

UTKAST AV Årsredovisning 2022

Brf Oskar 12

716422-0605



Simpleko

VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF OSKAR 12

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

INNEHÅLL:

Förvaltningsberättelse

Resultaträkning

Balansräkning

Kassaflödesanalys

Noter

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.

KASSAFLÖDESANALYS

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

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 1992-11-09.

Säte

Föreningen har sitt säte i Stockholms län, Stockholm kommun.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Bygårdsvägen 4 och 4A. Föreningen har 24 bostadsrätter om totalt 1 024 kvm.

Lägenhetsfördelning:

12 st 1 rum och kök

6 st 2 rum och kök

6 st 3 rum och kök

Brf Oskar 12
716422-0605

DENNA KOPIA ÄR ETT UTKAST
2023-04-24 14:30:33

Årsredovisning 2022

Försäkring

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Stockholm.

Styrelsens sammansättning

Sreekanth Reddy Mallela

Geir Lindblad

Wiesia Czapiga

Christoffer Kihlström

John Huttu

Peter Albert Huttu

Ordförande

Kassör

Ledamot, tom 22-08-17

Sekreterare, from 22-08-17

Suppleant

Suppleant

Firmateckning

Firma tecknas av styrelsen

Revisorer

Mats Lehtipalo Revisor Adeco

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-12. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 5 protokollförda sammanträden, varav ett konstituerande.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Verksamhetsberättelse 2022: Oskar 12

År 2022 har Oskar 12 investerad i en större tvättstugeupprustning med nytt klinkergolv, torkskåp, torktumlare samt halvkakling och målning av väggarna. Kostnad: närmare 300 kSEK. Dessutom har föreningen avklarat de av miljöinspektionen påtalade bristerna. Vi har också isolerat alla nakna värme- och varmvattenrör i källaren vilket energirådgivningen rekommenderade. Vi har också varit i kontakt med Norrenergi om ev anslutning till fjärrvärmenätet. Vår egen värmepump har inte strejkat under året men har gett saftiga elräkningar särskilt under december. År 2022 överläts 0 lgh:ter i föreningen.

För fastighetsservice har ansvarat John Huttu.

Efter årsstämman 2022 har styrelsen bestått av Mallela Reddy ordf. Geir Lindblad kassör, Wiesia Czapiga sekr. samt Peter Huttu, John Huttu och Christoffer Kihlström suppleanter. Wiesia lämnade dock in handduken i augusti varvid Christoffer Kihlström trädde in som sekreterare på styrelsemötet 22-08-17. Föreningen har hållit 5 styrelsemöten inklusive det konstituerande. Ett protokoll har inte gått att finna i skrivande stund.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 27 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 1. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5 % av prisbasbeloppet (2023 = 1 313 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av prisbasbeloppet (2023 = 525 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning. Avgift för andrahandsupplåtelse 10% av prisbasbeloppet (2023 = 5 250 kronor/per år och tillstånd).

Brf Oskar 12
716422-0605

DENNA KOPIA ÄR ETT UTKAST
2023-04-24 14:30:33

Årsredovisning 2022

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	806 890	791 148	793 204	795 102
Resultat efter fin. poster	-509 249	-108 967	-82 848	-45 104
Soliditet, %	27	32	32	32
Yttre fond	495 218	450 818	406 418	362 018
Taxeringsvärde	18 800 000	14 800 000	14 800 000	14 800 000
Bostadsyta, kvm	1 024	1 024	1 024	1 024
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	772	759	763	763
Lån per kvm bostadsyta, kr	5 748	5 807	5 841	5 875
Genomsnittlig skuldränta, %	1,46	1,91	1,95	1,76
Belåningsgrad, %	73,45	72,36	71,01	69,73

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

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

Brf Oskar 12
716422-0605

DENNA KOPIA ÄR ETT UTKAST
2023-04-24 14:30:33

Årsredovisning 2022

Förändringar i eget kapital

	2021-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-12-31
Insatser	4 066 235	-	-	4 066 235
Fond, yttre underhåll	450 818	-	44 400	495 218
Balanserat resultat	-1 668 677	-108 967	-44 400	-1 822 044
Årets resultat	-108 967	108 967	-527 168	-527 168
Eget kapital	2 739 409	0	-527 168	2 212 241

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 822 044
Årets resultat	-527 168
Totalt	<u>-2 349 212</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt
följande

Reservering fond för yttre underhåll	56 400
Balanseras i ny räkning	-2 405 612
	<u>-2 349 212</u>

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

Brf Oskar 12
716422-0605

DENNA KOPIA ÄR ETT UTKAST

Årsredovisning 2022

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		806 890	791 148
Summa rörelseintäkter		806 890	791 148
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3-6	-913 780	-501 203
Övriga externa kostnader	7	-88 911	-58 735
Personalkostnader	8	-40 083	-21 684
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-204 792	-204 792
Summa rörelsekostnader		-1 247 565	-786 413
RÖRELSERESULTAT		-440 675	4 735
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		0	113
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-86 493	-113 815
Summa finansiella poster		-86 493	-113 702
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-527 168	-108 967

Brf Oskar 12
716422-0605

DENNA KOPIA ÄR ETT UTKAST

Årsredovisning 2022

ÅRETS RESULTAT

-527 168

-108 967

Brf Oskar 12
716422-0605

DENNA KOPIA ÄR ETT UTKAST

Årsredovisning 2022

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnad och mark	10	8 012 927	8 217 719
Summa materiella anläggningstillgångar		8 012 927	8 217 719
 SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		 8 012 927	 8 217 719
 Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kund- och avgiftsfordringar		13 098	5 276
Övriga fordringar	11	10 893	10 882
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	37 698	26 648
Summa kortfristiga fordringar		61 689	42 806
 <i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		320 270	630 463
Summa kassa och bank		320 270	630 463

Brf Oskar 12

716422-0605

DENNA KOPIA ÄR ETT UTKAST

Årsredovisning 2022

SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR**381 959****673 269****SUMMA TILLGÅNGAR****8 394 886****8 890 988**

Brf Oskar 12
716422-0605

DENNA KOPIA ÄR ETT UTKAST

Årsredovisning 2022

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		4 066 235	4 066 235
Fond för yttre underhåll		495 218	450 818
Summa bundet eget kapital		4 561 453	4 517 053
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 822 044	-1 668 677
Årets resultat		-527 168	-108 967
Summa fritt eget kapital		-2 349 212	-1 777 644
SUMMA EGET KAPITAL		2 212 241	2 739 409
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	13-14	3 742 800	3 780 992
Summa långfristiga skulder		3 742 800	3 780 992
<i>Kortfristiga skulder</i>			

Brf Oskar 12
716422-0605

DENNA KOPIA ÄR ETT UTKAST

Årsredovisning 2022

Skulder till kreditinstitut	13-14	2 142 692	2 165 692
Leverantörsskulder		123 034	81 577
Övriga kortfristiga skulder		0	1 452
Skatteskulder		3 780	3 215
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	170 339	118 651
Summa kortfristiga skulder		2 439 845	2 370 587
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		8 394 886	8 890 988

Brf Oskar 12
716422-0605

DENNA KOPIA ÄR ETT UTKAST

Årsredovisning 2022

Kassaflödesanalys

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Likvida medel vid årets början	630 463	526 640
Resultat efter finansiella poster	-527 168	-108 967
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	204 792	204 792
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	-322 376	95 825
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-18 883	6 678
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	92 258	35 840
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	-249 001	138 343
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	0	0
Kassaflöde från investeringar	0	0

Finansieringsverksamhet

Kassaflödesanalys

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-61 192	-34 520
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-61 192	-34 520
Årets kassaflöde	-310 193	103 823
Likvida medel vid årets slut	320 270	630 463

Noter

Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen för Brf Oskar 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	1,5 %
Om- och tillbyggnad	2,5-3 %

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.

Brf Oskar 12
716422-0605

DENNA KOPIA ÄR ETT UTKAST

Årsredovisning 2022

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
Hysesintäkter, p-platser	16 000	13 700
Intäktsreduktion	0	-4 416
Årsavgifter, bostäder	790 890	781 164
Övriga intäkter	0	700
Summa	806 890	791 148

Not 3, Fastighetsskötsel	2022	2021
Fastighetsskötsel	29 544	33 692
Städning	32 430	32 430
Summa	61 974	66 122

Not 4, Reparationer	2022	2021
Löpande reparationer och underhåll	19 745	33 552
Planerat underhåll	299 300	0
Summa	319 045	33 552

Brf Oskar 12
716422-0605

DENNA KOPIA ÄR ETT UTKAST

Årsredovisning 2022

Not 5, Taxebundna kostnader	2022	2021
Fastighetsel	354 140	250 075
Sophämtning	21 015	23 598
Vatten	45 347	17 997
Summa	420 502	291 670

Not 6, Övriga driftskostnader	2022	2021
Fastighetsförsäkringar	38 650	37 691
Fastighetsskatt	36 456	35 016
Kabel-TV	37 152	37 152
Summa	112 258	109 859

Not 7, Övriga externa kostnader	2022	2021
Ekonomisk förvaltning	42 500	40 360
Förbrukningsmaterial	13 796	0
Revisionsarvoden	15 000	14 625
Övriga förvaltningskostnader	17 614	3 750
Summa	88 911	58 735

Brf Oskar 12
716422-0605

DENNA KOPIA ÄR ETT UTKAST

Årsredovisning 2022

Not 8, Personalkostnader

	2022	2021
Sociala avgifter	9 583	5 184
Styrelsearvoden	30 500	16 500
Summa	40 083	21 684

Not 9, Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	86 439	113 807
Övriga räntekostnader	54	8
Summa	86 493	113 815

Brf Oskar 12
716422-0605

DENNA KOPIA ÄR ETT UTKAST

Årsredovisning 2022

Not 10, Byggnad och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	11 428 273	11 428 273
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>11 428 273</u>	<u>11 428 273</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-3 210 554	-3 005 762
Årets avskrivning	-204 792	-204 792
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-3 415 346</u>	<u>-3 210 554</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u><u>8 012 927</u></u>	<u><u>8 217 719</u></u>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	1 922 478	1 922 478
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	11 800 000	8 800 000
Taxeringsvärde mark	7 000 000	6 000 000
Summa	18 800 000	14 800 000

Not 11, Övriga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	10 833	10 822
Övriga fordringar	60	60
Summa	10 893	10 882

Brf Oskar 12
716422-0605

DENNA KOPIA ÄR ETT UTKAST

Årsredovisning 2022

Not 12, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2022-12-31	2021-12-31
Försäkringspremier	13 005	12 650
Förvaltning	10 625	0
Kabel-TV	9 288	9 288
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	4 780	4 710
Summa	37 698	26 648

Not 13, Skulder till kreditinstitut	Villkorsändringsdag	Räntesats	Skuld 2022-12-31	Skuld 2021-12-31
Stadshypotek AB	2024-12-01	1,05 %	2 277 000	2 300 000
Stadshypotek AB	2026-10-30	1,27 %	891 000	900 000
Stadshypotek AB	2023-01-30	2,40 %	2 104 500	2 127 500
Stadshypotek AB	2024-12-01	1,16 %	612 992	619 184
Summa			5 885 492	5 946 684

Varav kortfristig del

2 142 692 2 165 692

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, Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	6 232 000	6 232 000
Summa	6 232 000	6 232 000

Brf Oskar 12
716422-0605

DENNA KOPIA ÄR ETT UTKAST

Årsredovisning 2022

Not 15, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2022-12-31	2021-12-31
El	75 560	42 460
Förutbetalda avgifter/hyror	69 554	66 292
Sophämtning	4 246	0
Utgiftsräntor	13 688	9 899
Vatten	7 291	0
Summa	170 339	118 651

Brf Oskar 12
716422-0605

DENNA KOPIA ÄR ETT UTKAST

Årsredovisning 2022

_____, ____ - ____ - ____
Ort och datum

Geir Lindblad
Styrelseledamot (Kassör)

Sreekanth Reddy Mallela
Ordförande

Christoffer Kihlström
Styrelseledamot (Sekreterare)

Vår revisionsberättelse har lämnats ____ - ____ - ____

ADECO
Mats Lehtipalo
Godkänd revisor