

Årsredovisning

för

Brf Kupolen 5

702001-2311

Räkenskapsåret

2022

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7

Styrelsen för Brf Kupolen 5 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att besitta och förvalta bostadshus i Stockholm åt sina medlemmar, samt att i föreningen tillhöriga hus upplåta bostäder och andra lokaler under nyttjanderätt för obegränsad tid.

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2009-07-09.

Föreningens fastighet, Kupolen 5 bebyggdes 1942 och är belägen i Stockholms kommun. På fastigheten finns 1 st bostadshus innehållande 24 lägenheter och 1 lokal, varav lokalen är hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:

9 st 1 rum och kök

15 st 2 rum och kök

Total bostadsyta: 991 kvm

Total lokalyta: 34 kvm

Styrelsen har sedan ordinarie stämma 2022-05-03 bestått av:

Ordinarie	Adam Gunnarsson Felix Wahlgren Helene Heinerö
Suppleanter	Daniel Rydberg
Revisorsuppleant	Veronica Bonté
Revisorer	
Ordinarie	Leif Skarle, Sonora Revision

Fastighetens tekniska status

Stambyte 2001
Elstambyte 2006
Takbyte 2008
Byte av radiatorventiler 2009
Upprättad 10-årig underhållsplan 2010.
Installation av säkerhetsdörrar 2011
Installation av fibernät till fastigheten 2011
OVK (godkänd) under 2012
Fasadrenovering 2012
Balkongrenovering 2012
Asfaltering av baksida 2012
Tvättmaskiner 2013

Fastighetsförvaltning

Styrelsen har under året haft 4 protokollförda sammanträden. Utöver dessa har det genomförts en årsstämma. Övriga ärenden av mindre akut karaktär har skötts av styrelsen via en regelbunden mailkontakt.

Den ekonomiska och tekniska förvaltningen har utförts av Stockholmia.
Fastighetsskötseln har ombesörjts av Brf Kupolen 5.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Brandkontoret. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen, skadedjursförsäkring och även tilläggförsäkring för bostadrättsinnehavare (observera att denna ej ersätter hemförsäkringen).

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering och ianspråktagande av yttre reparationsfonden sker av beslut som enligt stadgarna är styrelsen.
Reservering har under året skett med 19 000 kronor.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

I början av året förlängdes Stadshypotek lån enligt bankens förslag med automatisk förlängning med fast ränta i 4 år. Vi amortera 6 500kr/kvartal till dagens ränta som då var 1,34%. Ett ärende inkom till Miljöförvaltningen från en medlem gällande bullerinsläpp. Trafikkontorets mätning har visat att bullernivån ligger under ramen för åtgärd. Ärendet släpptes. Nya dörrar och lås byttes ut i tvättstugan och i pannrummet, nytt lås till torkrummen, beställdes 2020.

Medlemsinformation

Under perioden har 6 st överlåtelser ägt rum. Dessutom har styrelsen beviljat X st andrahandsuthyrningar.

Styrelsens policy för andrahandsuthyrningar är att följa bostadsrättslagen. För att upplåta bostadsrätten i andra hand krävs beaktansvärda 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 innehas med bostadsrätt är förverkad och föreningen således berättigad att uppsäga bostadsrättsinnehavaren till avflyttning, om lägenheten utan styrelsens tillstånd upplåtes i andra hand.

Föreningen hade vid årets slut 36 medlemmar.

Flerårsöversikt (tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	771	770	769	753
Resultat efter finansiella poster	-6	64	-291	-68
Soliditet (%)	6	7	5	12
Årsavgift/kvm	712	712	712	712
Skuldsättning/kvm	2 745	2 771	2 823	2 912
Sparande/kvm	122	190	-156	61
Energikostnad/kvm	216	203	186	200
Räntekänslighet	1	1	1	1

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	137 603	270 172	-258 585	63 537	212 727
Ökning av insatskapital		19 000	-19 000		0
Disposition av föregående års resultat:			63 537	-63 537	0
Årets resultat				-5 846	-5 846
Belopp vid årets utgång	137 603	289 172	-214 048	-5 846	206 881

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-214 048
årets förlust	-5 846
	-219 894
behandlas så att	
till fond för yttre underhåll avsättes	19 000
i ny räkning överföres	-238 894
	-219 894

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

	Not 1	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	770 560	770 413
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		770 560	770 413
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3, 4	-491 014	-425 901
Övriga externa kostnader	5	-118 644	-113 907
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-130 766	-130 766
Summa rörelsekostnader		-740 424	-670 574
Rörelseresultat		30 136	99 839
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-35 982	-36 302
Summa finansiella poster		-35 982	-36 302
Resultat efter finansiella poster		-5 846	63 537
Resultat före skatt		-5 846	63 537
Årets resultat		-5 846	63 537

Balansräkning

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

6

2 425 806

2 556 572

Summa materiella anläggningstillgångar

2 425 806

2 556 572

Summa anläggningstillgångar

2 425 806

2 556 572

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

0

17 774

Övriga fordringar

3 059

907

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

7

1 681

9 242

Summa kortfristiga fordringar

4 740

27 923

Kassa och bank

Kassa och bank

830 826

640 976

Summa kassa och bank

830 826

640 976

Summa omsättningstillgångar

835 566

668 899

SUMMA TILLGÅNGAR

3 261 372

3 225 471

Balansräkning

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

137 603

137 603

Fond för yttre underhåll

289 172

270 172

Summa bundet eget kapital

426 775

407 775

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-214 048

-258 585

Årets resultat

-5 846

63 537

Summa fritt eget kapital

-219 894

-195 048

Summa eget kapital

206 881

212 727

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

8

2 813 785

2 839 785

Summa långfristiga skulder

2 813 785

2 839 785

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

70 025

32 684

Skatteskulder

6 106

6 134

Övriga skulder

0

208

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

9

164 575

133 933

Summa kortfristiga skulder

240 706

172 959

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

3 261 372

3 225 471

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Anläggningstillgångar

Tillämpad avskrivningstid:

Byggnad	20 år
Stamrening	70 år
Elrening	20 år
Takrening	20 år
Balkongrening	50 år
Nyanläggning gård	20 år
Tvättmaskin	5 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomsättning.

Årsavgift/kvm

Föreningens årsavgift fördelat på föreningens kvadratmeteryta.

Skuldsättning/kvm

Föreningens långfristiga skulder till kreditinstitut fördelat på föreningens kvadratmeteryta.

Sparande/kvm

Årets resultat, avskrivningar samt kostnadsfört planerat underhåll fördelat på föreningens kvadratmeteryta.

Energikostnad/kvm

Föreningens energikostnad fördelat på föreningens kvadratmeteryta.

Räntekänslighet

Analys av hur föreningens årsavgift påverkas av ökade räntekostnader.

Not Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	3 644 000	3 644 000
	3 644 000	3 644 000

Not 2 Nettoomsättning

	2022	2021
Hysesintäkter lokaler ej moms	770 352	770 413
Div övriga int. momsfri	208	0
	770 560	770 413

Not 3 Drift

	2022	2021
Vatten och avlopp	-33 955	-38 490
Fjärrvärme	-174 898	-175 932
Belysning (fastighetsel)	-46 357	-32 432
Renhållning (sopor)	-21 043	-14 453
Snöröjning	-19 064	-6 688
Trappstädning	-19 740	-19 538
Försäkringspremier	-10 084	-9 993
Fastighetsskatt	-39 306	-39 174
Löner företagsledare o tjm	-15 000	-15 000
Lagstadgade arb.giv.avg.	-4 713	-4 713
Kabel-tv	-4 106	-3 961
Bankkostnader	-2 755	-2 564
Övr kostn fastighförvaltn	0	-1 125
	-391 021	-364 063

Not 4 Underhåll

	2022	2021
Invändiga arbeten	0	-41 997
Utvändiga arbeten	0	-16 945
Tillsyn och skötsel bostäder	-1 024	0
Tillsyn och skötsel hela huset	-93 709	0
Avhjälpande underhåll hela hus	-581	0
Serviceavtal	-4 679	-2 315
Lägenhetsarbeten	0	-581
	-99 993	-61 838

Not 5 Förvaltnings- och externa kostnader

	2022	2021
Förvaltningsarvoden	-90 732	-88 248
Revisionsarvoden	-22 750	-20 625
Förseningsavg, ej avdragsgilla	-5 162	-694
Föreningsavgifter, avdragsg	0	-4 340
	-118 644	-113 907

Not 6 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 212 186	5 212 186
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 212 186	5 212 186
Ingående avskrivningar	-2 655 614	-2 524 848
Årets avskrivningar	-130 766	-130 766
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 786 380	-2 655 614
Utgående redovisat värde	2 425 806	2 556 572
Taxeringsvärden byggnader	12 003 000	9 837 000
Taxeringsvärden mark	19 482 000	12 490 000
	31 485 000	22 327 000

Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda kostnader	1 681	9 242
	1 681	9 242

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2022-12-31	Lånebelopp 2021-12-31
Stadshypotek 15-54330-452150	1,52	2024-09-30	639 001	639 001
Stadshypotek 15-54330-476134	1,20	2025-03-01	2 174 784	2 200 784
			2 813 785	2 839 785
Kortfristig del av långfristig skuld			92 000	92 000

Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna kostnader	64 249	65 013
Upplupna utgiftsräntor	3 505	3 527
Förskottsbetalda avgifter och hyror	96 821	65 393
	164 575	133 933

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Stockholm

Helene Heinerö

Adam Gunnarsson

Felix Wahlgren

Min revisionsberättelse har lämnats

Leif Skarle
Auktoriserad revisor

802 Brf Kupolen 5 220101-221231

Antal sidor: 14
Verifikationsdatum: Apr 27 2023 07:42AM
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)



VERIFIKATION

DOKUMENTNUMMER: 64351D7E9F44A
APR 27 2023 07:42AM

Deltagare

Charlotta Xanlarova (Skapare)

Stockholmia (556088-9825)
lotta@stockholmia.se
Stockholm BLEKINGEGATAN 46 116 62
Sickades: Apr 11 2023 10:51AM

Felix Wahlgren (Esignatur)

wahlgren.felix@gmail.com

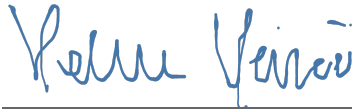
Signerad: Apr 13 2023 12:51PM

Adam Gunnarsson (Esignatur)

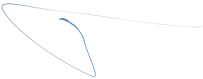
adam_gjg@hotmail.com

Signerad: Apr 19 2023 10:58AM

Helene Heinerö (Esignatur)

heleneheinerö@hotmail.com

Signerad: Apr 12 2023 09:52PM

Leif Skarle (Esignatur)

leif.skarle@sonora.se

Signerad: Apr 27 2023 07:42AM

Registrerade händelser

Apr 11 2023 10:51AM	Charlotta Xanlarova skickade dokumentet till deltagarna	IP ADDRESS 185.106.180.238
Apr 13 2023 12:50PM	Felix Wahlgren granskade dokumentet: https://esign.simplesign.io/document/view/1881066/64351fae6bfd4	IP ADDRESS 151.177.237.38
Apr 13 2023 12:51PM	Felix Wahlgren signerade dokumentet elektroniskt <i>GPS koordinater: Lat 59.3025 Long 18.0732</i>	IP-ADRESS 151.177.237.38
Apr 15 2023 04:04AM	Adam Gunnarsson granskade dokumentet: https://esign.simplesign.io/document/view/1881067/64351fb0909f9	IP ADDRESS 104.28.31.63
Apr 19 2023 10:58AM	Adam Gunnarsson signerade dokumentet elektroniskt <i>GPS koordinater: Lat 59.3287 Long 18.0717</i>	IP-ADRESS 172.226.49.32
Apr 12 2023 09:39PM	Helene Heinerö granskade dokumentet: https://esign.simplesign.io/document/view/1881068/64351fb2c2fc9	IP ADDRESS 83.251.61.186
Apr 12 2023 09:52PM	Helene Heinerö signerade dokumentet elektroniskt <i>GPS koordinater: Lat 59.3024 Long 18.0485</i>	IP-ADRESS 83.251.61.186
Apr 27 2023 07:42AM	Leif Skarle granskade dokumentet: https://esign.simplesign.io/document/view/1881069/64351fb51d9f4	IP ADDRESS 185.45.120.6
Apr 27 2023 07:42AM	Leif Skarle signerade dokumentet elektroniskt <i>GPS koordinater: Lat 59.3274 Long 18.0653</i>	IP-ADRESS 185.45.120.6
Apr 27 2023 07:42AM	Dokumentet har signerats	