

Årsredovisning för

Bostadsrättsföreningen Teleterrassen 3

769639-1759

Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-9
Underskrifter	9-10



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Teleterrassen 3, 769639-1759, med säte i Stockholm får härmed avge årsredovisning för verksamhetsåret 2022. Alla belopp redovisas i kronor om inget annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades hos Bolagsverket 2020-10-23 och har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningens aktuella stadgar registrerades 2020-10-23

Fastighet

Fastigheten består av 2 flerbostadshus med 3 trappuppgångar med 41 bostadslägenheter , 25 parkeringsplatser
Total BOA 2519 m2.

Föreningen har fler än en byggnad som är placerade att en ändamålsenlig samverkan kan ske mellan bostadsrättshavarna.

Bygglov erhöles 2019-03-29

Föreningen har tecknat ansvarsförsäkring hos Folksam fram till 2023-09-01

Styrelse, firmateckning och revisorer

Styrelsen har haft följande sammansättning under perioden 2022-01-01 - 2022-12-31:

Toni Lahdo	Ordförande	2022-01-01 - 2022-12-31
Christer Bournier	Ledamot	2022-01-01 - 2022-12-31
Sam Lindstedt	Ledamot	2022-01-01 - 2022-12-31
Lars Fredriksson	Suppleant	2022-01-01 - 2022-12-31
Torbjörn Åkerfeldt	Suppleant	2022-01-01 - 2022-12-31

Bostadsrättsföreningen tecknas av styrelsen, två ledamöter alternativt en ledamot i förening med en suppleant.

Styrelsen har under 2022 haft 5 protokollförda styrelsemöten. Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-04-19

Under räkenskapsåret har Ernst & Young AB varit revisionsbolag.

Bostadsrättsföreningens förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av Korrekt BRF

Föreningen beslutade att under 2022 att höja årsavgifterna med 17%

Medlemsinformation

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 0

Tillkommande medlemmar: 62

Avgående medlemmar: 0

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 62

Överlåtelser: 40

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningens medlemmar började flytta in under året.

Flerårsöversikt

	Belopp i kr 2022
Nettoomsättning	606 445
Resultat efter finansiella poster	-300 583
Skuldsättning per kvm	13 964
Årsavgift per kvm	219
Sparande per kvm	-28
Räntekänslighet, %	58
Energikostnad per kvm	72
Soliditet, %	77

Nyckeltalsdefinition

Soliditet justerad eget kapital i procent av balansomslutning

Sparande hur stort löpande överskott föreningen har per kvm boarea. Visar hur mycket likvida medel föreningen fått över i den löpande driften under räkenskapsåret. Avskrivningar (som inte påverkar likviditeten), samt årets planerade underhåll tas bort.

Räntekänslighet hur många procent behöver bostadsrättsföreningen höja avgiften med om räntan på lånen går upp med en procentenhet för att bibehålla samma sparande till framtida underhåll och investeringar

Energikostnad totala värme-, vatten- och elkostnader per kvm bostadsyta.

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	-	-	-	-	-
Förändring insatser	95 722 000				
Förändring uppl.avgifter		28 023 000			
Årets resultat					-300 583
Vid årets slut	95 722 000	28 023 000	-	-	-300 583

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande disponibla medel:

Årets resultat	-300 583
Totalt	-300 583

Avsättning till yttre underhållsfond	75 570
Balanseras i ny räkning	-376 153
Totalt	-300 583

Bostadsrättsföreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt noter.

Föreningen har haft avräkningsdag 2022-09-30

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	1	606 445	-
Övriga rörelseintäkter		50	-
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		606 495	-
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter	2	-323 889	-
Övriga externa kostnader	3	-27 300	-
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-229 456	-
Summa rörelsekostnader		-580 645	-
Rörelseresultat		25 850	-
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-326 435	-
Summa finansiella poster		-326 433	-
Resultat efter finansiella poster		-300 583	-
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-300 583	-
Skatter			
Årets resultat		-300 583	-

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	158 753 544	48 800 000
Pågående nyanläggningar	5	-	79 795 225
Summa materiella anläggningstillgångar		158 753 544	128 595 225
Summa anläggningstillgångar		158 753 544	128 595 225
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		-	100 000
Övriga fordringar	6	1 038 665	15 574
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	97 303	-
Summa kortfristiga fordringar		1 135 968	115 574
Kassa och bank			
Kassa och bank		91 821	2 584 426
Summa kassa och bank		91 821	2 584 426
Summa omsättningstillgångar		1 227 789	2 700 000
SUMMA TILLGÅNGAR		159 981 333	131 295 225

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		95 722 000	-
Upplåtelseavgifter		28 023 000	-
Summa bundet eget kapital		123 745 000	-
<i>Fritt eget kapital</i>			
Årets resultat		-300 583	-
Summa fritt eget kapital		-300 583	-
Summa eget kapital		123 444 417	-
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		11 437 500	-
Summa långfristiga skulder	8	11 437 500	-
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	8	23 738 800	-
Leverantörsskulder		124 757	-
Övriga skulder	9	863 585	131 295 225
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	372 274	-
Summa kortfristiga skulder		25 099 416	131 295 225
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		159 981 333	131 295 225

Noter

Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar (K2).

Fordringar, skulder och avsättningar

Fordringar har värderats till det lägsta av anskaffningsvärde och det belopp varmed de beräknas bli reglerade. Övriga tillgångar, skulder samt avsättningar har värderats till anskaffningsvärden om annat ej anges.

Yttre underhållsfond

Överföring till fond för yttre underhåll görs enligt föreningens stadgar om minst 30kr/kvm boa. Denna överföring görs mellan fritt och bundet eget kapital, efter att beslut fattats av stämman, och tas ej som kostnad i resultaträkningen.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärdet med avdrag för ackumulerade avskrivningar. Avskrivningar görs med rak plan över tillgångarnas förväntade nyttjandeperiod enligt nedanstående.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	År
Byggnad	120

Intäkter

Intäkter redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Inkomstskatt

Bostadsrättsföreningar betalar inte skatt för inkomster från fastigheten ej heller för ränteinkomster till den del de tillhör fastigheten. Endast inkomster som inte hör till fastigheten skall tas upp till beskattning.

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärdet om ej annat anges i not nedan. Fordringar har efter individuell värdering upptagits till det belopp varmed de beräknas inflyta.

Not 1 Nettoomsättning

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Intäkter p-plats	29 087	
Årsavgifter	552 514	
Intäkter Triple play	20 753	
Intäkter laddplatser	5 040	
Påminnelseavgifter	60	
Överlåtelseavgifter	-1 208	
Debiterade elkostnader	199	
Summa	606 445	

Peab Bostad AB har stått för samtliga kostnader fram t.o.m. avräkningsdagen, 2022-09-30.

Not 2 Driftskostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Fastighetsskötsel	19 464	
Driftskostnader fastighet	2 526	
Städning	11 375	
Hiss	7 148	
Kostnader vidarefakturerade	9 664	
El	68 076	
Värme	97 555	
Vatten och avlopp	14 877	
Samfällighetsavgifter	44 055	
Försäkring	27 440	
Bredband, TV och telefoni	18 141	
Jour	3 568	
Summa	323 889	

Peab Bostad AB har stått för samtliga kostnader fram t.o.m. avräkningsdagen, 2022-09-30.

Not 3 Övriga rörelsekostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Revisionsarvode	16 223	
Ekonomisk förvaltning	3 147	
Bankkostnader	351	
Styrelsearvode	7 500	
Övrigt	79	
Summa	27 300	

Peab Bostad AB har stått för samtliga kostnader fram t.o.m. avräkningsdagen, 2022-09-30.

Not 4 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	48 800 000	48 800 000
-Nyanskaffningar	110 183 000	
	<u>158 983 000</u>	<u>48 800 000</u>

Akkumulerade avskrivningar enligt plan:
-Årets avskrivning enligt plan

-229 456	
<u>-229 456</u>	

Redovisat värde vid årets slut

158 753 544 48 800 000

Varav byggnader

109 953 544

Varav mark

48 800 000

Summa

158 753 544 48 800 000

Fastighetsbeteckning Våldö 7, Stockholm

Taxeringsvärde byggnader

30 425 000

Taxeringsvärde mark

24 000 000

Summa

54 425 000

Not 5 Pågående nyanläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början	79 795 225	12 375 000
Pågående nyanläggningar		67 420 225
Omklassificeringar	-79 795 225	
Redovisat värde vid årets slut	-	79 795 225

Not 6 Övriga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Fakturerade kundfordringar		100 000
Fordran Peab Bostad AB	959 117	15 574
Kortfristig fordran leverantör	79 548	
Summa	1 038 665	115 574

Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Triple Play	5 312	
Ekonomisk förvaltning	17 993	
Fastighetsskötsel	29 943	
SFF Teleterrassen	44 055	
	<u>97 303</u>	

Not 8 Skulder till kreditinstitut

	Räntesats	Villkorsdag	2022-12-31
Nordea - 3975 83 10771	4,52%	2025-09-17	11 684 300
Nordea - 3975 83 10763	3,77%	2023-09-29	11 746 000
Nordea - 3975 83 10755	3,30%	2023-09-29	11 746 000
Summa			35 176 300

246 800kr kr avser kortfristig del av lånet och kommer amorteras under 2023.

Not 9 Övriga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Byggnadskreditiv - Nordea		127 956 116
Förskott från kunder		2 700 000
Momsskuld	50	
Fastighetskatt 2021	644 000	
Leverantörsskulder		639 109
Beräknad Fastighetsskatt 2022	217 700	
Övriga kortfristiga skulder	1 835	
Summa	863 585	131 295 225

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förskottsbetalningar från medlemmar	265 338	
El	38 156	
Upplupen ränta	9 855	
Revisionsarvode	16 223	
Fjärrvärme	42 702	
Summa	372 274	

Not 11 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	35 238 000	35 238 000

Eventalförpliktelser

Eventalförpliktelser	inga	Inga
----------------------	------	------

Underskrifter

Styrelsens undertecknande av årsredovisningen har skett den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Toni Lahdo
Ordförande

Sam Lindstedt
Ledamot

Christer Bournier
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.
Ernst & Young AB

Mikael Olsson
Auktoriserad revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557492303052

Dokument

Brf Teleterrassen 3 ÅR 2022

Huvuddokument

11 sidor

Startades 2023-05-08 09:36:02 CEST (+0200) av Peab (P)

Färdigställt 2023-05-08 10:59:13 CEST (+0200)

Initierare

Peab (P)

Peab

esignering@peab.se

Signerande parter

Christer Bourner (CB)

christer.bourner@telia.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"TORE CHRISTER BOURNER"

Signerade 2023-05-08 10:09:16 CEST (+0200)

Toni Lahdo (TL)

toni@externstyrelse.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Toni
Lahdo"

Signerade 2023-05-08 09:55:53 CEST (+0200)

Sam Lindstedt (SL)

sam.lindstedt@telia.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Sam
Lindstedt"

Signerade 2023-05-08 10:12:57 CEST (+0200)

Mikael Olsson (MO)

Mikael.Olsson@se.ey.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Mikael Magnus Olsson"

Signerade 2023-05-08 10:59:13 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda



Verifikat

Transaktion 09222115557492303052

bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

