

Årsredovisning 2022-01-01 -- 2022-12-31

Årsredovisning

för

Brf Sundby Stjärna

769631-6152

Räkenskapsåret

2022-01-01 - 2022-12-31

Årsredovisning 2022-01-01 -- 2022-12-31

Förvaltningsberättelse

Verksamhet

Bostadsrättsföreningen Sundby Stjärna registrerades hos Bolagsverket den 22 juni 2016 i syfte att upplåta bostadsrättslägenheter på fastigheterna Minken 1, Minken 3, Minken 4, Minken 5, Minken 7, Minken 17, Sundby Gård 3 och Sundby Gård 27 i Spånga. Föreningen består av 24 lägenheter fördelat enligt nedan:

2 st 2 rok
6 st 3 rok
2 st 4 rok
14 st 5 rok

Föreningen har sitt säte i Stockholm och är en sk äkta bostadsrättsförening.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

De två lägenheter som drabbades av en vattenskada återställdes under hösten 2021 och början på 2022. Föreningen täcktes av föreningens försäkring.

Flerårsöversikt	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Nettoomsättning	1 303 929	1 863 502	803 681	87730
Rörelsemarginal:	-12,0%	1,9%	17,5%	21,3%
Kassalikviditet:	5,9%	113,8%	2,8%	15,2%
Soliditet:	83,0%	82,4%	62,8%	24,0%

Definition av nyckeltal,

rörelsemarginal:

kassalikviditet

soliditet

rörelseresultat/nettoomsättning

omsättningstillgångar exkl lager/kortfristiga skulder

justerat eget kapital/balansomslutning

Förändring eget kapital

	Insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	116 800 000	120 000	-1 233 237	-205 478
Disposition av föregående års resultat:				
Balanseras i ny räkning			-205 478	205 478
Årets resultat				-332 328
Belopp vid årets utgång	116 800 000	120 000	-1 438 715	-332 328

Årsredovisning 2022-01-01 -- 2022-12-31

Förslag till resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande medel:

2022-01-01**2022-12-31**

balanserat resultat

-1 438 715

årets resultat

-332 328

Totalt**-1 771 043**

disponeras för:

överföring till balanserat resultat

-1 771 043**Totalt****-1 771 043**

Vad beträffar företagets resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.

Årsredovisning 2022-01-01 -- 2022-12-31

RESULTATRÄKNING

	Tilläggs- upplysningar	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter			
Intäkter	1	1 303 929	1 863 502
<i>Rörelseintäkter</i>		1 303 929	1 863 502
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	2	-370 287	-917 993
Förvaltnings- och externa kostnader	3	-184 283	-90 080
Avskrivningar byggnader		-905 787	-820 235
<i>Rörelseresultat</i>		-156 428	35 194
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande kostnader		-175 900	-240 672
<i>Resultat efter finansiella poster</i>		-332 328	-205 478
<i>Årets resultat</i>		-332 328	-205 478

Årsredovisning 2022-01-01 -- 2022-12-31

BALANSRÄKNING

	Tilläggs- upplysningar	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	137 881 922	138 787 709
<i>Summa anläggningstillgångar</i>		<u>137 881 922</u>	<u>138 787 709</u>
Omsättningstillgångar			
Fordringar			
Avgiftsfordringar medlemmar		-	259 866
Övriga fordringar		119 989	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5	82 309	820 432
Kassa och bank		691 275	304 409
Summa omsättningstillgångar		<u>893 573</u>	<u>1 384 707</u>
Summa tillgångar		138 775 495	140 172 416

Årsredovisning 2022-01-01 -- 2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

	Tilläggs- upplysningar	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Eget kapital			
Insatser		116 800 000	116 800 000
Fond för yttre underhåll		120 000	120 000
Balanserat resultat		-1 438 715	-1 233 237
Årets resultat		-332 328	-205 478
Summa eget kapital		115 148 957	115 481 285
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	6	8 588 957	23 473 830
Summa långfristiga skulder		8 588 957	23 473 830
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	6	14 884 873	237 556
Leverantörsskulder		1 495	402 620
Skatteskulder		34 796	17 048
Övriga kortfristiga skulder	7	-	198 748
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	116 417	361 329
Summa kortfristiga skulder		15 037 581	1 217 301
Summa eget kapital och skulder		138 775 495	140 172 416

Årsredovisning 2022-01-01 -- 2022-12-31

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR**ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR****Värderingsprinciper**

De redovisningsprinciper som tillämpas överensstämmer med årsredovisningslagen samt de som anges i BFNAR 2012:1.

Avskrivningar sker genom komponentavskrivningar över varje komponents beräknade nyttjandeperiod. Avskrivningen redovisas som en kostnad i resultaträkningen.

<i>Komponent byggnad</i>	<i>% av anskaffningsvärde</i>	<i>Avskrivning år</i>
Stammar	13	50
Badrum	6	15
Kök	6	15
Fasad	4	40
Fönster	4	40
Tak	7	40
Övrigt stomme	60	200
Summa	100	

UPPLYSNINGAR TILL RESULTATRÄKNINGEN

1. Intäkter	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Månadsavgifter	1 135 508	1 032 770
AV och sophämtning	112 800	84 000
Nedsättning avgifter pga vattenskada	-	-19 950
Upplupen försäkringsintäkt vattenskada	-	766 682
Försäkringsersättning	51 506	-
Övriga intäkter	4 115	-
Totalt	1 303 929	1 863 502
2. Driftskostnader	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Fastighetsskötsel och reparationer	161 267	14 103
Besiktningsskostnader	24 750	-
Kostnader vattenskada	-	766 682
Avfallhantering	54 890	39 195
Vatten och avlopp	57 627	35 391
Fastighetsförsäkring	54 005	49 271
Fastighetsskatt	17 748	13 351
Totalt	370 287	917 993

Årsredovisning 2022-01-01 -- 2022-12-31

3. Förvaltnings- och externa kostnader

	2022-01-01	2021-01-01
	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Ersättning till revisor	16 665	20 625
Ekonomisk förvaltning	55 631	58 427
Advokatkostnader	18 881	-
Kundförluster	75 900	-
Avgift Bostadsrätterna	4 610	-
Övriga kostnader	12 596	11 028
Totalt	184 283	90 080

UPPLYSNINGAR TILL BALANSRÄKNINGEN**4. Byggnader och mark**

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
<u>Byggnader</u>		
Ingående anskaffningsvärde	52 206 738	35 900 000
Färdigställt under året	-	16 306 738
Utgående anskaffningsvärde	52 206 738	52 206 738
Ingående avskrivning enligt plan	-1 871 591	-1 051 056
Årets avskrivningar på kvarvarande byggnader	-905 787	-820 535
Utgående avskrivningar enligt plan	-2 777 378	-1 871 591
Utgående bokfört värde på kvarvarande byggnader	49 429 360	50 335 147
<u>Mark</u>		
Ingående anskaffningsvärde	88 452 262	92 709 000
Garantiersättning anskaffningsvärde	-	-4 256 738
Utgående anskaffningsvärde för kvarvarande mark	88 452 262	88 452 262
Utgående restvärde enligt plan för kvarvarande byggnader och mark	137 881 622	138 787 409
Taxeringsvärden:		
Byggnader	30 735 000	30 735 000
Mark	21 047 000	24 924 000
Summa	51 782 000	55 659 000

Årsredovisning 2022-01-01 -- 2022-12-31

5. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Förutbetalda försäkringspremier	53 509	49 140
Upplupna intäkter VA & Sophämtning	28 800	-
Förutbetalda serviceavgifter	-	4 610
Upplupen försäkringsintäkt	-	766 682
Summa	<u>82 309</u>	<u>820 432</u>

6. Skulder till kreditinstitut	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Skulder som förfaller inom ett år från balansdagen.	14 884 873	237 556
Skulder som förfaller senare än ett år från balansdagen	8 588 957	23 473 830
Summa	<u>23 473 830</u>	<u>23 711 386</u>

<u>Långivare</u>	<u>Ränta</u>	<u>Bindningstid</u>	<u>Belopp</u>	<u>Belopp</u>
Stadshypotek	0,74%	2023-07-30	8 676 825	8 764 693
Stadshypotek	3,06%	2023-12-29	6 120 180	6 182 000
Stadshypotek	0,89%	2025-07-30	8 676 825	8 764 693
Summa			<u>23 473 830</u>	<u>23 711 386</u>

7. Övriga kortfristiga skulder	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Skuld TBL 2 i Framtiden Holding AB	-	176 547
Ej utbetalda nedsatta avgifter pga vattenskada	-	19 950
Skuldsaldo skattekontot	-	2 251
Summa	<u>0</u>	<u>198 748</u>

8. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Förutbetalda månadsavgifter	68 344	304 128
Upplupna kostnader	48 073	57 201
Summa	<u>116 417</u>	<u>361 329</u>

Årsredovisning 2022-01-01 -- 2022-12-31

9. Ställda säkerheter**2022-12-31****2021-12-31**

Fastighetsinteckningar

37 686 000

37 686 000

Stockholm den

Kenneth Wallin
Ordförande

Filip Söderberg

Cecilia Ibson

Björn Bodén

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den

Magnus Ekmark Tjärnberg
Godkänd revisor