

Årsredovisning

Brf Studio Ekgården

769630-6930

Styrelsen för Brf Studio Ekgården får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 3
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5 - 6
- Kassaflödesanalys	7
- Noter	8 - 10
- Underskrifter	10

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att i främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus i Södertälje upplåta bostadslägenheter till nyttjande mot ersättning och utan tidsbegränsning. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på pund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2016-10-05. Föreningens ekonomiska plan och stadgar upprättades och registrerades hos Bolagsverket samma dag.

Fakta om fastigheten

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Ekgården 1:19	2016	Södertälje

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos If.

Varje lägenhet har individuell uppvärmning via frånluftsvärmepump, golvvärme och radiatorer.

Byggnader och ytor

Fastigheten består av 6 st parhus samt 16 st radhus. Total bostadsyta uppgår till 2 492 kvm.

Föreningen upplåter 22 st lägenheter med bostadsrätt enligt nedan fördelning:

4 rok	6
5 rok	16

Styrelsen

Vid föreningsstämman 2022-06-30 valdes nedan styrelse:

Ellen Lundström	Ordförande
Dusan Andelkovic	Ledamot
Shirin Asia	Ledamot
Sharbel Drikha	Ledamot

Gabriel Turgay	Suppleant
----------------	-----------

Styrelsen hade under det gångna året haft kontinuerliga kontakter i löpande ärenden och därutöver avhållit 9 protokollförda sammanträden.

Revisor

Erik Hallander

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen har låtit förbättra snörasskydd på taken, samt gjort diverse förbättringar på fasaden. Även förstärkning av tätning kring takfönstren på radhusen. Under året har arbete med att ta fram en underhållsfond startat. I samband med den ordinarie vårstädningen köptes matjord in för att jordförbättra gräsmattor i föreningen. Under våren installerades en laddstolpe för två stycken elfordon. Med hänsyn till elsäkerhet i föreningen har styrelsen sett till att elfordonsladdning upphört i vanliga schuko-uttag och de medlemmar som vill ladda sina fordon vid radhusen har installerat laddboxar för ändamålet.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar per 2022-12-31 uppgick till 42 st.

Under året har 3 st överlåtelser skett.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2201-2212	2101-2112	2001-2012	1901-1912
Nettoomsättning	1 505	1 502	1 401	1 321
Resultat efter finansiella poster	-589	-308	-291	-434
Soliditet %	67	67	67	65

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	60 690 000	595 232	-623 339	-308 367	60 353 526
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Balanseras i ny räkning			-308 367	308 367	0
Förändring av underhållsfond		54 555	-54 555		0
Årets resultat				-589 118	-589 118
Belopp vid årets utgång	60 690 000	649 787	-986 261	-589 118	59 764 408

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-986 261
Årets resultat	-589 118
<i>Summa</i>	<i>-1 575 379</i>

Förslag till disposition:

Avsättning till underhållsfond	54 555
lanspråktagande av underhållsfond	-148 138
Balanseras i ny räkning	-1 481 796
<i>Summa</i>	<i>-1 575 379</i>

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

RESULTATRÄKNING

1

		2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Avgifter	2	1 505 036	1 501 847
Övriga rörelseintäkter		–	4 764
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 505 036	1 506 611
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3, 4	-206 010	-217 809
Reparation och underhåll	5, 6	-200 731	-82 289
Övriga externa kostnader	7	-261 247	-225 309
Personalkostnader		-62 553	–
Avskrivningar på byggnad och byggnadsinventarier		-694 871	-694 871
Summa rörelsekostnader		-1 425 412	-1 220 278
Rörelseresultat		79 624	286 333
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		–	846
Räntekostnader och liknande resultatposter		-668 742	-595 546
Summa finansiella poster		-668 742	-594 700
Resultat efter finansiella poster		-589 118	-308 367
Resultat före skatt		-589 118	-308 367
Årets resultat		-589 118	-308 367

BALANSRÄKNING

1

		2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	87 800 516	88 495 387
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	9	61 875	–
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>87 862 391</i>	<i>88 495 387</i>
Summa anläggningstillgångar		87 862 391	88 495 387
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		–	157 885
Övriga fordringar		524	524
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		19 923	30 851
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>20 447</i>	<i>189 260</i>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		805 881	809 478
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>805 881</i>	<i>809 478</i>
Summa omsättningstillgångar		826 328	998 738
SUMMA TILLGÅNGAR		88 688 719	89 494 125

	2022-12-31	2021-12-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser	60 690 000	60 690 000	
Fond för yttre underhåll	649 787	595 232	
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>61 339 787</i>	<i>61 285 232</i>	
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat	-986 261	-623 339	
Årets resultat	-589 118	-308 367	
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>-1 575 379</i>	<i>-931 706</i>	
Summa eget kapital	59 764 408	60 353 526	
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10, 11	28 537 500	28 762 500
Summa långfristiga skulder	28 537 500	28 762 500	
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	225 000	225 000
Leverantörsskulder		18 401	33 698
Övriga skulder		29 235	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		114 175	119 401
Summa kortfristiga skulder	386 811	378 099	
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	88 688 719	89 494 125	

KASSAFLÖDESANALYS

1

2022-01-01
2022-12-31

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat	79 624
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.	
- Avskrivningar	694 871
Erlagd ränta	-668 742
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>	<i>105 753</i>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	
- Ökning(-)/Minskning(+) av kortfristiga fordringar	168 812
- Ökning(+)/Minskning(-) av kortfristiga skulder	8 712

Kassaflöde från den löpande verksamheten 283 277

Investeringsverksamheten

Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-61 875
---	---------

Kassaflöde från investeringsverksamheten -61 875

Finansieringsverksamheten

Utbetalning, amortering av lån	-225 000
--------------------------------	----------

Kassaflöde från finansieringsverksamheten -225 000

Årets kassaflöde -3 598

Likvida medel vid årets början 809 479

Likvida medel vid årets slut 805 881

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Materiella anläggningstillgångar

Nedan finns nyttjandeperioderna angivna för företagets materiella anläggningstillgångar.

	Procent	År
Byggnader och mark	1	100

Not 2 Avgifter	2022	2021
Årsavgifter	1 498 944	1 498 455
Överlåtelse-, pant- och påminnelseavgifter	4 138	3 392
Avgift laddplats	1 050	–
El laddplats	904	–
	1 505 036	1 501 847

Not 3 Taxebundna kostnader	2022	2021
El	-14 401	-6 195
Vatten och avlopp	-108 833	-128 738
Sophämtning	-58 935	-57 561
Fastighetsförsäkring	-23 532	-22 990
	-205 701	-215 484

Not 4 Förvaltningstjänster	2022	2021
Förbrukningsmaterial	-309	-2 325
	-309	-2 325

Not 5 Reparation och underhåll	2022	2021
Reparation bostäder	-6 383	–
Reparation installationer	-1 898	-47 907
Reparation markytor, utemiljö	-7 454	–
Snöröjning och halkbekämpning	-36 858	-34 382
	-52 593	-82 289

Not 6	Planenligt underhåll	2022	2021
	Underhåll huskropp utvändigt	-148 138	–
		-148 138	–

Not 7	Övriga externa kostnader	2022	2021
	Revision	-22 102	-30 625
	Ekonomisk förvaltning	-36 250	-46 302
	Konsultkostnader	-30 100	-130 518
	Bankkostnader	-3 485	-5 124
	Övriga förvaltningskostnader	-6 512	-8 547
	Överlåtelse- pant- och påminnelseavgifter	-4 912	-4 194
	Förluster på kundfordringar	-157 885	–
		-261 246	-225 310

Styrelsen har beslutat att ej fortsätta utredning av de kundfordringar som funnits kvar sedan 2018 och de har därför bokförts som en kundförlust.

Not 8	Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	90 580 000	90 580 000
	Utgående anskaffningsvärden	90 580 000	90 580 000
	Ingående avskrivningar	-2 084 613	-1 389 742
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-694 871	-694 871
	Utgående avskrivningar	-2 779 484	-2 084 613
	Redovisat värde	87 800 516	88 495 387

Taxeringsvärde byggnad: 27 030 000

Taxeringsvärde mark: 9 340 000

Not 9	Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2022-12-31	2021-12-31
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Nedlagda utgifter	61 875	–
	Utgående anskaffningsvärden	61 875	–
	Redovisat värde	61 875	–

Avser laddstolpar

Not 10	Övriga skulder till kreditinstitut	2022-12-31	2021-12-31
	Danske Bank, 2,050%, Bundet tom 2022-06-30	–	-28 987 500
	Danske Bank f.n. 3,311%, Rörligt tom 2025-06-30	-9 631 250	–
	Danske Bank 2,460%, Bundet tom 2024-07-01	-9 650 000	–
	Danske Bank 2,850%, Bundet tom 2025-06-30	-9 481 250	–
	Kortfristig del av långfristig skuld	225 000	225 000
		-28 537 500	-28 762 500

Not 11	Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	58 000 000	58 000 000
	Summa ställda säkerheter	58 000 000	58 000 000

UNDERSKRIFTER

Södertälje

Sharbel Drikha

Dusan Andelkovic

Ellen Lundström

Shirin Asia

Min revisionsberättelse har lämnats

Erik Hallander
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

10.05.2023 10:29

SENT BY OWNER:

Mikael Kimsjö · 04.05.2023 11:02

DOCUMENT ID:

rkAWSxWNh

ENVELOPE ID:

rkwcVeWN2-rkAWSxWNh

DOCUMENT NAME:

ver 2 769630-6930 Brf Studio Ekgården 20221231.pdf
10 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Sharbel Drikha gabriello2007@hotmail.com	Signed Authenticated	04.05.2023 13:28 04.05.2023 13:27	eID High	Swedish BankID (DOB: 1984/01/24) Swedish BankID (SSN: 198401246577)
2. DUSAN ANDELKOVIC dule035@yahoo.com	Signed Authenticated	04.05.2023 21:41 04.05.2023 21:40	eID High	Swedish BankID (DOB: 1986/08/08) Swedish BankID (SSN: 198608082536)
3. ELLEN LUNDSTRÖM ellen.lundstroem@gmail.com	Signed Authenticated	05.05.2023 11:55 05.05.2023 11:15	eID High	Swedish BankID (DOB: 1986/05/25) Swedish BankID (SSN: 198605258964)
4. Shirin Asia shirin.asia@hotmail.com	Signed Authenticated	09.05.2023 17:14 09.05.2023 16:57	eID High	Swedish BankID (DOB: 1985/07/28) Swedish BankID (SSN: 198507288143)
5. ERIK HALLANDER erik.hallander@weaudit.se	Signed Authenticated	10.05.2023 10:29 10.05.2023 10:29	eID High	Swedish BankID (DOB: 1981/09/18) Swedish BankID (SSN: 198109181654)

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed