

Årsredovisning för

Brf Svea

714400-1703

Räkenskapsåret

2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Kassaflödesanalys	7
Noter	8-10
Underskrifter	11

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Svea, 714400-1703, med säte i Norrtälje får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att äga och förvalta bostadshus beläget på tomt nr 7 i kv. Herkules med adress Bangårdsgatan 6 i Norrtälje för att däri åt sina medlemmar upplåta bostäder och andra lägenheter under nyttjanderätt för obegränsad tid.

Den rätt inom föreningen, som på grund av sådan upplåtelse tillkommer medlem, benämns bostadsrätt, och medlem, som innehar bostadsrätt, benämns bostadsrättshavare.

Föreningen registrerades 31 december 1952.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), d.v.s föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret 2022

Ekonomiservice AB (som under hösten 2022 har bytt namn till Vind Redovisning AB) har ansvarat för bostadsrättsföreningens bokföring och månadsavgifter.

Sex protokollförda styrelsemöten har genomförts under året.

Matavfallsortering har införts.

Mätning av fönstren i källaren, 2 -orna och 4-orna har genomförts under hösten för ev påbörjning av utbyte av dessa fönster under detta år.

Under sommaren när kommunen spolade avloppsstammar uppstod en översvämning i källarlokalen som Therese Roxemo hyr. Föreningens kostnader inklusive självrisk uppskattas till ca 50 000 kr.

Under hösten 25 september genomfördes en gemensam städdag med lättare förtäring.

Den 5 december spolades samtliga stammar i huset av Haggrens Rör

En lägenhet har sålts under året.

Under 2023 är följande arbeten inplanerade:

Påbörja fönsterbyten i en takt som föreningens ekonomi kan finansiera
Sprickor i grunden
Underhållsplanen kommer kontinuerligt att följas upp.

Förvaltningsberättelsen är skriven av Christina Ondracek, ordförande i BRF Svea, i samråd med övriga styrelsemedlemmar i BRF Svea.

Information om fastigheten

Föreningens fastighet, Herkules 7, Norrtälje kommun förvärvades 1952.

Byggnadens nybyggnadsår/värdeår är 1955, byggrätt ovan mark för bostäder är 923 m², bostädernas boyta är 803 m² och lokalarea 135 m².

Fastighetens taxeringsvärde: 11 636 000 kr. Mark 3 397 000 kr och byggnad 8 239 000 kr.

Föreningens lån finansieras av Stadhypotek AB.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos försäkringsbolaget Trygg-Hansa.

Lägenhetsfördelning

1 rum med kokvrå	2 rum och kök	4 rum och kök	Totalt
4 st	2 st	6 st	12 st

samt 2 st lokaler för uthyrning.

Uppgifter om styrelse / revisorer under året

Styrelse

Christina Ondracek	Ordförande
Marie Stoltz	Sekreterare
Rikard Wallin	Kassör
Henrik Moberg	Ekonomi
Thomas Sjölund	Suppleant/Tekniska ärenden

Revisorer

Magdalena Nilsson	Revisor
Elisabeth Vermaat	Revisorssuppleant

Valberedning

Harri Wanselius	
Ingrid Magnusson	Suppleant

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Fritt eget kapital
Vid årets början	46 500	296 225	1 130
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>			
Avsättning till fond för yttre underhåll		30 531	-30 531
Årets resultat			-54 787
Vid årets slut	46 500	326 756	-84 188

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	Belopp i kr 2019
Nettoomsättning kr	613 483	616 994	610 180	626 969
Resultat efter finansiella poster	-54 787	-22 581	3 073	52 419
Eget kapital	289 068	343 855	366 436	363 363
Soliditet, %	7	9	9	9
Årsavgifter per m2 bostadsyta kr	558	558	537	537
Lån per m2 bostadsyta kr	4 326	4 334	4 346	4 368

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor -84 188, disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	-29 401
årets resultat	-54 787
Totalt	-84 188
disponeras för	
avsättning till fond för yttre underhåll	34 908
balanseras i ny räkning	-119 096
Summa	-84 188

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	2	613 483	616 994
Övriga rörelseintäkter		2 846	754
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		616 329	617 748
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-426 036	-353 382
Övriga externa kostnader	4	-39 092	-40 962
Personalkostnader	5	-9 656	-63 975
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-122 486	-114 043
Summa rörelsekostnader		-597 270	-572 362
Rörelseresultat		19 059	45 386
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-73 846	-67 967
Summa finansiella poster		-73 846	-67 967
Resultat efter finansiella poster		-54 787	-22 581
Resultat före skatt		-54 787	-22 581
Årets resultat		-54 787	-22 581

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	7	3 473 571	3 596 057
Summa materiella anläggningstillgångar		3 473 571	3 596 057
Summa anläggningstillgångar		3 473 571	3 596 057
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		-	325
Övriga fordringar		31 028	5 937
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		48 205	42 668
Summa kortfristiga fordringar		79 233	48 930
Kassa och bank			
Kassa och bank		327 408	293 644
Summa kassa och bank		327 408	293 644
Summa omsättningstillgångar		406 641	342 574
SUMMA TILLGÅNGAR		3 880 212	3 938 631

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		46 500	46 500
Fond för yttre underhåll		326 756	296 225
Summa bundet eget kapital		373 256	342 725
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-29 401	23 711
Årets resultat		-54 787	-22 581
Summa fritt eget kapital		-84 188	1 130
Summa eget kapital		289 068	343 855
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	2 966 096	2 569 052
Summa långfristiga skulder		2 966 096	2 569 052
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	507 426	906 802
Leverantörsskulder		27 590	2 597
Skatteskulder		3 635	2 267
Övriga skulder		-	13 975
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		86 397	100 083
Summa kortfristiga skulder		625 048	1 025 724
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		3 880 212	3 938 631

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-54 787	-22 581
Avskrivningar	122 486	114 043
	<u>67 699</u>	<u>91 462</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	67 699	91 462
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-30 302	10 517
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-1 300	-37 932
Kassaflöde från den löpande verksamheten	36 097	64 047
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-253 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-253 000
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-2 332	-13 752
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-2 332	-13 752
Årets kassaflöde	33 765	-202 705

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Fordringar

Fordringar har, efter individuell bedömning, tagits upp till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
Stomme	50
Relining	30
Stambyte	40
Skorstensbyte	30
Skorstenskanaler	30
Fönster	30
Eldragning	30
Grund/dränering/förstärkning	40
Värmepanna	20
Markanläggning	50

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

$(\text{Totalt eget kapital} + (100\% - \text{aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver}) / \text{Totala tillgångar}$

Not 2 Nettoomsättning

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Årsavgifter bostäder	446 939	447 810
Hysesintäkter	143 072	146 853
Kabel-TV avgifter, övrigt	26 318	23 085
Summa	616 329	617 748

Not 3 Driftskostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
El	36 992	30 546
Värme	138 848	111 911
Vatten och avlopp	75 243	70 284
Städning och renhållning	19 991	17 425
Snöröjning	6 188	8 439
Reparation och underhåll av fastighet	51 798	27 849
Kabel TV	29 550	23 640
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	27 208	23 748
Fastighetsförsäkringspremier	40 218	39 162
Övrigt		378
Summa	426 036	353 382

Not 4 Övriga externa kostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Förbrukningsinventarier	3 062	
Ekonomisk förvaltning	26 706	26 857
Övriga förvaltningskostnader	5 094	9 925
Föreningsavgifter	4 230	4 180
Summa	39 092	40 962

Not 5 Personal

Löner, arvoden, kostnadsersättningar och sociala kostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Styrelsearvode	5 550	21 225
Revisionsarvode		1 350
Lön	3 125	25 000
Sociala kostnader	981	16 400
Summa	9 656	63 975

Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Räntekostnader, övriga	73 846	67 967
Summa	73 846	67 967

Not 7 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	4 520 788	4 267 788
-Nyanskaffningar		253 000
	<u>4 520 788</u>	<u>4 520 788</u>
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-924 731	-810 688
-Årets avskrivning enligt plan	-122 486	-114 043
	<u>-1 047 217</u>	<u>-924 731</u>
Redovisat värde vid årets slut	<u>3 473 571</u>	<u>3 596 057</u>

Not 8 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas inom ett år från balansdagen	507 426
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas mellan ett och fem år efter balansdagen	2 771 596
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	<u>194 500</u>
	3 473 522

Nya regler när det gäller redovisning av kortfristig del av föreningens lån innebär att from 2020 redovisas alla lån som sätts om eller amorteras inom ett år från bokslutsdagen som kortfristig skuld. Tidigare var det endast amorteringar på lånen som redovisades som kortfristig del.

Not 9 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckning	<u>3 541 000</u>	<u>3 541 000</u>
Summa ställda säkerheter	3 541 000	3 541 000

Underskrifter

Norrtälje 2023-

Christina Ondracek
Styrelseordförande

Marie Stoltz
Sekreterare

Rikard Wallin
Kassör

Henrik Moberg

Thomas Sjölund

Min/Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-

Magdalena Nilsson
Revisor

Kommentar:
Bolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma