

Brf Bronsyxan

Årsredovisning 2022

BREDABLICK

Vi ser om ditt hus!



Årsredovisning för
Brf Bronsyxan
716406-9671
Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

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



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Bronsyxan, 716406-9671, med säte i Lund, får härmed upprätta årsredovisning för 2022.

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.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie ledamöter

		<u>Vald t.o.m. föreningsstämman</u>
Jonas Didrik	Ordförande	2023
Janos Balogh	Ledamot	2023
Riad Aliefendic	Ledamot	2023
Carl-Magnus Trygg	Ledamot	2024
Zacharias Enochsson	Ledamot	2023

Styrelsesuppleanter

Milica Kresojevic	Suppleant	2024
Martin Harvyl	Suppleant	2024
Fredrik Lecerof	Suppleant	2023
Esteban Mayobre	Suppleant	Utträde 220609

Ordinarie revisorer

Boel Hansson, Grant Thornton Sweden AB	Auktoriserad revisor	2023
--	----------------------	------

Revisorssuppleanter

Powi Lawson	Revisorssuppleant	2023
-------------	-------------------	------

Valberedning tillika gårdsansvariga

Nikola Palanov & Pia Lawson (gård 1)	Samman kallande
Lovisa Majtorp (gård 2)	
Helena Berggren (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
Lövestad Larmcentral
Skånsk Larmtjänst
Tele2
Kraftringen

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

Underhåll, reparationer och skötsel

Årets underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 202 730 kr och planerat underhåll för 169 183 kr. Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 3 respektive not 4 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.

Väsentliga händelser under året

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 31 maj i 2022. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

Styrelsens ord

Information till medlemmarna

Under året gav styrelsen 2 allmänna informationsblad till medlemmarna.

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

Styrelsens interna portal är det ordinarie arbetsredskapet i styrelsen. Den underlättar det löpande styrelsearbetet samt överlämningar till kommande styrelser.

Medlemsaktiviteter 2022

Föreningen anordnade i augusti en välbesökt grillfest med ca 110 deltagare. Vidare anordnades i december en glöggfika utomhus med gran och eldtunna.

Styrelsens kommentar till bokslutet.

Budgetering och ekonomisk kontroll är en del av förvaltningen. Underhållsplanering samt översyn av önskvärda investeringar görs i en ordning som förser budgeten med nödvändiga uppgifter. Föreningen redovisar enligt det s.k.K3-regelverket vilket påverkar bl.a. föreningens hantering av underhållsplanering och investeringar. Underlaget till underhållsplanen som togs fram 2016 har fortsatt betraktats som relevant. Styrelsen har fortsatt arbetet med att konkretisera denna i siffror. Föreningen har under året konsulterat byggnadsteknisk konsult som konstaterat att underhållsplanen är aktuell. Dock kan revidering komma att behöva ske de kommande åren för att hålla planen uppdaterad.

Resultat och kostnader

Brf Bronsyxan gjorde under 2022 ett positivt resultat om 548 281 kr före avsättningar och hanteringar av fonder. Styrelsens mål är att uppnå ett boende till självkostnadspris för föreningens medlemmar.

Investeringar och underhåll

Under 2022 har planteringarna vid garagen gjorts vid samt arbete har påbörjats för att samla in offerter för att renovera föreningens träfasader.



Framtida underhåll

Rent allmänt är föreningens egendom väl underhållen och i gott skick och det finns medel ackumulerade i den yttre fonden för att hantera plötsligt uppkommande underhållsbehov.

Styrelsen har efter konsultation med en byggteknisk konsult konstaterat att föreningens träfasader behöver renoveras. Arbetet är påbörjat under hösten 2022 med att samla offerter och kunskap. Arbetet förväntas pågå under 2023-2024.

Styrelsen ser ett behov de kommande åren av att lägga om asfaltsbeläggningen mellan garagelängorna. Detta innebär i så fall ett tämligen kostsamt arbete vilket också medför parkeringslogistiska utmaningar när arbetet pågår.

Ventilationen i fastigheten är sedan husen byggdes och styrelsen hör från många medlemmar önskemål om översyn av befintliga aggregat. Dock har efter konsultation med byggteknisk konsult konstaterats att aggregaten fortfarande kan hållas i drift om de underhålls korrekt. Dock bör föreningen på sikt överväga att sätta in nya och mer energieffektiva aggregat.

Yttre fond

Den yttre fonden innehöll efter transaktionerna i förra bokslutet 2 735 000 kr. Styrelsen föreslår en avsättning på 582 528 kr till fonden för yttre underhåll, samt en återföring från fonden om 169 183 kr, vilket gör att fonden därefter innehåller 3 148 345,48 kr. Avsättningen 2022 motsvarar 64 kr per kvm

Inre fond

Den inre fonden avvecklades 2017 efter beslut på årsstämmorna 2015 och 2016.

MedlemsinformationÖverlåtelser

Under 2022 har 9 överlåtelser av bostadsrätter skett (fg år skedde 8 överlåtelser).

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

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 156 medlemmar.
14 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.
11 avgående medlemmar under räkenskapsåret.
Vid årets utgång hade föreningen 159 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>Gunneshovägen</u>	<u>Köpare</u>	<u>Tillträdesdag</u>
15	Lovisa Majtorp	2022-09-23
75	Jordanos Kesete & Filmon Maricos	2022-09-15
5	Ebba Fondell & Emil Helstad	2022-09-01
63	Lina Eriksson & Patrick Örneld	2022-08-01
173	Pol Campos Mercadé & Lorena Campos Fernández	2022-07-25
23	Ignacio Andragneza & Linda Ralvert	2022-06-27
93	Mattias Hammar & Josefine Sandström	2022-02-11

Årsavgifter

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 1 januari 2023 då avgifterna höjdes med 7 %.

Utöver årsavgiften debiteras samtliga lägenheter för bredband.

Flerårsöversikt

<i>Resultat och ställning (tkr)</i>	2022	2021	2020	2019
Rörelsens intäkter	5 976	5 711	5 720	5 715
Resultat efter finansiella poster	368	394	2	227
Förändring av underhållsfond	413	485	-5	159
Resultat efter fondförändringar	-45	-91	7	68
Sparande kr / kvm	163	151	100	66
Soliditet %	14	14	12	12
Årsavgift för bostadsrätter, kr / kvm	587	559	559	559
Driftskostnad, kr / kvm	358	351	331	328
Energikostnad kr / kvm	142	143	128	129
Ränta, kr / kvm	49	51	63	54
Avsättning till underhållsfond kr / kvm	64	64	42	42
Lån, kr / kvm	3 891	3 933	3 832	3 839
Räntekänslighet (%)	7	7	6	6
Snittränta (%)	1,25	1,30	1,64	1,41
Taxeringsvärde/kvm	21 435	21 435	14 044	14 044
Genomsnittsförsäljningspris per kvm	44 218	49 666	38 077	32 621

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 bostadsarea som beräkningsgrund.

Sparande anger överskott efter återläggning av avskrivningar och årets underhåll och visar årets likviditetsöverskott före amorteringar.

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 gällande laddstolpar.

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	2 735 000	1 301 429	393 723
Disposition enligt föreningsstämma			393 723	-393 723
Avsättning till underhållsfond		582 528	-582 528	
Ianspråktagande av underhållsfond		-169 183	169 183	
Årets resultat				368 354
Vid årets slut	898 068	3 148 345	1 281 807	368 354

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	1 695 152
Årets resultat före fondförändring	368 354
Årets avsättning till underhållsfond enligt stadgar	-582 528
Årets ianspråktagande av underhållsfond	169 183
Summa över/underskott	1 650 161

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning **1 650 161**

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>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Årsavgifter och hyror	2	5 782 548	5 529 672
Övriga rörelseintäkter	3	193 426	181 720
Summa rörelseintäkter		5 975 974	5 711 392
		5 975 974	5 711 392
Rörelsekostnader			
Reparationer	4	-202 730	-133 707
Planerat underhåll	5	-169 183	-97 506
Fastighetsavgift/skatt		-887 400	-852 112
Driftskostnader	6	-2 357 905	-2 327 456
Övriga kostnader	7	-302 854	-268 423
Personalkostnader	8	-308 161	-302 034
Avskrivning av anläggningstillgångar	9	-939 985	-874 299
Summa rörelsekostnader		-5 168 218	-4 855 537
Rörelseresultat		807 756	855 855
Finansiella poster			
Ränteintäkter		1 773	104
Räntekostnader		-441 175	-462 236
Summa finansiella poster		-439 402	-462 132
Resultat efter finansiella poster		368 354	393 723
Resultat före skatt		368 354	393 723
Årets resultat		368 354	393 723

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	11,17	37 618 472	37 415 029
Inventarier, maskiner och installationer	10	390 681	411 243
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	11	577 739	2 592 476
		<u>38 586 892</u>	<u>40 418 748</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Övriga finansiella instrument		3 500	3 500
		<u>3 500</u>	<u>3 500</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>38 590 392</u>	<u>40 422 248</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		-	9 400
Övriga fordringar		218 939	174 428
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	95 895	170 510
		<u>314 834</u>	<u>354 338</u>
Kassa och bank	13	3 232 461	1 307 801
Summa omsättningstillgångar		<u>3 547 295</u>	<u>1 662 139</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>42 137 687</u>	<u>42 084 387</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		898 068	898 068
Underhållsfond		3 148 345	2 735 000
		<u>4 046 413</u>	<u>3 633 068</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 281 807	1 301 429
Årets resultat		368 354	393 723
		<u>1 650 161</u>	<u>1 695 152</u>
Summa eget kapital		<u>5 696 574</u>	<u>5 328 220</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Fastighetslån	14,15	17 916 793	28 889 431
		<u>17 916 793</u>	<u>28 889 431</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	14,15	17 330 488	6 742 338
Leverantörsskulder		262 677	469 843
Skatteskulder		75 798	40 798
Övriga skulder		-	62 585
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	855 357	551 172
		<u>18 524 320</u>	<u>7 866 736</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>42 137 687</u>	<u>42 084 387</u>

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	807 756	855 855
Avskrivningar	939 985	874 299
	1 747 741	1 730 154
Erhållen ränta	1 773	104
Erlagd ränta	-441 175	-462 236
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital	1 308 339	1 268 022
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar (1)	39 503	-82 492
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder (2)	69 435	121 135
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 417 277	1 306 665
<i>Investeringsverksamheten</i>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	891 871	-2 589 618
Kassaflöde från investeringsverksamheten	891 871	-2 589 618
<i>Finansieringsverksamheten</i>		
Upptagna lån	6 702 400	12 946 000
Amortering av låneskulder	-7 086 888	-12 030 488
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-384 488	915 512
Årets kassaflöde	1 924 660	-367 441
Likvida medel vid årets början	1 307 800	1 675 242
Likvida medel vid årets slut	3 232 460	1 307 801

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

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

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

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Årsavgifter bostäder	5 319 348	5 066 284
Hyror p-platser/garage	434 400	434 588
Övriga objekt	28 800	28 800
Summa	5 782 548	5 529 672

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Kommunikation	156 000	156 001
El	11 822	-
Övernattningsslägenhet/gemensamhetslokal	4 700	2 200
Överlåtelseavgifter	13 216	9 499
Övriga intäkter	7 688	14 020
Summa	193 426	181 720

Not 4 Reparationer

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Armaturer, gemensamma utrymmen	5 330	13 600
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	5 780	9 864
Övrigt, gemensamma utrymmen	-	7 767
VA & sanitet, installationer	7 988	20 312
Värme, installationer	19 744	6 688
Ventilation, installationer	29 372	54 084
El, installationer	4 644	8 703
Övriga installationer	13 000	-
Huskropp	316	1 347
Markytor	42 284	6 742
P-platser/garage	45 946	4 600
Vattenskador	28 326	-
Summa	202 730	133 707

Not 5 Planerat underhåll

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	23 121	-
El, installationer	-	23 125
Huskropp, tak	41 062	-
Markytor	105 000	51 946
P-platser/garage	-	22 435
Summa	169 183	97 506

Not 6 Driftskostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Teknisk förvaltning	416 091	398 614
Besiktningkostnader	7 350	-
Bevakningskostnader	11 781	6 014
Snöröjning	22 857	48 390
Serviceavtal	20 362	20 218
Förbrukningsmaterial	23 977	12 716
El	95 547	80 724
Uppvärmning	893 323	910 205
Vatten och avlopp	296 692	307 736
Avfallshantering	240 002	223 140
Försäkringar	114 902	108 505
Systematiskt brandskyddsarbete	3 588	1 232
Kabel-TV	55 433	53 963
Bredband	156 000	155 999
Summa	2 357 905	2 327 456

Not 7 Övriga kostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial	5 263	19 277
Tele och post	6 500	6 088
Förvaltningskostnader	228 739	156 833
Revision	24 429	46 929
Självrisker vid skada	9 600	-
Bankkostnader	2 276	3 444
Stämpelskatt	-	1 500
IT-tjänster	1 527	2 595
Övriga externa tjänster	15 600	19 349
Serviceavgifter till branschorganisationer	7 820	7 740
Övriga externa kostnader	1 100	4 668
Summa	302 854	268 423

Not 8 Personalkostnader

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

Arvoden, ersättningar och sociala avgifter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Styrelsearvoden	210 930	207 642
Föreningsvald revisor	1 000	2 038
Övriga arvoden	31 000	25 192
Summa	242 930	234 872
Sociala avgifter	65 231	67 162
Summa	308 161	302 034

Not 9 Avskrivning av anläggningstillgångar

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Byggnader	849 277	847 274
Markanläggningar	70 146	6 464
Inventarier, maskiner och installationer	20 562	20 561
Summa	939 985	874 299

Not 10 Inventarier, maskiner och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Ingående anskaffningsvärden</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	616 833	616 833
<i>Utgående anskaffningsvärden</i>	616 833	616 833
<i>Ingående avskrivningar</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	-205 590	-185 029
	-205 590	-185 029
<i>Årets avskrivningar</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	-20 562	-20 561
	-20 562	-20 561
<i>Utgående avskrivningar</i>	-226 152	-205 590
Redovisat värde	390 681	411 243

Not 11 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Ingående anskaffningsvärden</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	51 090 409	50 970 159
-Mark	1 698 000	1 698 000
-Markanläggningar	243 950	243 950
-Pågående nyanläggningar	2 592 476	123 108
	<u>55 624 835</u>	<u>53 035 217</u>
<i>Årets anskaffningar</i>		
-Byggnader	-	120 250
-Markanläggningar	1 122 866	-
-Ökning/minskning av pågående nyanläggning	-2 014 737	2 469 368
	<u>-891 871</u>	<u>2 589 618</u>
<i>Utgående anskaffningsvärden</i>	54 732 964	55 624 835
 <i>Ingående avskrivningar</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	-15 460 095	-14 612 821
-Markanläggningar	-157 235	-150 771
	<u>-15 617 330</u>	<u>-14 763 592</u>
<i>Årets avskrivning</i>		
-Årets avskrivning på byggnader	-849 277	-847 274
-Årets avskrivning på markanläggning	-70 146	-6 464
	<u>-919 423</u>	<u>-853 738</u>
<i>Utgående avskrivningar</i>	-16 536 753	-15 617 330
 Redovisat värde	38 196 211	40 007 505
 <i>Varav</i>		
Byggnader	34 781 037	35 630 314
Mark	1 698 000	1 698 000
Markanläggningar	1 139 435	86 715
Pågående nyanläggningar	577 739	2 592 476
 Taxeringsvärden		
Bostäder	<u>194 176 000</u>	<u>194 176 000</u>
Totalt taxeringsvärde	194 176 000	194 176 000
<i>Varav byggnader</i>	94 276 000	94 276 000

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda kostnader	<u>95 896</u>	<u>170 510</u>
Summa	95 896	170 510

Not 13 Kassa och bank

	2022-12-31	2021-12-31
Kassa	1 495	1 509
Transaktionskonto Handelsbanken	3 077 856	1 184 617
Affärskonto Handelsbanken	146 612	115 178
Kapitalkonto Handelsbanken	6 498	6 497
Summa	3 232 461	1 307 801

Not 14 Förfall fastighetslån

	2022-12-31	2021-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	17 330 488	6 742 338
Förfaller 2-5 år från balansdagen	17 916 793	28 889 431
Förfaller senare än fem år från balansdagen	-	-
Summa	35 247 281	35 631 769

Not 15 Fastighetslån

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetslån	35 247 281	35 631 769
Summa	35 247 281	35 631 769

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
Stadshypotek	1,25 %	Löst	5 717 250	-	5 717 250	-
Stadshypotek	1,78 %	2026-03-01	-	5 702 400	44 550	5 657 850
Stadshypotek	1,33 %	2025-12-30	2 483 512	-	25 088	2 458 424
Stadshypotek	1,26 %	2024-12-01	6 000 000	-	-	6 000 000
Nordea	0,90 %	2023-11-15	11 946 000	-	300 000	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 %	2023-11-15	4 600 000	-	-	4 600 000
Nordea	0,44 %	Löst	1 000 000	-	1 000 000	-
Nordea	3,01 %	2023-03-15	-	1 000 000	-	1 000 000
			35 631 769	6 702 400	7 086 888	35 247 281

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

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	114 622	-
Upplupna räntekostnader	40 435	24 055
Förutbetalda intäkter	517 196	503 417
Upplupna revisionsarvoden	20 800	23 700
Upplupna driftskostnader	162 304	-
Summa	855 357	551 172

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

	2022-12-31	2021-12-31
<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.

Jonas Didrik
Styrelseordförande

Janos Balogh

Riad Aliefendic

Carl-Magnus Trygg

Zacharias Enochsson

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

Boel Hansson, Grant Thornton Sweden AB
Auktoriserad revisor



Bronsyxan Årsredovisning

Antal sidor: 20
Verifikationsdatum: Mar 31 2023 12:13PM
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)



VERIFIKATION

DOKUMENTNUMMER: 64257B0C49F26
MAR 31 2023 12:13PM



Mar 30 2023 02:13PM	Maria Lundgren skickade dokumentet till deltagarna
Mar 30 2023 02:13PM	Jonas Didrik granskade dokumentet:
Mar 30 2023 02:48PM	 JONAS DIDRIK signerade dokumentet
Mar 30 2023 04:26PM	Janos Balogh granskade dokumentet:
Mar 30 2023 04:28PM	 JANOS BALOGH signerade dokumentet
Mar 30 2023 02:31PM	Zacharias Enochsson granskade dokumentet:
Mar 30 2023 02:32PM	 ZACHARIAS ENOCHSSON signerade dokumentet
Mar 30 2023 02:27PM	Carl Magnus Trygg granskade dokumentet:
Mar 30 2023 02:29PM	 CARL-MAGNUS TRYGG signerade dokumentet
Mar 30 2023 03:18PM	Riad Sköld Aliefendic granskade dokumentet:
Mar 30 2023 03:19PM	 RIAD SKÖLD ALIEFENDIC signerade dokumentet
Mar 31 2023 12:11PM	Boel Hansson granskade dokumentet:
Mar 31 2023 12:13PM	 BOEL HANSSON signerade dokumentet
Mar 31 2023 12:13PM	Dokumentet har signerats

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Bronsyxan

Org.nr. 716406 - 9671

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Bronsyxan för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bostadsrättsföreningen Bronsyxans finansiella ställning per den 31 december 2022 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 revisionssed 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 Bostadsrättsföreningen Bronsyxan för år 2022 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Bostadsrättsföreningen Bronsyxan 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.

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 stadgarna.

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 revisionsssed 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 revisionsssed 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, viktiga 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:
31.03.2023 12:12
SENT BY OWNER:
Filip Roos - 31.03.2023 11:09
DOCUMENT ID:
S1g8mXEb2
ENVELOPE ID:

DOCUMENT NAME:
Revisionsberättelse Bostadsrättsföreningen Bronsyxan 2022-01-01
--2022-12-31.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CLT)	METHOD	DETAILS
1. BOEL HANSSON	Signed	31.03.2023 12:12	eID	Swedish BankID
	Authenticated	31.03.2023 12:12	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 intäker och upplupna kostnader

Förutbetalda intäker 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 intäker

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 intäker 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. Stagarna 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 ianspråkta 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

Vi ser om ditt hus!

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

