



Årsredovisning 2022



Brf Bergmyntan

Org nr 769628-8179

fastum

www.fastum.se | Tel: 90 220

Ordlista

Anläggningstillgångar Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

Avskrivning När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

Balansräkning En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

Förvaltningsberättelse Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

Inre reparationsfond Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

Insats Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

Kapitaltillskott Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

Kortfristiga skulder Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Likviditet Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

Långfristiga skulder Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

Omsättningstillgångar Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

Resultaträkning En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

Soliditet Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Underhållsfond Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller dock inga pengar.

Upplupna intäkter Intäkter som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej skickats eller betalning erhållits.

Upplupna kostnader Kostnader som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej erhållits eller betalning gjorts.

Upplåtelse Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombyggnad.

Upplåtelseavgift En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit igång en tid.

Upplåtelseavtal Det avtal som skrivs mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

Årsavgift Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens kostnader.

Årsstämma Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Bergmyntan, med säte i Uppsala kommun, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastigheter upplåta bostadslägenheter med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 29 september 2014.

Föreningens fastighet

Föreningens fastighet består av 17 bostadslägenheter. Den totala bostadsrättsarean är 1849,5 kvm.

Lägenhetsfördelning:

4 st 4 rum och kök

13 st 5 rum och kök

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 34 067 000 kr, varav byggnadsvärdet är 22 464 000 kr och markvärdet 11 603 000 kr. Värdeår är 2015-2016.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats av Bolagsverket den 20 oktober 2014.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagna underhållsplan. Årsavgiften uppgår till 402 kr/kvm boarea per år.

Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond sker enligt underhållsplan med 213 000 kr.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte och amorteringsvillkor framgår av not.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 2022-05-23 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Rolf Löfgren, ordförande
	Anna Lindgren
	Caroline Marinko

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening.

Revisor

David Trosell
Ernst & Young

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har höjtt avgiften med 30% på grund av den rådande inflationen.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 32 (31) medlemmar. Under året har en överlåtelse skett. Ingen medlem har beviljats andrahandsuthyrning.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	739	746	743	743
Resultat efter finansiella poster	-530	-536	-627	-903
Årets resultat exk avskrivningar	91	85	-6	-282
Soliditet (%)	75,9	75,9	76,1	76,2
Fastighetslån kr/kvm boarea	7 948	8 029	8 070	8 110
Årsavgifter kr/kvm boarea	402	402	402	402

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 (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Årets resultat exkl avskrivningar

Årets resultat med justeringar av kostnader för avskrivning av föreningens fastighet.

Fastighetslån/kvm

Föreningens totala fastighetslån dividerat med boarea.

Årsavgifter/kvm

Föreningens totala årsavgifter dividerat med boarea.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	37 400 000	12 750 000	90 231	-2 239 983	-535 987	47 464 261
Disposition av föregående års resultat:			213 000	-748 987	535 987	0
Årets resultat					-529 542	-529 542
Belopp vid årets utgång	37 400 000	12 750 000	303 231	-2 988 970	-529 542	46 934 719

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-2 988 969
årets förlust	-529 542
	-3 518 511
behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	213 000
i ny räkning överföres	-3 731 511
	-3 518 511

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

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	738 834	746 430
Övriga rörelseintäkter		7 992	0
Summa rörelseintäkter		746 826	746 430
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-343 100	-285 136
Övriga externa kostnader	4	-77 379	-154 562
Personalkostnader		-26 284	-26 284
Avskrivningar		-620 925	-620 931
Summa rörelsekostnader		-1 067 688	-1 086 913
Rörelseresultat		-320 862	-340 483
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-208 680	-195 504
Summa finansiella poster		-208 680	-195 504
Resultat efter finansiella poster		-529 542	-535 987
Årets resultat		-529 542	-535 987

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	61 444 758	62 065 683
Summa materiella anläggningstillgångar		61 444 758	62 065 683
Summa anläggningstillgångar		61 444 758	62 065 683
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		5 712	9 510
Övriga fordringar	6	174 695	235 680
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	70 053	76 065
Summa kortfristiga fordringar		250 460	321 255
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		164 140	156 968
Summa kassa och bank		164 140	156 968
Summa omsättningstillgångar		414 600	478 223
SUMMA TILLGÅNGAR		61 859 358	62 543 906

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		50 150 000	50 150 000
Fond för yttre underhåll		303 231	90 231
Summa bundet eget kapital		50 453 231	50 240 231
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-2 988 969	-2 239 983
Årets resultat		-529 542	-535 987
Summa fritt eget kapital		-3 518 511	-2 775 970
Summa eget kapital		46 934 720	47 464 261
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	7 350 000	7 500 000
Summa långfristiga skulder		7 350 000	7 500 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	7 350 000	7 350 000
Leverantörsskulder		80 887	86 571
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	143 751	143 074
Summa kortfristiga skulder		7 574 638	7 579 645
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		61 859 358	62 543 906

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) /K2/ om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
-----------	--------

Not 2 Nettoomsättning

	2022	2021
Årsavgifter	738 834	746 430
	738 834	746 430

Not 3 Driftskostnader

	2022	2021
Besiktningsskostnader	3 420	31 250
Gemensamhetsanläggning	59 360	59 360
Reparationer	34 460	6 859
Vatten och avlopp	108 322	107 264
Avfallshantering	37 808	31 650
Försäkringskostnader	48 227	48 753
Självrisker	51 503	0
	343 100	285 136

Not 4 Övriga externa kostnader

	2022	2021
Fastighetsavgift	0	35 700
Porto	0	585
Föreningsgemensamma kostnader	1 246	0
Revisionsarvode	27 625	26 750
Ekonomisk förvaltning	17 900	16 345
Bankkostnader	700	1 550
Juridisk konsultation	0	72 932
Underhållsplan	29 108	0
Övriga poster	800	700
	77 379	154 562

Not 5 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	65 532 462	65 532 462
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	65 532 462	65 532 462
Ingående avskrivningar	-3 466 779	-2 845 848
Årets avskrivningar	-620 925	-620 931
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 087 704	-3 466 779
Utgående redovisat värde	61 444 758	62 065 683
Taxeringsvärden byggnader	22 464 000	22 464 000
Taxeringsvärden mark	11 603 000	11 603 000
	34 067 000	34 067 000

Not 6 Övriga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	171	0
Avräkningskonto förvaltare	174 524	235 680
	174 695	235 680

Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Försäkringar	57 270	52 267
Vatten & avlopp	9 153	8 958
Gemensamhetsanläggning	0	14 840
Avfall	3 630	0
	70 053	76 065

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2022-12-31	Lånebelopp 2021-12-31
Handelsbanken 234270	2,80	2023-01-30	7 275 000	7 350 000
Handelsbanken 154457	1,56	2026-10-30	7 425 000	7 500 000
			14 700 000	14 850 000
Kortfristig del av långfristig skuld			7 350 000	7 350 000

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen av långfristig karaktär och styrelsens bedömning är att lånen kommer förlängas vid förfall.

Årlig amortering: 75 000 kr

Lån som förfaller inom ett år: 7 275 000 kr

Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Räntekostnader	43 603	33 031
Styrelsearvoden	20 000	20 000
Sociala avgifter	6 284	6 284
Revision	26 500	25 000
Förutbetalda avgifter och hyror	47 364	58 758
	143 751	143 073

Not 10 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	15 000 000	15 000 000
	15 000 000	15 000 000

Uppsala 2023-

Rolf Löfgren
Ordförande

Caroline Marinko

Anna Lindgren

Vår revisionsberättelse har lämnats

Ernst & Young

David Trosell
Auktoriserad revisor

Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Årsredovisning_2022_Brf_Bergmyntan.pdf

Kvittensen skapad: 2023-04-26 18:34:56

Dokumentet är undertecknat av:

	ROLF LÖFGREN (19650203XXXX) Styrelsemedlem	2023-04-25 16:09:59
	Caroline Marinko (19800623XXXX) Styrelsemedlem	2023-04-25 17:59:05
	Anna Kristina Lindgren (19850429XXXX) Styrelsemedlem	2023-04-25 17:18:22
	David Mikael Gunnar Trosell (19920802XXXX) Revisor	2023-04-26 18:34:56



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2022_Brf_Bergmyntan.pdf (251529 byte)

EB4675660F4DB992D5407A68ABE34281DA105ECBB260D01494D91E8BBBFB6B326888A09576BA7ABDC0C1
5CB95E1228BAAC776AD7E19480528C2A47789C3CF9EC

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - www.summera.support

