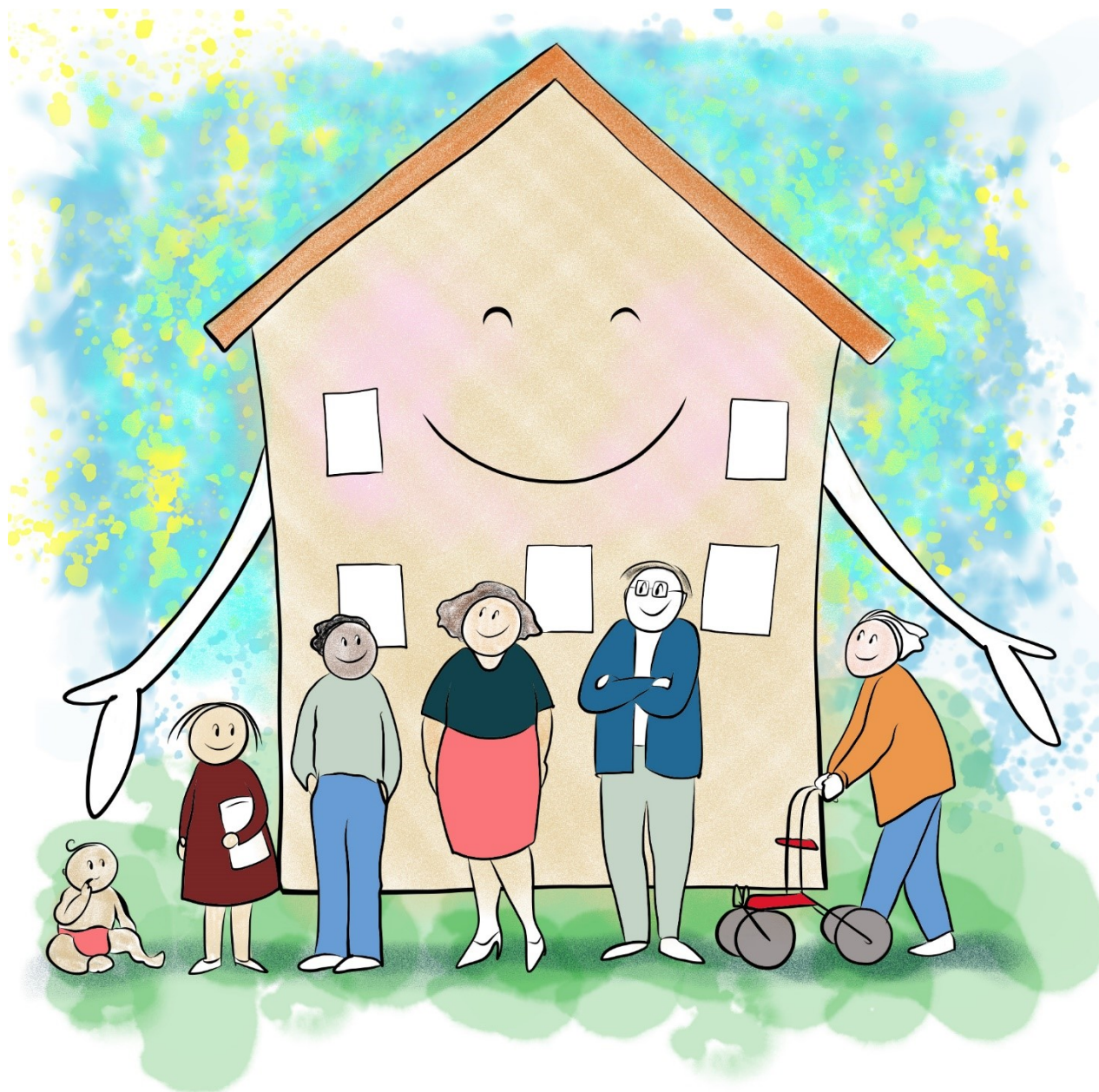


Årsredovisning 2022

BRF Brittgården



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Förändring av likvida medel	4
Flerårsöversikt	5
Resultatdisposition	5
Ekonomi	6
Resultaträkning	6
Balansräkning - Tillgångar	7
Balansräkning - Eget kapital och skulder	8
Noter	9
Underskrifter	14

Revisionsberättelse

Styrelsen för BRF Brittgården 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 har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), d.v.s. föreningen är en äkta bostadsrättsförening. En bostadsrättsförening räknas som äkta om den till minst 60% bedriver kvalificerad verksamhet.

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2015-09-02.

Föreningens fastighet, Salabacke 12:1 bebyggdes 1962 och är belägen i Uppsala kommun. På fastigheten finns 2 st bostadshus innehållande 99 lägenheter och 8 lokaler. En lägenhet och samtliga lokaler är hyresrätter. Dessutom finns 43 garage och 46 parkeringsplatser, varav 12 vid laddplatser och 20 har motorvärmareuttag.

Lägenhetsfördelning enligt ekonomisk plan:

9 st 1 rum och kök
30 st 2 rum och kök
30 st 3 rum och kök
15 st 4 rum och kök
15 st 5 rum och kök

Total bostadsyta: 6 867 kvm

Total lokalyta: 564 kvm

Total garageyta: 783 kvm

Föreningen betalar kommunal fastighetsavgift för flerbostadshus baserat på Skatteverkets takbelopp per bostadslägenhet. För lokaldelen beskattas föreningen med 1% av taxeringsvärdet.

Intäkter och kostnader avseende fastighetsförvaltning är inte skattepliktiga, dock tas kapitalintäkter samt kapitalvinster upp för beräkning av inkomstskatt. Eventuellt taxerat underskott från föregående år avräknas och är underlaget positivt sker beskattning med 21,4 %.

Fastigheten har under 2022 varit fullvärdeförsäkrad via Protector. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen, skadedjursförsäkring och även tilläggsförsäkring för bostadsrättshavare. (Observera att denna ej ersätter hemförsäkringen.

Styrelsen har sedan ordinarie stämma 2022-05-19 bestått av:

Ordinarie	Per Sivertsson	Ordförande
	Andreas Blomé	
	Marie Berglund	
	Annelie Gunnarsson	
	Erik Rasch-Olsen	

Suppleanter	Gustav Dahlén
	Ingela Frisk

Valda revisorer vid ordinarie stämma:

Ordinarie	Maria Zotterman
Suppleant	Kicki Fransson

Valberedning	Lennart Andersson
	Isabell Zander
	Eric Koppel-Ekvall

Styrelsen har under året haft 12 protokollförda sammanträden.

Vicevärd för föreningen har varit Christer Ohlsson fram till 2022-11-30, därefter Isabelle Zander.

Den ekonomiska förvaltningen där lägenhetsförteckning ingår, har utförts av Storholmen AB.

Fastighetsskötseln har övertagits av HSB BoService från 2022-09-01 då Jobero Fastighetstjänst gått i konkurs. Trappstädningen i fastigheten har övertagits av Sinnesfrid Städservice AB.

Föreningen har egen hemsida: egrannar.se/brfbrittgarden och mailadress: brf.brittgarden@gmail.com.

Fastigheten är stamreoverad år 2004 - 2005.

Takreovering etapp 1 har skett under 2012.

Under 2018 byttes samtliga fönster och balkongdörrar.

Entréportarna i ek byttes ut under 2019.

Takreovering etapp 2 har skett under 2022 varvid även solceller monterades (klart mars 2023).

För fastigheten finns en underhållsplan upprättad som årligen uppdateras av styrelsen.

Energideklaration har i enlighet med gällande regler upprättats 2019-10-17.

OVK besiktning har skett under 2018.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Löpande reparationer har utförts till en kostnad av 225 112 kronor.

Reparationer enligt underhållsplan har utförts till en kostnad av 7 026 384 kronor, avseende tak-omläggning på hus A inklusive solceller på Johannesbäcksgatan 80. Tolv laddplatser har installerats till en kostnad av 300 936 kronor, varvid bidrag har erhållits på halva beloppet. 600 000 kronor av kostnaden föreslås i resultatdispositionen belasta den yttre underhållsfonden.

Medlemsinformation

Under perioden har 11 överlåtelser ägt rum. Dessutom har styrelsen beviljat 3 andrahandsupplåtelser. Styrelsens policy för andrahandsupplåtelse är att följa Hyresnämndens praxis. Tillstånd från styrelsen krävs för andrahandsupplåtelse.

Då bostadsrättsföreningen medger att medlem får upplåta sin bostadsrätt i andrahand får föreningen ta ut en särskild avgift för detta. Avgiften får uppgå till högst 10 % av ett prisbasbelopp per år.

Fr o m 2013-01-01 specificeras fördelningen årsavgift respektive värme på avin. Årsavgifterna har varit oförändrade under året medan bränseltillägget höjdes till 13 kr/kvadratmeter fr o m 2022-10-01. 2023-02-01 höjdes årsavgiften med 8%.

Då årsmötet beslutat om övergång till gemensam el har styrelsen beslutat att fr o m 2012-07-01 ta ut en fast elavgift. Denna är för närvarande 20 kronor.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5 % av prisbasbeloppet (2023=1 313 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av prisbasbeloppet (2023=525 kronor) vid varje pantsättning. Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

Förändring av likvida medel

	2022	2021
Likvida medel vid årets början	1 795 896	2 364 600
Inbetalningar		
Rörelseintäkter	4 548 937	4 563 745
Finansiella intäkter	7 015	4 054
Ökning av kortfristiga skulder	111 665	0
Ökning av långfristiga skulder/upptagande nytt lån	6 500 000	0
	11 167 617	4 567 799
Utbetalningar		
Rörelsekostnader exklusive avskrivningar	4 556 904	3 644 194
Finansiella kostnader	300 792	216 806
Aktiverade investeringar/underhållsåtgärder	6 576 852	403 250
Ökning av kortfristiga fordringar	110 312	6 098
Minskning av långfristiga skulder/amorteringar	419 744	354 744
Minskning av kortfristiga skulder	0	511 411
	11 964 604	5 136 503
Likvida medel vid årets slut	998 909	1 795 896
Årets förändring av likvida medel	-796 987	-568 704

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	4 512	4 426	4 410	4 439
Resultat efter finansiella poster	-924	112	-532	97
Soliditet (%)	3,8	9,2	8,3	10,6
Kassalikviditet (%)	79,7	141,1	132,9	166,0
Avsättning yttre underhållsfond	700	300	300	300
Saldo yttre underhållsfond	1 000	420	996	896
Elkostnader / kvm bostadsyta	58	49	54	58
Värmekostnader / kvm bostadsyta	165	169	152	159
Vattenkostnad / kvm bostadsyta	47	48	42	34
Fastighetslån / kvm bostadsyta	3 473	2 588	2 639	2 691

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked år 2022, 6 867 kvm bostadsyta samt 1 402 kvm lokalyta.

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	843 300	420 000	527 846	112 393	1 903 539
Avsättning till fond för yttre underhåll		700 000	-700 000		0
lanspråktagande av fond för yttre underhåll		-120 000	120 000		0
Disposition av föregående års resultat:			112 393	-112 393	0
Årets resultat				-924 275	-924 275
Belopp vid årets utgång	843 300	1 000 000	60 239	-924 275	979 264

Förslag till behandling av föreningens resultat

Styrelsen föreslår att det redovisade resultatet(kronor):

Balanserat resultat	60 239
Årets resultat	-924 275
	-864 036

Behandlas så att

Stadgeenlig avsättning till fond för yttre underhåll	700 000
lanspråktagande av fond för yttre underhåll	-690 000
I ny räkning överföres	-874 036
	-864 036

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	2		
Nettoomsättning		4 512 107	4 426 238
Övriga rörelseintäkter		36 830	137 507
Summa rörelseintäkter		4 548 937	4 563 745
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	3	-3 204 720	-3 132 053
Underhållskostnader	4	-915 122	-206 815
Övriga externa kostnader	5	-257 149	-135 009
Personalkostnader	6	-179 913	-170 317
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-622 531	-594 406
Summa rörelsekostnader		-5 179 435	-4 238 600
Rörelseresultat		-630 498	325 145
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		7 015	4 054
Räntekostnader och liknande resultatposter		-300 792	-216 806
Summa finansiella poster		-293 777	-212 752
Resultat efter finansiella poster		-924 275	112 393
Resultat före skatt		-924 275	112 393
Årets resultat		-924 275	112 393

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	7	18 132 707	18 727 108
Inventarier, verktyg och installationer		150 468	0
Pågående nyanläggningar		6 398 254	0
Summa materiella anläggningstillgångar		24 681 429	18 727 108
Summa anläggningstillgångar		24 681 429	18 727 108
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		1 329	3 570
Övriga fordringar	8	10 541	5 496
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	325 727	220 319
Summa kortfristiga fordringar		337 597	229 385
Kassa och bank			
Kassa och bank		998 909	1 795 896
Summa kassa och bank		998 909	1 795 896
Summa omsättningstillgångar		1 336 506	2 025 281
SUMMA TILLGÅNGAR		26 017 935	20 752 389

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		843 300	843 300
Fond för yttre underhåll		1 000 000	420 000
Summa bundet eget kapital		1 843 300	1 263 300
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		60 239	527 846
Årets resultat		-924 275	112 393
Summa fritt eget kapital		-864 036	640 239
Summa eget kapital		979 264	1 903 539
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10, 11	23 363 936	17 413 680
Summa långfristiga skulder		23 363 936	17 413 680
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		484 744	354 744
Leverantörsskulder		474 783	377 726
Skatteskulder		12 112	6 574
Övriga skulder		-147 247	81 611
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	850 343	614 515
Summa kortfristiga skulder		1 674 735	1 435 170
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		26 017 935	20 752 389

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Följande redovisningsprinciper har ändrats. Fastigheten är uppdelad i komponenter.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Föreningens fond för planenligt underhåll

Reservering och ianspråktagande av underhållsfonden ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition och överföring sker efter beslut, mellan balanserat resultat och yttre underhållsfond.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Fastigheten är komponentindelad.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad - Stomme och grund	100 år
Byggnad - Fasad, balkonger, fönster och stammar	50 år
Byggnad - El och tak	40 år
Byggnad - Ventilation, styr och övervakning	15-25 år
Byggnad - Installation gemensamhetsel	10 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

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

Kassalikviditet (%)

Omsättningstillgångar exklusive lager och pågående arbeten i procent av kortfristiga skulder.

Not 2 Rörelseintäkter

	2022	2021
Årsavgifter bostäder *	2 661 672	2 657 232
Hysesintäkter bostäder	65 238	63 966
Hysesintäkter lokaler	188 856	183 975
Fastighetsskatt lokal, ej momsregistrerade	19 680	19 680
Hysesintäkter garage och parkeringsplatser	302 470	292 632
Bränsletillägg bostad	991 293	967 500
Eldebitering bostad	280 063	232 158
Sophämtning	5 040	5 040
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	17 379	16 184
Avgifter andrahandsupplåtelser	9 258	8 734
Försäkringsersättningar	6 433	103 076
Övriga intäkter och fakturerade kostnader	4 285	13 569
	4 551 667	4 563 746

* Årsavgifter bostäder för räkenskapsåret 2021 redovisas med ett lägre belopp än tidigare år på grund av en avgiftsreglering som skett under året. Detta då en lägenhetsinnehavaren betalat in för mycket av sin avgift under föregående år, som nu reglerats under år 2021.

Not 3 Driftkostnader

	2022	2021
Fastighetsskötsel	339 181	361 180
Yttre skötsel	33 067	42 386
Städning enligt avtal	64 600	0
Besiktning och serviceavtal	6 406	8 094
Övrig tillsyn och skötsel	0	53 693
Fastighetsel	400 277	336 972
Uppvärmning	1 131 023	1 158 434
Vatten och avlopp	324 316	328 653
Sophämtning	140 847	140 688
Kabel-TV och bredband	187 692	206 176
Konsultarvoden	0	66 812
Projektarvoden	242 869	0
Fastighetsförsäkring	123 701	108 131
Självrisk och försäkringsskador	0	133 496
Fastighetsskatt- och fastighetsavgift	204 381	193 651
Fastighetsskatt, justering föregående år	6 361	-6 313
	3 204 721	3 132 053

Not 4 Underhållskostnader

	2022	2021
Löpande reparationer	225 122	86 532
Periodiskt underhåll	690 000	120 283
	915 122	206 815

Not 5 Övriga externa kostnader

	2022	2021
Administration	46 548	29 700
Förvaltningsarvode ekonomi	58 017	55 872
Extradebiteringar förvaltningsuppdrag	29 864	7 512
Övriga förbrukningsinventarier- och materiel	4 753	8 224
Övriga externa tjänster- och kostnader	16 347	33 700
Inteckningar/pantsättning	101 620	0
	257 149	135 008

Not 6 Personalkostnader

	2022	2021
Styrelsearvoden	85 000	81 000
Revisionsarvoden	5 000	5 000
Löner till vicevärd	62 250	60 000
Sociala avgifter	27 463	24 117
Premier för arbetsmarknadsförsäkring	200	200
	179 913	170 317

Not 7 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnader	28 338 474	27 935 224
Ingående anskaffningsvärden mark	1 069 000	1 069 000
Inköp	0	403 250
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	29 407 474	29 407 474
Ingående avskrivningar	-10 680 366	-10 085 960
Årets avskrivningar	-594 401	-594 406
Utgående ackumulerade avskrivningar	-11 274 767	-10 680 366
Utgående redovisat värde	18 132 707	18 727 108
Taxeringsvärden byggnader	69 480 000	52 001 000
Taxeringsvärden mark	39 920 000	25 120 000
	109 400 000	77 121 000

Not 8 Övriga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Avräkning skattekonto	10 541	5 496
	10 541	5 496

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna elintäkter	55 000	26 400
Förutbetalda försäkringskostnader	136 072	123 701
Förutbetald kabel-TV / bredband	50 704	46 730
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	83 951	23 488
	325 727	220 319

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats	Datum för	Lånebelopp	Lånebelopp
	%	ränteändring	2022-12-31	2021-12-31
Stadshypotek AB	0,45	2022-04-30	3 225 000	3 285 000
Stadshypotek AB	0,53	2022-10-30	3 099 600	3 175 200
Stadshypotek AB	2,49	2023-01-30	1 625 262	1 643 270
Stadshypotek AB	0,45	2022-06-01	1 758 264	1 777 532
Stadshypotek AB	0,68	2023-10-30	3 101 436	3 180 960
Stadshypotek AB	0,45	2022-01-30	509 118	521 462
Stadshypotek AB	1,29	2022-06-30	4 095 000	4 185 000
			6 435 000	0
			23 848 680	17 768 424
Kortfristig del av långfristig skuld			-484 744	-354 744

Om inga nya lån upptas eller extra amorteringar utförs, beräknas skulden till kreditinstitut om 5 år uppgå till 21 424 960 kronor.

Not 11 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	24 188 400	19 107 400
	24 188 400	19 107 400

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna räntekostnader	47 015	14 825
Förutbetalda avgifter och hyror	542 320	383 262
Upplupna värmekostnader	181 515	172 696
Upplupna elavgifter	74 493	38 733
Beräknat arvode för revision	5 000	5 000
	850 343	614 516

Uppsala 2023 - 04-17



Per Sivertsson
Ordförande



Annelie Gunnarsson



Marie Berglund

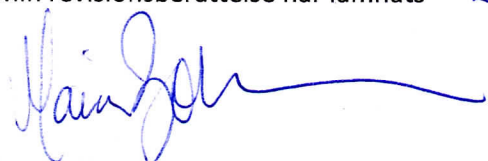


Andreas Blomé



Erik Rasch-Olsen

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-04-17



Maria Zotterman
Revisor

Revisionsberättelse för Bostadsföreningen Brittgården 2022

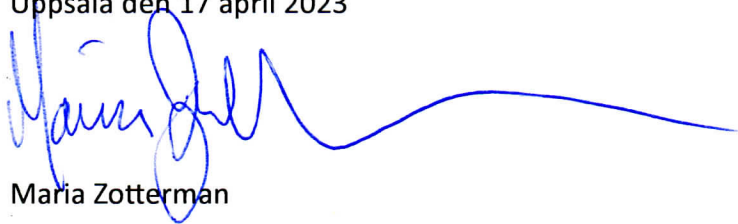
I egenskap av revisor i bostadsrättsföreningen Brittgården har jag planerat och utfört revisionen för räkenskapsåret 2022 för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

Jag har tagit del av föreningens protokoll från styrelsemöten, granskat årsredovisningen, räkenskaper och i övrigt granskat föreningens förvaltning. Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats på föreskrivet sätt och ger en rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Då det vid den företagna revisionen inte har framkommit några anmärkningar vill jag därför tillstyrka att årsmötet fastställer resultat- och balansräkningen.

Styrelsens ledamöter har enligt min uppfattning inte handlat i strid med föreningens stadgar. Jag tillstyrker att föreningens årsmöte beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Uppsala den 17 april 2023



Maria Zotterman