

ÅRSREDOVISNING

för

BRF Säbyholm 4

Org.nr. 769631-3159

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	8



BRF Säbyholm 4

Org.nr. 769631-3159

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Föreningens verksamhet

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

Föreningen registrerades hos Bolagsverket 2015-12-07. Föreningens revisor är Ekonomilänken.

Beskattning

Föreningen beskattas för inkomståret som äkta bostadsrättsförening.

Medlemsinformation

Två överlåtelser har skett under 2022.

Försäkringar

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Protector.

Finansiering

Föreningen är finansierad genom medlemmarnas insatser och genom krediter enligt följande:

SEB, skuld 925 000 kr, ränta 1.40%, bundet tom 2023-08-28

SEB, skuld 2 500 000 kr, ränta 4.37 %, bundet till 2024-03-28

SEB, skuld 1 000 000 kr, ränta 2.02%, bundet till 2023-07-28

INFORMATION OM FASTIGHETERNA

Föreningen äger fastigheterna Upplands-Bro Säbyholm 5:40 och 5:41.

Fastigheterna totalrenoverades 2015/2017

Gatuadresser	Magna Sunnerdahls väg 2 och 35.
Area	BOA är totalt ca 606 kvm.
Bostadslägenheter	7 st
Läge	Fastigheternas läge är inom det område där Säbyholms Lantbruksskola tidigare legat. Byggnaderna är tidigare elevhem eller undervisningslokaler. Fastigheternas läge är naturskönt med bykänsla. Fastigheterna ligger cirka 100 meter från varandra med ett grönområde däremellan, därmed har fastigheterna en naturlig samverkan. Omkringliggande bebyggelse består huvudsakligen av bostäder.

EKONOMISK UTVECKLING

Principer

Av föreningens stadgar framgår att årsavgifter ska utdebiteras så att de täcker föreningens utgifter. Det innebär att föreningen bestämmer nivån på årsavgifterna så att föreningen kan betala sina kostnader och klarar likviditeten.

Andelstal beräknas utifrån faktorer såsom boyta samt tillkommande byggnadsdelar såsom eldstad, balkong, uteplats och biytor. Årsavgifterna fördelas i förhållande till lägenheternas andelstal.

Bostadsrättsföreningen redovisar enligt god redovisningssed. Föreningen kommer med nuvarande redovisningsregler att omfattas av K3-reglerna där avskrivning görs på komponentnivå. Avskrivningarna påverkar inte likviditeten men kan leda till att föreningen redovisar ett negativt resultat.

För bostadsrättshavaren tillkommer kostnader för vald service såsom exempelvis hushållsel, TV, internet och telefon samt elburen golvvärme och lägenhetens ventilation.

Handwritten initials and marks in the bottom right corner, including a large 'A', 'B', 'C', and 'D' with arrows and other symbols.

BRF Säbyholm 4

Org.nr. 769631-3159

Flerårsjämförelse*

	2022	2021	2020	2019	2018
Res. efter finansiella poster	-242 783	-106 007	-131 561	-118 343	-70 537
Balansomslutning	23 308 704	23 472 873	23 707 476	23 946 614	24 096 246
Soliditet (%)	80,04	80,51	80,16	79,91	79,91

*Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Förlags- insatser	Uppskrivn.- fond	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	19 515 000	0	4 083 636	0	-4 698 429
Årets förlust					-242 783
Belopp vid årets utgång	19 515 000	0	4 083 636	0	-4 941 212

Resultatdisposition

Förslag till behandling av föreningens förlust

Till föreningsstämmans förfogande står

balanserad förlust	-4 698 429
årets förlust	-242 783
	<u>-4 941 212</u>

Styrelsen föreslår att
i ny räkning överföres

	-4 941 212
	<u>-4 941 212</u>

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Handwritten signature and initials in blue ink, including a large 'A' and 'B' with other marks.

BRF Säbyholm 4

Org.nr. 769631-3159

RESULTATRÄKNING

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Övriga rörelseintäkter		<u>447 290</u>	<u>439 356</u>
		447 290	439 356
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-413 096	-276 140
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		<u>-192 313</u>	<u>-192 313</u>
		-605 409	-468 453
Rörelseresultat		-158 119	-29 097
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-84 664</u>	<u>-76 910</u>
		-84 664	-76 910
Resultat efter finansiella poster		-242 783	-106 007
Årets resultat		<u>-242 783</u>	<u>-106 007</u>

Handwritten signature and initials: A large stylized signature, with 'AG' written above it and 'Pv' and 'Ec' written below it.

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

Not

2022-12-31

2021-12-31

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

23 152 226

23 344 539

Summa materiella anläggningstillgångar

23 152 226

23 344 539

Summa anläggningstillgångar

23 152 226

23 344 539

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

116 927

100 186

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

17 102

17 358

Summa kortfristiga fordringar

134 029

117 544

Kassa och bank

Kassa och bank

22 449

10 790

Summa kassa och bank

22 449

10 790

Summa omsättningstillgångar

156 478

128 334

SUMMA TILLGÅNGAR

23 308 704

23 472 873

BRF Säbyholm 4

Org.nr. 769631-3159

BALANSRÄKNING**EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Medlemsinsatser

Uppskrivningsfond

Summa bundet eget kapital

2022-12-31

2021-12-31

Not

19 515 000

19 515 000

4 083 636

4 083 636

23 598 636

23 598 636

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

Årets resultat

Summa fritt eget kapital

-4 698 429

-4 592 422

-242 783

-106 007

-4 941 212

-4 698 429

Summa eget kapital

18 657 424

18 900 207

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Summa långfristiga skulder

3

4 425 000

4 325 000

4 425 000

4 325 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

Övriga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Summa kortfristiga skulder

96 767

37 827

0

100 000

129 513

109 839

226 280

247 666

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

23 308 704

23 472 873

Handwritten signature and initials in blue ink, including a large 'A' and 'B' and the letters 'ec'.

NOTER**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning.

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Materiella anläggningstillgångar

Komponentredovisning tillämpas och materiella anläggningstillgångar har delats upp i betydande komponenter. Avskrivning sker under beräknad nyttjandeperiod. Samtliga avskrivningar på byggnader, markanläggningar, maskiner och inventarier sker enligt linjär avskrivningsplan.

Byggnader Antal år
15-200

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 2 Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärde	24 498 414	24 498 414
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	24 498 414	24 498 414
Ingående avskrivningar	-1 153 875	-961 562
Årets avskrivningar	-192 313	-192 313
Utgående redovisat värde	23 152 226	23 344 539
Redovisat värde byggnader	13 352 861	13 545 174
Redovisat värde mark	9 799 365	9 799 365
	23 152 226	23 344 539
Not 3 Långfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31
Amortering efter 5 år	4 425 000	3 825 000
	4 425 000	4 325 000
Not 4 Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	5 000 000	5 000 000

Not 5 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Handwritten signatures and initials: "Pv", "Ec", and a large stylized signature.

NOTER

Bro 2023-05-03

Jonas Eriksson

Elin Crilén



Helena Eriksson

Peter Valenta



Vår revisionsberättelse har lämnats den 3 maj 2023.

EkonomiLänken AB

Karin Franklin

Karin Franklin