

Årsredovisning för

Brf Betongarbetaren 15

769635-5002

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

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Noter	7-8
Underskrifter	9

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Betongarbetaren 15, 769635-5002, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen äger fastigheten Betongarbetaren 15, med adress Oxelvägen 6, 121 34 ENSKEDEDALEN. Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Ekonomiska planen registrades 2020-06-10 hos Bolagsverket.

Fastigheten

Fastigheten genomgick en total ombyggnad 2018-2020 vilket innebar att antalet lägenheter ökade från 7 till 14 samt att det har tillkommit 3 parkeringsplatser. Bostadsarealen är 686 kvm. Föreningens samtliga 14 bostadslägenheter är upplåtna med bostadsrätt. Tomtens areal är 931 kvm. Fastigheten förvärvades 2020-08-15 genom köp av aktierna i Fastigheten Oxelvägen 6 AB och samtidigt tecknades tomträttsavtalet med Stockholms kommun.

Fastighetens taxeringsvärde uppgår till 24 210 000 kr varav mark utgör 4 810 000 kr och byggnad utgör 19 400 000 kr.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Stockholms Stads Brandförsäkringskontor. Inga skador har skett i föreningen och därav har försäkringsgivare inte gjort nämnvärda höjningar av försäkringspremien.

Leverantörer

Under 2022 har föreningens ekonomi och tekniska förvaltning tagits hand om av Bo Bra Fastighetsförvaltning AB.

Föreningens leverantörer är Fortum som levererar värme. Ellevio står för eldistribution. GodEl är elleverantör. Stockholm Vatten levererar och sköter vatten/avlopp. Trafikkontoret står för renhållning. Internet- och TV-leverantör är Telia Sverige AB. Föreningen har inte haft några anställda.

Styrelsen

Fram till dagen för extra föreningsstämman den 21 september 2021 bestod styrelsen av tre personer, Ove Olsson, Leif Niklasson och Fredrik Rönnbäck. På den extraföreningsstämman valldes nedanstående personer.

Ordinarie ledamöter

Ervin Faxlic

Andrea Heiskanen

Erik David Molander avgick 2022-08-31

Johan Holmgren

Malin Brunnäs avgick 2022-10-31

Suppleant

Linda Norberg tillträdde 2021-11-08

Revisor

Ej utsedd

Medlemmar

Under året har 3 bostadsrätter överlåtits.

Antalet medlemmar per den 31 december 2022 uppgår till 17 personer (f.å. 16 personer).

Årets verksamhet

Styrelsens arbete har under helåret 2022 fokuserats på att få ordning på tidigare styrelsens underlåtenhet kring den löpande bokföringen för de föregående verksamhetsåren. Eftersom det inte

kunna framställas erforderliga underlag från tidigare styrelse har nuvarande styrelse inte kunnat färdigställa fullständiga årsredovisningar för 2020 och 2021. Detta har därför inneburit att vi som förening inte kunnat ha underlag att stämma av vid årsstämma.

Styrelsen har löpande varit i kontakt med tidigare styrelse, främst via Ove Olsson, men har av olika anledningar inte kunna få tag i korrekta underlag avseende deras förehavanden under tiden dem var involverade i föreningens ekonomi. Detta har sedermera lett till att föreningen inte kunnat uppvisa erforderliga underlag vilket försvårat föreningens arbete med planering, ekonomi och hantering av bokföringen från 2020 och 2021.

Efter att styrelsen skarpt uttryckt för den tidigare styrelsen att underlag ska uppvisas har vi kunnat landa i att göra årsbokslut för tidigare verksamhetsår.

Vidare har föreningen under 2022 beslutat att i två omgångar göra en höjning av medlemsavgifterna. Första omgången med höjning var för att anpassa hyrorna till den ekonomiska planen som föreningen haft sedan 2020. I och med att inga avgiftshöjningar gjordes under 2020 och 2021 höjdes avgifterna med 10%.

Under 2022 har föreningen även behövt ta höjd för ökade priser gällande el, vatten, sophämtning och inte minst räntekostnader som kraftigt ökat. Mot bakgrund av detta och för att säkerställa ekonomin framgent gjordes därför en andra omgång av avgiftshöjning om 10%.

Föreningen har i största utsträckning varit begränsad i arbetet vi kunnat göra gentemot den ökade räntan eftersom erforderliga underlag kring årsbokslut och årsredovisningar för tidigare år saknats.

Föreningens förvaltning

Under 2022 har föreningens ekonomi och tekniska förvaltning tagits hand om av BoBra fastighetsförvaltning AB som med start 2022-01-01 arbetat tillsammans med föreningen och dess styrelse att ordna upp tidigare styrelsens frånvaro av underlag kring bokföringen.

Årets händelser

- Byte av ekonomisk rådgivare till Bo Bra Fastighetsförvaltning AB.
- Uppdatering av tvättstuga
- Inköp av gemensam app för information i BRF

Slutligen

Till sist hoppas styrelsen att alla medlemmar ställer upp och vårdar våra gemensamma utrymmen, hjälper till vid gemensamma arbetsdagar och därmed bidrar till en ökad trivsel och samvaro med grannar, samtidigt som driftskostnaderna hålls nere.

Flerårsöversikt

	2022	2021	Belopp i kr 2020
Nettoomsättning	744 294	271 549	10
Årsavgift / kvm	4 305	n/a	
Lån tkr	5 660	5 730	
Lån / kvm	8 251	8 353	
Reparationer tkr	194	178	
Energikostnad / kvm	322	n/a	
Eget kapital / tkr	45 614	46 047	
Taxeringsvärde tkr	24 210	17 890	
Resultat efter finansiella poster	-432 517	- 3 088	-60
Soliditet, %	82	82	

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Förändring	2022-01-01
Insattskapital	46 110 000		46 110 000
Fond för yttre underhåll	54 880	27 440	27 440
	46 164 880	27 440	46 137 440
Balanserat resultat	-118 336	-27 440	-90 896
Årets resultat	-432 517		
Vid årets slut	45 614 027	-	46 046 544

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	-118 336
årets resultat	-432 517
Totalt	-550 853
disponeras för	
Avsättning till fond för yttre underhåll	27 440
balanseras i ny räkning	-578 293
Summa	-550 853

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	2	744 294	271 549
Övriga rörelseintäkter		100 000	-
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		844 294	271 549
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-487 144	-101 015
Övriga externa kostnader	4	-15 001	-5 064
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-514 972	-128 743
Summa rörelsekostnader		-1 017 117	-234 822
Rörelseresultat		-172 823	36 727
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-259 694	-39 815
Summa finansiella poster		-259 694	-39 815
Resultat efter finansiella poster		-432 517	-3 088
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-432 517	-3 088
Skatter			
Årets resultat		-432 517	-3 088

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	55 677 867	56 192 839
Summa materiella anläggningstillgångar		55 677 867	56 192 839
Summa anläggningstillgångar		55 677 867	56 192 839
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		55 061	37 227
Summa kortfristiga fordringar		55 061	37 227
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		87 784	110 009
Summa kassa och bank		87 784	110 009
Summa omsättningstillgångar		142 845	147 236
SUMMA TILLGÅNGAR		55 820 712	56 340 075

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>			
Inbetalda insatser (BRF)		46 110 000	46 110 000
Yttre fond		54 880	27 440
Summa bundet eget kapital		46 164 880	46 137 440
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-118 336	-87 808
Årets resultat		-432 517	-3 088
Summa fritt eget kapital		-550 853	-90 896
Summa eget kapital		45 614 027	46 046 544
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder		10 161 375	10 264 275
Summa långfristiga skulder		10 161 375	10 264 275
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		34 416	29 256
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		10 894	-
Summa kortfristiga skulder		45 310	29 256
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		55 820 712	56 340 075

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

Anläggningstillgångar	År
Immateriella anläggningstillgångar:	
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	100

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

Not 2 Intäkternas fördelning

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Intäkter per väsentligt intäktsslag		
Avgifter	666 049	259 597
Parkering	24 000	11 435
Elförbrukning	53 560	
Övriga intäkter	685	517
Summa	744 294	271 549

Not 3 Driftskostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
EI	220 678	34 525
Vatten/avlopp	40 239	5 589
Bredband	51 144	25 498
Renhållning	4 544	
Fastighetsskötsel	75 925	
Reparationer	12 133	
Hissunderhåll		1 628
Förbrukningsmaterial	25 759	
Trädgård	12 838	
Tomträttsavgäld	27 600	20 700
Fastighetsförsäkring	16 284	13 075
Summa	487 144	101 015

Not 4 Övriga externa kostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Bankkostnader	2 186	4 365
Övriga externa kostnader	12 815	699
Summa	15 001	5 064

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Räntekostnader, övriga	259 694	39 815
Summa	259 694	39 815

Not 6 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	51 497 207	42 018 183
-Nyanskaffningar		9 479 024
	51 497 207	51 497 207
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 148 370	-1 019 627
-Årets avskrivning enligt plan	-514 972	-128 743
	-1 663 342	-1 148 370
Redovisat värde vid årets slut	49 833 865	50 348 837
Mark	5 844 002	5 844 002
	55 677 867	56 192 839
Taxeringsvärde		
Byggnad	19 400 000	13 600 000
Mark	4 810 000	4 290 000
Taxeringsvärde totalt	24 210 000	17 890 000

Not 7 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	10 792 400	10 792 400

Underskrifter

Stockholm 2023-06-09



Ervin Fazlic
Styrelseordförande



Andrea Heiskanen
Styrelseledamot



Johan Holmgren
Styrelseledamot