

Brf Infanteristen 20

716460-2505

Årsredovisning för verksamhetsåret 2022

Förvaltningsberättelse för 2022

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Infanteristen 20 avger härmed förvaltningsberättelse för räkenskapsåret 2022. Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor.

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Bostadsrättsföreningen Infanteristen 20 registrerades den 19 september 1988 och fastigheten Infanteristen 2 på Taptogatan 4 i Stockholm förvärvades den 29 september 2006.

Fastigheten består av 16 bostadsrättslägenheter och fem lokaler, varav en är medlemsägd och fyra hyrs ut. I fastigheten finns även gemensamma utrymmen såsom tvättstuga, torkrum, gym och vinkällare med separata vinförråd.

Föreningen äger tomtmarken som fastigheten står på och samäger gården och garaget under gården med flera av de övriga fastigheterna i kvarteret genom föreningen Garaget Infanteristen 1-4, 10 och 11 Ekonomisk förening. Garaget har genomgått en större renovering som slutfördes under 2020 och garaget är nu i full drift.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Brandkontoret.

Avsättning till yttre reparationsfond sker årligen i linje med underhållsplanen.

Föreningen klassificeras som, och beskattas enligt, reglerna för privatbostadsförening.

Förvaltning

Den kamerala och tekniska förvaltningen har sedan hösten 2007 utförts av Hansson & Hööglund Fastighetsförvaltning AB.

Underhållsplan

Underhållsplanen uppdateras som regel årligen och den revidering av betydelse som gjorts 2022 är att stambyte vatten- och avloppssystem har flyttats fram från 2022 till 2023.

Under året genomförda större underhållsarbeten

2 (12)

Under året har föreningen renoverat och lagt om fastighetens tak.

Planerade större underhållsarbeten

Under året har beslutats om att genomföra en stamrenovering med start i augusti 2023. Garageföreningen, som föreningen är delägare i, har beslutat att genomföra renovering av innergården som en konsekvens av att garagets ytskikt behöver åtgärdas.

Årsavgifter bostadsrätter

Från och med den första juli höjdes avgifterna med 25%.

Lokalhyror

Ingen höjning har skett av lokalhyrorna under 2022.

Styrelsen

Vid ordinarie föreningsstämma 2022-06-09 valdes till styrelse:

Magnus Brändström, ordförande
Jan Carlstedt, ledamot, kassör
Torunn Hansen-Tangen, ledamot
Johan Nyrén, ledamot
Anna Setzman, ledamot, sekreterare

Olle Svensson, suppleant.

Inga styrelsearvoden har utbetalats under året.

Revisor

Tony Salonen, auktoriserad revisor, BDO Mälardalen AB, valdes till ordinarie revisor vid stämman.

Valberedning

Vid ordinarie föreningsstämma 2022 valdes Pernilla Pålman och Anna Hedlund till valberedning.

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-09.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda möten och har tagit två beslut per capsulam.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret:

Förutom ett taget beslut om att genomföra stamrenovering 2023 har inga väsentliga händelser skett under året.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets början 29 medlemmar. Under året har inga lägenhetsöverlåtelser gjorts. Vid årets slut hade föreningen således fortfarande 29 medlemmar.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Långfristiga skulder kreditinstitut tkr	8 250	6 250	12 500	12 500
Kortfristiga skulder kreditinstitut tkr	6 250	8 250	0	0
Reparation och underhåll tkr	651	2 757	83	145
Driftskostnader tkr	604	890	522	563
Resultat efter finansiella poster tkr	-633	-3 165	-301	-498
Soliditet (EK/Balansomslutning)	76%	76%	80%	80%
Nettoomsättning tkr	1 349	1 116	946	950
Årsavgift / kvm bostadsrättsyta kr	445	396	396	-
Lån / kvm totalyta kr	6 103	6 103	5 593	-
Energikostnad /kvm totalyta kr	146	140	121	-

Bostadsrättyta = 2 144 kvm

Totalyta = 2 376 kvm

Avvikelse långfristiga och kortfristiga skulder:

Ett av föreningens lån om 6 250 tkr har slutförfallodag inom ett år. Detta klassificeras som kortfristigt enligt K2, Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag. Föreningen tar kontinuerligt upp lånen på nytt då de förfaller.

	Disp av föreg		Disp av	
Förändringar i eget kapital	2021-12-31	års resultat	övriga poster	2022-12-31
Insatser	53 361 322			53 361 322
Upplåtelseavgifter	7 804 952			7 804 952
Fond, yttre underhåll	1 538 974		-1 202 086	336 888
Balanserat resultat	-11 804 840	-3 164 558	1 202 086	-13 767 312
Årets resultat	-3 164 558	3 164 558	-632 794	-632 794
Eget kapital	47 735 850	0	-632 794	47 103 056

Resultatdisposition

Till föreningens förfogande står:

Balanserat resultat	-13 598 868
Årets resultat	-632 794
Avsättning till yttre reparationsfond	-168 444
Summa	-14 400 106

Styrelsen föreslår att:

till balanserade medel överförs	-14 400 106
---------------------------------	-------------

I övrigt hänvisas till bifogad balans- och resultaträkning

RESULTATRÄKNING	Not 1	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Rörelseintäkter, lagerförändringar mm			
Nettoomsättning	Not 2	1 348 674	1 115 752
Övriga rörelseintäkter		<u>1 563</u>	<u>1 067</u>
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar mm		1 350 237	1 116 819
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	Not 3	-1 557 057	-3 996 969
Avskrivning av materiella tillgångar	Not 4,5	<u>-423 550</u>	<u>-437 553</u>
Summa rörelsekostnader		-1 980 607	-4 434 522
<i>Rörelseresultat</i>		-630 370	-3 317 703
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 6	207 355	198 330
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-209 778</u>	<u>-45 186</u>
Summa finansiella poster		-2 423	153 144
<i>Resultat efter finansiella poster</i>		-632 794	-3 164 558
<i>Resultat före skatt</i>		-632 794	-3 164 558
ÅRETS RESULTAT		-632 794	-3 164 558

BALANSRÄKNING	Not 1	<u>2022</u>	<u>2021</u>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnad och mark	Not 4	59 015 161	59 429 182
Installationer	Not 5	<u>593 824</u>	<u>603 353</u>
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		59 608 985	60 032 535
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Ägarintresse i övriga företag		<u>1 949 475</u>	<u>1 949 475</u>
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		1 949 475	1 949 475
Summa anläggningstillgångar		61 558 460	61 982 010
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		125	33 670
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 7	<u>30 018</u>	<u>129 915</u>
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		30 143	163 585
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		314 575	918 003
<i>Summa kassa och bank</i>			
Summa omsättningstillgångar		344 718	1 081 588
SUMMA TILLGÅNGAR		<u><u>61 903 178</u></u>	<u><u>63 063 598</u></u>

BALANSRÄKNING	Not 1	<u>2022</u>	<u>2021</u>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Grundavgifter		53 361 322	53 361 322
Upplåtelseavgifter		7 804 952	7 804 952
Fond för yttre underhåll		336 888	1 538 974
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>61 503 162</u>	<u>62 705 248</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-13 767 312	-11 804 840
Årets resultat		-632 794	-3 164 558
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>-14 400 106</u>	<u>-14 969 398</u>
Summa eget kapital		47 103 056	47 735 850
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	Not 8	<u>8 250 000</u>	<u>6 250 000</u>
Summa långfristiga skulder		<u>8 250 000</u>	<u>6 250 000</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	Not 8	6 250 000	8 250 000
Övriga kortfristiga skulder		22 179	0
Leverantörsskulder		29 751	614 948
Skatteskulder		39 349	13 330
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 9	<u>208 843</u>	<u>199 470</u>
Summa kortfristiga skulder		<u>6 550 122</u>	<u>9 077 748</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u><u>61 903 178</u></u>	<u><u>63 063 598</u></u>

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad ekonomisk livslängd. Avskrivningar sker linjärt.

Föreningen har under året inte haft några anställda, några löner eller andra ersättningar har inte betalats ut.

Avskrivningar	Avskrivning/år
Byggnad	0,75 %
Till och ombyggnad	5 %
Tvättmaskin	5 %
Torktumlare	5 %
Takvärmeanläggning	10 %
Fiber (skrivs av med byggnaden)	0,75 %
Vinrum och gym (skrivs av med byggnaden)	0,75 %

Not 2 Nettoomsättning	2022	2021
Årsavgifter bostad	954 273	848 244
Årsavgift lokal	27 000	24 000
Hyror lokaler	298 404	208 600
Hyror p-plats	16 800	18 200
Utdebiterad fastighetsskatt	52 197	16 708
	1 348 674	1 115 752

Not 3 Fastighetskostnader	2022	2021
Reparationer/Underhåll		
Yttre underhåll	-439 099	-1 998 917
Stambyte	-138 621	-208 879
Hissar	-12 319	-10 963
Gemensamma utrymmen	-60 677	-537 903
	<u>-650 716</u>	<u>-2 756 662</u>
Driftkostnader	2022	2021
El	-94 436	-83 631
Fjärrvärme	-216 080	-216 573
Sotning, besiktning	-7 312	-6 098
Vatten och avlopp	-36 000	-33 404
Städning	-60 852	-84 802
Snöröjning	-5 538	-38 574
Renhållning	-97 937	-88 348
Hissar	-7 186	-8 879
Ventilation	0	-77 186
Fastighetsförsäkring	-43 671	-41 712
Kabel-TV och bredband	-24 318	-41 563
Övriga fastighetskostnader	-10 680	-169 248
	<u>-604 010</u>	<u>-890 018</u>
Förvaltningskostnader	2022	2021
Förvaltningsarvode	-104 616	-108 377
Revisionsarvode	-18 858	-57 467
Bankavgifter	-17 165	-54 601
Avgift garageföreningen, p-plats	-27 304	-35 792
Föreningsavgifter	-9 627	-4 994
Övriga förvaltningskostnader	-7 807	-11 614
	<u>-185 377</u>	<u>-272 845</u>
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	2022	2021
	-116 954	-77 444
	<u>-116 954</u>	<u>-77 444</u>
Summa fastighetskostnader	-1 557 057	-3 996 969

Not 4	Byggnad och mark	2022	2021
	Byggnad		
	<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Vid årets början	29 799 062	29 799 062
	<i>Utgående anskaffningsvärde</i>	29 799 062	29 799 062
	Avskrivning		
	<i>Akkumulerade avskrivningsvärden</i>		
	Vid årets början	-6 425 997	-6 011 976
	Årets avskrivning	-414 021	-414 021
	<i>Utgående avskrivningsvärde</i>	-6 840 018	-6 425 997
	Mark		
	<i>Akkumulerat anskaffningsvärde</i>		
	Vid årets början	36 056 117	36 056 117
	<i>Utgående anskaffningsvärde</i>	36 056 117	36 056 117
	Bokfört värde	59 015 161	59 429 182
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	38 705 000	25 090 000
	Taxeringsvärde mark	96 560 000	62 320 000
		135 265 000	87 410 000
Not 5	Installationer	2022	2021
	<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Vid årets början	952 203	952 203
	<i>Utgående anskaffningsvärde</i>	952 203	952 203
	Avskrivning		
	<i>Akkumulerade avskrivningsvärden</i>		
	Vid årets början	-348 850	-325 318
	Årets avskrivning	-9 529	-23 532
	<i>Utgående avskrivningsvärde</i>	-358 379	-348 850
	Bokfört värde	593 824	603 353

Not 6 Ränteintäkt och utdelning	2022	2021
Utdelning från Brandkontoret	207 355	198 330
	<u>207 355</u>	<u>198 330</u>

Not 7 Uppl intäkter och förutbet kostnader	2022	2021
Schneider electric, serviceavtal	13 312	12 882
Upplupen hyresintäkt Big Travel	0	101 204
Brandkontoret, försäkring	16 706	15 829
	<u>30 018</u>	<u>129 915</u>

Not 8 Skulder till kreditinstitut	Villkors- ändring	2022	2021
Danske Bank 15000 0,40%	28/2-23	6 250 000	6 250 000
Danske Bank 26657 3,45%	31/5-28	8 250 000	0
Danske Bank		0	6 250 000
Danske Bank		0	2 000 000
		<u>14 500 000</u>	<u>14 500 000</u>
Avgår kortfristig del		-6 250 000	-8 250 000
		<u>8 250 000</u>	<u>6 250 000</u>
Förfaller senare än fem år efter balansdagen		0	0

Not 9 Upplupna kostnader och förutbet intäkter	2022	2021
Stockholm Exergi, fjärrvärme	32 233	32 858
Danske bank, upplupen ränta	26 662	0
Stockholm vatten och avfall	24 007	19 294
Anderssons personal, städning	0	10 182
H&H, div arbeten i fastigheten	10 966	20 345
Bång och Lewerth, fasad- och terrassarbete	0	42 774
Ellevio och Fortum, el	10 132	8 900
Revision	20 000	20 000
Förutbetalda hyror och avgifter	84 843	45 117
	<u>208 843</u>	<u>199 470</u>

Bostadsrättsföreningen Infanteristen 20
Org nr 716460-2505

12 (12)

Övriga noter

Not 10 Ställda säkerheter
Fastighetsinteckning

2022
14 500 000

2021
14 500 000

Stockholm den / 2023

Magnus Brändström
Ordförande

Torunn Hansen-Tangen

Anna Setzman

Jan Carlstedt

Johan Nyrén

Min revisionsberättelse har avgivits den / 2023

Tony Salonen
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

13.06.2023 14:34

SENT BY OWNER:

Tony Salonen · 12.06.2023 13:56

DOCUMENT ID:

rydZuFVD2

ENVELOPE ID:

HJw-uYVP2-rydZuFVD2

DOCUMENT NAME:

ÅR-22 Brf Infanteristen 20.pdf

13 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
MAGNUS BRÄNDSTRÖM magnus@brandstrom.eu	 Signed Authenticated	12.06.2023 15:30 12.06.2023 15:30	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1962/08/20) IP: 78.72.33.60
Anna Margareta Christina Setzman asetzman@gmail.com	 Signed Authenticated	12.06.2023 15:31 12.06.2023 15:30	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1970/10/30) IP: 178.30.92.228
JOHAN NYRÉN Johan.Nyren@bigtravel.se	 Signed Authenticated	12.06.2023 15:34 12.06.2023 15:33	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1966/08/01) IP: 5.150.224.29
Jan Anders Carlstedt jan.carlstedt@gmail.com	 Signed Authenticated	12.06.2023 20:24 12.06.2023 18:13	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1967/03/19) IP: 158.174.59.42
TORUNN HANSEN-TANGEN thansentangen@yahoo.com	 Signed Authenticated	13.06.2023 11:39 13.06.2023 11:12	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1976/06/12) IP: 82.99.63.196
TONY SALONEN tony.salonen@bdo.se	 Signed Authenticated	13.06.2023 14:34 13.06.2023 14:30	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1986/04/17) IP: 217.119.170.26

* 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