

Årsredovisning 2022

BRF SLÖJDLÄRAREN

769605-8101



 nabo

VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF SLÖJDLÄRAREN

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 kommit 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 räkenskapsår 2022

Föreningens ändamål

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 2000-06-14.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen har 17 bostadsrätter om totalt 1 186 kvm.

Försäkring

Fastigheten är försäkrad hos Gjensidige Företagsförsäkring.

Styrelsens sammansättning

2021-12-31 – 2022-06-01

Åsa Kling	Ordförande
Kristina Hedberg	Kassör
Maria Camén	Sekreterare
Hans Ericson	Fastighetsadministratör
Gunilla Mauritz	Projektledare

2022-06-01 – 2022-12-31

Eva Ölwing	Ordförande
Kristina Hedberg	Kassör
Gunilla Mauritz	Ledamot
Daniel Tärning	Ledamot

Valberedning

Valberedning för val av styrelse på årsmöte 2022-06-01 var Eva Ölwing.

Nya valberedning är Oskar Mauritz och Inga Jonsson.

Revisorer

Susanne Lindström	Revisor
-------------------	---------

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo
Fastighetsskötsel	Driftia
Städning	Smart Trappstädning

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Ordinarie föreningsstämma hölls den 1 juni och en extra föreningsstämma hölls den 22 oktober i samband med städdagen. Då valdes ytterligare en ledamot in i styrelsen men som sedan dess har lämnat styrelsen. Det beslutades även att sänka inomhustemperaturen med 1 grad under kommande vintermånader.
- Styrelsen har genomfört 9 stycken protokollförda styrelsemöten samt ett per capsulam beslut där styrelsen beslutat att höja avgifterna i föreningen med 20,13 procent för 2023. Höjningen kommer att ske i två steg, 10 procent från och med 1 februari 2023 och resterande från och med 1 september 2023.
- Föreningen har haft två städdagar under året, en på våren och en på hösten.
- På årsstämman den 1 juni 2022 beslutades att höja ersättningen till styrelsens ledamöter till 4 000 kronor per person.
- Under våren har vi fyllt på med makadam runt huset för att förhindra fuktskador och dränering av entrén och påfyllnad av jord samt omläggning av plattorna vid entrén är planerad till mars/april 2023.
- Vi har satt upp en skylt om parkering förbjuden på vår gräsmatta vid ingången på baksidan av huset.
- PO Erikssons Rör har under september bytt ut delar av våra avloppsrör i källaren där det funnits skador och rostrosor.
- OVK, Obligatorisk Ventilationskontroll, utfördes under hösten.
- Under hösten så har vi amorterat av 250 000 kronor på vårt rörliga banklån.
- Efter snökaoset i november tog vi hjälp av Ottermans trädvård med beskärning av alla stormfällda träd och grenar.
- Vi har klottersanerat fasaden och efter ett inbrottsförsök har vi svetsat om entrédörren.
- Under året har Städstad fortsatt hjälpa oss att sköta och underhålla vår trädgård. Under 2023 kommer vi att skriva avtal med en ny leverantör.

Förändringar i medlemsmatrikeln

Nya medlemmar:

- Benjamin Curtis och Gloria Gillström, lägenhet 1039
- Edith Arnek och Harald Mandorf, lägenhet 1041

Utflyttade medlemmar:

- Mikael Löw Crona och Marja-Liisa Löw, lägenhet 1039
- Billie och Ida Blomberg, lägenhet 1041

Ekonomi

Föreningen har under 2022 banklån om totalt 3 441 331 kr enligt disposition:

Långgivare	Lånebelopp	Villkorsändringsdag
Swedbank	1 350 000	Rörligt, 3 mån
Swedbank	1 000 000	Bundet 5 år till 1,44% (två år kvar)
Swedbank	1 091 331	Bundet 5 år till 1,44% (två år kvar)

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 25 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 4. Det har under året skett 2 överlåtelser.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	787	787	787	779
Resultat efter fin. poster	-315	-174	-161	-67
Soliditet, %	78	77	77	78
Yttre fond	883	787	692	597
Taxeringsvärde	43 600	31 800	31 800	31 800
Bostadsyta, kvm	1 186	1 186	1 186	1 186
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	628	628	628	628
Lån per kvm bostadsyta, kr	2 902	3 112	3 112	3 112
Genomsnittlig skuldränta, %	1,56	1,31	1,47	1,12
Belåningsgrad, %	21,38	22,66	22,40	22,14

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	14 306	-	-	14 306
Upplåtelseavgifter	950	-	-	950
Fond, yttre underhåll	787	-	95	883
Balanserat resultat	-2 509	-174	-95	-2 778
Årets resultat	-174	174	-315	-315
Eget kapital	13 361	0	-315	13 046

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-2 778
Årets resultat	-315
Totalt	<u>-3 093</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	95
Balanseras i ny räkning	-3 189
	<u><u>-3 093</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		787	787
Rörelseintäkter		0	0
Summa rörelseintäkter		787	787
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-6	-754	-629
Övriga externa kostnader	7	-56	-60
Personalkostnader	8	-39	-26
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-197	-198
Summa rörelsekostnader		-1 047	-912
RÖRELSERESULTAT		-260	-126
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-56	-48
Summa finansiella poster		-55	-49
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-315	-174
ÅRETS RESULTAT		-315	-174

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	16 099	16 290
Markanläggningar	11	9	15
Summa materiella anläggningstillgångar		16 108	16 306
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		16 108	16 306
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		0	5
Övriga fordringar	12	2	2
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	84	79
Summa kortfristiga fordringar		86	86
Kassa och bank			
Kassa och bank		553	892
Summa kassa och bank		553	892
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		639	979
SUMMA TILLGÅNGAR		16 747	17 284

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		15 257	15 257
Fond för yttre underhåll		883	787
Summa bundet eget kapital		16 140	16 044
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 778	-2 509
Årets resultat		-315	-174
Summa fritt eget kapital		-3 093	-2 683
SUMMA EGET KAPITAL		13 046	13 361
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	2 091	2 091
Summa långfristiga skulder		2 091	2 091
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		1 350	1 600
Leverantörsskulder		52	40
Skatteskulder		51	49
Övriga kortfristiga skulder		9	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	148	143
Summa kortfristiga skulder		1 609	1 832
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		16 747	17 284

Noter

NOT 1, REDOVISNINGSG- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Slöjdläraren 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	10 %
Markanläggningar	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

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 519 SEK per lägenhet.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2022	2021
Årsavgifter, bostäder	744	744
Övriga intäkter	43	43
Summa	787	787

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022	2021
Besiktning och service	37	6
Fastighetsskötsel	39	43
Städning	21	20
Trädgårdsarbete	4	31
Övrigt	2	0
Summa	104	100

NOT 4, REPARATIONER	2022	2021
Reparationer	160	15
Temp. rep und eller projekt	0	43
Summa	160	58

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2022	2021
Fastighetsel	43	34
Sophämtning	50	41
Uppvärmning	169	175
Vatten	53	49
Summa	315	298

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
Fastighetsförsäkringar	24	22
Fastighetsskatt	26	25
Kabel-TV	39	38
Tomträttsavgälder	88	88
Summa	177	173

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
Förbrukningsmaterial	2	3
Juridiska kostnader	0	2
Kameral förvaltning	21	20
Revisionsarvoden	7	7
Övriga förvaltningskostnader	27	27
Summa	56	60

NOT 8, PERSONALKOSTNADER	2022	2021
Sociala avgifter	8	6
Styrelsearvoden	31	18
Övriga personalkostnader	0	2
Summa	39	26

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	56	48
Summa	56	48

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	18 312	18 312
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	18 312	18 312
Ingående ackumulerad avskrivning	-2 021	-1 830
Årets avskrivning	-191	-191
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 212	-2 021
Utgående restvärde enligt plan	16 099	16 290
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	21 200	16 400
Taxeringsvärde mark	22 400	15 400
Summa	43 600	31 800

NOT 11, MARKANLÄGGNINGAR	2022	2021
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	87	87
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>87</u>	<u>87</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-72	-65
Årets avskrivning	-6	-7
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-78</u>	<u>-72</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u>9</u>	<u>15</u>

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	2	2
Summa	2	2

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Försäkringspremier	25	22
Förvaltning	13	12
Kabel-TV	11	10
Städning	5	5
Tomträtt	22	22
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	8
Summa	84	79

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2022-12-31	Skuld 2022-12-31	Skuld 2021-12-31
Swedbank	2024-11-25	1,44 %	1 091	1 091
Swedbank	2024-11-25	1,44 %	1 000	1 000
Swedbank	2023-01-28	3,00 %	1 350	1 600
Summa			3 441	3 691

Varav kortfristig del 1 350

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
Beräknat revisionsarvode	8	8
El	6	4
Förutbetalda avgifter/hyror	66	66
Löner	18	18
Sociala avgifter	6	6
Uppvärmning	25	25
Utgiftsräntor	7	6
Vatten	10	8
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2	2
Summa	148	143

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	7 800	7 800
Summa	7 800	7 800

Underskrifter

_____, _____ - ____ - ____
Ort och datum

Daniel Tärning
Ledamot

Eva Ölwing
Ordförande

Gunilla Mauritz
Ledamot

Kristina Hedberg
Kassör

Vår revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

Ex Officio Redovisning
Susanne Lindström
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

29.03.2023 14:06

SENT BY OWNER:

Jennie Svedberg · 24.03.2023 14:02

DOCUMENT ID:

Sk4V0kXol3

ENVELOPE ID:

SJmEdkQjJh-Sk4V0kXol3

DOCUMENT NAME:

slöjdläraren.pdf

17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Ulf Daniel Tärning danieltarning@gmail.com	Signed Authenticated	24.03.2023 14:06 24.03.2023 14:04	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1977/11/21) IP: 83.227.3.214
2. Eva Christine Ölwing eva@mattateljen.se	Signed Authenticated	24.03.2023 14:45 24.03.2023 14:36	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1962/12/27) IP: 94.234.102.151
3. GUNILLA MAURITZ nillamauritz@gmail.com	Signed Authenticated	25.03.2023 08:15 25.03.2023 08:14	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1956/11/22) IP: 83.227.4.16
4. KRISTINA HEDBERG kristinahedberg@bredband.net	Signed Authenticated	27.03.2023 21:41 27.03.2023 21:38	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1971/08/15) IP: 83.227.0.55
5. Susanne Catrin Lindström ex.officio@telia.com	Signed Authenticated	29.03.2023 14:06 29.03.2023 14:05	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1960/08/24) IP: 94.254.84.103

* 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