

Årsredovisning för
BRF Signalen 6
769605-8903

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Kassaflödesanalys	7
Noter	8-11
Underskrifter	12

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Signalen 6, 769605-8903 får härmed avge årsredovisning för 2022.

Allmänt om verksamheten

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma hölls den 23 maj 2022.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 14 protokollförda möten: 18/1, 15/2, 15/3, 7/4, 26/4, 10/5, 30/5, 9/6, 23/8, 6/9, 27/9, 25/10, 23/11, 12/12.

Fastigheten

En långsiktig underhållsplan finns. Denna har behandlats och reviderats av styrelsen. Under året har en större investering gjorts. Gården på framsidan av fastigheten, förgården, mot Åsögatan har gjorts om. Nya stenplattor mot entré, nya tegelplattor vid sidan av entrén, cykelpollare och nya sopkärl har inköpts. Växter, inklusive häck, planteras under våren 2023. Även rörelsestyrda lampor till förråden på vinden har installerats.

Ekonomi

Kameral förvaltning har köpts av BÅ Konsult AB.

Under året har 4 bostadsrätter överlåtits. Vid årets ingång hade föreningen 51 medlemmar och vid årets utgång var det 50 medlemmar.

Tillgångar uppgår totalt till 44 341 498 kronor (45 692 300 kronor 2021). Banklån per 31/12 2022 uppgår till 11 266 462 kronor (12 245 262 kronor 2021). Ett lån på 978 800 betalades av under året.

Årets resultat är en förlust på 366 147 kronor. Upprustningen av förgården kostade närmare 400 000 kronor.

Föreningens kassa och bank har minskat från 1 976 424 kronor till 1 191 186 kronor genom betalning av ett lån. Inga förändringar av avgifter har gjorts under året.

Föreningens största utgiftsposter är som tidigare räntekostnader och fjärrvärme (föregående två årens siffror inom parentes), 183 028 kronor (175 877) (182 329) respektive 412 801 kronor (399 174) (355 371). Kostnader för el och gas har uppgått till 47 776 kronor. Styrelsens arvoden uppgår som tidigare år till sammanlagt 30 000 kronor + sociala avgifter.

Övrigt

Två städdagar (en på våren och en på hösten) har genomförts trots pandemin. Vid båda tillfällena har grovsopor körts till tippen på föreningens bekostnad. Föreningens trädgårdsgrupp har lett arbetet med plantering, gallring och försköning av trädgården. Till advent tändes julgranen, och med allsång insjöngs julen av en talrik skara medlemmar.

Styrelse

Styrelsen har haft följande sammansättning.

Anna Tegnesjö, ordförande
Emmeli Lundberg, sekreterare
Håkan Sandh, kassör
Anders Olson, ledamot
Martin Schältz, ledamot

Kim Hansen, suppleant
Marie Klingberg Smith, suppleant

Valberedningen har bestått av Birgitta Bergman och Malin Grundström.

Revisorer och revisorssuppleanter

Revisor har varit Per Artvin och revisorssuppleant Nexia Revision.

Ekonomisk översikt

	2022	2021	2020	Belopp i kr 2019
Nettoomsättning	1 683 805	1 679 474	1 690 975	1 706 271
Resultat efter finansiella poster	-366 147	-57 046	-214 832	91 324
Soliditet, %	74	72	68	64
Lån/Kvm	4 710	5 119	6 242	6 243

Eget kapital

	Grundavg (insatser)	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Fritt eget kapital
Belopp vid årets början	28 146 500	3 270 275	1 153 643	426 882
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>				
Överfört till fond för yttre underhåll			218 370	-218 370
Årets resultat				-366 147
Belopp vid årets slut	28 146 500	3 270 275	1 372 013	-157 635

Resultatdisposition

Avsättning till fond för yttre underhåll (0,3% av för året gällande taxeringsvärde enligt föreningens stadgar §9) sker över resultatdispositionen varvid stämman har att ta ställning till nedanstående disposition.

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	208 512
årets resultat	-366 147
Totalt	-157 635
disponeras för	
överföring till fond för yttre underhåll	302 472
balanseras i ny räkning	-460 107
Summa	-157 635

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	2	1 683 805	1 679 474
Övriga rörelseintäkter		78 365	175 616
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		1 762 170	1 855 090
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-1 469 991	-1 261 398
Personalkostnader	4	-38 365	-38 365
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	5	-436 933	-436 496
Summa rörelsekostnader		-1 945 289	-1 736 259
Rörelseresultat		-183 119	118 831
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-183 028	-175 877
Summa finansiella poster		-183 028	-175 877
Resultat efter finansiella poster		-366 147	-57 046
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-366 147	-57 046
Skatter			
Årets resultat		-366 147	-57 046

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	42 482 955	42 845 806
Inventarier, verktyg och installationer	7	441 228	515 310
Summa materiella anläggningstillgångar		42 924 183	43 361 116
Summa anläggningstillgångar		42 924 183	43 361 116
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		-	11 376
Övriga fordringar		15	15
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		226 114	343 369
Summa kortfristiga fordringar		226 129	354 760
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 191 186	1 976 424
Summa kassa och bank		1 191 186	1 976 424
Summa omsättningstillgångar		1 417 315	2 331 184
SUMMA TILLGÅNGAR		44 341 498	45 692 300

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>			
Grundavgifter (insatser)		28 146 500	28 146 500
Upplåtelseavgifter		3 270 275	3 270 275
Yttre underhållsfond		1 372 013	1 153 643
Summa bundet eget kapital		32 788 788	32 570 418
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		208 512	483 928
Årets resultat		-366 147	-57 046
Summa fritt eget kapital		-157 635	426 882
Summa eget kapital		32 631 153	32 997 300
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	-	2 687 500
Övriga skulder		57 828	40 200
Summa långfristiga skulder		57 828	2 727 700
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	11 266 462	9 557 762
Leverantörsskulder		89 552	129 231
Skatteskulder		5 900	5 116
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		290 603	275 191
Summa kortfristiga skulder		11 652 517	9 967 300
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		44 341 498	45 692 300

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-366 147	-57 046
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	436 933	439 496
	70 786	382 450
Betald skatt	784	343
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	71 570	382 793
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	128 631	123 700
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-24 267	-560 538
Kassaflöde från den löpande verksamheten	175 934	-54 045
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-	-21 875
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-	-21 875
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-978 800	-2 687 500
Erhållen deposition	17 628	
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-961 172	-2 687 500
Årets kassaflöde	-785 238	-2 763 420
Likvida medel vid årets början	1 976 424	4 742 844
Likvida medel vid årets slut	1 191 186	1 979 424

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	125
-Förbättringsutgifter på fastighet	20-50
-Inventarier, verktyg och installationer	5-50

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet

Eget kapital i förhållande till balansomslutningen.

Not 2 Nettoomsättning per rörelsegren och geografisk marknad

Nettoomsättning per rörelsegren

	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Hyror/avgifter bostäder	1 592 651	1 590 814
Hyror lokaler	91 154	88 660
Summa	1 683 805	1 679 474

Not 3 Övriga rörelsekostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Fastighetsskötsel och städning	74 215	67 934
Sophantering och tidningsinsamling	40 946	35 989
Elkostnader	47 776	92 834
Bränslekostnader	412 801	399 174
Vattenkostnader	62 343	96 721
Underhållskostnader	62 257	214 584
Kabel-TV och bredband	85 194	82 944
Hisskostnader	18 808	19 762
Fastighetsskatt	62 924	60 424
Försäkring	52 968	50 912
Konsultarvode/revision	17 375	17 000
Förvaltningsarvode	66 252	64 376
Administration	31 015	22 947
Övriga driftskostnader	435 117	35 797
Summa	1 469 991	1 261 398

Not 4 Anställda och personalkostnader**Löner, andra ersättningar och sociala kostnader**

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Löner och andra ersättningar:	30 000	30 000
Summa	30 000	30 000
Sociala kostnader	8 365	8 365

Not 5 Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Byggnader och mark	192 412	192 412
Ombyggnation/reparation fastighet	170 439	170 439
Inventarier	74 082	73 645
Summa	436 933	436 496

Not 6 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Byggnad	24 051 579	24 051 579
-Förbättringar	6 109 279	6 109 279
-Mark	17 337 961	17 337 961
	<u>47 498 819</u>	<u>47 498 819</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början		
-Byggnad och förbättring	-4 653 013	-4 290 162
-Årets avskrivning enligt plan		
-Byggnad	-192 412	-192 412
-Förbättringar	-170 439	-170 439
	<u>-5 015 864</u>	<u>-4 653 013</u>
Redovisat värde vid årets slut	42 482 955	42 845 806
Taxeringsvärde byggnader:	30 452 000	23 419 000
Taxeringsvärde mark:	70 372 000	49 371 000
	<u>100 824 000</u>	<u>72 790 000</u>

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	669 425	647 550
-Nyanskaffningar	-	21 875
	<u>669 425</u>	<u>669 425</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-154 115	-80 470
-Årets avskrivning enligt plan enligt anskaffningsvärden	-74 082	-73 645
	<u>-228 197</u>	<u>-154 115</u>
Redovisat värde vid årets slut	441 228	515 310

Not 8 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
Förfallotidpunkt, inom ett år från balansdagen	11 266 462	9 557 762
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	-	2 687 500
	11 266 462	12 245 262

Enligt god redovisningssed ska lån delas upp som kortfristiga och långfristiga efter förfalldatum. Lånen är amorteringsfria och förväntas förlängas även efter förfalldatum.

		Räntesats
Lån hos SEB, bunden ränta tom september 2023	2 687 500	0,67
Lån hos Nordea, rörlig ränta, lånet förfaller september 2023	5 375 000	3,09
Lån hos Nordea, rörlig ränta, lånet förfaller september 2023	3 203 962	2,39
	11 266 462	

Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	18 459 934	18 459 934
	18 459 934	18 459 934

Not 9 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**Ställda säkerheter**

2022-12-31 2021-12-31

Ställda säkerheter*Övriga skulder till kreditinstitut*

Fastighetsinteckningar	18 459 934	18 459 934
Summa ställda säkerheter	18 459 934	18 459 934

Eventalförpliktelser

Övriga eventalförpliktelser	Inga	Inga
Summa eventalförpliktelser		

Underskrifter

Stockholm den

Anna Tegnesjö

Håkan Sandh

Emmeli Lundberg

Anders Olson

Martin Schåltz

REVISORSPÅTECKNING

Min revisionsberättelse har angivits den

Per Artvin
Auktoriserad revisor

SIGNATURES**ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 13 pages before this page

Dokumentet inneholder 13 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 13 sivua ennen tätä sivua

Dette dokument indeholder 13 sider før denne side

Detta dokument innehåller 13 sidor före denna sida

authority to sign

representative

custodial

asemavaltuus

nimenkirjoitusoikeus

huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt

firmateckningsrätt

förvaltare

autoritet til å signere

representant

foresatte/verge

myndighed til at underskrive

repræsentant

frihedsberøvende