9 394
Sophämtning	13 242	13 672
Fastighetsförsäkring	30 781	28 809
Övrig fastighetsskötsel	0	3 956
Fuktmätning	0	3 625
	52 793	59 456

Not 3 Övriga externa kostnader

	2022	2021
Redovisningstjänster	26 967	26 132
Konsulttjänster	122 852	115 863
Övriga kostnader	3 619	8 677
	153 438	150 672

Not 4 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	61 984 000	61 984 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	61 984 000	61 984 000
Ingående avskrivningar	-1 115 712	-743 808
Årets avskrivningar	-371 904	-371 904
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 487 616	-1 115 712
Utgående redovisat värde	60 496 384	60 868 288

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 238 421	0
Inköp	102 537	1 238 421
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 340 958	1 238 421
Utgående redovisat värde	1 340 958	1 238 421

Not 6 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	0	0
	0	0

Föreningens lån är amorteringsfria.

Not 7 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 14.684.000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	0	6 842 000
	0	6 842 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	14 684 000	7 842 000
	14 684 000	7 842 000

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2022-12-31	Lånebelopp 2021-12-31
SEB	3,57	2023-05-28	6 842 000	6 842 000
SEB	0,92	2023-05-28	6 842 000	6 842 000
SEB	3,82	2023-08-28	1 000 000	1 000 000
			14 684 000	14 684 000
Kortfristig del av långfristig skuld			14 684 000	7 842 000

Not 9 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	17 573 300	17 573 300
	17 573 300	17 573 300

Huddinge den 17 maj 2023

Fanny Davidsson
Ordförande

Christos Bojazidis

Eva-Kajsa Lagerqvist

Sara Delling

Jesper Fahlgren

Min revisionsberättelse har lämnats den 19 maj 2023

Hans Andersson
Revisor