

ÅRSREDOVISNING

Brf KRIGSLIDA
Haninge

712 400 - 0782

Styrelsen för Brf Krigslida får härmed lämna sin redogörelse för bostadsrättsföreningens utveckling under räkenskapsåret 1 januari – 31 december 2022.

Innehållsförteckning	sida
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5
- Tilläggsupplysningar	6
- Bilaga	7

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Krigslida får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari – 31 december 2022.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i heltal kr (sek).

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att i föreningens fastighet upplåta bostadslägenheter med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

Föreningen är ägare till fastigheten Krigslida 1.51 i Haninge.
Taxeringsvärde 2022 är 20 961 000 kr
varav mark är 10 803 000 kr
och byggnadsvärde är 10 158 000 kr

Underlag för fastighetsavgift
2022 15 381 600 kr (avgift 115 362 kr)
2021 14 774 942 kr (avgift 110 812 kr)

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Någon amortering av föreningens lån har under året inte skett.

Fastighetsförsäkring med fullvärde är tecknad hos Länsförsäkringar.

Föreningens förvaltning har skett i egen regi.

Styrelsen har under året haft 14 st sammanträden.
Ordinarie föreningsstämma för år 2021 hölls 2022-04-25.

Till styrelsen har inte några arvoden eller andra ersättningar utgått.

Under året har byte av el-pannan skett.
En långsiktig underhållsplan har under året färdigställts, varvid underhållet 2023 kommer att omfatta "relining", d v s invändig renovering av rörsystemet i "Gula längan" och byte av förrådens dörrar.

Styrelse

Under verksamhetsåret har följande personer ingått i styrelsen mm

Ordförande	Helen Nilsson
Sekreterare	Camilla Wirdestam
Kassör	Susanne Ericsson
Ledamot	Annika Wahlström
Ledamot	Stefan Myrbäck
Suppleant	Malin Åström
Suppleant	Lars Borg
Vice värd	Lars Borg
Revisor	Sune Dahlén

FLERÅRSÖVERSIKT

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

Ekonomisk översikt

Ekonomisk flerårsöversikt	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning tkr	819	821	821	794	772
Resultat ef fin.poster tkr	- 148	- 96	22	- 81	- 97
Soliditet %	- 10	- 7	- 5	- 5	- 4
Räntekänslighet *	8	8	9	9	9
Balansomslutning tkr	6 118	6 292	6 791	6 842	6 939
Underhållsfond tkr	269	249	290	270	250

* Beräkning av hur mycket avgifterna i % skulle höjas om räntan går upp 1%
5-9% = normalt

Förändring eget kapital

	Insatser	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Vid årets Ingång	33 010	249 000	- 683 006	- 34 831	- 435 827
Disposition enl årsstämma					
Avsättning till fond		20 000	- 20 000		
Utnyttjad fond		0			
Balanseras i ny räkning			- 34 831	34 831	
Årets resultat				- 148 210	- 148 210
Vid årets utgång	33 010	269 000	- 737 837	- 148 210	- 584 037

Resultatdisposition

	2021-12-31	2020-12-31
Medel att disponera:		
- balanserat resultat	- 737 837	- 683 006
- årets resultat	- 148 210	- 34 831
	- 886 047	- 717 837
Styrelsen föreslår, att		
- till underhållsreserven avsättes	20 000	20 000
- i ny räkning balanseras	- 906 047	- 737 837
	- 886 047	- 717 837

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

RESULTATRÄKNING

		2022-12-31	2021-12-31
Intäkter			
Avgifter & Hyror		818 664	821 129
Övriga Intäkter		0	0
Rörelsens intäkter	2	818 664	821 129
Kostnader			
Fastighetskostnader	3	436 973	- 420 551
Övriga kostnader		- 61 889	- 23 938
Avskrivningar		- 314 834	- 322 984
Summa rörelsens kostnader		- 813 696	- 767 473
Verksamhetsresultat		4 968	53 656
Finansiella poster			
Finansiella intäkter		242	0
Finansiella kostnader	4	- 153 419	- 149 487
Summa finansiella poster		- 153 177	- 149 487
Resultat efter finansiella poster		- 148 210	- 95 831
Bokslutsdispositioner			
Underhållsreserv återf		0	61 000
Årets resultat		- 148 210	- 34 831

BALANSRÄKNING

		2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella tillgångar			
Fastighet	5	5 099 315	5 301 399
Inventarier		0	0
Summa materiella tillgångar		5 099 315	5 301 399
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordran – medlem		0	0
Övriga fordringar		127 900	127 882
Förutbetalda kostnader		55 981	98 827
Summa kortfristiga fordringar		183 881	226 709
Bank mm			
Bank mm		834 875	764 120
Summa omsättningstillgångar		1 018 756	990 829
Tillgångar		6 118 071	6 292 228
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatskapital		33 010	33 010
Underhållsreserv		269 000	249 000
Summa bundet eget kapital		302 010	282 010
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		- 737 837	- 683 006
Årets Resultat		- 148 210	- 34 831
Summa fritt eget kapital		- 886 047	- 717 837
Eget kapital		- 584 037	- 435 827
Långfristiga skulder mm			
Skulder till kreditinstitut	6	6 500 000	6 500 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		7 280	44 327
Förutbetalda avgifter		63 753	57 404
Skatteskulder		124 874	120 324
Kortfristiga skulder		0	0
Upplupna kostnader		6 200	6 000
Summa kortfristiga skulder		202 107	228 055
Skulder & eget kapital		6 118 071	6 292 228

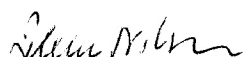
1 Redovisningsprinciper


Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10

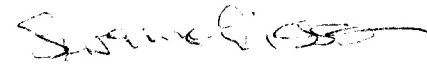
Enligt föreningens stadgar skall avsättning till fond för yttre underhåll göras.

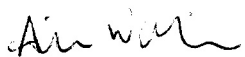
2 Intäkter	2022-12-31	2021-12-31
Årsavgifter	818 664	821 129
Ersättning kostnader mm	0	0
3 Driftkostnader	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetskostnader	436 973	420 551
Administration	61 889	23 938
Summa driftkostnader	498 862	444 489
4 Finansiella Kostnader	2022-12-31	2021-12-31
Räntekostnad bank	153 419	149 487
Räntekostnad övr	0	0
5 Byggnader och mark	Innevarande år	Föregående år
Byggnader		
Ingående anskaffningsvärden	550 000	550 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	550 000	550 000
Ingående avskrivningar	- 545 367	- 537 117
Årets avskrivningar 1,5%	- 4 633	- 8 250
Utgående ackumulerade avskrivningar	- 550 000	- 545 367
Ombyggnader mm		
Ingående anskaffningsvärden	8 258 271	8 258 271
Årets anskaffningar	112 750	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 371 021	8 258 271
Ingående avskrivningar	- 2 979 505	- 2 664 771
Årets avskrivningar 4%	- 310 201	- 314 734
Utgående ackumulerade avskrivningar	- 3 289 706	- 2 979 505
Mark	18 000	18 000
Utgående redovisat värde	5 099 315	5 301 399
6 Långfristiga skulder	Innevarande år	Föregående år
Krediter i Swedbank Hypotek		
Ingående lån	6 500 000	6 921 061
Amorteringar	0	- 421 061
Utgående lån	6 500 000	6 500 000


Tungelsta 2023-06-04


Helen Nilsson
ordförande



Camilla Wirdestam
sekreterare


Susanne Ericsson
kassör


Annika Wahlström
ledamot


Stefan Myrbäck
ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-04-12


Sune Dahlen
av föreningen vald revisor