

Årsredovisning

BRF HASSELN 10 OCH 11

769622-0438

Styrelsen för BRF HASSELN 10 OCH 11 får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

<u>INNEHÅLLSFÖRTECKNING</u>	<u>SIDA</u>
- Förvaltningsberättelse	2 - 4
- Resultaträkning	5
- Balansräkning	6 - 7
- Noter	8 - 10
- Underskrifter	10 - 11

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Hasseln 10 och 11, 769622-0438 får härmed avge årsredovisning för kalenderåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Föreningens ändamål:

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen:

Bostadsrättsföreningen registrerades 2010-09-10. Föreningens ekonomiska plan upprättades i samband med registreringen.

Fakta om fastighetens försäkring:

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade genom IF.

Byggår och ytor:

Föreningen innehar fastigheterna Lund Hasseln 10 och Lund Hasseln 11 som är belägna i Lunds kommun.

Byggnadsår är 1947 för Hasseln 10 och 1946 för Hasseln 11.

Fastigheterna består av flerbostadshus. Fastigheten Hasseln 10 har en total yta på 1006 kvm varav 392 kvm är bostadsyta. Fastigheten Hasseln 11 har en total yta på 1010 kvm varav 364 kvm är bostadsyta.

Lägenheter:

Föreningen upplåter 10 bostadslägenheter med bostadsrätt.

Medlemmar:

Antalet medlemmar var 2022-12-31 10 st.

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen eller av styrelseledamöterna två i förening.

Förvaltning:

Medlemmarna har ansvaret för den inre fastighetskötseln

Föreningens styrelse handhar den ekonomiska förvaltningen.

Revisionen utförs av Krister Engman, vald revisor i föreningen.

Styrelsens sammansättning under år 2022

Peter Dersén, Ordinarie styrelseledamot, Ordförande
Per Olsson, Ordinarie styrelseledamot, Kassör
Göran Lindström, Ordinarie styrelseledamot
Fredrik Hyltén-Cavallius, Ordinarie styrelseledamot
Morgan Bergvall, Ordinarie styrelseledamot
Charlotta Rempe, Suppleant
Anna Bolding, Suppleant
Annika Dersén, Suppleant

Styrelsen har under året hållit 8 styrelsemöten.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Underhåll

Under 2022 har föreningen prioriterat att erhålla ett sunt kassaflöde samt arbetat med åtgärder att hålla nere energikostnader. Föreningen har servat gaspannorna och bytt termostater i alla lägenheter. Ytterligare radiatorer har installerats i en av lägenheterna där effekten av tidigare radiatorer varit för dålig. Föreningen har också höjt avgifterna under 2022 med 35%, detta för att täcka upp för högre energipriser och även högre räntekostnader för föreningen lån. Föreningen har även börjat undersöka alternativa eller kompletterande uppvärmningskällor för att få ner uppvärmningskostnaderna på lång sikt

Kommande underhåll

Reparation av garagedörr till hus 3. Påfyllnad av isolering av takutrymme. Byte av staket till nerfart garage till hus 3. Eventuell inbyggnad av stammarna i trapphusen efter tappvattenbytet. Cykelskjul för boende i hus 3. Eventuell planering för relining av avloppsstammarna. Eventuell planering för asfaltering till parkering hus 3. Påfyllnad singel.

Övrig information

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2201-2212	2101-2112	2001-2012	1901-1912
Nettoomsättning	622	540	577	560
Rörelseresultat	82	-40	-121	45
Resultat efter finansiella poster	4	-114	-196	-30
Soliditet %	67	66	67	68

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Inbetalda insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	13 224 540	277 404	-3 369 731	-113 699	10 018 514
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Förändring av underhållsfond		31 851	-145 550	113 699	0
Årets resultat				3 808	3 808
Belopp vid årets utgång	13 224 540	309 255	-3 515 281	3 808	10 022 322

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Fond för yttre underhåll	309 255
Balanserat resultat	-3 515 281
Årets resultat	3 808
<i>Summa</i>	<i>-3 202 218</i>

Förslag till disposition:

Avsättning till underhållsfond	31 851
Balanseras i ny räkning	-3 234 069
<i>Summa</i>	<i>-3 202 218</i>

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

RESULTATRÄKNING

1

		2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Föreningens intäkter			
Månadsavgifter och hyresintäkter	2	622 393	540 361
Övriga rörelseintäkter	3	154 881	100
Summa rörelseintäkter		777 274	540 461
Rörelsekostnader			
Driftskostnader fastigheter	4	-507 248	-388 843
Övriga externa kostnader	5	-32 299	-33 055
Personalkostnader	6	-4 995	-2 997
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-150 413	-155 809
Summa rörelsekostnader		-694 955	-580 704
Rörelseresultat		82 319	-40 243
Finansiella poster	7		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		36	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-78 547	-73 455
Summa finansiella poster		-78 511	-73 455
Resultat efter finansiella poster		3 808	-113 698
Resultat före skatt		3 808	-113 698
Årets resultat		3 808	-113 698

BALANSRÄKNING

1

		2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>		14 557 885	14 708 298
Byggnader och mark	8		0
Inventarier, verktyg och installationer	9	14 557 885	14 708 298
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>			
Summa anläggningstillgångar		14 557 885	14 708 298
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>		26 738	110 627
Kundfordringar		7 197	-
Övriga fordringar		33 935	110 627
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>			
<i>Kassa och bank</i>		313 116	271 746
Kassa och bank		313 116	271 746
<i>Summa kassa och bank</i>			
Summa omsättningstillgångar		347 051	382 373
SUMMA TILLGÅNGAR		14 904 936	15 090 671

	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Inbetalda insatser och insatsemissioner	13 224 540	13 224 540
Fond för yttre underhåll	309 255	277 404
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>13 533 795</i>	<i>13 501 944</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	-3 515 281	-3 369 731
Årets resultat	3 808	-113 698
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>-3 511 473</i>	<i>-3 483 429</i>
Summa eget kapital	10 022 322	10 018 515
Långfristiga skulder		
	10	
Övriga skulder till kreditinstitut	4 724 958	4 790 500
Summa långfristiga skulder	4 724 958	4 790 500
Kortfristiga skulder		
Leverantörsskulder	65 762	39 746
Aktuella skatteskulder	18 850	17 070
Övriga skulder	-	4 444
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	73 044	220 396
Summa kortfristiga skulder	157 656	281 656
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	14 904 936	15 090 671

NOTER

Not 1 ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med regelverket K3.

Byggnader:

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader	100 år
Förbättringsutgifter balkonger	20 år
Förbättringsutgifter tappvattenledningar	10 år
Inventarier	5 år

Från och med år 2016 redovisar föreningen uppförande av nya balkonger och uteplatser som en investering i fastigheten. Den ekonomiska livslängden är beräknad till 20 år.

Not 2	Specifikation av intäkter	2022-12-31	2021-12-31
	Månadsavgifter från bostadsrättsinnehavare	606 814	519 361
	Hysesintäkter från lokal	15 579	21 000

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2022-12-31	2021-12-31
	Hysesjusteringar	-	100
	Erhållna statliga bidrag	147 355	-
	Justeringar i redovisningen avseende tidigare år	7 436	-
	Bostadsrättshavare som betalt in för mycket	90	-
	Summa	154 881	100

Not 4	Specifikation över driftskostnader	2022-12-31	2021-12-31
	Reparation och underhåll Fastigheter	40 971	34 987
	Fastighetsskötsel samt underhåll av trädgårdsytor	6 819	4 250
	El	37 756	32 159
	Gas	312 246	231 305
	Fastighetsförsäkring	33 390	32 672
	Avfallshantering och städning	16 427	16 285
	Fastighetsskatt/fastighetsavgift	35 620	13 670
	Vatten och Avlopp	24 019	23 515
	Summa	507 248	388 843

Not 5	Specifikation till övriga externa kostnader	2022-12-31	2021-12-31
	Förbrukningsmaterial och förbrukningsinventarier	676	12 797
	Redovisningstjänst och revision	14 739	17 726
	Bankkostnader	9 834	1 707
	Övriga förvaltningskostnader	7 050	825
	Summa	32 299	33 055

Not 6	Personal	2022-12-31	2021-12-31
	<i>Löner och andra ersättningar</i>		
	Styrelsearvoden	4 995	2 297
	Totala löner och andra ersättningar	4 995	2 297
	<i>Sociala kostnader och pensionskostnader</i>		
	Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader samt pensioner	4 995	2 297

Not 7	Räntekostnader, ränteintäkter och liknande resultatposter	2022-12-31	2021-12-31
	Räntekostnader skattekontot	290	538
	Räntekostnader fastighetslån	78 257	72 917
	Summa	78 547	73 455

Not 8	Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	15 965 936	15 679 990
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	-	285 946
	Utgående anskaffningsvärden	15 965 936	15 965 936
	Ingående avskrivningar	-1 257 638	-1 107 225
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-150 413	-150 413
	Utgående avskrivningar	-1 408 051	-1 257 638
	Redovisat värde	14 557 885	14 708 298
	Taxeringsvärden	18 242 000	13 030 000
	Fördelning av taxeringsvärden per byggnad:		
	Hasseln 10 = 9.832.000 kr		
	Hasseln 11 = 8.410.000 kr		

Not 9	Inventarier, verktyg och installationer	2022-12-31	2021-12-31
-------	---	------------	------------

BRF HASSELN 10 OCH 11
769622-0438

	26 984	26 984
Ingående anskaffningsvärden	26 984	26 984
Utgående anskaffningsvärden		
	-26 984	-21 588
Ingående avskrivningar		
Förändringar av avskrivningar	-	-5 396
Årets avskrivningar	-26 984	-26 984
Utgående avskrivningar		
	0	0
Redovisat värde		

Not 10	Förfallotid skulder	2022-12-31	2021-12-31
	Nordea Fastighetslån	4 444 958	4 524 958
	Nordea		

Fastighetslånen amorteras med 16.000 kr respektive 40.000 kr årligen.

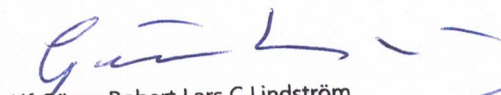
Not 11	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2022-12-31	2021-12-31
	Upplupna utgiftsräntor fastighetslån	9 549	10 678
	Förutbetalda månadsavgifter	63 495	141 741
	Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	73 044	152 419

UNDERSKRIFTER

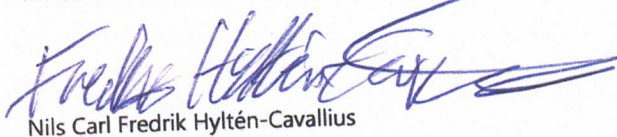
LUND



Peter Hilding Dersén



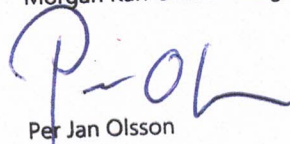
Alf Göran Robert Lars C Lindström



Nils Carl Fredrik Hyltén-Cavallius



Morgan Karl Cristian Bergvall



Per Jan Olsson

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-03-06

BRF HASSELN 10 OCH 11
769622-0438



Krister Engman
Revisor föreningsvald