

Årsredovisning 2022

BRF VIGGEN

702002-9802



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF VIGGEN

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

INNEHÅLL:

SIDA:

Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Noter	10

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i tusental kronor (TSEK).



KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

RESULTATRÄKNING

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

BALANSRÄKNING

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

NOTER

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

GILTIGHET

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

VERKSAMHETEN

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 1974-06-20.

ÄKTA FÖRENING

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Viggen 15 på adressen Tavastgatan 43 i Stockholm. Föreningen har 11 bostadsrätter om totalt 555 kvm och 1 lokal om 50 kvm.

FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Caroline Engström	Ordförande
Östen Matsson	Ledamot
Lydia Staf	Ledamot
Johan Hultqvist	Ledamot
Filip Syta	Suppleant
Lina Ståhl	Suppleant

VALBEREDNING

Lydia Staf och Johan Henriksson.

FIRMATECKNING

Firman tecknas av styrelsen eller två i förening av ledamöterna.

REVISORER

David Walman Revisor Råvisor AB

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-02. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 2 protokollförda sammanträden.

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning Nabo AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Byte av stuprör mot gården, ny montering av blandningsventil vid varmvattenberedaren samt montering av snöras-skydd.

Renovering av gårdssidans fönster, balkongdörrar samt trapphusets fönster på utsidan.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 17 st. Tillkommande medlemmar under året var 5 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 18 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelse.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	421	415	408	412
Resultat efter fin. poster	-283	-26	14	-1 350
Soliditet, %	14	27	27	26
Yttre fond	167	113	59	222
Taxeringsvärde	25 259	18 014	18 014	18 014
Bostadsyta, kvm	555	555	555	555
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	607	607	607	579
Lån per kvm bostadsyta, kr	2 409	2 459	2 510	2 523
Genomsnittlig skuldränta, %	0,82	0,82	0,82	-
Belåningsgrad, %	95,78	95,88	95,98	93,55

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2021-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-12-31
Insatser	1 532	-	-	1 532
Fond, yttre underhåll	113	-	54	167
Balanserat resultat	-1 102	-26	-54	-1 182
Årets resultat	-26	26	-283	-283
Eget kapital	517	0	-283	234

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 182
Årets resultat	-283
Totalt	-1 465

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	54
Att från yttre fond i anspråk ta	-167
Balanseras i ny räkning	-1 352
	-1 465

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		421	415
Rörelseintäkter		2	0
Summa rörelseintäkter		423	415
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-6	-628	-360
Övriga externa kostnader	7	-42	-44
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-28	-28
Summa rörelsekostnader		-698	-432
RÖRELSERESULTAT		-276	-18
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		3	3
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-11	-11
Summa finansiella poster		-7	-8
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-283	-26
ÅRETS RESULTAT		-283	-26

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	9	1 396	1 424
Summa materiella anläggningstillgångar		1 396	1 424
 SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		 1 396	 1 424
 OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		0	-2
Övriga fordringar	11	1	1
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	35	32
Summa kortfristiga fordringar		37	32
 Kassa och bank			
Kassa och bank		203	549
Summa kassa och bank		203	549
 SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		 240	 581
 SUMMA TILLGÅNGAR		 1 636	 2 005

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		1 532	1 532
Fond för yttre underhåll		167	113
Summa bundet eget kapital		1 699	1 645
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 182	-1 102
Årets resultat		-283	-26
Summa fritt eget kapital		-1 465	-1 128
SUMMA EGET KAPITAL		234	517
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13	0	1 337
Summa långfristiga skulder		0	1 337
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		1 337	28
Leverantörsskulder		13	82
Skatteskulder		-21	-22
Övriga kortfristiga skulder		1	-1
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	73	64
Summa kortfristiga skulder		1 402	151
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 636	2 005

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Viggen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad 2 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 519 SEK per lägenhet.

Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2022	2021
Hysesintäkter, lokaler	84	84
Intäktsreduktion	0	-11
Årsavgifter, bostäder	337	337
Övriga intäkter	2	4
Summa	423	415

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022	2021
Besiktning och service	1	0
Fastighetsskötsel	2	82
Snöskottning	10	10
Städning	23	20
Trädgårdsarbete	0	1
Summa	36	113

NOT 4, REPARATIONER	2022	2021
Fönster	354	0
Reparationer	22	93
Temp. rep und eller projekt	10	0
Summa	387	93

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2022	2021
Fastighetsel	115	85
Sophämtning	26	23
Vatten	24	25
Summa	164	133

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
Fastighetsförsäkringar	17	16
Fastighetsskatt	21	1
Kabel-TV	3	3
Summa	41	20

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
Kameral förvaltning	25	24
Revisionsarvoden	4	4
Övriga förvaltningskostnader	13	16
Summa	42	44

NOT 8, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	11	11
Summa	11	11

NOT 9, BYGGNAD OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	1 848	1 848
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	1 848	1 848
Ingående ackumulerad avskrivning	-425	-397
Årets avskrivning	-28	-28
Utgående ackumulerad avskrivning	-452	-425
Utgående restvärde enligt plan	1 396	1 424
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>851</i>	<i>851</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	8 059	6 014
Taxeringsvärde mark	17 200	12 000
Summa	25 259	18 014
NOT 10, MASKINER OCH INVENTARIER	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	87	87
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	87	87
Ingående ackumulerad avskrivning	-87	-87
Utgående ackumulerad avskrivning	-87	-87
Utgående restvärde enligt plan	0	0
NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	1	1
Summa	1	1

NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Försäkringspremier	16	15
Förvaltning	11	11
Kabel-TV	1	1
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	6
Summa	35	32

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2022-12-31	Skuld 2022-12-31	Skuld 2021-12-31
Swedbank	2023-08-25	0,82 %	1 337	1 365
Summa			1 337	1 365

Varav kortfristig del 1 337

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

Lån med slutbetalningsdag under 2023 omsätts vid förfall.

NOT 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Beräknat revisionsarvode	4	4
El	23	18
Förutbetalda avgifter/hyror	38	35
Vatten	4	4
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	3	2
Summa	73	64

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	1 400	1 400
Summa	1 400	1 400

NOT 16, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Fönsterrenovering, samt oförutsedd kostnad om ca 26 000 kr pga läckage

Underskrifter

_____, ____ - ____ - ____
Ort och datum

Caroline Engström
Ordförande

Johan Hultqvist
Ledamot

Lydia Staf
Ledamot

Östen Matsson
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats ____ - ____ - ____

Rävisor AB
David Walman
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

27.03.2023 10:22

SENT BY OWNER:

Jennie Svedberg · 21.03.2023 23:30

DOCUMENT ID:

rJlCxlhvg3

ENVELOPE ID:

S1AlxhPlh-rJlCxlhvg3

DOCUMENT NAME:

Viggen.pdf

14 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ÖSTEN MATS INGEMAR MATSSON ostenmatsson@gmail.com	 Signed Authenticated	22.03.2023 10:09 22.03.2023 10:08	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1940/08/01) IP: 188.151.106.36
2. JOHAN JOHANSSON johansson.jk@gmail.com	 Signed Authenticated	24.03.2023 07:49 24.03.2023 07:48	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1989/06/23) IP: 82.209.180.202
3. LYDIA STAF lydiastaf@gmail.com	 Signed Authenticated	24.03.2023 15:52 24.03.2023 15:51	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1994/07/12) IP: 83.185.47.22
4. CAROLINE ENGSTRÖM carolineengstrom1@gmail.com	 Signed Authenticated	26.03.2023 20:22 26.03.2023 20:21	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1992/01/25) IP: 188.151.97.117
5. David Oskar Petter Walman info@ravisor.se	 Signed Authenticated	27.03.2023 10:22 27.03.2023 10:22	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1980/02/04) IP: 151.177.211.63

* 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