

Brf Högbrunn nr 1  
Org nr 719000-0948

## ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för Brf Högbrunn nr 1 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022, föreningens 77:e verksamhetsår.

### FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

#### STYRELSE

Styrelsen har sedan föregående ordinarie stämma, haft följande sammansättning:

<b>Ledamöter</b>	Ordinarie	Suppleanter:
	Sofia Hanses, avfl.	Märta Gunnlev
	Jessica Jonsson	Ann-Louise Salomonsson
	Britt-Marie Karlsson	
	Birgit Quarfordt	
	Fredrik Åberg	
<b>Revisorer</b>	Alba Gezelius	Ellinor Engström

#### Fastighet och lägenhetsfördelning

Brf Högbrunn nr 1 registrerades hos Bolagsverket 19460515, med organisationsnummer 719000-0948. Gällande stadgar registrerades 20030613.

Fastigheten, Blodroten 1, omfattande 1380 kvm, anskaffades 1945 från Nyköpings Stad till en kostnad av 31.000.-. Under 1946 uppfördes byggnaden till en kostnad av 470.500.-. Totalkostnaden för hela förvärvet uppgick således till 501.500.-.

Antal huskroppar: 1 st  
Antal lägenheter: 26 st med total bostadsyta 1386 kvm.  
Antal lokaler: 2 st uthyrda källarlokalerna  
Antal 1 rum och kokvrå: 3 st  
Antal 2 rum och kök: 19 st  
Antal 3 rum och kök: 3 st  
Antal 4 rum och kök: 1 st

Fastighetsskötsel: Veteranpoolen och egen regi.  
Ekonomisk förvaltning: CG Andersson, Ekonomisystem.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Länsförsäkringar, inkl bostadsrättstillägg.  
Även tilläggförsäkring hos Anticimex finnes.  
Energideklaration upprättad 20181017. Eneqiprestanda är 109 kWh per kvm och år.  
OVK-besiktning är utförd och godkänd under 2021.

#### Renoveringar/Installationer

Under 1983 renoverades tak, fasad och fönster. 1995 o 1996 genomfördes en omfattande renovering med bl.a. stambyte, nya ytterportar och renovering av balkonger. 1999 isolerades grunden och 2003 renoverades tvättstugan. 2004 byttes lägenhetsdörrarna och under 2006 renoverades mangelrummet med ny inredning och nya maskiner. Under 2018 avslutades avloppsrenoveringen, totalkostnad 1,043 miljoner. Under 2019 installerades en ny fjärrvärmecentral. Under 2020 utförde Wettergrens en översyn av taket och under våren 2021 genomfördes åter en OVK-besiktning. Under sommaren målades alla fönster, kostnad 180tusen.

### Fastighetsavgift

Fastighetens värdeår är 1947 och taxeringsvärdet har vid årets taxering höjts till 10.717.000 kr, varav byggnader 7.600.000 kr och mark 3.117.000 kr. Fastighetsavgift betalas med 0,3% av det totala beloppet.

### Lägenhetsöverlåtelse

Lgh nr 19/1201 överlåten till Marko Salmi, 221004

Lgh nr 20/1202 överlåten till Tuva Vejdal, 221019

Lgh nr 3/1003 överlåten till Alina Zhou, 221208

### Ekonomi

Nyckeltal kr/kvm boyta	2022	2021	2020	2019	2018	2017
Årsavgift	516	516	516	504	491	491
Fastighetsavgift	23	19	19	19	17	17
Uppvärmning	145	151	128	124	126	123
Vatten	37	48	10	45	76	70
Försäkringspremier	21	20	20	17	16	19
Fastigh.skötsel/snörojn	32	29	12	23	33	7
Räntekostnad	30	21	27	27	24	20
Fastighetslån	1421	1500	1578	1656	1506	1563
Soliditet	47%	51%	51%	48%	49%	50%

### Förslag till resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

balanserat resultat	101614,03
årets resultat	-34164,00
summa	67450,03

disponeras så att:

till fond för yttre reparationer	50000,00
i ny räkning balanseras	17450,03
summa	67450,03

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

<b>Balansräkning</b>			
TILLGÅNGAR	not	20221231	20211231
<u>Anläggningstillgångar</u>			
Byggnader och mark	1	4470692	4517425
Inventarier	2	0	0
<i>Summa anläggningstillgångar</i>		4470692	4517425
<u>Omsättningstillgångar</u>	3		
Förutbetalda kostnader o uppl intäkter		3709	38311
Bank		99911	52636
<i>Summa omsättningstillgångar</i>		103620	90947
<b>Summa tillgångar</b>		<b>4574312,03</b>	<b>4608372</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<u>Bundet eget kapital</u>			
Insatser		25650	25650
Fond yttre reparationer		2071089	2201195
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserat resultat		101614	189574
Årets resultat		-34164	-37960
<i>Summa Eget Kapital</i>		2164189	2378459
<u>Skulder</u>			
<u>Långfristiga skulder</u>	4		
Checkräkningskredit		250000	0
Fastighetslån		1861665	1970245
<i>Summa långfristiga skulder</i>		2111665	1970245
<u>Kortfristiga skulder</u>	5		
Fastighetslån		108580	108580
Leverantörsskulder		63186	43732
Skatteskuld		6752	2309
Upplupna kostnader		15956	11949
Övriga kortfristiga skulder		36100	22123
Förskottsbetalda avgifter		67884	70975
<i>Summa kortfristiga skulder</i>		298458	259668
<i>Summa skulder</i>		2410123	2229913
<b>Summa Eget Kapital och Skulder</b>		<b>4574312</b>	<b>4608372</b>
Ställda panter			
Fastighetsinteckningar		3389645	3389645
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

<b>Resultaträkning</b>	not	20220101	20210101
		-20221231	-20211231
<u>Föreningens intäkter</u>			
Årsavgifter		715020	715020
Övriga hyresintäkter		46248	46248
Övriga intäkter		0	6274
<i>Summa föreningens intäkter</i>		761268	767542
<u>Föreningens kostnader</u>			
Reparationer o underhåll		35479	51086
Fastighetsavgift		32151	26394
Fjärrvärme		200505	208600
Driftskostnader	6	369567	375153
Förvaltningskostnad	7	69023	67907
Avskrivning	8	46733	46733
<i>Summa föreningens kostnader</i>		753458	775873
<i>Resultat före finansiella poster</i>		7810	-8331
<u>Finansiella poster</u>			
Ränteintäkter		1	0
Räntekostnad		-41975	-29629
<i>Summa finansiella poster</i>		-41974	-29629
<i>Resultat efter finansiella poster</i>		-34164	-37960
<b>Årets Resultat</b>		<b>-34164</b>	<b>-37960</b>

## TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

### ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2009:1, Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar.

Inom föreningen finns fond för yttre underhåll. Avsättning sker, om möjligt, med minst 0,3% av aktuellt taxeringsvärde varje år. Avsättningen till denna fond skall numera ske över resultatdispositionen och dessutom hanteras som bundet eget kapital.

För att undvika att belasta årets resultat bokades kostnaden för fönstermålningen mot denna fond.

### NOTER

#### Not 1 Fastigheter

	20221231	20211231
Ingående anskaffningsvärde	5198301	5198301
Årets aktivering	0	0
Utgående värde	5198301	5198301
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående värde	680876	634143
Årets avskrivning	46733	46733
Utgående värde	727609	680876
<i>Utgående bokfört värde</i>	4470692	4517425

#### Not 2 Inventarier

Ingående anskaffningsvärde	31716	31716
Årets aktivering	0	0
Utgående värde	31716	31716
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående värde	31716	31716
Årets avskrivning	0	0
Utgående värde	31716	31716
<i>Utgående bokfört värde</i>	0	0

#### Not 3 Omsättningstillgångar

Avräkn skatter o avgifter	75	74
Div kortfr fordringar	3634	38237
Bank	99911	52636
	103620	90947

Not 4 Långfristiga skulder

Checkräkningskredit

20221231	20211231
250000	0

Fastighetslån

Stadshypotek 3 månaders bindning, 3,98%	1344165	1382745
Stadshypotek 3 månaders bindning, 3,58%	360000	400000
Stadshypotek 3 månaders bindning, 3,98%	157500	187500

Tillgängligt överhypotek efter årets amortering utgör 1527980 kronor.

1861665	1970245
---------	---------

Not 5 Kortfristiga skulder

Ingen del av kortfristiga skulder förfaller senare än ett år efter balansdagen.

Not 6 Driftskostnader

Vatten	50678	66833
Elkostnad	130535	101503
Renhållning/städning	66983	81777
Snöröjning	26363	32988
Fastighetsskötsel	33502	29117
Kabel-TV	30668	29809
Försäkringspremier	28732	27910
Div övriga kostnader	2106	5216
	369567	375153

Not 7 Förvaltningskostnad

Förvaltningskostnad	2046	1855
Administration	29252	28752
Arvoden	37725	37300
	69023	67907

Not 8 Avskrivningar

Bokföringsnämnden kom under våren 2015 med nya direktiv angående avskrivning av fastigheter i bostadsrättsföreningar, innebärande att de sk.K 2-reglerna skall tillämpas. De säger att föreningens fastighet ska linjärt skrivas av med 1% per år av anskaffningsvärde och värdehöjande renoveringar. Inventarier avskrivs över den beräknade nyttjandetiden.

Nyköping den 8/3-2023

Jessica Jonsson



Birgit Quarfordt



Britt-Marie Karlsson



Märta Gunnlev



Fredrik Åberg

