

Brf Bronsyxan

Årsredovisning 2023

BREDABLICK

 phm partner



Årsredovisning för
Brf Bronsyxan
716406-9671
Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-6
Resultaträkning	7
Balansräkning	8-9
Kassaflödesanalys	10
Noter	11-16
Underskrifter	17



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Bronsyxan, 716406-9671, med säte i Lund, får härmed upprätta årsredovisning för 2023.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1980-09-11. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1981-06-30 och nuvarande stadgar registrerades 2022-10-24 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Föreningen har ingen del i en samfällighet.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie ledamöter

		<u>Vald t.o.m. föreningsstämman</u>
Janos Balogh	Ordförande	2024
Annelie Gerhardt	Ledamot	2025
Riad Sköld Aliefendic	Ledamot	2024
Kristian Martinsson	Ledamot	2024
Carl-Magnus Trygg	Ledamot	2024
Jonas Didrik	Ledamot	2025

Styrelsesuppleanter

Helena Spurling	Suppleant	2024
Fabrice Lawson	Suppleant	2025
Mattias Hammar	Suppleant	2025

Ordinarie revisorer

Boel Hansson, Grant Thornton Sweden AB Auktoriserad revisor

Revisorssuppleanter

Povi Lawson Revisorssuppleant

Valberedning tillika gårdsansvariga

Annelie Stenquist & Saif Al-Othmani (gård 1)
Lovisa Majtorp (gård 2) Sammankallande
Linda Ralvert (gård 3)
Christina Rhodin (gård 4)
Cornelia Granström Runehammar (gård 5)

Ansvarig för samlingslokal

Pia Svensson

Firmateckning

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

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Lund Bronsyxan 1 i Lunds kommun med därpå uppförda byggnader med 100 småhus och 12 parkeringsplatser. Byggnaderna är uppförda 1982. Fastighetens adress är Gunnesbovägen 1-201 ojämna nummer.

Föreningen upplåter 100 småhus med bostadsrätt samt 12 parkeringsplatser med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning

<i>Lägenhetstyp</i>	<i>Hustyp</i>	<i>Bruksarea</i>	<i>Antal</i>
2 rum och kök	1-plans radhus	64,8 kvm	12
3 rum och kök	1-plans radhus	78,3 kvm	38
4 rum och kök	2-plans radhus	103,8 kvm	30
5 rum och kök	2-plans radhus	109,6 kvm	20

Total tomtarea: 24 884 kvm

Total bostadsarea: 9 059 kvm

Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2020-02-12.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar Skåne. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen. Försäkring mot skadeinsekter är genom Länsförsäkringar tecknad i Anticimex.

Förvaltning och väsentliga avtal

Bredablick Förvaltning i Sverige AB har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska förvaltning enligt tecknat avtal.

Väsentliga avtal

Bredablick Förvaltning
Climat 80 AB
Tele2
Ownit
Kraftringen
Kraftringen
Tele2
Kraftringen

Ekonomisk förvaltning
Teknisk förvaltning
Kabel-TV
Bredband
Fjärrvärme
EI
Serviceavtal kabel-TV/bredband
Serviceavtal värme



Underhåll, reparationer och skötsel

Årets underhåll och reparationer

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 843 262 kr och planerat underhåll för 145 158 kr. Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 respektive not 5 till resultaträkningen.

Vaktmästartjänsten

Föreningen har kontrakterat Climat 80 AB att utföra fastighetsförvaltning och vaktmästartjänster. Omfattningen har varit jämförbar med den föreningen har haft tidigare år. Climat 80 hanterar även felanmälningar från boende. Vaktmästaren har arbetat på föreningens område i snitt 8 timmar per vecka och utförde även andra uppdrag. Arbetsuppgifterna bestod bl.a. av:

- Renhållning av mark och rabatter kring garagen. Gallring, klippning av buskar etc.
- Kontroll av sopkärl samt städning av soprum och utrymme för trädgårdscontainern.
- Byten av lampor i ytterbelysning.
- Beskrning av träd på området.
- Allmän tillsyn av området.

Gårdarna

Gemensamma ytor på området fem gårdar såsom rabatter, gräsmattor, lekplatser och gångar sköts delvis av de boende själva. Den gårdsansvarige anordnar särskilda gemensamma skötseldagar, vilka också är avsedda att stärka gemenskapen mellan grannarna.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2016-11-28 av Wikells byggberäkningar. I enlighet med föreningens stadgar avsätts det 582 528 kr 2023 för kommande års underhåll, detta motsvarar 64 kr per kvm. Avsättning till underhållsfond motsvarar 0,3% av taxeringsvärdet.

Föreningen följer K3-regelverket vilket innebär att större investeringar aktiveras på balansräkningen och belastar föreningen genom årliga avskrivningar medan de delar som inte bedöms aktiverbara avsätts till underhållsfonden. För 2023 har styrelsen budgeterat 1 000 000 kr till aktiverbara investeringar vilket motsvarar 110 kr per kvm

Väsentliga händelser under året

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 18 april 2023. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

Styrelsens ord

Information till medlemmarna

Under året har styrelsen skickat ut 5 allmänna informationsblad till medlemmarna.

Expeditionen har hållit stängt och medlemmarna har hänvisats till styrelsens brevlåda, styrelsens e-postadress och till styrelsemedlemmarna personligen.

Medlemsaktiviteter 2023

Föreningen anordnade en välbesökt grillfest i augusti med över 100 deltagare. I december bjöds på glöggfika i föreningslokalen. Styrelsen ser fram emot realistiska önskemål om ytterligare aktiviteter.

Framtida underhåll

Styrelsen arbetar långsiktigt och strategiskt med underhållsfrågor. Vi är nu inne i en process att revidera föreningens underhållsplan. När detta viktiga arbete är slutfört så kommer beslut att fattas om prioriteringar kring framtida underhåll.



Medlemsinformation

Överlåtelse

Under 2023 har 7 överlåtelse av bostadsrätter skett (fg år skedde 9 överlåtelse).

Överlåtelse- och pantsättningsavgifter tas ut enligt föreningens stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare samt pantsättningsavgift av pantsättare.

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 159 medlemmar.
6 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.
4 avgående medlemmar under räkenskapsåret.
Vid årets utgång hade föreningen 161 medlemmar.

Anledningen till att antalet medlemmar kan överstiga antalet bostadsrätter är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. Dock skall noteras att vid föreningsstämman har en bostadsrätt endast en röst oavsett antalet innehavare.

Vi hälsar följande nya medlemmar välkomna till Brf Bronsyxan:

<u>Gunnesbovägen</u>	<u>Köpare</u>	<u>Tillträdesdag</u>
47	Jenny Engvall	2023-11-17
29	Patrik Johansson	2023-10-02
19	Alf Gustavsson & Rose-Marie Bäck	2023-09-01
17	Linneá Lindahl & Henrik Roos	2023-08-31

Årsavgifter

Föreningens årsavgifter är oförändrade sedan 1 januari 2023.

I årsavgift ingår värme, el och vatten.
Utöver årsavgiften debiteras samtliga lägenheter för bredband.



Flerårsöversikt

<i>Resultat och ställning (tkr)</i>	2023	2022	2021	2020
Rörelsens intäkter	6 419	5 976	5 711	5 720
Resultat efter finansiella poster	82	368	394	2
Förändring av underhållsfond	437	413	485	-5
Resultat efter fondförändringar	-355	-45	-91	7
Sparande kr / kvm	131	163	151	100
Soliditet %	14	14	14	12
Årsavgift för bostadsrätter, kr / kvm	646	604	587	559
Årsavgifternas andel av rörelsens intäkter (%)	91	92	-	-
Driftskostnad, kr / kvm	366	358	351	331
Energikostnad kr / kvm	144	142	143	128
Ränta, kr / kvm	54	49	51	63
Avsättning till underhållsfond kr / kvm	64	64	64	42
Lån, kr / kvm	3 738	3 891	3 933	3 832
Skuldsättning bostadsrätter kr / kvm	3 738	3 891	3 933	3 832
Räntekänslighet (%)	6	7	7	7
Snittränta (%)	1,46	1,25	1,30	1,64
Taxeringsvärde/kvm	21 435	21 435	21 435	14 044
Genomsnittsförsäljningspris per kvm	36 105	44 218	49 666	38 077

Nyckeltal är beräknade enligt vägledning BFNAR 2023:1

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Driftskostnad i kr/kvm, energikostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, avsättning till underhållsfond i kr/kvm samt lån kr/kvm har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Sparande anger överskott efter återläggning av avskrivningar, årets underhåll samt övriga justeringar och visar årets likviditetsöverskott före amorteringar och har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Soliditet anger hur stor andel av tillgångarna som är finansierade med eget kapital, dvs eget kapital dividerat med balansomslutning.

Energikostnad anger total kostnad för el, värme samt VA. Föreningen har gemensamt inköp av el till medlemmar och hyresgäster.

Räntekänslighet anger hur årsavgifterna påverkas av en räntehöjning på en (1 %) procentenhet, dvs en procent av total låneskuld dividerat med årsavgiften.

Förändringar i eget kapital

	Bundet	Bundet	Fritt	Fritt
	<i>Medlems- insatser</i>	<i>Underhålls- fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	898 068	3 148 345	1 281 807	368 354
Disposition enligt föreningsstämma			368 354	-368 354
Avsättning till underhållsfond		582 528	-582 528	
Ianspråktagande av underhållsfond		-145 158	145 158	
Årets resultat				82 364
Vid årets slut	898 068	3 585 715	1 212 791	82 364

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	1 650 161
Årets resultat före fondförändring	82 364
Årets avsättning till underhållsfond enligt stadgar	-582 528
Årets ianspråktagande av underhållsfond	145 158
Summa över/underskott	1 295 155

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning **1 295 155**

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Årsavgifter och hyror	2	6 155 859	5 782 548
Övriga rörelseintäkter	3	262 677	193 426
Summa rörelseintäkter		6 418 536	5 975 974
Rörelsekostnader			
Reparationer	4	-843 262	-202 730
Planerat underhåll	5	-145 158	-169 183
Fastighetsavgift/skatt		-928 700	-887 400
Driftskostnader	6	-2 388 253	-2 357 905
Övriga kostnader	7	-357 373	-302 854
Personalkostnader	8	-256 662	-308 161
Avskrivning av anläggningstillgångar	9	-960 097	-939 985
Summa rörelsekostnader		-5 879 505	-5 168 218
Rörelseresultat		539 031	807 756
Finansiella poster			
Ränteintäkter		36 473	1 773
Räntekostnader		-493 140	-441 175
Summa finansiella poster		-456 667	-439 402
Resultat efter finansiella poster		82 364	368 354
Resultat före skatt		82 364	368 354
Årets resultat		82 364	368 354

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	10,17	36 953 869	37 618 472
Inventarier, maskiner och installationer	11	370 120	390 681
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	10	74 054	577 739
		<u>37 398 043</u>	<u>38 586 892</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Övriga finansiella instrument		3 500	3 500
		<u>3 500</u>	<u>3 500</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>37 401 543</u>	<u>38 590 392</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		407 975	218 939
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	98 623	95 895
		<u>506 598</u>	<u>314 834</u>
Kassa och bank	13	3 103 485	3 232 461
Summa omsättningstillgångar		<u>3 610 083</u>	<u>3 547 295</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>41 011 626</u>	<u>42 137 687</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		898 068	898 068
Underhållsfond		3 585 715	3 148 345
		<u>4 483 783</u>	<u>4 046 413</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 212 791	1 281 807
Årets resultat		82 364	368 354
		<u>1 295 155</u>	<u>1 650 161</u>
Summa eget kapital		<u>5 778 938</u>	<u>5 696 574</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Fastighetslån	14,15	25 778 305	17 916 793
		<u>25 778 305</u>	<u>17 916 793</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	14,15	8 084 488	17 330 488
Leverantörsskulder		342 815	262 677
Skatteskulder		110 281	75 798
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	916 799	855 357
		<u>9 454 383</u>	<u>18 524 320</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>41 011 626</u>	<u>42 137 687</u>

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	539 031	807 756
Avskrivningar	960 097	939 985
	1 499 128	1 747 741
Erhållen ränta	36 473	1 773
Erlagd ränta	-493 140	-441 175
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital	1 042 461	1 308 339
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar (1)	-191 764	39 503
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder (2)	176 063	69 435
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 026 760	1 417 277
<i>Investeringsverksamheten</i>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	228 752	891 871
Kassaflöde från investeringsverksamheten	228 752	891 871
<i>Finansieringsverksamheten</i>		
Upptagna lån	15 946 000	6 702 400
Amortering av låneskulder	-17 330 488	-7 086 888
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 384 488	-384 488
Årets kassaflöde	-128 976	1 924 660
Likvida medel vid årets början	3 232 461	1 307 801
Likvida medel vid årets slut	3 103 485	3 232 461

(1) Föreningens rörelsefordringar utgörs av omsättningstillgångar exkluderat för likvida medel.

(2) Föreningens rörelseskulder utgörs av kortfristiga skulder inkluderat skatteskulder.

(3) Kassaflödet från investeringsverksamheten är positivt med anledning av justerat momsavdrag (2023) och investeringsbidrag (2022).

Not 1 Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Belopp i SEK om inget annat anges.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott, men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Underhåll/underhållsfond

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättningar enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningsstämma.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Värderingsprinciper m m

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer. För vissa av de materiella anläggningstillgångarna har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat. Berörda komponenter sammanställs nedan

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Följande avskrivningstider tillämpas

Materiella anläggningstillgångar:

Byggnader	30-120 år
Markanläggningar	15-20 år
Inventarier, maskiner och installationer	30 år

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Årsavgifter bostäder	5 691 984	5 319 348
Hyror p-platser/garage	434 400	434 400
Övriga objekt	29 475	28 800
Summa	6 155 859	5 782 548

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Kommunikation	156 000	156 000
EI	21 582	11 822
Övernattningsslägenhet/gemensamhetslokal	4 600	4 700
Överlåtelseavgifter	5 147	13 216
Övriga intäkter	39 053	7 688
Försäkringsersättningar	36 295	-
Summa	262 677	193 426

I posten övriga intäkter ingår det, under 2023, 20 336 kr i form av elstöd samt 16 584 kr som avser återbäring Länsförsäkringar.

Not 4 Reparationer

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Armaturer, gemensamma utrymmen	13 534	5 330
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	1 373	5 780
VA & sanitet, installationer	39 242	7 988
Värme, installationer	51 936	19 744
Ventilation, installationer	39 027	29 372
EI, installationer	3 461	4 644
Övriga installationer	-	13 000
Huskropp	435 691	316
Markytor	32 776	42 284
P-platser/garage	14 878	45 946
Vattenskador	189 575	28 326
Klottersanering	21 769	-
Summa	843 262	202 730

Not 5 Planerat underhåll

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	24 684	23 121
Övrigt, gemensamma utrymmen	58 049	-
VA & sanitet, installationer	62 425	-
Huskropp, tak	-	41 062
Markytor	-	105 000
Summa	145 158	169 183

Not 6 Driftskostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Teknisk förvaltning	445 008	416 091
Besiktningkostnader	1 890	7 350
Bevakningskostnader	812	11 781
Snöröjning	26 714	22 857
Serviceavtal	21 299	20 362
Förbrukningsmaterial	20 515	23 977
Övriga utgifter för köpta tjänster	5 875	-
El	61 935	95 547
Uppvärmning	930 874	893 323
Vatten och avlopp	313 973	296 692
Avfallshantering	216 189	240 002
Försäkringar	124 817	114 902
Systematiskt brandskyddsarbete	1 123	3 588
Kabel-TV	61 230	55 433
Bredband	155 999	156 000
Summa	2 388 253	2 357 905

Not 7 Övriga kostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial	2 597	5 263
Tele och post	6 750	6 500
Förvaltningskostnader	241 790	228 739
Revision	24 621	24 429
Självrisker vid skada	26 200	9 600
Jurist- och advokatkostnader	20 142	-
Bankkostnader	3 003	2 276
IT-tjänster	255	1 527
Övriga externa tjänster	23 035	15 599
Serviceavgifter till branschorganisationer	7 930	7 820
Övriga externa kostnader	1 050	1 101
Summa	357 373	302 854

Not 8 Personalkostnader

Föreningen har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Styrelsen har beviljats arvode.

Arvoden, ersättningar och sociala avgifter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Styrelsearvoden	183 895	210 930
Föreningsvald revisor	3 000	1 000
Övriga arvoden	16 750	31 000
Summa	203 645	242 930
Sociala avgifter	53 017	65 231
Summa	256 662	308 161

Not 9 Avskrivning av anläggningstillgångar

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Byggnader	849 279	849 277
Markanläggningar	90 257	70 146
Inventarier, maskiner och installationer	20 561	20 562
Summa	960 097	939 985

Not 10 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Ingående anskaffningsvärden</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	51 090 409	51 090 409
-Mark	1 698 000	1 698 000
-Markanläggningar	1 366 816	243 950
-Pågående nyanläggningar	577 739	2 592 476
	54 732 964	55 624 835
<i>Årets anskaffningar</i>		
-Markanläggningar	274 933	1 122 866
-Ökning/minskning av pågående nyanläggning	-503 685	-2 014 737
	-228 752	-891 871
<i>Utgående anskaffningsvärden</i>	54 504 212	54 732 964
<i>Ingående avskrivningar</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	-16 309 372	-15 460 095
-Markanläggningar	-227 381	-157 235
	-16 536 753	-15 617 330
<i>Årets avskrivning</i>		
-Årets avskrivning på byggnader	-849 279	-849 277
-Årets avskrivning på markanläggning	-90 257	-70 146
	-939 536	-919 423
<i>Utgående avskrivningar</i>	-17 476 289	-16 536 753
Redovisat värde	37 027 923	38 196 211
<i>Varav</i>		
Byggnader	33 931 758	34 781 037
Mark	1 698 000	1 698 000
Markanläggningar	1 324 111	1 139 435
Pågående nyanläggningar	74 054	577 739
Taxeringsvärden		
Bostäder	194 176 000	194 176 000
Totalt taxeringsvärde	194 176 000	194 176 000
<i>Varav byggnader</i>	<i>94 276 000</i>	<i>94 276 000</i>

Not 11 Inventarier, maskiner och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
<i>Vid årets början</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	616 833	616 833
Utgående anskaffningsvärden	616 833	616 833
Ingående avskrivningar		
<i>Vid årets början</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	-226 152	-226 152
	-226 152	-226 152
Årets avskrivningar		
-Inventarier, maskiner och installationer	-20 562	-20 562
	-20 562	-20 562
Utgående avskrivningar	-246 714	-246 714
Redovisat värde	370 120	390 681

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda kostnader	98 623	95 895
Summa	98 623	95 895

Not 13 Kassa och bank

	2023-12-31	2022-12-31
Kassa	2 085	1 495
Transaktionskonto Handelsbanken	2 866 738	3 077 856
Affärskonto Handelsbanken	228 165	146 612
Kapitalkonto Handelsbanken	6 497	6 498
	3 103 485	3 232 461

Not 14 Förfall fastighetslån

	2023-12-31	2022-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	8 084 488	17 330 488
Förfaller 2-5 år från balansdagen	25 778 305	17 916 793
Förfaller senare än fem år från balansdagen	-	-
Summa	33 862 793	35 247 281

Not 15 Fastighetslån

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetslån	33 862 793	35 247 281
Summa	33 862 793	35 247 281

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
Stadshypotek	1,78 %	2026-03-01	5 657 850	-	59 400	5 598 450
Stadshypotek	1,33 %	2025-12-30	2 458 424	-	25 088	2 433 336
Stadshypotek	1,26 %	2024-12-01	6 000 000	-	-	6 000 000
Nordea	0,90 %	Löst	11 646 000	-	11 646 000	-
Nordea	0,80 %	2025-10-15	2 185 007	-	-	2 185 007
Nordea	0,75 %	2024-09-18	1 700 000	-	-	1 700 000
Nordea	1,60 %	Löst	4 600 000	-	4 600 000	-
Nordea	3,01 %	Löst	1 000 000	-	1 000 000	-
SBAB	4,21 %	2026-11-17	-	3 782 000	-	3 782 000
SBAB	4,02 %	2028-11-17	-	3 782 000	-	3 782 000
SBAB	4,06 %	2027-11-17	-	8 382 000	-	8 382 000
			35 247 281	15 946 000	17 330 488	33 862 793

Ovan tabell visar slutbetalningsdag för föreningens fastighetslån. Finansieringen är av långfristig karaktär och lånen förlängs normalt vid slutbetalningsdag.

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	61 227	114 622
Upplupna räntekostnader	103 854	40 435
Förutbetalda intäkter	497 960	517 196
Upplupna revisionsarvoden	14 500	20 800
Upplupna driftskostnader	239 258	162 304
Summa	916 799	855 357

Not 17 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**Ställda säkerheter**

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån</i>		
Fastighetsinteckningar	37 479 300	37 479 300
Summa ställda säkerheter	37 479 300	37 479 300

Underskrifter

Lund, enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Janos Balogh
Styrelseordförande

Annelie Gerhardt

Riad Sköld Aliefendic

Kristian Martinsson

Carl-Magnus Trygg

Jonas Didrik

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av vår elektroniska underskrift
Grant Thornton Sweden AB

Boel Hansson
Auktoriserad revisor



Brf Bronsyxan, årsredovisning 2023

Antal sidor: 19
Verifikationsdatum: Apr 04 2024 09:18AM
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)



VERIFIKATION








DOKUMENTNUMMER:

66019514B8A90

APR 04 2024 09:18AM

Deltagare



Mar 25 2024 04:22PM	Marie Andersson skickade dokumentet till deltagarna
Mar 25 2024 04:24PM	Janos Balogh granskade dokumentet:
Apr 01 2024 02:19PM	 JANOS BALOGH signerade dokumentet
Mar 25 2024 04:25PM	Jonas Didrik granskade dokumentet:
Mar 25 2024 07:45PM	 JONAS DIDRIK signerade dokumentet
Mar 26 2024 09:21AM	Carl Magnus Trygg granskade dokumentet:
Mar 26 2024 09:25AM	 CARL-MAGNUS TRYGG signerade dokumentet
Apr 01 2024 06:09PM	Annelie Gerhardt granskade dokumentet:
Apr 01 2024 06:20PM	 Annelie Gerhardt signerade dokumentet
Apr 01 2024 11:44AM	Riad Sköld Aliefendic granskade dokumentet:
Apr 03 2024 04:49PM	 RIAD SKÖLD ALIEFENDIC signerade dokumentet
Mar 26 2024 06:44PM	Kristian Martinsson granskade dokumentet:
Apr 03 2024 03:04PM	 KARL KRISTIAN MARTINSSON signerade dokumentet
Apr 04 2024 09:18AM	Boel Hansson granskade dokumentet:
Apr 04 2024 09:18AM	 BOEL HELENE ELINOR HANSSON signerade dokumentet
Apr 04 2024 09:18AM	Dokumentet har signerats



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BOSTADSRÄTTIS FÖRENINGEN BRONSYXAN

Org.nr. 716406 - 9671

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BOSTADSRÄTTIS FÖRENINGEN BRONSYXAN för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av BOSTADSRÄTTIS FÖRENINGEN BRONSYXANs finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsen ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra

uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om

årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för BOSTADSRÄTTIS FÖRENINGEN BRONSYXAN för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till BOSTADSRÄTTIS FÖRENINGEN BRONSYXAN enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen,

medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgar.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisions sed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Malmö, enligt datum som framgår av elektronisk signering.
Grant Thornton Sweden AB

Boel Hansson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
04.04.2024 09:17
SENT BY OWNER:
Filip Roos · 25.03.2024 09:03
DOCUMENT ID:
HyJylhR0T
ENVELOPE ID:
r1ICR13RCa-HyJylhR0T

DOCUMENT NAME:
Brf Bronsyxan - Revisionsberättelse 2023.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. BOEL HELENE ELINOR HANSSON boel.hansson@se.gt.com	Signed	04.04.2024 09:17	eID	Swedish BankID (DOB: 1966/05/03)
	Authenticated	25.03.2024 15:57	Low	

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PADES sealed



Ordlista

Anläggningstillgång

Tillgång som föreningen avser använda under en längre tid. De vanligaste anläggningstillgångarna är föreningens byggnader samt dess mark.

Avskrivning

Bokföringsmässig värdeminskning av tillgång genom att tillgångens ursprungliga värde fördelas som kostnader över de år som tillgången nyttjas. Den vanligaste avskrivningen i bostadsrättsföreningar är avskrivningar av föreningens byggnad. Mark skrivs inte av.

Balanserat resultat

Är summeringen av de årliga resultaten för samtliga föreningens tidigare räkenskapsår. Det balanserade resultatet är en del av föreningens fria egna kapital.

Balansräkning

Sammanställning över föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. Balansräkningen är uppdelad i en del som består av föreningens tillgångar och en annan med eget kapital och skulder vilket visar hur föreningens tillgångar har finansierats.

Bostadsrättsförening

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening utan vinstsyfte som har för avsikt att upplåta lägenheter och eventuellt lokaler med bostadsrätt i föreningens hus. Föreningen ansvarar för det yttre underhållet av föreningens hus medan det inre underhållet är respektive bostadsrättshavare ansvar. Vem som ansvarar för vad regleras i föreningens stadgar och bostadsrättslagen.

Föreningsstämma

Föreningsstämman är föreningens högsta beslutande organ där föreningens samtliga medlemmar demokratiskt fattar beslut. Exempel på beslut som fattas är styrelsesammansättning, disposition av resultat samt väsentliga förändringar såsom nybyggnationer.

Förutbetalda intäkter och upplupna kostnader

Förutbetalda intäkter uppstår t.ex. om föreningens medlemmar betalar in årsavgiften före räkenskapsårets slut för period som avser nästa räkenskapsår. En upplupen kostnad uppkommer om det efter räkenskapsårets slut inkommer fakturor som avser föregående räkenskapsår. Vanliga upplupna kostnader är kostnader för el, fjärrvärme och vatten som faktureras i efterskott.

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetalda kostnader uppstår när en faktura inkommer före räkenskapsårets slut men avser nästföljande år som t.ex. försäkring som vanligen betalas i förskott innan perioden den avser. Upplupna intäkter uppkommer om föreningen väntar sig en intäkt som ännu inte realiserats.

Kassaflöde

Visar flödet av in- och utbetalningar under en viss period och redovisas i en kassaflödesanalys i årsredovisningen. Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten bör vara tillräckligt för att täcka det långsiktiga underhållsbehovet av fastigheten. Kassaflödet är ett viktigt mått på föreningens välmående och visar tydligare än årets resultat om föreningen har tillräckliga intäkter.

Kortfristiga skulder

Är de skulder föreningen har som förfaller inom ett år från bokslutsdatumet. Vanliga kortfristiga skulder är leverantörsskulder och amorteringar som väntas ske inom det närmsta året. Här redovisas även de fastighetslån som förfaller under kommande räkenskapsår. Dessa lån förnyas normalt till nya villkor.

Medlemsinsatser

Innefattar de betalningar som erläggs av de första innehavarna av lägenheterna i föreningen i samband med att de upplåts.

Resultaträkning

Sammanställning över föreningens intäkter och kostnader för en viss period som mynnar ut i årets resultat för räkenskapsåret. Resultaträkningen nollställs för varje nytt räkenskapsår.

Revisor

Väljs årligen av föreningens medlemmar på föreningsstämman för att granska räkenskaperna och styrelsens arbete. I bostadsrättsföreningar är det krav på revisor och eventuella auktoriseringskrav på revisorn regleras i föreningens stadgar.

Stadgar

I stadgarna redogörs de regler som gäller för föreningens verksamhet. Stadgarna är giltiga från och med det datum de registreras hos Bolagsverket och får inte innehålla bestämmelser som strider mot lagen.

Ställda säkerheter

Utgörs vanligtvis av inteckningar i föreningens fastighet. Banker kräver säkerhet för sina lån vilket de får genom pantbrev som kommer till via inteckningar i föreningens fastighet.

Underhållsfond

Kallas även yttre fond. I enlighet med föreningens stadgar görs årligen en avsättning till föreningens underhållsfond för att täcka det långsiktiga underhållsbehovet för fastigheten. När underhållsarbete utförs ianspråk tas medel ur fonden. Det långsiktiga underhållsbehovet bör framgå av föreningens underhållsplan.

Underhållsplan

Är ett dokument som ska ta upp och beskriva de underhållsåtgärder som ligger inom bostadsrättsföreningens ansvarsområde samt kostnadsuppskatta dessa åtgärder. Underhållsplanen visar ett uppskattat långsiktigt underhållsbehov för att hålla fastigheten i gott skick.

Årets resultat

Är det slutliga resultatet för räkenskapsåret efter sammanställning av föreningens intäkter och kostnader för perioden.

Årsavgift

Avgift som erläggs av föreningens medlemmar för att täcka löpande driftskostnader, ränta och för att säkerställa det långsiktiga underhållet av fastigheten. Årsavgiften betalas vanligen månadsvis och kallas därför ofta för månadsavgift.

Årsredovisning

Innehåller förutom balans- och resultaträkningen kompletterande upplysningar i form av noter. Sådant som inte redovisas i balans- och resultaträkningen samt noter återges i förvaltningsberättelsen för att ge en översikt av föreningens verksamhet samt en rättvisande bild av dess ekonomiska ställning och utveckling.

BREDABLICK



info@bblick.se | 010-177 59 00 | bredablickgruppen.se

