

BRF HÄRBÄRGET (793200-0362)



# ÅRSREDOVISNING

**2022-01-01 – 2022-12-31**

# INNEHÅLLSFÖRTECKNING

## Innehåll

Förvaltningsberättelse 2022	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Anteckningar om årsredovisningen	6
Revisionsberättelse	7
Underskrifter	8
BRF - information	8

## Förvaltningsberättelse 2022

### ALLMÄNT OM FASTIGHETEN OCH FÖRENINGEN

Styrelsens sammansättning:

Ordförande (2022-2023): Lena Toresson

Vice ordförande (2021-2022): Lars-Göran Wedin

Övriga ledamöter:

Malin Strandberg (2021-2022)

Håkan Toresson (2022-2023), tillika kassör

Monica Nyman (2022-2023)

Ersättare 2022:

Bengt Junehag och Sara Grinde

Revisorer:

Lena Olsson och Göran Lind

Valberedning:

Håkan Toresson och Doris Adolfsson

Styrelsen har sammanträtt vid fem tillfällen.

Fastigheten, Härbärgat 8, är bebyggd med flerbostadshus (uppförd år 1964) om 16 lägenheter med en boarea på 1 344 m<sup>2</sup>.

### EKONOMI

Taxeringsvärdet 2022 är satt till 13 798 000 kronor.

Årsavgiften för 2022 uppgick till i genomsnitt 525kr/m<sup>2</sup>.

Föreningen har inga lån.

2022 års resultat uppgick till 118 577 kr. Styrelsen föreslår att 100tkr avsätts till yttre fond, samt att resterande överförs i ny räkning.

# ÅRSREDOVISNING

## HÄNDELSER UNDER ÅRET

Ett nytt avtal gällande fastighetens tekniska skötsel har tecknats med HSB. Kostnaderna för löpande drift och underhåll samt el har ökat avsevärt under året. Avgiften höjdes därför från juli månad med 10%. Fastighetens tekniska standard är god liksom föreningens finansiella ställning.

## EN FRAMÅTBlick

Årsmötet har att välja två ordinarie ledamöter, samt två ersättare, två revisorer och en revisorsättare. Därtill ska årsmötet välja två medlemmar till valberedning.

Ny skyddsrumsutrustning anskaffas under 2023 maa det nya säkerhetsläget i Europa.

Styrelsen har fattat beslut om att införskaffa en hjärtstartare.

Beträffande föreningens planerade underhåll hänvisas till underhållsplanen.

Styrelsen uttrycker fortsatt tacksamhet för engagerade och ansvarstagande medlemmar.

## Resultaträkning

<b>Intäkter</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>Budget 2023</b>
Omsättning	724 036	691 556	750 000
<b>S:a omsättning</b>	<b>724 036</b>	<b>691 556</b>	<b>750 000</b>
Externa kostnader	- 561 437	- 560 853	- 590 000
Förvaltningskostnader – styrelsen	- 30 437	- 27 874	- 30 000
Avskrivningar	- 13 695	- 13 695	- 15 000
<b>Summa kostnader</b>	<b>- 605 569</b>	<b>- 602 422</b>	<b>- 635 000</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>118 467</b>	<b>89 134</b>	<b>115 000</b>
<u>Finansiella poster</u>			
Räntor	109	-	-
Avsättning yttre fond	- 100 000	- 75 000	- 100 000
<b>Resultat att överföra i ny räkning</b>	<b>18 577</b>	<b>14 134</b>	<b>15 000</b>

## Balansräkning

	2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>		
<u>Anläggningstillgångar</u>		
Fastighet, byggnad	1 276 000	1 276 000
Inventarier	699 385	699 385
Ack avskrivningar	- 674 650	660 955
<b>Summa anläggningstillgångar</b>	<b>1 300 735</b>	<b>1 314 430</b>
<u>Omsättningstillgångar</u>		
Interima fordringar	32 293	43 359
Skattefordran	6 836	3 886
Intern fordran för enskild elkostnad	15 655	13 887
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>	<b>54 784</b>	<b>61 132</b>
Kassa och bank	751 351	627 310
<b>Summa omsättningstillgångar</b>	<b>767 006</b>	<b>688 442</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>2 106 870</b>	<b>2 002 873</b>
<b>EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER</b>		
<u>Kortfristiga skulder</u>		
Förbetalda brf-avgifter	- 54 276	- 57 163
Övr interimsskulder	- 89 881	- 97 129
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>- 144 157</b>	<b>- 154 292</b>
<u>Långfristiga skulder</u>		
Yttre fond efter 2022 års avsättning	- 295 014	- 199 458
Obesk reserver	- 1 433 129	- 1 433 129
Insatser	- 148 300	- 148 300

# ÅRSREDOVISNING

2021-2022 års resultat ack	- 67 693	- 53 559
Årets vinst	- 18 577	- 14 134
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>- 1 962 713</b>	<b>- 1 848 580</b>
<b>SUMMA SKULDER, AVSÄTTNINGAR OCH</b>		
<b>EGET KAPITAL</b>	<b>-2 106 870</b>	<b>-2 002 872</b>

## KASSAFLÖDESANALYS

### Löpande verksamhet

Resultat 2022 före avsättning till yttre fond	118 577kr
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet	13 695kr
Kortfristiga fordringar (förändring +/-)	-6 348kr
Kortfristiga skulder (förändring +/-)	14 579kr
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>+140 503</b>

## UNDERHÅLLSPLAN

<u>Planerad åtgärd</u>	<u>År</u>	<u>Beräknad kostnad</u>
Takarbete pga skada	2023	20 000
Rep skada garagetak under plattsättning	2023	50 000
Uteplats, färdigställande	2023	50 000
Målning utvändigt, smidesdetaljer o karmar	2023-2024	100 000
Belysningskonvertering m.m. – garage	2024	60 000
Laddstolpar elbil	2024	50 000
Asfaltering gård	2025	100 000
<u>Ytskikt, målning mm – garage</u>	<u>2026</u>	<u>100 000</u>
<b>Summa planerat underhåll</b>		<b>530 000</b>

Per 2022 års utgång, innan föreslagen avsättning, finns 195tkr i fonden.

## Anteckningar om årsredovisningen

### INTÄKTER OCH KOSTNADER

Intäkternas ökning förklaras av de höjda avgifterna från juli månad.

Driftskostnaderna är sammantaget i stort sett oförändrade mot föregående år. De ökade löpande kostnaderna för el och löpande underhåll kompenseras av för året låga reparationskostnader.

### SKULDER

Föreningen har inga lån eller andra skulder förutom de löpande fakturor som faller in kring årsskiftet och regleras vid nyåret. Avsättningarna uppgår per årsskiftet till 195tkr (före 2022 års avsättning).

### BR-AVGIFTERNAS UTVECKLING

Till följd av rådande geopolitiska och ekonomiska situation så är kostnadsutvecklingen framåt svår att beräkna. Med stöd av föreningens starka ekonomi så har styrelsen beslutat att lämna br-avgifterna oförändrade under året. Detta gäller även avgifter för garage- respektive bilplats.

Styrelsen följer utvecklingen noga i syfte att säkerställa föreningens goda ekonomi på såväl kort som lång sikt.

### ÖVRIGA KOMMENTARER

Till följd av att 2022 års planerade åtgärder inte kunde genomföras har föreningens likviditet förstärkts med hela 140tkr.



## Revisionsberättelse

I bilaga.

## Underskrifter

Östersund den

*Lena Toresson*

*Lars-Göran Wedin*

*Malin Strandberg*

*Monica Nyman*

*Håkan Toresson*

## BRF - information

BRF Härbärgen

Köpmangatan 63 a, 831 33 Östersund

Kontakt: Lena Toresson, ordf. mob:070-513 40 62. E-post: [lena@toresson.se](mailto:lena@toresson.se)