

Årsredovisning 2022

BRF STADSHUSPARKEN 2

769627-4104



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF STADSHUSPARKEN 2

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

INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	9
Balansräkning	10
Noter	12

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.

ANTAL LÄGENHETER, LOKALER, PARKERINGSPLATSER

Föreningen har 29 lägenheter. Föreningen har inga lokaler

Föreningen har 23 parkeringsplatser, alla placerade längs Ljusdalsgatan.

FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 2013-12-30.

ÄKTA FÖRENING

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

FASTIGHETEN

Föreningens fastighetsbeteckning är Häftklammern 6 och Häftklammern 7. Byggnadernas totalyta är 4367 kvm varav hela ytan utgör lägenhetsyta. Tomtytan är 3569 kvm. Marken till fastigheten innehas med äganderätt.

BYGGNADERNA

Föreningens hus stod inflyttningsklara 2016.

Byggnaderna värms upp med fjärrvärme.

FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad i Brandkontoret.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Föreningen har **INTE** något kollektivt Bostadsrättstillägg. Bostadsrättstillägg tecknas individuellt av respektive bostadsrättshavare.

EKONOMISK PLAN

Föreningens nuvarande ekonomiska Plan registrerades 2016-02-22

STADGAR

Föreningens nuvarande stadgar registrerades 2022-09-05 hos Bolagsverket.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Mats Engquist	Ordförande
Ulrika Oscarsson	Vice Ordförande
Margaretha Persson Henkel	Sekreterare (Suppleant)
Solvejg van der Kroon	Kassör
Ziaollah Ajnegan	Ledamot
Bora Kaymaz	Ledamot
Vikrant Goel	Ledamot

Styrelsen 2022-01-01 fram till föreningsstämman 2022-06-02 bestod av

Mats Engquist	Ordförande
Ulrika Oscarsson	Vice Ordförande
Jenny Carlsson	Sekreterare
Solvejg van der Kroon	Kassör
Ziaollah Ajnegan	Ledamot
Mikael Lund	Suppleant

VALBEREDNING

Reino Koivukari (sammankallande) och Daniel Dackmar.

FIRMATECKNING

Föreningens Firma tecknas av styrelsen i sin helhet eller av ledamöterna - två i förening.

REVISORER

Tobias Persson	Revisor
Johan Hedberg	Revisorsuppleant

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 1 juni 2022 på Innovitaskolan i Räcksta

Styrelsen har under verksamhetsåret 2022 haft 13 protokollförda sammanträden, varav 1 extra.

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning	Nabo
Teknisk förvaltning	Nabo
Lägenhetsförteckning	Nabo
Elnät	Ellevio AB
Elhandel	Fortum Markets AB
Fjärrvärme	AB Fortum Värme
Vatten	Stockholms Vatten och Avfall AB
Sophämtning	Räcksta 13 AB
Parkering	P-Service AB

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

LÖPANDE FÖRVALTNING

Styrelsens arbete har även under 2022 främst varit att förvalta föreningen. Denna lugnare period inleddes redan 2020 och det har, med undantag för renoveringen av husets socklar, som återstod efter "femårsbesiktningen", gällt även under 2021.

PARKERING

Föreningen har nu 23 ordinarie parkeringsplatser.

Den gemensamhetsanläggning som skall bildas för gata och parkeringsplatser är ännu inte klar. De parkeringsplatser som skall disponeras av vår förening kommer att omfattas av ett avtal mellan bostadsrättsföreningarna utmed gatan. Inte heller detta avtal har färdigställts. Det är ALM Småa som ansvarar för detta arbete då det är de som äger gatan - via dotterbolag.

FEMÅRSBESIKTNING - ÅTERSTÅENDE ÅTGÄRDER

Under året har den sista åtgärden efter femårsbesiktningen slutförts. Det handlade om en renovering av husens socklar, en åtgärd som varit efterlängtdad i flera år och som vi hoppas sätter punkt de problemen.

EXTRA AMORTERING

Under året har vi genomfört en extra amortering av föreningens lån på 1,7 miljoner kronor.

ANDRA VIKTIGA HÄNDELSER

Nedan följer ett axplock av viktiga händelser och aktiviteter under året.

- Två välbesökta gårds-/städdagar då vi håller fint på vår tomt och i vårt omedelbara närområde.
- Uppdaterade stadgar som är mer moderna och som tydligare visar ansvar och skyldigheter inom föreningen.
- Fortsatt arbete med bildandet av gemensamhetsanläggningar för gator, parkering m.m.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 54 st. Tillkommande medlemmar under året var 6 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 55 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	2 133	2 216	2 211	2 204
Resultat efter fin. poster	225	155	209	69
Soliditet, %	82	81	80	79
Yttre fond	647	558	468	379
Taxeringsvärde	102 341	102 341	89 320	89 320
Bostadsyta, kvm	3 678	3 678	3 678	3 678
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	392	429	467	467
Lån per kvm bostadsyta, kr	7 762	8 224	8 768	8 913
Genomsnittlig skuldränta, %	0,85	0,76	1,16	1,10
Belåningsgrad, %	18,18	19,16	20,32	20,54

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	107 789	-	-	107 789
Upplåtelseavgifter	20 509	-	-	20 509
Fond, yttre underhåll	558	-	89	647
Balanserat resultat	-367	155	-89	-301
Årets resultat	155	-155	225	225
Eget kapital	128 643	0	225	128 868

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-301
Årets resultat	225
Totalt	-76

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	169
Balanseras i ny räkning	-245
	-76

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		2 133	2 216
Rörelseintäkter		27	0
Summa rörelseintäkter		2 161	2 216
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-6	-681	-800
Övriga externa kostnader	7	-81	-87
Personalkostnader	8	-54	-65
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-872	-872
Summa rörelsekostnader		-1 688	-1 824
RÖRELSERESULTAT		472	392
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-248	-237
Summa finansiella poster		-247	-237
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		225	155
ÅRETS RESULTAT		225	155

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	156 993	157 865
Summa materiella anläggningstillgångar		156 993	157 865
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		156 993	157 865
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		19	6
Övriga fordringar	11	1	1
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	62	61
Summa kortfristiga fordringar		82	68
Kassa och bank			
Kassa och bank		752	1 423
Summa kassa och bank		752	1 423
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		834	1 491
SUMMA TILLGÅNGAR		157 827	159 356

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		128 298	128 298
Fond för yttre underhåll		647	558
Summa bundet eget kapital		128 945	128 855
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-301	-367
Årets resultat		225	155
Summa fritt eget kapital		-76	-212
SUMMA EGET KAPITAL		128 868	128 643
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13	19 020	19 020
Summa långfristiga skulder		19 020	19 020
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		9 529	11 229
Leverantörsskulder		60	98
Övriga kortfristiga skulder		0	4
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	350	361
Summa kortfristiga skulder		9 939	11 692
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		157 827	159 356

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Stadshusparken 2 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 %

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.

Fastighetslån

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

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2022	2021
Hysesintäkter, p-platser	275	225
Årsavgifter, bostäder	1 440	1 579
Övriga intäkter	446	413
Summa	2 161	2 216

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022	2021
Besiktning och service	4	109
Fastighetsskötsel	43	41
Trädgårdsarbete	2	0
Övrigt	0	5
Summa	49	155

NOT 4, REPARATIONER	2022	2021
Kabel-tv/bredband	94	93
Reparationer	3	8
Summa	97	101

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2022	2021
Fastighetsel	13	11
Sophämtning	127	126
Uppvärmning	275	286
Vatten	80	81
Summa	495	503

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
Fastighetsförsäkringar	40	40
Summa	40	40

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
Juridiska kostnader	0	13
Kameral förvaltning	39	57
Revisionsarvoden	11	5
Övriga förvaltningskostnader	31	13
Summa	81	87

NOT 8, PERSONALKOSTNADER	2022	2021
Sociala avgifter	14	15
Styrelsearvoden	40	50
Summa	54	65

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	248	237
Summa	248	237

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	163 098	163 098
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	163 098	163 098
Ingående ackumulerad avskrivning	-5 233	-4 360
Årets avskrivning	-872	-872
Utgående ackumulerad avskrivning	-6 105	-5 233
Utgående restvärde enligt plan	156 993	157 865
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>75 888</i>	<i>75 888</i>

Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	56 173	56 173
Taxeringsvärde mark	46 168	46 168
Summa	102 341	102 341

NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
Summa	0	0

NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsskötsel	9	9
Försäkringspremier	13	13
Förvaltning	11	10
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	29	30
Summa	62	61

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2022-12-31	Skuld 2022-12-31	Skuld 2021-12-31
Stadshypotek	2024-06-01	0,51 %	9 510	9 510
Stadshypotek	2026-06-01	0,73 %	9 510	9 510
Stadshypotek	2023-02-27	2,81 %	9 529	11 229
Summa			28 549	30 249
Varav kortfristig del			9 529	11 229

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
Beräknat revisionsarvode	6	5
El	2	1
Förutbetalda avgifter/hyror	182	176
Löner	50	60
Sociala avgifter	16	19
Uppvärmning	43	43
Utgiftsräntor	37	15
Vatten	15	14
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	27
Summa	350	361

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	70 091	70 091
Summa	70 091	70 091

Underskrifter

_____, _____ -- _____ -- _____
Ort och datum

Mats Engquist
Ordförande

Ulrika Oscarsson
Vice ordförande

Solvejg van der Kroon
Kassör

Ziaollah Ajnegan
Ledamot

Vikrant Goel
Ledamot

Bora Kaymaz
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats _____ -- _____ -- _____

Tobias Persson
Revisor