

Årsredovisning 2022

BRF DALAGATAN 74

716419-6524



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF DALAGATAN 74

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 1986-06-23. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1999-12-29 och nuvarande stadgar antogs på årsmöte 2020-05-05 och extrastämma 2020-06-03 och registrerades hos Bolagsverket 2020-06-16.

ÄKTA FÖRENING

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

FASTIGHETEN

Föreningen äger fastigheten Midgård 24 som byggdes 1905 och har värdeår 1960. Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 716 kvm varav 1 691 kvm utgör lägenhetsyta och 25 kvm utgör lokalyta. Tomtytan är 1 913 kvm och marken innehas med äganderätt.

Föreningen upplåter med hyresrätt 1 st lokal. I lokalen bedrivs följande verksamhet:

VERKSAMHET	YTA	KONTRAKTETS LÖPTID
Musikstudio	25 kvm	Tills vidare

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Pierre Million	Ordförande
Camilla Ståhl	Ledamot
Marina Sylvén	Ledamot
Nils Efraimsson	Ledamot
Anders Lind	Ledamot
Marcus Lundgren	Ledamot

VALBEREDNING

Anders Mårtensson

FIRMATECKNING

Firman tecknas av två ordinarie ledamöter i styrelsen.

REVISORER

Solweig Rydmarker Intern revisor

UTFÖRDA UNDERHÅLL UNDER VERKSAMHETSÅRET

- 2022 Brandskyddskontroll + sotning
- 2022 Avlägsnande av beläggning i stammarna via Avloppsteknik

PLANERADE UNDERHÅLL

- 2023 Trapphusrenovering
- 2023 Påfyllning av grus på gårdarna

BYGGNADENS TEKNISKA STATUS

- 2010 Fönster
- 2013-2014 Fasad
- 2015 Reparation/byte av del av stammen
- 2016 Ny sopstation på gården
- 2017 Renovering av portar
- 2017 Dränering av gården
- 2018 Takunderhåll samt förbättring av taksäkerhet
- 2018 Fönsterrenovering gatuhuset
- 2019 Renovering av tvättstugan med nya maskiner
- 2019 Dörrautomatik i båda ytterportarna installerades
- 2019 Obligatorisk ventilationskontroll (OVK) utfördes
- 2020 Målning av taket på båda huskroppar
- 2020 Högtrycksspolning och kontroll av stammarna
- 2020 Energideklaration och radonmätning
- 2020 Sotning av eldstäder och rökkanaler

AVTAL MED LEVERANTÖRER

- Ekonomisk förvaltning Nabo
- Låneinstitut Nordea

Städbolag	Ren Standard
Hushållsavfall	Sthlm Vatten
Återvinning	PreZero

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

EKONOMI

Inga förändringar i avtal eller avgifter är planerade.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 41 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 2. Det har under året skett 3 överlåtelser.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 139	1 137	1 142	1 135
Resultat efter fin. poster	-112	-11	-104	-201
Soliditet, %	71	71	71	71
Yttre fond	506	253	-	-
Taxeringsvärde	74 195	62 150	62 150	62 150
Bostadsyta, kvm	1 691	1 691	1 691	1 691
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	618	618	618	618
Lån per kvm bostadsyta, kr	3 732	3 732	3 732	3 732
Genomsnittlig skuldränta, %	1,39	0,67	0,87	0,94
Belåningsgrad, %	31,56	31,27	30,99	30,67

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2021-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-12-31
Insatser	15 751	-	-	15 751
Upplåtelseavgifter	800	-	-	800
Fond, yttre underhåll	253	-	253	506
Balanserat resultat	-911	-11	-253	-1 175
Årets resultat	-11	11	-112	-112
Eget kapital	15 882	0	-112	15 770

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 175
Årets resultat	-112
Totalt	-1 287

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	253
Att från yttre fond i anspråk ta	-169
Balanseras i ny räkning	-1 371
	-1 287

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			
Nettoomsättning		1 139	1 137
Rörelseintäkter		0	0
Summa rörelseintäkter		1 139	1 137
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader		-884	-839
Övriga externa kostnader		-78	-62
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-205	-205
Summa rörelsekostnader		-1 166	-1 106
RÖRELSERESULTAT		-27	31
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-88	-42
Summa finansiella poster		-86	-42
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-112	-11
ÅRETS RESULTAT		-112	-11

Balansräkning

Not 2022-12-31 2021-12-31

TILLGÅNGAR

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Materiella anläggningstillgångar

Byggnad och mark	19 992	20 178
Markanläggningar	191	210

Summa materiella anläggningstillgångar **20 183** **20 387**

SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR **20 183** **20 387**

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Kortfristiga fordringar

Kund- och avgiftsfordringar	7	12
Övriga fordringar	5	12
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	44	40

Summa kortfristiga fordringar **56** **64**

Kassa och bank

Kassa och bank	2 047	1 936
----------------	-------	-------

Summa kassa och bank **2 047** **1 936**

SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR **2 103** **2 001**

SUMMA TILLGÅNGAR **22 286** **22 388**

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		16 551	16 551
Fond för yttre underhåll		506	253
Summa bundet eget kapital		17 057	16 804
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 175	-911
Årets resultat		-112	-11
Summa fritt eget kapital		-1 287	-922
SUMMA EGET KAPITAL		15 770	15 882
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		6 310	6 310
Leverantörsskulder		36	44
Skatteskulder		5	4
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		165	148
Summa kortfristiga skulder		6 516	6 506
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		22 286	22 388

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Dalagatan 74 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	1 %
Fastighetsförbättringar	3-10 %
Markanläggningar	3,33 %

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 och fastighetsskatt

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


Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Fastighetslån

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


Underskrifter

Stockholm, 23 - 4 - 2023
Ort och datum


Pierre Million
Ordförande


Camilla Ståhl
Ledamot

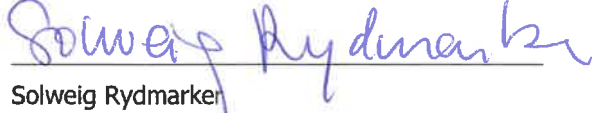

Marina Sylvén
Ledamot


Nils Efraimsson
Ledamot


Anders Lind


Marcus Lundgren

Min revisionsberättelse har lämnats 2023 - 04 - 13


Solweig Rydmarker
Internrevisor

Revisionsberättelse

Till årsmötet i Bostadsrättsföreningen Dalagatan 74 Organisationsnummer 716419-6524

Rapport om årsredovisningen

Jag har granskat årsredovisningen för *Bostadsrättsföreningen Dalagatan 74* för år 2022.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig de beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Jag har planerat och utfört revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att årsmötet fastställer resultat- och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar samt stadgar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även reviderat styrelsens förvaltning för *Bostadsrättsföreningen Dalagatan 74* för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mitt uttalande.

Uttalanden

Styrelsens ledamöter har enligt min uppfattning inte handlat i strid med föreningens stadgar.

Jag tillstyrker att föreningens årsmöte beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm 2023-04-13


Solweig Rydmarker