

Årsredovisning 2022

BRF BONDEN 13

769613-3300



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF BONDEN 13

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

INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Noter	11

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

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 2005-11-02.

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 Föreningen äger och förvaltar fastigheten Timmermannen 29. på adressen Bondegatan 13 i Stockholm. Föreningen har 1 hyreslägenhet och 46 bostadsrätter om totalt 1 967 kvm och 4 lokaler om 187 kvm.

FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-Hansa.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Marie Ulrika Mattfolk	Ordförande
Maria Lindal	Styrelseledamot
Nettis Aho	Styrelseledamot

FIRMATECKNING

Firman tecknas av styrelsen samt av två av ledamöterna i förening.

REVISORER

Oskar Norman Revisor

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-16. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

UTFÖRDA HISTORISKA UNDERHÅLL

- 2010 Stambyte
- 2010 Lokalrenovering
- 2010 Undercentral
- 2014 Tak, fasad, balkonger och fönster
- 2015 Undersökt fuktskada i entrén
- 2016 Nytt torkrum, ny tvättmaskin och torkskåp
- 2016 slipning av golv i trapphus
- 2016 Målning av trapphus och hisschakt
- 2016 Återställt entrén
- 2016 Filmning av rör på bottenvåning
- 2022 Installerade fiber
- 2022 Fuktsanering av kryppgrund
- 2022 Vattenpump för att förbättra vattentryck

AVTAL MED LEVERANTÖRER

ÖVRIG VERKSAMHETSINFORMATION

Under 2021 tog en ny underhållsplan fram för föreningen tillsammans med Eminentia. Underhållsplanen stäcker sig över 30 år.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

EKONOMI

FÖRÄNDRINGAR I AVTAL

Under året bytte föreningen fastighetsskötare från Bewe Fastighetservice AB till Nabo. Föreningen har även under året byttes föreningens ekonomiska förvaltare från Simpleko till Nabo.

ÖVRIGA UPPGIFTER

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 52 st. Tillkommande medlemmar under året var 8 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 57 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelser.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 808	1 737	1 794	1 808
Resultat efter fin. poster	44	-29	206	128
Soliditet, %	77	76	77	76
Yttre fond	1 770	1 563	1 356	1 191
Taxeringsvärde	94 108	68 964	68 964	68 964
Bostadsyta, kvm	1 967	1 967	1 967	1 967
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	716	715	716	719
Lån per kvm bostadsyta, kr	7 060	7 117	7 117	7 117
Genomsnittlig skuldränta, %	0,73	0,69	0,65	1,03
Belåningsgrad, %	23,47	23,50	23,34	23,2

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	49 645	-	-	49 645
Upplåtelseavgifter	5 607	-	-	5 607
Fond, yttre underhåll	1 563	-	207	1 770
Balanserat resultat	-9 523	-29	-207	-9 759
Årets resultat	-29	29	44	44
Eget kapital	47 263	0	44	47 307

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-9 759
Årets resultat	44
Totalt	<u>-9 715</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	282
Att från yttre fond i anspråk ta	-163
Balanseras i ny räkning	-9 835
	<u><u>-9 715</u></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		1 808	1 737
Rörelseintäkter		0	35
Summa rörelseintäkter		1 808	1 771
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-6	-1 085	-965
Övriga externa kostnader	7	-107	-179
Personalkostnader	8	-60	-134
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-410	-410
Summa rörelsekostnader		-1 662	-1 687
RÖRELSERESULTAT		146	84
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-102	-114
Summa finansiella poster		-102	-114
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		44	-29
ÅRETS RESULTAT		44	-29

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	59 175	59 575
Maskiner och inventarier	11	7	16
Summa materiella anläggningstillgångar		59 182	59 592
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		59 182	59 592
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		33	15
Övriga fordringar	12	4	17
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	82	103
Summa kortfristiga fordringar		118	135
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 359	2 069
Summa kassa och bank		2 359	2 069
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 478	2 204
SUMMA TILLGÅNGAR		61 660	61 796

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		55 252	55 252
Fond för yttre underhåll		1 770	1 563
Summa bundet eget kapital		57 022	56 815
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-9 759	-9 523
Årets resultat		44	-29
Summa fritt eget kapital		-9 715	-9 552
SUMMA EGET KAPITAL		47 307	47 263
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	3 848	13 849
Summa långfristiga skulder		3 848	13 849
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		10 039	175
Leverantörsskulder		59	107
Skatteskulder		11	15
Övriga kortfristiga skulder		28	18
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	368	369
Summa kortfristiga skulder		10 506	684
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		61 660	61 796

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Bonden 13 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	1 %
Fastighetsförbättringar	1-2 %
Maskiner och inventarier	20 %

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, bostäder	52	50
Hysesintäkter, lokaler	356	365
Intäktsreduktion	0	-69
Årsavgifter, bostäder	1 376	1 374
Övriga intäkter	18	45
Övriga årsavgifter	6	6
Summa	1 808	1 771

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022	2021
Besiktning och service	26	77
Fastighetsskötsel	54	52
Snöskottning	0	21
Städning	34	52
Övrigt	7	17
Summa	121	219

NOT 4, REPARATIONER	2022	2021
Bostäder	1	2
Hissar	15	36
Reparationer	56	17
Övriga gemensamma utrymmen	13	11
Övrigt plan. UH	163	0
Summa	249	66

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2022	2021
Fastighetsel	68	45
Sophämtning	73	63
Uppvärmning	316	328
Vatten	68	62
Summa	526	499

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
Fastighetsförsäkringar	53	50
Fastighetsskatt	132	124
Kabel-TV	4	6
Summa	190	180

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
Förbrukningsmaterial	14	21
Juridiska kostnader	4	0
Kameral förvaltning	65	82
Konsultkostnader	0	27
Revisionsarvoden	3	21
Övriga förvaltningskostnader	21	28
Summa	107	179

NOT 8, PERSONALKOSTNADER	2022	2021
Sociala avgifter	15	37
Styrelsearvoden	45	97
Summa	60	134

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	102	96
Övriga räntekostnader	0	18
Summa	102	114

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	64 510	64 510
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	64 510	64 510
Ingående ackumulerad avskrivning	-4 935	-4 535
Årets avskrivning	-400	-400
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 335	-4 935
Utgående restvärde enligt plan	59 175	59 575
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>24 945</i>	<i>24 945</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	28 992	0
Taxeringsvärde mark	65 116	0
Summa	94 108	0
NOT 11, MASKINER OCH INVENTARIER	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	67	67
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	67	67
Ingående ackumulerad avskrivning	-50	-41
Avskrivningar	-9	-9
Utgående ackumulerad avskrivning	-60	-50
Utgående restvärde enligt plan	7	16
NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
Skattefordringar	3	0
Skattekonto	1	17
Summa	4	17

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetskötsel	0	9
Försäkringspremier	49	48
Förvaltning	14	21
Kabel-TV	0	2
Räntor	2	2
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	20
Summa	82	103

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2022-12-31	Skuld 2022-12-31	Skuld 2021-12-31
Nordea Hypotek	2023-08-16	0,53 %	2 500	
Nordea Hypotek	2024-02-21	0,97 %	3 848	
Nordea Hypotek	2023-01-18	4,44 %	7 539	
Summa			13 887	

Varav kortfristig del 10 039

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 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
El	12	5
Förutbetalda avgifter/hyror	149	151
Löner	88	88
Sociala avgifter	28	28
Uppvärmning	51	48
Utgiftsräntor	14	4
Vatten	13	10
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	35
Summa	368	369

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	Inga	Inga
Summa	Inga	Inga

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Under januari 2023 lades ett av föreningens 3 lån om. På grund av den höjda räntan valde styrelsen att inte amortera. Renoverade hissen våren 2023

Underskrifter

_____, _____ - ____ - ____
Ort och datum

Marie Ulrika Mattfolk
Ordförande

Maria Lindal
Styrelseledamot

Nettis Aho
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

Oskar Norman
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

07.06.2023 07:47

SENT BY OWNER:

Maj-Britt Herrmann · 30.05.2023 09:43

DOCUMENT ID:

HkenZFQ7L2

ENVELOPE ID:

Skn-Fm7Lh-HkenZFQ7L2

DOCUMENT NAME:

Brf Bonden 13, 769613-3300 - Ej undertecknad årsredovisning 2022 (1).pdf

16 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MARIA LINDAL maria@marialindal.com	Signed Authenticated	30.05.2023 09:54 30.05.2023 09:53	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1963/09/07) IP: 213.89.166.235
2. MARIE MATTFOLK Mmattfolk@hotmail.Com	Signed Authenticated	30.05.2023 10:12 30.05.2023 10:09	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1977/06/03) IP: 95.193.141.226
3. Nettis Fanny Matilda Aho nettisaho@live.se	Signed Authenticated	06.06.2023 08:48 06.06.2023 08:46	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1996/07/04) IP: 83.185.40.252
4. Oskar Norman oskar.norman@gmail.com	Signed Authenticated	07.06.2023 07:47 07.06.2023 07:44	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1970/09/01) IP: 212.3.15.175

* 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

Revisionsberättelse

Till årsmötet i Brf Bonden 13, org.nr. 769613-3300

Jag har granskat årsredovisningen för Brf Bonden 13 för räkenskapsåret 2022.

Det styrelsens ansvar att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen, och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig de beror på oegentligheter eller på fel. Mitt ansvar som revisor är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision.

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Jag har planerat och utfört revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att årsmötet:

- fastställer resultat- och balansräkningen för föreningen
- disponerar resultatet enligt styrelsens förslag i förvaltningsberättelsen
- beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret

Stockholm, 2023-05-24

Oskar Norman
Revisor