



Årsredovisning 2022



Brf Sjöbrolid

Org nr 769629-0852

fastum

www.fastum.se | Tel: 90 220

Ordlista

Anläggningstillgångar Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

Avskrivning När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

Balansräkning En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

Förvaltningsberättelse Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

Inre reparationsfond Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslaghet.

Insats Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

Kapitaltillskott Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

Kortfristiga skulder Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Likviditet Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

Långfristiga skulder Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

Omsättningstillgångar Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

Resultaträkning En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

Soliditet Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Underhållsfond Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller dock inga pengar.

Upplupna intäkter Intäkter som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej skickats eller betalning erhållits.

Upplupna kostnader Kostnader som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej erhållits eller betalning gjorts.

Upplåtelse Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombyggnad.

Upplåtelseavgift En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit igång en tid.

Upplåtelseavtal Det avtal som skrivs mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

Årsavgift Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens kostnader.

Årsstämma Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Brf Sjöbrolid, med säte i Södertälje kommun, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

348Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastigheter upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2015-02-18.

Föreningens fastighet

Föreningen förvärvade fastigheten Kyrktornet 6 i Södertälje kommun. Den totala boytan uppgår till 348 kvm fördelat på 5 lägenheter. Byggnadsåret är 1951.

Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Gjensidige Försäkring ASA.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Kommunal fastighetsavgift är 8 874 kr år 2022 för småhus.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 5 073 000 kr, varav byggnadsvärdet är 3 593 000 kr och markvärde 1 480 000 kr. Värdeår är 1951.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats av Bolagsverket 2014-12-13.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagna underhållsplan. Årsavgiften uppgår till 451 kr/kvm bostadsrättsyta per år.

Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond sker med minst 0,3% av fastighetens taxeringsvärde. Styrelsens förslag till fondsättning år 2022 uppgår till 15 219 kr.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte och amorteringsvillkor framgår av not.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma haft följande sammansättning:

Ledamöter	Christoffer Johansson	ordförande
	Tommie Raja-aho	
	Rainer Sellbrand	
	Jonna Söderström	

Suppleant	Alexander Rosenberg
-----------	---------------------

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening.

Revisor

Per Erik Jansson
Matfors Redovisningsbyrå AB

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet sex medlemmar.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	159	157	157	157
Resultat efter finansiella poster	-100	-34	5	5
Soliditet (%)	33,6	35,6	36,6	36,5
Fastighetslån, kr/kvm	5 524	5 553	5 582	5 611
Årsavgifter, kr/kvm	451	451	451	451

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Fastighetslån, kr/kvm

Föreningens totala fastighetslån dividerat med bostadsrättsyta.

Årsavgifter, kr/kvm

Föreningens totala årsavgifter dividerat med bostadsrättsyta.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	1 150 000	38 241	-43 066	-34 018	1 111 157
Disposition av föregående års resultat:		15 219	-49 237	34 018	0
Årets resultat				-99 794	-99 794
Belopp vid årets utgång	1 150 000	53 460	-92 303	-99 794	1 011 363

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-92 303
årets förlust	-99 794
	-192 097

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	15 219
i ny räkning överföres	-207 316
	-192 097

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

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	159 365	157 080
Övriga rörelseintäkter		119	0
Summa rörelseintäkter		159 484	157 080
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-170 597	-108 924
Övriga externa kostnader	4	-36 000	-29 105
Avskrivningar		-19 715	-19 715
Summa rörelsekostnader		-226 312	-157 744
Rörelseresultat		-66 828	-664
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-32 966	-33 354
Summa finansiella poster		-32 966	-33 354
Resultat efter finansiella poster		-99 794	-34 018
Årets resultat		-99 794	-34 018

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	2 987 685	3 007 400
Summa materiella anläggningstillgångar		2 987 685	3 007 400
Summa anläggningstillgångar		2 987 685	3 007 400
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	6	10 358	101 996
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	3 009	2 786
Summa kortfristiga fordringar		13 367	104 782
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		5 900	5 900
Summa kassa och bank		5 900	5 900
Summa omsättningstillgångar		19 267	110 682
SUMMA TILLGÅNGAR		3 006 952	3 118 082

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

1 150 000

1 150 000

Fond för yttre underhåll

53 460

38 241

Summa bundet eget kapital

1 203 460

1 188 241

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-92 303

-43 066

Årets resultat

-99 794

-34 018

Summa fritt eget kapital

-192 097

-77 084

Summa eget kapital

1 011 363

1 111 157

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

8

1 912 500

1 922 500

Summa långfristiga skulder

1 912 500

1 922 500

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

8

10 000

10 000

Leverantörsskulder

15 149

25 659

Skatteskulder

17 398

16 873

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

9

40 542

31 893

Summa kortfristiga skulder

83 089

84 425

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

3 006 952

3 118 082

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) /K2/ om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
-----------	--------

Not 2 Nettoomsättning

	2022	2021
Årsavgifter	159 365	157 080
	159 365	157 080

Not 3 Driftskostnader

	2022	2021
Reparationer	8 724	0
Fastighetsel	130 103	78 651
Vatten och avlopp	8 659	8 835
Avfallshantering	5 280	4 032
Försäkringskostnader	17 830	17 406
	170 596	108 924

Not 4 Övriga externa kostnader

	2022	2021
Fastighetsavgift	8 874	8 524
Revisionsarvode	3 170	2 813
Ekonomisk förvaltning	16 906	16 218
Bankkostnader	0	1 550
Övriga poster	7 050	0
	36 000	29 105

Not 5 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 142 156	3 142 156
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 142 156	3 142 156
Ingående avskrivningar	-134 755	-115 040
Årets avskrivningar	-19 715	-19 715
Utgående ackumulerade avskrivningar	-154 470	-134 755
Utgående redovisat värde	2 987 686	3 007 401

Not 6 Övriga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	44	34
Avräkningskonto förvaltare	10 314	101 962
	10 358	101 996

Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Försäkring	3 008	2 786
	3 008	2 786

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2022-12-31	Lånebelopp 2021-12-31
Stadshypotek, 416441	1,73	2025-03-01	1 000 000	1 000 000
Stadshypotek, 476383	1,64	2024-03-01	922 500	932 500
			1 922 500	1 932 500

Kortfristig del av långfristig
skuld

10 000

10 000

Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsel	18 103	9 509
Förutbetalda avgifter och hyror	22 439	22 384
	40 542	31 893

Not 10 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	2 000 000	2 000 000
	2 000 000	2 000 000

Järna-

Christoffer Johansson
Ordförande

Rainer Sellbrand

Tommie Raja-aho

Jonnna Söderström

Min revisionsberättelse har lämnats

Per Erik Jansson
Revisor
Matfors Redovisningsbyrå AB