

Årsredovisning för
Brf Skogsglantan
716406-9648

Räkenskapsåret
2022-09-01 - 2023-08-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Noter	7-10
Underskrifter	10

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Skogsglántan, 716406-9648 får härmed avge årsredovisning för 2022-09-01 - 2023-08-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen bedriver förvaltning av föreningens fastighet Myren 1. Föreningens fastighet är belägen på Tellusgatan 95-121 i Helsingborgs kommun. Förenings säte är i Helsingborg.

Styrelse och revisorer

Styrelsen har under året haft följande sammansättning

Alf Nilsson	Ordförande
Stefan Salomonsson	Sekreterare
Lars Kvist	Ledamot
Krister Nydahl	Ledamot
Azadnia Vafakish Maryam	Ledamot
Mikael Anderson	Suppleant
Daniel Larsson, KPMG AB	Auktoriserad revisor

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Myren 1 med därpå uppförda 3 bostadshus, innehållande 53 st bostadslägenheter.

Bostadsdelens yta (BOA) är 4 219 kvm. Tomtytan/ Bruttoarea (BTA) är 5 274 kvm. Byggnaderna har nybyggnads- och värdeår 1983.

Under året har 9 st (5 st) lägenheter överlåts.

Föreningens fastigheter fördelar sig enligt nedan:

2 rum och kök - 25 st
3 rum och kök - 25 st
4 rum och kök - 3 st
Garage - 40 st
P-platser - 27 st

Förvaltning

EnergiTeknik i Helsingborg AB har bistått styrelsen med ekonomisk och teknisk förvaltning.

Personal

Föreningen har 1 anställd gårdskar samt ytterligare 1 person som gör underhåll efter behov. EnergiTeknik i Helsingborg AB anlitas för att utföra fastighetens fastighetsskötsel. *DUV*

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har styrelsen haft 10st (9 st) protokollförda styrelsemöten samt föreningsstämma.

Föreningen har under de senaste inkomståren beskattats som en äkta bostadsrättsförening.

Den sista augusti 2023 uppgick antalet medlemmar i föreningen till 74 st (76 st).

Årsavgifter

Årsavgifterna under verksamhetsåret uppgick till 3 474 692 kr (3 498 943 kr).

Hyran från bilplatser uppgick till 232 120 kr (226 524 kr) och förrådsavgifter uppgick till 4 400 kr (2 400 kr).

Årsavgifterna har ej höjts under verksamhetsåret.

Räntor

Årets räntekostnader uppgick till 345 087 kr (213 835 kr).

Personal

Underåret har det betalats lön till personal 49 739 kr (144 346)

Styrelsen har erhållit 128 271 kr (103 446 kr) i arvode under året exkl sociala kostnader.

Avskrivningar

Avskrivningar på fastigheten har gjorts med 164 088 kr (164 088 kr) och avskrivningar på standardförbättringar har skett med 92 760 kr (92 760 kr).

Lån och amortering

Föreningens lån har under årets amorterats totalt med 221 712 kr (221 712 kr).

Flerårsöversikt

	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Nettoomsättning i tkr	3 711	3 732	3 719	3 669
Resultat efter finansiella poster, tkr	-80	74	619	948
Eget kapital, tkr	2 279	2 359	2 285	1 666
Taxeringsvärde, tkr	40 400	40 400	37 400	37 400
varav byggnad, tkr	32 000	32 000	29 000	29 000
Soliditet, %	12,0%	12,2%	11,8%	9%
Årsavgift för bostäder, kr / kvm BOA	824	829	829	829
Bankskuld, kr/ kvm BOA	3 807	3 859	3 912	3 962
Avsättning underhållsfond, kr /kvm BTA	21	21	21	21
lanspråktagande av underhållsfond, kr /kvm BTA		-	-	-
Avskrivning, kr / kvm BTA	49	49	49	48

Underhållskostnader

Enligt föreningens stadgar har till underhållsfonden avsatts 121 200 kr (121 200 kr). Årets uttag uppgår till 0 kr (0 kr).

Under 2022/23 har inga större reparationer eller underhåll utförts under året. *DW*

Driftskostnader och planerat underhåll

Föreningen har sedan start en överenskommelse med kringliggande fastigheter angående undercentralen för vatten, el och värme där Brf Skogsglantan blir debiterad för samtliga kostnader men erhåller ersättning utifrån verklig avläsning från de övriga fastigheterna löpande under året. Dessa kostnader och vidaredebiteringar redovisas var för sig i noten 4.

Föreningens fastighet är brandförsäkrad till fulla värdet hos Trygg Hansa.
Taxeringsvärdet för föreningens fastighet är 40 400 000 kr efter allmän fastighetstaxering 2023.

Planerat underhåll enligt plan i tkr	2023/2024	2024/2025	2025/2026	2026/2027	2027/2028
Stommar och grund					
Stammar och värme			250		
El					
Fasad		50			
Balkonger		50			
Fönster/ Balkongdörrar					
Yttertak	150	200			
Gemensamheter	216	400			
Garage och p-platser	150				
Installationer					
Dörrar		200			
Hiss					
Styr och övervakning					
Totalt tkr	516	900			

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	1 281 973	435 340	568 150	73 707
Disposition enl årsstämmobeslut			73 707	-73 707
Avsättning till underhållsfond		121 200	-121 200	
Årets resultat				-80 468
Vid årets slut	1 281 973	556 540	520 657	-80 468

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att den totala vinsten 440 187 kronor disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	520 656
årets resultat	-80 469
Totalt	440 187
behandlas så att	
till underhålls avsätts	121 200
balanseras i ny räkning	318 987
Summa	440 187

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter. [Duv](#)

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-09-01- 2023-08-31</i>	<i>2021-09-01- 2022-08-31</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 710 860	3 732 268
Övriga rörelseintäkter		-	7 140
Summa rörelseintäkter		<u>3 710 860</u>	<u>3 739 408</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	4	-2 994 846	-2 908 400
Personalkostnader	3	-199 898	-286 618
Avkrivningar av materiella anläggningstillgångar	5	-256 849	-256 848
Summa rörelsekostnader		<u>-3 451 593</u>	<u>-3 451 866</u>
Rörelseresultat		<u>259 267</u>	<u>287 542</u>
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		5 352	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-345 087	-213 835
Summa finansiella poster		<u>-339 735</u>	<u>-213 835</u>
Resultat efter finansiella poster		<u>-80 468</u>	<u>73 707</u>
Bokslutsdispositioner			
Resultat efter bokslutsdispositioner		<u>-80 468</u>	<u>73 707</u>
Årets resultat		<u>-80 468</u>	<u>73 707</u> <i>duv</i>

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-08-31	2022-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	14 980 152	15 237 001
Summa materiella anläggningstillgångar		14 980 152	15 237 001
Summa anläggningstillgångar		14 980 152	15 237 001
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		9 645	54 701
Övriga fordringar		51 266	50 157
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	112 339	146 351
Summa kortfristiga fordringar		173 250	251 209
Kassa och bank			
Kassa och bank		3 848 350	3 840 319
Summa kassa och bank		3 848 350	3 840 319
Summa omsättningstillgångar		4 021 600	4 091 528
SUMMA TILLGÅNGAR		19 001 752	19 328 529

DLIV

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-08-31	2022-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Grundavgifter		1 281 973	1 281 973
Underhållsfond		556 540	435 340
Summa bundet eget kapital		1 838 513	1 717 313
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		520 656	568 150
Årets resultat		-80 468	73 707
Summa fritt eget kapital		440 188	641 857
Summa eget kapital		2 278 701	2 359 170
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	11 619 044	10 396 253
Summa långfristiga skulder		11 619 044	10 396 253
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	4 442 400	5 886 903
Förskott från kunder		6 802	-
Leverantörsskulder		145 179	188 977
Skatteskulder		3 710	8 039
Övriga skulder		1 148	1 148
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	504 768	488 039
Summa kortfristiga skulder		5 104 007	6 573 106
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		19 001 752	19 328 529

Duv

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar (K2).

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

Anläggningstillgångar	Nyttjandeperiod
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	113 år
-Standardförbättringar byggnad	25 år

Underhåll / underhållsfond

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

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

För att öka informationen och förtydliga föreningens långsiktiga underhållsplanering anges årets fondavsättning och ianspråktagande ur fonden i förvaltningsberättelsen under rubriken Driftskostnader.

Redovisning av intäkter

Intäktsredovisning sker i enlighet med BFNAR 2003:3 Intäkter. Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Not 2 Nettoomsättning

	2022-09-01- 2023-08-31	2021-09-01- 2022-08-31
Årsavgifter	3 474 692	3 498 943
Förrådshyror	4 400	2 400
Garage/ bilplats	232 120	226 524
Övriga intäkter	6 736	4 401
Summa	3 717 948	3 732 268

Not 3 Personalkostnader

	2022-09-01- 2023-08-31	2021-09-01- 2022-08-31
Löner och andra ersättningar:	178 010	247 792
Sociala kostnader	21 888	38 826
Summa	199 898	286 618

Not 4 Övriga externa kostnader

	2022-09-01- 2023-08-31	2021-09-01- 2022-08-31
Reparationer och underhåll	1 115 531	1 096 620
Reparation och underhåll - utemiljö	45 206	106 224
Värmekostnad	725 391	750 599
Vidaredebiterad värmekostnad	-519 600	-519 600
Vattenkostnad	322 566	388 774
Vidaredebiterad vattenkostnad	-120 000	-120 000
Ellkostnad	112 312	111 881
Vidaredebiterad elkostnad	62 571	-7 212
Förvaltningsarvode	546 615	485 373
Kabel-TV	171 413	161 135
Reparation och underhåll hissar	26 670	42 847
Övriga drift - och förvaltningskostnader	268 181	199 162
Försäkring	153 773	135 271
Fastighetsskatt	84 217	77 327
Summa övriga externa kostnader	2 994 846	2 908 401

Not 5 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2022-09-01- 2023-08-31	2021-09-01- 2022-08-31
Byggnader och mark	164 088	164 088
Standardförbättring byggnad	92 761	92 760
Summa	256 849	256 848

DNV

Not 6 Byggnader och mark

	2023-08-31	2022-08-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	18 746 070	18 746 070
Mark	2 000 000	2 000 000
	<u>20 746 070</u>	<u>20 746 070</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-5 509 069	-5 252 221
-Årets avskrivning enligt plan	-256 849	-256 848
	<u>-5 765 918</u>	<u>-5 509 069</u>
Redovisat värde vid årets slut	14 980 152	15 237 001
Taxeringsvärde	40 400 000	40 400 000
- varav byggnad	32 000 000	32 000 000

Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-08-31	2022-08-31
Fastighetsförsäkring	55 777	74 330
Förutbetalda omkostnader	56 562	72 021
	<u>112 339</u>	<u>146 351</u>

Not 8 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-08-31	2022-08-31
Stadshypotek, ränta 4,10%, bundet till 2027-03-30	2 228 627	2 251 903
Stadshypotek, ränta 1,72%, bundet till 2025-03-01	2 393 750	2 418 750
Stadshypotek, ränta 3,95%, bundet till 2026-10-30	3 595 000	3 635 000
Stadshypotek, ränta 1,19%, bundet till 2023-10-30	2 612 400	2 668 400
Stadshypotek, ränta 0,95%, bundet till 2023-10-30	1 830 000	1 870 000
Stadshypotek, ränta 0,97%, bundet till 2024-10-30	2 473 667	2 499 103
Stadshypotek, ränta 3,95%, bundet till 2027-06-30	928 000	940 000
	<u>16 061 444</u>	<u>16 283 156</u>
Skulder som förfaller inom ett år från balansdagen	4 442 400	5 886 903
Skulder som förfaller mellan 2 och 5 år	11 619 044	10 396 253

Föreningen har lån som omförhandlas under 2023-2024 dessa redovisas som kortfristig skuld i enlighet med K2. Det är dock styrelsens bedömning att lånen kommer att förlängas och fortsätta enligt lagd amorteringsplan och inga avvikande regleringar kommer ske.

Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-08-31	2022-08-31
Upplupna driftskostnader	28 575	23 178
Upplupna styrelsearvode inkl soc avg	118 445	125 950
Upplupna utgiftsräntor	47 152	28 609
Förutbetalda årsavgifter	310 597	310 302
	<u>504 769</u>	<u>488 039</u>

DJV

Not 10 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2023-08-31	2022-08-31
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckningar	18 463 000	18 463 000
Summa ställda säkerheter	18 463 000	18 463 000

Eventalförpliktelser

	2023-08-31	2022-08-31
Eventalförpliktelser	inga	inga

Underskrifter

Helsingborg 2023-12-20



Alf Nilsson
Styrelseordförande



Lars Kvist



Azadnia Vafakish Maryam



Stefan Samuelsson



Krister Nydahl

Vår revisionsberättelse har lämnats

2024-01-02



KPMG AB
Daniel Larsson
Auktoriserad revisor

Bolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma