

Brf Stengodset 22

Org.nr: 769614-5858

Årsredovisning 2021 / 2022

Räkenskapsåret 20210701 - 20220630

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Noter	10
Underskrifter	12

Styrelsen för bostadsrättsföreningen Stengodset 22, organisationsnummer 769614-5858, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-07-01 - 2022-06-30. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen bildades 7 juni 2006 och intresseanmälan om förvärv av fastigheten för ombildning till bostadsrätt registrerades den 25 april 2007. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades den 5 november 2007 i samband med förvärvet av fastigheten och bildandet av bostadsrätter.

Fakta om fastigheten

Fastigheten Stengodset 22 med gatuadress Robert Almströmsgatan 6 ligger i området Birkastaden, som är en del av stadsdelen Vasastaden invid S:t Eriksplan i stadsdelsområdet Norrmalm i Stockholms innerstad.

Fastigheten ingick i ursprunglig stadsplan vilken tomtindelades 1927. Enligt byggnadsnämndens arkivhandlingar erhöles byggnadslov för nybyggnad den 25 juni 1927 på ritningar upprättade av arkitekterna Höög & Mossing. Byggnaden färdigställdes 1928.

Nu gällande stadsplan med aktnummer 0180-7601A fastställdes 28 oktober 1980.

Föreningen förvärvade fastigheten med likvidtag 7 december 2007. Lagfart erhöles 21 februari 2008.

Byggnaden är ett flerfamiljshus av sten belägen på berggrund med 6 våningar, inklusive vind samt källare under hela byggnaden, som innehåller 24 lägenheter för bostadsändamål. Lägenheternas totala boyta uppgår till 1 059 m² och fastighetens markareal uppgår till 484 m².

Bakgården är grön med grusgångar och framsidan har mindre gräsmattor med planteringar på båda sidor om entrén, samt uppställningsplats för cyklar och sopsorteringsskåp.

Beskattning

Då föreningens verksamhet till klart övervägande del består i att åt sina medlemmar tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Trygg-Hansa.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls Torsdagen den 09/12 2021

På stämman deltog 8 medlemmar.

Extra stämma hölls måndagen den 26 april

Vid extrastämman beslutades om tillträdelse av ny styrelseledamot: Peter Eriksson.

Styrelse

Ordförande	Markus Olin
Kassör	Max Loman
Ledamot	Peter Eriksson
Ledamot	Wilma Vikstén

Styrelsen har under året hållit 10 sammanträden.

Revisor

Extern	Jan-Erik Forsberg
	JEF Holding AB

Information om fastigheten

Fastighetsbeteckning: Stengodset 22

Föreningens adresser:

Robert Almströmsgatan 6

Bostadslägenheter upplåtna med bostadsrätt

	Antal	Total yta m²
1 rok	9	197
2 rok	11	696
Summa	20	893

Bostadslägenheter upplåtna med hyresrätt

	Antal	Total yta m²
1 rok	2	44
2 rok	2	122
Summa	4	166

Totalt antal bostadslägenheter:	24
--	-----------

Förvaltning

Avtal	Leverantör
Ekonomisk Förvaltning	Delagott
Teknisk Förvaltning	Delagott

Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

Föreningen har en underhållsplan, senast uppdaterad: 2018

Underhållsplanens tidshorisont: 2038

Nedanstående åtgärder har genomförts eller planeras:

Åtgärd	År	Kommentar
Brandskyddskontroll	2021	Anmärkningar åtgärdade

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Brandskyddskontroll genomfördes.

Medlemsinformation

35 medlemmar vid räkenskapsårets början.

Under året har medlemsväxling skett i samband med att 3 bostadsrätter har överlåtits.

5 medlemmar har utträtt ur föreningen.

5 medlemmar har upptagits.

20 bostadsrätter

35 medlemmar vid räkenskapsårets slut

Flerårsöversikt

	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019
Nettoomsättning, tkr	906	905	902	947
Resultat efter finansiella poster, tkr	168	-512	-693	18
Soliditet ¹ , %	78	78	78	79

Föreningen, kr

Skuld/kvm totalyta	7 501	7 654	7 806
--------------------	-------	-------	-------

Bostadsrätten, kr

Skuld/kvm bostadsrättsyta	8 895	9 077	9 257
---------------------------	-------	-------	-------

¹ Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Årets amortering

Föreningen har under året amorterat 161 460 kronor.

Föreningens resultat

Föreningen redovisade en vinst för året om 167 556 kr samt ett positivt kassaflöde om 76 768kr som stärkt kassan. Den kraftiga resultatförbättringen sedan tidigare år är primärt drivet av att tidigare år belastats med ett flertal större investeringar vilket inte varit fallet för året.

För det kommande året förväntar sig styrelsen att föreningen kommer att redovisa en viss förlust till följd av högre ränte-, el- och uppvärmningskostnader. Styrelsen föreslår i dagsläget inte någon avgiftshöjning då kostnadsökningarna troligen är till viss del tillfällig samt att föreningen har byggt upp en kassa under det gångna året som ger utrymme att klara av tillfälliga kostnadsstörningar. Dock noterar styrelsen att om kostnadsökningen blir mer permanent kan avgiftshöjning bli aktuellt.

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Upplåtelseavgifter	Fond för yttre underhåll	UH-fond balkong	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	31 320 916	65 033	240 000	35 064	-800 239	-512 454
Resultatdisposition enligt stämman:						
Reservering fond för yttre underhåll			240 000		-240 000	
Återföring fond för yttre underhåll						
Förändring av balkongfond				4 806		
Balanseras i ny räkning					-512 454	512 454
Årets resultat						167 556
Belopp vid årets utgång	31 320 916	65 033	480 000	39 870	-1 552 693	167 556

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 552 693
Årets resultat	167 556
Totalt	-1 385 137

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Till föreningens fond för yttre underhåll avsättes	240 000
Balanseras i ny räkning	-1 625 137
Totalt	-1 385 137

Resultaträkning

	Not	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	2	906 055	904 975
Summa Rörelseintäkter		906 055	904 975
RÖRELSEKOSTNADER			
Operativ drift och underhåll	3	-442 908	-1 117 923
Administration och förvaltning	4	-148 080	-148 104
Avskrivningar		-96 070	-96 070
Summa Rörelsekostnader		-687 058	-1 362 097
RÖRELSERESULTAT		218 997	-457 122
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-51 441	-55 332
Summa Finansiella poster		-51 441	-55 332
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		167 556	-512 454
RESULTAT FÖRE SKATT		167 556	-512 454
ÅRETS RESULTAT		167 556	-512 454

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2022-06-30	2021-06-30
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	38 512 877	38 608 947
Summa materiella anläggningstillgångar		38 512 877	38 608 947
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		38 512 877	38 608 947
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		33 298	33 307
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		53 630	47 683
Summa kortfristiga fordringar		86 928	80 990
Kassa och bank			
Kassa och bank		374 713	297 944
Summa kassa och bank		374 713	297 944
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		461 641	378 934
SUMMA TILLGÅNGAR		38 974 518	38 987 881

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2022-06-30	2021-06-30
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Insatser		31 385 949	31 385 949
Fond för balkongunderhåll		39 870	35 064
Fond för yttre underhåll		480 000	240 000
Summa bundet eget kapital		31 905 819	31 661 013
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 552 693	-800 239
Årets resultat		167 556	-512 454
Summa fritt eget kapital		-1 385 137	-1 312 693
SUMMA EGET KAPITAL		30 520 682	30 348 320
Långfristiga skulder			
Övriga skulder		293 552	293 552
Summa långfristiga skulder		293 552	293 552
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	6	7 943 855	8 105 315
Leverantörsskulder		39 817	56 550
Skatteskulder		71 472	69 312
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		105 140	114 832
Summa kortfristiga skulder		8 160 284	8 346 009
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		38 974 518	38 987 881

Noter

Not 1. Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2). Samma värderingsprinciper har använts som föregående år. Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Resultaträkning

Resultatet redovisas fortsatt i en kostnadsslagsindeldad resultaträkning. Nya benämningar på poster har införts från 2021/2022 och jämförelsetalen har räknats om för att harmonisera de nya posterna.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Anläggningstillgång	Nyttjandeperiod
Byggnader	200 år

Not 2. Nettoomsättning	2021/2022	2020/2021
Årsavgifter bostäder	639 117	639 831
Hysesintäkter bostäder	234 128	231 307
Kabel-TV	31 848	31 922
Övriga intäkter	961	1 915
Totalt nettoomsättning	906 055	904 975

Not 3. Operativ drift och underhåll	2021/2022	2020/2021
Fastighetsel	24 848	25 299
Uppvärmning	187 504	189 411
Vatten och avlopp	27 989	26 282
Sophämtning	19 788	17 146
Hiss	15 072	18 111
Obligatoriska service- och besiktningskostnader	1 916	0
Fastighetsskötsel	500	6 641
Fastighetsstäd	26 063	23 127
Trädgårdsskötsel	15 500	15 262
TV	6 481	6 382
Fastighetsförsäkring	37 674	32 462
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	36 456	35 016
Reparationer	36 899	31 846
Underhåll	6 219	690 939
Totalt operativ drift och underhåll	442 908	1 117 923

Not 4. Administration och förvaltning	2021/2022	2020/2021
Arvode ekonomisk förvaltning	42 689	41 313
Extra ekonomisk förvaltning	3 125	0
Arvode teknisk förvaltning	36 024	35 475
Revisionsarvode	15 500	9 375
Tele- och datakommunikation	42 204	37 152
Förbrukningsmaterial och förbrukningsinventarier	472	11 350
Konsultarvode	556	556
Övriga kostnader	7 509	12 882
Totalt administration och förvaltning	148 080	148 104

Not 5. Byggnader och mark	2022-06-30	2021-06-30
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Anskaffningsvärde byggnad	19 214 094	19 214 094
Anskaffningsvärde mark	20 683 588	20 683 588
Utgående anskaffningsvärden	39 897 682	39 897 682
Ackumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	- 1 288 735	- 1 192 665
Årets avskrivningar	- 96 070	- 96 070
Utgående avskrivningar	-1 384 805	-1 288 735
Utgående redovisat värde	38 512 877	38 608 947
Taxeringsvärden		
Taxeringsvärde byggnader	15 000 000	26 000 000
Taxeringsvärde mark	31 000 000	14 200 000
	46 000 000	40 200 000

Not 6. Skulder till kreditinstitut	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2022-06-30	Belopp 2022-06-30	Belopp 2021-06-30
SEB 31211271	221128	1,20 %	3 309 555	0
SEB 43321838	221128	1,20 %	3 834 300	0
SEB 44533367	230128	1,22 %	800 000	8 105 315
Summa skulder till kreditinstitut			7 943 855	8 105 315
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-7 943 855	-8 105 315
			0	0

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

Not 7. Ställda säkerheter	2022-06-30	2021-06-30
Fastighetsinteckningar	10 080 000	10 080 000
Summa:	10 080 000	10 080 000

Underskrifter

Stockholm den _____ / _____ 2022

Markus Olin

Max Loman

Peter Eriksson

Wilma Vikstén

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022 -

Jan-Erik Forsberg
JEF Holding AB



Document history

COMPLETED BY ALL:

15.11.2022 11:29

SENT BY OWNER:

Emma Danielsson · 09.11.2022 17:26

DOCUMENT ID:

rkx-sEIYHi

ENVELOPE ID:

BJbs4IYBs-rkx-sEIYHi

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2022 Brf Stengodset 22.pdf
12 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
PETER ERIKSSON peter.pode.eriksson@gmail.com	 Signed Authenticated	09.11.2022 20:44 09.11.2022 20:43	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1990/09/26) IP: 178.78.219.93
WILMA VIKSTÉN Wilmawiksten@hotmail.com	 Signed Authenticated	09.11.2022 21:25 09.11.2022 21:24	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1997/01/09) IP: 178.78.219.85
Markus Ramon Olin Orrlander Markus.olin@logomattan.se	 Signed Authenticated	10.11.2022 19:40 10.11.2022 19:36	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1983/07/17) IP: 176.69.47.200
Max Gustaf Alexander Loman max.alex.loman@gmail.com	 Signed Authenticated	15.11.2022 10:49 15.11.2022 10:20	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1993/09/01) IP: 217.213.102.233
Jan Erik Forsberg jan-erik.forsberg@accountor.se	 Signed Authenticated	15.11.2022 11:29 09.11.2022 17:31	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1967/02/26) IP: 217.119.173.70

* 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