

Årsredovisning 2022

BRF STENGODSET NR 15

716422-1751



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF STENGODSET NR 15

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Noter	11

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i tusental kronor (TSEK).



KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

RESULTATRÄKNING

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

BALANSRÄKNING

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

NOTER

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

GILTIGHET

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

VERKSAMHETEN

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 1993-03-19.

ÄKTA FÖRENING

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

FASTIGHETEN

Föreningens fastighet Stengodset 15 byggdes 1929 och har värdeår 1930. Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 497 kvm, varav 1 198 kvm utgörs av bostadsarea. Tomtytan är 563 kvm. Marken till fastigheten innehas med äganderätt.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Länsförsäkringar i Stockholm.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Ola Karl-Edvin Svärd	Ordförande
Heléne Enghardt Barbieri	Ledamot
Jenny Pettersson Segerlind	Ledamot
Per Nilsson	Suppleant
Theodor Nilsson Mendel	Suppleant

FIRMATECKNING

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

REVISORER

Eric Hedman	Revisor
Annika Hellman	Revisorsuppleant

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-23. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda

sammanträden.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Föreningen drabbades av två oberoende vattenskador.

UTFÖRDA HISTORISKA UNDERHÅLL

1995/96	Stamrenovering badrum
2007	Målning av yttertak
2013	Tätning av grund
2016	Säkerhetsdörrar
2016/17	Elstigare/elledningar
2017	Trapphusrenovering
2019	Fönsterrenovering

PLANERADE UNDERHÅLL

Mindre stamrenovering

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning	Nabo
El	Fortum
Elnät	Ellevio
Fastighetsägarförening	Stockholms fastighetsägarförening
Fjärrvärme	Fortum
Fjärrvärmekontroll	Stockholms fastighetsägarförening
Hiss besiktning	Inspecta
Hiss service	Kone
Sopor	Stockholm Avfall AB
Sotning och ventilation	Peter Sotare
Trappstäd	Städfirma Gösta Melin
TV	Tele 2
Vatten	Stockholm Vatten AB
Trädgård	Fastighetsägarna Service Stockholm AB

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 26 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 5. Det har under året skett 3 överlåtelser.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	814	814	814	815
Resultat efter fin. poster	-104	-26	158	-211
Soliditet, %	-20	-16	-16	-20
Yttre fond	521	386	252	394
Bostadsyta, kvm	1 198	1 198	1 198	1 198
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	679	679	679	679
Lån per kvm bostadsyta, kr	4 090	4 090	4 090	4 090

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2021-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-12-31
Insatser	35	-	-	35
Fond, yttre underhåll	386	-	134	521
Balanserat resultat	-1 123	-26	-134	-1 283
Årets resultat	-26	26	-104	-104
Eget kapital	-728	0	-104	-832

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 283
Årets resultat	-104
Totalt	<u>-1 388</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	163
Balanseras i ny räkning	-1 551
	<u><u>-1 388</u></u>

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		814	814
Rörelseintäkter		4	4
Summa rörelseintäkter		818	818
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-6	-680	-538
Övriga externa kostnader	7	-56	-139
Personalkostnader	8	-1	-13
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-116	-116
Summa rörelsekostnader		-853	-806
RÖRELSERESULTAT		-35	12
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-72	-38
Summa finansiella poster		-69	-38
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-104	-26
ÅRETS RESULTAT		-104	-26

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	2 813	2 929
Summa materiella anläggningstillgångar		2 813	2 929
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
		2 813	2 929
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		3	7
Övriga fordringar	11	7	7
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	38	29
Summa kortfristiga fordringar		48	43
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 405	1 374
Summa kassa och bank		1 405	1 374
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
		1 452	1 416
SUMMA TILLGÅNGAR			
		4 266	4 346

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		35	35
Fond för yttre underhåll		521	386
Summa bundet eget kapital		555	421
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 283	-1 123
Årets resultat		-104	-26
Summa fritt eget kapital		-1 388	-1 149
SUMMA EGET KAPITAL		-832	-728
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		4 898	4 898
Leverantörsskulder		55	46
Skatteskulder		0	-1
Övriga kortfristiga skulder		2	2
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	142	129
Summa kortfristiga skulder		5 098	5 074
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		4 266	4 346

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Stengodset Nr 15 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	2 %
Fastighetsförbättringar	2-10 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetsavgift

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 519 SEK per lägenhet.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2022	2021
Årsavgifter, bostäder	814	814
Övriga intäkter	4	4
Summa	818	818

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022	2021
Besiktning och service	30	26
Sotning	47	0
Städning	22	22
Trädgårdsarbete	64	1
Summa	163	49

NOT 4, REPARATIONER	2022	2021
Dörrar och lås/porttele	28	0
Försäkringsärende/vattenskada	101	0
Gård/markytor	0	35
Reparationer	9	6
Tvättstuga	0	52
Summa	138	93

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2022	2021
Fastighetsel	35	28
Sophämtning	22	44
Uppvärmning	196	204
Vatten	51	48
Summa	304	324

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
Fastighetsförsäkringar	35	33
Fastighetsskatt	36	34
Kabel-TV	4	4
Summa	75	72

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
Förbrukningsmaterial	3	1
Kameral förvaltning	31	30
Konsultkostnader	0	85
Övriga förvaltningskostnader	22	23
Summa	56	139

NOT 8, PERSONALKOSTNADER	2022	2021
Löner, arbetare	1	11
Sociala avgifter	0	2
Summa	1	13

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	72	38
Summa	72	38

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	4 377	4 377
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	4 377	4 377
Ingående ackumulerad avskrivning	-1 448	-1 332
Årets avskrivning	-116	-116
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 564	-1 448
Utgående restvärde enligt plan	2 813	2 929
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	963	963
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	15 400	12 800
Taxeringsvärde mark	39 000	32 000
Summa	54 400	44 800

NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	7	7
Summa	7	7

NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Försäkringspremier	15	14
Förvaltning	12	11
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	4
Summa	38	29

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2022-12-31	Skuld 2022-12-31	Skuld 2021-12-31
Swedbank	2023-04-28	2,43 %	500	500
Swedbank	2023-04-28	2,63 %	700	700
Swedbank	2023-02-28	3,18 %	500	500
Swedbank	2023-02-28	3,18 %	1 700	1 700
Swedbank	2023-02-28	3,18 %	1 000	1 000
Swedbank	2023-03-28	3,45 %	500	500
Summa			4 900	4 900
Varav kortfristig del			4 900	4 900

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

Lån med slutbetalningsdag under 2023 omsätts vid förfall.

NOT 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
El	5	5
Förutbetalda avgifter/hyror	76	76
Städning	2	2
Uppvärmning	31	32
Utgiftsräntor	15	4
Vatten	9	8
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	4	3
Summa	142	129

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	12 000	12 000
Summa	12 000	12 000

Underskrifter

Stockholm, 2023 - 04 - 24

Ort och datum

Heléne Enghardt Barbieri

Heléne Enghardt Barbieri
Ledamot

Jenny Pettersson Segerlind

Jenny Pettersson Segerlind
Ledamot

Ola Karl-Edvin Svärd

Ola Karl-Edvin Svärd
Ordförande

Min revisionsberättelse har lämnats 2023 - 04 - 24

Eric Hedman

Eric Hedman
Revisor

Revisionsberättelse

Till ordinarie stämma i

BRF Stengodset 15

I min egenskap av vald revisor för räkenskapsåret 2022 har jag granskat föreningens verksamhet för detta år. För detta ändamål har jag haft tillgång till bokföring, verifikationer och andra underlag.

Bokföringen är noggrann utförd. Bokslutet är upprättat på sedvanligt sätt och ger ett rättvisande resultat av verksamheten

Jag tillstyrker att årsmötet fastställer resultat – och balansräkning och beviljar styrelsen full ansvarsfrihet för det gångna räkenskapsåret.

Stockholm 2023-04-24



Eric Hedman