

Årsredovisning

för

Brf Söders Tak 1

769621-9802

Räkenskapsåret

2022

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

Styrelsen för Brf Söders Tak 1 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsföreningen äger fastigheten Obeliskens 27, i Stockholms kommun med adressen Östgötagatan 48, 48A, 50,52 samt Blekingegatan 48.

Fastigheten har bildats genom tredimensionell fastighetsbildning.

Föreningen består av 32 bostadsrättslägenheter, 18 garageplats samt en lokal. Lokalen har under året varit uthyrd till Niva Ekonomi.

Ordinarie styrelseledamöter under räkenskapsåret har varit:

Erik Wangerid, Ordförande
Malin Sundberg, Ledamot
Erik Rempe, Ledamot
Halid Ramic, Ledamot
Dov Brachfeld, Ledamot

Styrelsesuppleant under räkenskapsåret har varit

Theodor Wennerstrand

Föreningsstämman har beslutat om en ersättning till styrelsen om 32 000 kr för räkenskapsåret.

Brf Söders Tak 1 förvaltas av Fastighet AB Stockholmia. Förvaltningsavtalet omfattar både kameral och teknisk förvaltning. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Brandkontoret.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har föreningen gjort en extra amortering på 1,5 mkr.

Medlemsinformation

Under året har 5 överlåtelse ägt rum. Antal medlemmar vid årets början var 50 st och vid årets slut är 48 stycken.

Flerårsöversikt (tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 390	1 382	1 384	1 369
Resultat efter finansiella poster	-996	-743	-823	-109
Soliditet (%)	89	88	88	88
Årsavgift/kvm	489	489	489	489
Skuldsättning/kvm	4 758	5 398	5 438	5 478
Sparande/kvm	76	183	151	436
Energikostnad/kvm	109	99	100	93
Räntekänslighet (%)	2	2	2	2

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	182 290 000	-79 345 301	-743 279	102 201 420
Disposition av föregående års resultat:		-743 279	743 279	0
Årets resultat			-996 343	-996 343
Belopp vid årets utgång	182 290 000	-80 088 580	-996 343	101 205 077

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-80 088 580
årets förlust	-996 343
	-81 084 923
behandlas så att i ny räkning överföres	-81 084 923
	-81 084 923

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

Resulträkning	Not	2022-01-01	2021-01-01
	1	-2022-12-31	-2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	1 390 214	1 382 179
Övriga rörelseintäkter		10 082	10 512
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 400 296	1 392 691
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3, 4	-1 053 376	-810 039
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 200 000	-1 200 000
Summa rörelsekostnader		-2 253 376	-2 010 039
Rörelseresultat		-853 080	-617 348
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		63	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-143 326	-125 931
Summa finansiella poster		-143 263	-125 931
Resultat efter finansiella poster		-996 343	-743 279
Resultat före skatt		-996 343	-743 279
Årets resultat		-996 343	-743 279

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	112 560 000	113 760 000
Summa materiella anläggningstillgångar		112 560 000	113 760 000
Summa anläggningstillgångar		112 560 000	113 760 000
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	2 613
Övriga fordringar		0	2 667
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		4 270	56 937
Summa kortfristiga fordringar		4 270	62 217
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		974 094	2 283 281
Summa kassa och bank		974 094	2 283 281
Summa omsättningstillgångar		978 364	2 345 498
SUMMA TILLGÅNGAR		113 538 364	116 105 498

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		182 290 000	182 290 000
Summa bundet eget kapital		182 290 000	182 290 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-80 088 580	-79 345 301
Årets resultat		-996 343	-743 279
Summa fritt eget kapital		-81 084 923	-80 088 580
Summa eget kapital		101 205 077	102 201 420
Obeskattade reserver			
Övriga obeskattade reserver		37 534	0
Summa obeskattade reserver		37 534	0
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	4 875 000	9 975 000
Summa långfristiga skulder		4 875 000	9 975 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		7 025 000	3 525 000
Leverantörsskulder		77 198	139 689
Skatteskulder		68 078	39 140
Övriga skulder		10 523	9 370
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7	239 954	215 879
Summa kortfristiga skulder		7 420 753	3 929 078
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		113 538 364	116 105 498

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Bostadsrättsföreningen har tillämpat progressiv avskrivning av föreningens byggnad till och med 2013. Progressiv avskrivning har sedan lång tid varit vanligt förekommande i bostadsrättsföreningar. Bokföringsnämnden (BFN) beslutade den 28 april 2014 om en ändring i K2-regelverket Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar. Ändringen innebär att det förtydligas att progressiva avskrivningar av byggnader inte är en tillämplig avskrivningsmetod enligt K2. Föreningen har anpassat sig till dessa regler och har således övergått från progressiv avskrivningsmetod till linjär avskrivningsmetod f.ro.m 2014. Föreningen skriver av fastigheten på 100 år då byggnaden löpande underhålls.

Tillämpade avskrivningstider:

Fastigheten 100 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Nettoomsättningens fördelning

	2022	2021
Årsavgifter bostäder	1 223 196	1 223 076
Fastighetsskatt lok. moms	19 476	14 340
Hysesintäkter lokaler moms	147 494	143 466
Int extradeb arbeten	48	1 297
	1 390 214	1 382 179

Not 3 Fastighetskostnader

	2022	2021
Vatten och avlopp	-53 779	-54 480
Fjärrvärme	-207 133	-211 261
Belysning (fastighetsel)	-70 220	-40 202
Renhållning (sopor)	-80 105	-65 733
Trappstädning	-65 651	-57 762
Förvaltningsarvoden	-143 201	-139 354
Styrelsearvoden	-42 054	-42 054
Revisionsarvoden	-23 668	-23 668
Serviceavtal	-7 806	-1 352
Fastighetsskatt	-69 038	-37 700
Snöröjning	0	-2 724
Övriga kostnader	-32 967	-33 709
	-795 622	-709 999

Not 4 Underhåll och reparationer

	2022	2021
Utvändiga arbeten	0	-34 615
Invändiga arbeten	0	-61 987
Lägenhetsarbeten	0	-3 438
Arbeten momsad lokal	0	0
Tillsyn och skötsel	-182 391	-100 040
Planerat underhåll	-75 363	0
	-257 754	-200 080

Not 5 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	120 000 000	120 000 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	120 000 000	120 000 000
Ingående avskrivningar	-6 240 000	-5 040 000
Årets avskrivningar	-1 200 000	-1 200 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 440 000	-6 240 000
Utgående redovisat värde	112 560 000	113 760 000
Taxeringsvärden byggnader	77 303 000	61 831 000
Taxeringsvärden mark	78 644 000	54 603 000
	155 947 000	116 434 000

Not 6 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2022-12-31	Lånebelopp 2021-12-31
SEB 35329854	1,07	2023-04-28	5 000 000	5 000 000
SEB 35329889	0,91	2024-04-28	4 975 000	4 975 000
SEB 35329897	3,22	2023-08-28	1 925 000	3 525 000
			11 900 000	13 500 000
Kortfristig del av långfristig skuld			7 025 000	3 625 000

Not 7 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Uppl kostn o förutbet int	99 831	97 245
Upplupna utgiftsräntor	651	691
Förutbetalda hyresinkomster	139 472	117 943
	239 954	215 879

Not 8 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Säkerheter ställda till förmån för koncernföretag		
Fastighetsinteckning	15 000 000	15 000 000
	15 000 000	15 000 000

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Stockholm

Erik Rempe

Halid Ramic

Malin Sundberg

Erik Wangerid

Dov Brachfeld

Vår revisionsberättelse har lämnats

Conseil Revision AB

Peter Ryberg
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

MALIN SUNDBERG

Styrelseledamot

Serienummer: 19890410xxxx

IP: 155.4.xxx.xxx

2023-04-26 14:19:05 UTC



DOV BRACHFELD

Styrelseledamot

Serienummer: 19700919xxxx

IP: 94.234.xxx.xxx

2023-04-26 15:00:06 UTC



HALID RAMIC

Styrelseledamot

Serienummer: 19820426xxxx

IP: 94.191.xxx.xxx

2023-04-27 09:23:57 UTC



ERIK WANGERID

Styrelseledamot

Serienummer: 19810305xxxx

IP: 89.255.xxx.xxx

2023-05-02 14:00:25 UTC



ERIK REMPE

Styrelseledamot

Serienummer: 19880209xxxx

IP: 195.67.xxx.xxx

2023-05-03 16:07:25 UTC



PETER RYBERG

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19780824xxxx

IP: 78.73.xxx.xxx

2023-05-03 16:48:57 UTC



Penneo dokumentnyckel: 7CBL6-LM7OP-WZZBG-AJZYT-L7SQ6-55JU2

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>