

Årsredovisning 2022

Brf Bergsundsgatan 12
716416-3383



Simpleko

VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF BERGSUNDSGATAN 12

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

INNEHÅLL:	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	9
Balansräkning	11
Noter	13

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

Spara din årsredovisning. Du kan behöva den vid försäljning och i kontakt med din bank.

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 1975-05-07.

Föreningens gällande stadgar är registrerade hos Bolagsverket 2018-10-09.

Säte

Föreningen har sitt säte i Stockholms län, Stockholms kommun.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Brf Bergsundsgatan 12 (Skrovat 9). Föreningen har 49 bostadsrätter om totalt 1 669 kvm och 5 lokaler om 326 kvm.

Föreningens fastighet Skrovat 9 är gulmarkerad på Stadsmuseets kulturhistoriska klassificeringskarta.

Lägenhetsfördelning:

43 st 1 rum och kök

5 st 2 rum och kök

1 st 3 rum och kök

Föreningens lokalkontrakt löper enligt följande:

Verksamhet	Yta kvm	Löptid t.o.m.
Kontor	40	tills vidare
Kontor	60	tills vidare
Lager 2 tr ned	15	tills vidare
Danslokal	52	tills vidare

Kontor mot parkering	159	tills vidare
-------------------------	-----	--------------

Föreningen har också en övernattningslägenhet om 40 kvm vilken uthyres till medlemmarna vid behov.

Försäkring

Fastigheten är försäkrad i Trygg Hansa via Leif Bolander & CO AB (fastighetsförsäkring samt tilläggförsäkring för bostadsrättsinnehavare)

Styrelsens sammansättning

Styrelse:	Roll:	Från:	Till:
Marie Engström	Ordförande	2022-05	
Ulrika Eva Karolina Lovén	Sekreterare	2021-05	
Cecilia Nyqvist	Kassör	2021-05	
Beatrice Amanda Boström	Ledamot	2021-05	2023-02
Lars Edlund Häggquist	Suppleant	2022-05	
Tony Hultkvist	Suppleant	2021-05	
Emily England	Suppleant	2022-05	

Valberedning

Malin Geironsson

Alma Källén

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Birgitta Blanck Revisor (intern)

David Oskar Petter Walman Revisor (extern)

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-22. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Utförda historiska underhåll

1997	Stambyte
1998	Målning av trapphus
1999	Byte av lås i fastigheten
2002	Målning av yttre fönster och dörrar
2003	Brandvarnare
2004	OVK-besiktning
2005	Takbesiktning
2006	Trä/glaspartierna i butikerna på framsidan bytes, trottoaren fick stenbeläggning och träd planterades. Radonmätning
2007	Ventilationssystemet rengjort
2010	OVK-besiktning
2012	Asfaltering av bakgård
2013	Renovering av samtliga fönster, byte av innerglas
2014	Byte av fjärrvärmecentral
2015/16	Hissrenovering. Renovering av tak och takterrass. Genomgång/justering av husets ventilation, inkl byte av takfläkt.
2016	Renovering av kungsbalkonger samt fasadens övre del. Översyn av element och handdukstorkar.
2017/18	Byte av sophanteringsystem. Avgiftshöjning 5%.
2020	Renovering och utbyggnad av tvättstuga
2021	Renovering av gästrummet. Utbyte armaturer parkering. Installation av fastighetsboxar (post). Brandsäkerhetsåtgärder.
2022	Installation av säkerhetsdörrar. Ommålning trapphus samt nya lampor. Installation av laddstolpar på parkeringen. OVK-besiktning. Radonmätning. Energideklaration.

Planerade underhåll

2023	Ny styr- och reglerutrustning ska installeras. Stuprör med ränna (mot Bergsundsgatan) ska renoveras. Avloppsstammar ska spolras.
------	--

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Installation av säkerhetsdörrar. Ommålning trapphus samt nya lampor. Installation av laddstolpar på parkering. OVK-besiktning. Radonmätning. Energideklaration.

Dessa åtgärder har ej orsakat höjningar av avgifter

Avtal med leverantörer

El	Fortum
Elnät	Ellevio
Fjärrvärme	Stockholm Exergi
Vatten	Stockholm Vatten och Avfall
Bredband	Ownit
TV	Tele2

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 74 st. Tillkommande medlemmar under året var 7 och avgående medlemmar under året var 6. Vid räkenskapsårets slut fanns det 75 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelser. Dessutom har styrelsen beviljat 4 st andrahandsupplåtelser. Styrelsens policy för andrahandsupplåtelser är att följa Hyresnämndens praxis, För att upplåta bostadsrätten i andra hand krävs skäl, till exempel tillfälligt arbete eller tillfälliga studier på annan ort då medlemmen under en tidsbestämd period inte själv har möjlighet att nyttja lägenheten. Nyttjanderätten till lägenhet som inte innehas med bostadsrätt är förverkad och föreningen således berättigad att säga upp bostadsrättshavaren för avflyttning, om lägenheten utan styrelsens tillstånd upplåtes i andra hand.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 928 198	1 906 431	1 880 949	1 883 625
Resultat efter fin. poster	-833 135	-155 579	-273 670	365 041
Soliditet, %	8	16	20	24
Yttre fond	455 620	677 721	1 293 424	1 239 376
Taxeringsvärde	83 252 000	60 158 000	60 158 000	60 158 000
Bostadsyta, kvm	1 669	1 669	1 669	1 669
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	702	702	702	701
Lån per kvm bostadsyta, kr	2 088	2 088	2 088	2 088
Genomsnittlig skuldränta, %	1,58	0,83	1,20	1,12
Belåningsgrad, %	156,30	138,45	120,51	106,70

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	1 208 183	-	-	1 208 183
Upplåtelseavgifter	2 238 467	-	-	2 238 467
Fond, yttre underhåll	677 721	-	-222 101	455 620
Balanserat resultat	-3 126 990	-155 579	222 101	-3 060 468
Årets resultat	-155 579	155 579	-833 135	-833 135
Eget kapital	841 802	0	-833 135	8 667

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-3 060 468
Årets resultat	-833 135
Totalt	<u>-3 893 603</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	300 000
Balanseras i ny räkning	-4 193 603
	<u>-3 893 603</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		1 928 198	1 906 431
Rörelseintäkter		58 618	2 126
Summa rörelseintäkter		1 986 816	1 908 557
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3-6	-2 207 416	-1 448 795
Övriga externa kostnader	7	-196 884	-141 214
Personalkostnader	8	-65 713	-68 849
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-294 994	-376 438
Summa rörelsekostnader		-2 765 007	-2 035 296
RÖRELSERESULTAT		-778 191	-126 739
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		76	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-55 020	-28 841
Summa finansiella poster		-54 944	-28 841
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-833 135	-155 579
ÅRETS RESULTAT		-833 135	-155 579

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnad och mark	10	2 229 985	2 517 590
Maskiner och inventarier	11	192 559	35 098
Summa materiella anläggningstillgångar		2 422 544	2 552 688
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		2 422 544	2 552 688
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kund- och avgiftsfordringar		111 946	2 459
Övriga fordringar	12	202	492
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	38 293	60 501
Summa kortfristiga fordringar		150 441	63 452
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 427 000	2 543 161
Summa kassa och bank		1 427 000	2 543 161
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 577 441	2 606 613
SUMMA TILLGÅNGAR		3 999 985	5 159 301

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		3 446 650	3 446 650
Fond för yttre underhåll		455 620	677 721
Summa bundet eget kapital		3 902 270	4 124 371
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-3 060 468	-3 126 990
Årets resultat		-833 135	-155 579
Summa fritt eget kapital		-3 893 603	-3 282 569
SUMMA EGET KAPITAL		8 667	841 802
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga långfristiga skulder		0	52 617
Summa långfristiga skulder		0	52 617
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		3 485 500	3 485 500
Leverantörsskulder		83 892	380 955
Skatteskulder		16 195	11 103
Övriga kortfristiga skulder		1 320	8 557
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	404 411	378 767
Summa kortfristiga skulder		3 991 318	4 264 882
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		3 999 985	5 159 301

Noter

Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen för Brf Bergsundsgatan 12 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	10-166 år
Om- och tillbyggnad	10-50 år
Maskiner och inventarier	5 -10 år
Installationer	10 år
Fastighetsförbättringar	20 år

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

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.

Not 2, Rörelseintäkter	2022	2021
Hysesintäkter, lokaler	618 888	597 198
Hysesintäkter, p-platser	124 950	107 100
Årsavgifter, bostäder	1 170 972	1 170 972
Övriga intäkter	72 006	33 287
Summa	1 986 816	1 908 557

Not 3, Fastighetsskötsel	2022	2021
Besiktning och service	66 810	17 588
Fastighetsskötsel	8 209	-203
Städning	47 248	45 732
Trädgårdsarbete	1 053	0
Summa	123 320	63 117

Not 4, Reparationer	2022	2021
Löpande reparationer	231 810	209 554
Planerat underhåll	958 386	249 125
Summa	1 190 196	458 679

Not 5, Taxebundna kostnader	2022	2021
Fastighetsel	88 673	53 664
Sophämtning	56 064	50 146
Uppvärmning	357 175	364 146
Vatten	65 258	59 836
Summa	567 170	527 792

Not 6, Övriga driftskostnader	2022	2021
Arvode teknisk förvaltning	0	93 993
Fastighetsförsäkringar	74 612	50 001
Fastighetsskatt	163 127	141 071
Kabel-TV	88 991	87 463
Självrisker	0	26 679
Summa	326 730	399 207

Not 7, Övriga externa kostnader	2022	2021
Ekonomisk förvaltning	71 020	71 021
Förbrukningsmaterial	63 808	6 321
Revisionsarvoden	11 250	11 250
Övriga förvaltningskostnader	50 806	52 622
Summa	196 884	141 214

Not 8, Personalkostnader	2022	2021
Sociala avgifter	15 713	18 849
Styrelsearvoden	50 000	50 000
Summa	65 713	68 849

Not 9, Räntekostnader och liknande resultatposter	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	54 955	28 790
Övriga räntekostnader	65	51
Summa	55 020	28 841

Not 10, Byggnad och mark	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	11 256 579	11 256 579
Årets inköp	0	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>11 256 579</u>	<u>11 256 579</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-8 738 989	-8 364 399
Årets avskrivning	-287 605	-374 590
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-9 026 594</u>	<u>-8 738 989</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u><u>2 229 985</u></u>	<u><u>2 517 590</u></u>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	858 039	858 039
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	26 252 000	19 426 000
Taxeringsvärde mark	57 000 000	40 732 000
Summa	83 252 000	60 158 000
Not 11, Maskiner och inventarier	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	36 946	0
Inköp	164 850	36 946
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>201 796</u>	<u>36 946</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-1 848	0
Avskrivningar	-7 389	-1 848
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-9 237</u>	<u>-1 848</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u><u>192 559</u></u>	<u><u>35 098</u></u>

Not 12, Övriga fordringar	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	202	492
Summa	202	492

Not 13, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2022-12-31	2021-12-31
Försäkringspremier	12 502	12 122
Förvaltning	0	17 755
Kabel-TV	18 207	18 207
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7 584	12 417
Summa	38 293	60 501

Not 14, Skulder till kreditinstitut	Villkorsändringsdag	Räntesats 2022-12-31	Skuld 2022-12-31	Skuld 2021-12-31
Swedbank	2023-01-28	2,577 %	138 750	138 750
Swedbank	2023-02-15	3,000 %	563 000	563 000
Swedbank	2023-01-15	2,507 %	783 750	783 750
Swedbank	2023-03-28	3,389 %	2 000 000	2 000 000
Summa			3 485 500	3 485 500
<i>Varav kortfristig del</i>			3 485 500	3 485 500

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 15, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2022-12-31	2021-12-31
Beräknat revisionsarvode	14 000	14 000
El	12 200	5 685
Förutbetalda avgifter/hyror	239 937	228 021
Löner	40 000	40 000
Renhållningsavgifter	9 075	0
Sociala avgifter	15 710	15 710
Uppvärmning	53 828	52 516
Utgiftsräntor	7 561	1 921
Vatten	12 100	10 030
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	10 884
Summa	404 411	378 767

Not 16, Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	6 543 545	6 543 545
Summa	6 543 545	6 543 545

_____, _____ - _____ - _____
Ort och datum

Cecilia Nyqvist
Kassör

Marie Engström
Ordförande

Ulrika Eva Karolina Lovén
Sekreterare

Vår revisionsberättelse har lämnats _____ - _____ - _____

Birgitta Blanck
Internrevisor

Rävisor AB
David Oskar Petter Walman
Revisor

Verification appendix

RESLY

Digital signing service provided by <https://www.resly.se>. The original document, raw signatures and the event logs are attached as hidden attachments to this document. The certificate used to seal this document is issued by Entrust for Resly AB. The certificate is listed in the Adobe Approved Trust List (AATL). Open this document in Adobe Reader to verify the signature. Do not print this document. If printed, the hidden digital evidence will disappear.

ID: 64032ca77cd75730cf20882f

Finalized at: 2023-03-06 14:08:51 CET

Title: Brf Bergsundsgatan 12 Årsredovisning 2022.pdf

Digest: Xwya42DPK20K+grTRY0+3bZr/7YyFHcIyGZ0KiTy0N8=

Initiated by: cecilia.nyqvist@yahoo.co.uk (cecilia.nyqvist@yahoo.co.uk) via Brf Bergsundsgatan 12 716416-3383

Signees:

- Birgitta Blanck signed at 2023-03-06 14:08:50 CET with Swedish BankID (19570203-XXXX)
- David Oskar Petter Walman signed at 2023-03-06 10:31:40 CET with Swedish BankID (19800204-XXXX)
- Ulrika Eva Karolina Lovén signed at 2023-03-05 15:56:56 CET with Swedish BankID (19870319-XXXX)
- Cecilia Nyqvist signed at 2023-03-04 12:42:30 CET with Swedish BankID (19760126-XXXX)
- Marie Engström signed at 2023-03-05 15:51:18 CET with Swedish BankID (19560608-XXXX)