

Årsredovisning 2022

BRF FÄLTPRÄSTEN NR 12

702000-6867



 nabo

VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF FÄLTPRÄSTEN NR 12

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

INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	9
Balansräkning	10
Noter	12

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 kommer 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

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 1949-03-30. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1953-07-18 och nuvarande stadgar registrerades 2018-04-26.

Säte

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Batteriet 1 på adressen Gyllenstiernsgatan 3, 5 och 7 i Stockholm. Fastigheten byggdes 1951 och har värdeår samma år. Byggnadens totalyta är 5208 kvm, varav 4968 kvm utgör lägenhetsyta och 240 kvm utgör lokalyta. Fastigheten består av 55 bostadsrätter. Föreningen upplåter fyra lokaler med hyresrätt. Föreningen upplåter även 16 garageplatser. Fastighetens mark innehas med äganderätt.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Brandkontoret.

Styrelsens sammansättning

Eva Persson	Ordförande och kassör
Helena Berger	Ansvarig för juridiska frågor
Kristina Berglund	Sekreterare
Charlotte Kjellman	Ledamot
Lena Rosén	Ledamot
Claes Wiberg	Fastighetsansvarig
Walter Freyling	Suppleant
Jonas Hultman	Suppleant

Firmateckning

Firman tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening.

Revisor

BDO Mälardalen AB

Stämmor och styrelsemöten

Årsstämma hölls 2022-04-26 och extra föreningsstämmor 2022-11-16 och 2022-12-14. Styrelsen har under året haft 11 protokollförda sammanträden.

Utförda historiska underhåll

2002	Fasadrenovering
2005-2006	Markanläggning
2006	Värmeanläggning
2007-2008	Stambyte
2011	Omläggning utgående stammar och dagvatten

2012	Fönster
2015	Anläggning av cykelparkering, gångväg samt uteplats
2016	Brandskyddsåtgärder
2016-2017	Renovering av trapphus och källargång
2017	Renovering av uthyrningslokal
2018	Renovering av tvättstuga

Leverantörer

Ekonomisk förvaltning Nabo

Fastighetsskötsel Lindskogs Fastighetsskötsel AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Åtgärder har vidtagits för slutförande av obligatorisk ventilationskontroll (OVK), bl a har två frånluftsfläktar bytts ut.

Elkablar har flyttats för undvikande av brandrisk.

Införande av källsortering av mat- respektive restavfall, med uppförande av kärlskåp på fastigheten, stängning av sopnedkast och rengöring och målning av de gamla soprummen.

Skyddsrumsbesiktning och inköp av obligatorisk skyddsrumsutrustning.

Genomförande av energideklaration.

Dött träd i trädgården har tagits ner och ersatts med nytt träd.

Ny modell för underhållsplan har upprättats.

Åtgärder för vattenskador i tre lägenheter.

Belysning på vinden har bytts mot ledlampor.

Avloppstammarna har spolats.

Taket har reparerats och vattengångarna rensats.

Det uttjänta expansionskärlet har ersatts med nytt.

Stadgarna har ändrats avseende avgift för överlåtelser och pantsättningar samt storlek på avsättning till fond för yttre underhåll.

Styrelsen godkände ombyggnation av en lägenhet

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 91 st. Tillkommande medlemmar under året var 2 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 88 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	3 406	3 266	3 267	3 332
Resultat efter fin. poster	69	504	224	663
Soliditet, %	34	34	30	29

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2021-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-12-31
Insatser	1 799	-	-	1 799
Upplåtelseavgifter	1 278	-	-	1 278
Fond, yttre underhåll	3 130	-	598	3 729
Balanserat resultat	541	504	-598	446
Årets resultat	504	-504	69	69
Eget kapital	7 252	0	69	7 321

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	446
Årets resultat	69
Totalt	<u>516</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	497
Att från yttre fond i anspråk ta	-794
Balanseras i ny räkning	813
	<u>516</u>

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		3 406	3 266
Rörelseintäkter		0	68
Summa rörelseintäkter		3 406	3 334
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-6	-2 389	-1 880
Övriga externa kostnader	7	-134	-120
Personalkostnader	8	-57	-65
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-605	-596
Summa rörelsekostnader		-3 186	-2 660
RÖRELSERESULTAT		221	674
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-154	-170
Summa finansiella poster		-151	-170
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		69	504
ÅRETS RESULTAT		69	504

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	17 812	17 930
Maskiner och inventarier	11	317	172
Summa materiella anläggningstillgångar		18 129	18 103
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	12	1	1
Summa finansiella anläggningstillgångar		1	1
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		18 129	18 103
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		43	36
Övriga fordringar	13	164	175
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	59	79
Summa kortfristiga fordringar		266	290
Kassa och bank			
Kassa och bank		3 155	3 020
Summa kassa och bank		3 155	3 020
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 420	3 310
SUMMA TILLGÅNGAR		21 549	21 413

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		3 077	3 077
Fond för yttre underhåll		3 729	3 130
Summa bundet eget kapital		6 805	6 207
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		446	541
Årets resultat		69	504
Summa fritt eget kapital		516	1 045
SUMMA EGET KAPITAL		7 321	7 252
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	10 792	6 738
Övriga långfristiga skulder		53	53
Summa långfristiga skulder		10 844	6 791
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		2 554	6 607
Leverantörsskulder		141	147
Övriga kortfristiga skulder		60	48
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	629	569
Summa kortfristiga skulder		3 384	7 371
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		21 549	21 413

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Fältprästen nr 12 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	0,5 %
Fastighetsförbättringar	2-5 %
Maskiner och inventarier	3,33-10 %

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	442	382
Hysesintäkter, p-platser	403	346
Intäktsreduktion	0	-22
Årsavgifter, bostäder	2 560	2 560
Övriga intäkter	1	69
Summa	3 406	3 334

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022	2021
Besiktning och service	38	87
Fastighetsskötsel	68	106
Snöskottning	12	0
Städning	71	99
Trädgårdsarbete	47	40
Övrigt	12	0
Summa	248	332

NOT 4, REPARATIONER	2022	2021
Dörrar och lås/porttele	21	41
El	53	0
Fönster	0	11
Försäkringsskador	99	0
Hissar	21	46
Reparationer	326	0
Tak	67	0
Tvättstuga	13	9
VA	116	0
Summa	717	108

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2022	2021
Fastighetsel	155	107
Sophämtning	145	209
Uppvärmning	728	752
Vatten	122	112
Summa	1 150	1 180

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
Fastighetsförsäkringar	73	71
Fastighetsskatt	165	154
Kabel-TV	36	35
Summa	274	260

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
Förbrukningsmaterial	3	4
Juridiska kostnader	0	3
Kameral förvaltning	61	57
Revisionsarvoden	26	28
Övriga förvaltningskostnader	45	28
Summa	134	120

NOT 8, PERSONALKOSTNADER	2022	2021
Sociala avgifter	9	6
Styrelsearvoden	48	39
Övriga arvoden	0	20
Summa	57	65

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	154	170
Summa	154	170

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	27 619	27 619
Årets inköp	456	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	28 075	27 619
Ingående ackumulerad avskrivning	-9 689	-9 122
Årets avskrivning	-574	-567
Utgående ackumulerad avskrivning	-10 263	-9 689
Utgående restvärde enligt plan	17 812	17 930
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>1 590</i>	<i>1 590</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	82 813	59 270
Taxeringsvärde mark	221 377	140 147
Summa	304 190	199 417
NOT 11, MASKINER OCH INVENTARIER	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	474	474
Inköp	175	
Utrangering	-187	
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	462	474
Ingående ackumulerad avskrivning	-302	-273
Avskrivningar	-31	-29
Utrangerade avskrivningar	187	
Utgående ackumulerad avskrivning	-146	-302
Utgående restvärde enligt plan	316	172

NOT 12, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2022-12-31	2021-12-31
Insats Branschorganisation	1	1
Summa	1	1

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
Skattefordringar	134	145
Skattekonto	30	30
Summa	164	175

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Försäkringspremier	25	24
Förvaltning	20	18
Kabel-TV	10	9
Städning	0	24
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5	5
Summa	59	79

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats	Skuld 2022-12-31	Skuld 2021-12-31
Swedbank	2023-05-28	2,80 %	1 554	1 554
Swedbank	2025-02-25	1,00 %	6 738	6 738
Swedbank	2027-02-25	1,72 %	4 054	5 054
Swedbank	2023-05-29	2,80 %	1 000	
Summa			13 345	13 345

Varav kortfristig del 2 554

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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Beräknat revisionsarvode	26	26
El	21	11
Förutbetalda avgifter/hyror	305	301
Löner	54	47
Sociala avgifter	15	15
Uppvärmning	111	113
Utgiftsräntor	8	8
Vatten	23	19
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	66	29
Summa	629	569

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	19 845	19 845
Summa	19 845	19 845

Underskrifter

_____, _____ - ____ - ____
Ort och datum

Eva Persson
Ordförande/Kassör

Helena Berger
Ansvarig för juridiska frågor

Kristina Berglund
Sekreterare

Charlotte Kjellman
Ledamot

Lena Rosén
Ledamot

Claes Wiberg
Fastighetsansvarig

Vår revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

BDO
Karolina Lövström
Revisor