

Årsredovisning 2022

BRF SKUTAN 16

769604-1669



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF SKUTAN 16

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 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

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 1999-04-16.

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 har 40 bostadsrätter om totalt 1 615 kvm och 4 lokaler om 146 kvm.

FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos If Skadeförsäkring AB.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Sten Ernerot	Ordförande
Johan Axberg	Styrelseledamot
Lisa Maria Erika Hammar	Styrelseledamot
Danissa Paola Lillo Fuentes	Styrelseledamot
Peter Lindblom	Suppleant

REVISORER

Heidi Sjöqvist Revisor

STYRELSEMÖTEN

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

UTFÖRDA HISTORISKA UNDERHÅLL

2020	Installation av automatiska dörröppnare
2020	Byte av ytterdörrar till cykelrum och syateljé
2020	Målning av fönster runt lokaler
2020	Nya utemöbler och grill
2020	Nya namnskyltar och tidningshållare samt info tavla
2021	Stambyte lokaler bottenplan
2021	Utredning och upphandling fasad- och fönsterrenovering
2021	Beskurit träd och trädgårds underhåll
2022	Fasad - och fönsterrenovering
2022	Utredning renovering av hissen i fastigheten

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning	Nabo
Fastighetsförvaltning skötsel inklusive tvättstuga	Nabo
Bredband	Ownit
Trappstädning	Ren Standard KB
Fjärrvärme	Stockholm Exergi
Underhåll Hiss	KONE
Skadeförsäkring	If

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 53 st. Tillkommande medlemmar under året var 5 och avgående medlemmar under året var 8. Vid räkenskapsårets slut fanns det 51 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelse.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 263	1 187	1 162	1 150
Resultat efter fin. poster	-4 431	-1 418	-206	135
Soliditet, %	71	92	93	93
Yttre fond	1 366	1 366	1 188	1 011
Taxeringsvärde	68 427	59 107	59 107	59 107
Bostadsyta, kvm	1 615	1 520	1 520	1 520
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	658	653	630	630
Lån per kvm bostadsyta, kr	3 227	827	827	827
Genomsnittlig skuldränta, %	1,35	1,15	1,52	1,36
Belåningsgrad, %	26,53	6,34	6,28	6,29

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	15 053	-	-	15 053
Upplåtelseavgifter	6 476	-	-	6 476
Fond, yttre underhåll	1 366	-	-	1 366
Balkongfond	95	-	10	105
Balanserat resultat	-2 822	-1 448	1 448	-2 822
Årets resultat	-1 448	1 448	-5 880	-5 880
Eget kapital	18 719	0	-4 421	14 297

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-2 718
Årets resultat	-4 431
Totalt	-7 149

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	177
Balanseras i ny räkning	-7 326
	-7 149

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		1 263	1 187
Rörelseintäkter		106	0
Summa rörelseintäkter		1 369	1 187
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-7	-5 403	-2 275
Övriga externa kostnader	8	-114	-112
Personalkostnader	9	-39	-30
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-200	-204
Summa rörelsekostnader		-5 757	-2 621
RÖRELSERESULTAT		-4 388	-1 434
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		0	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-44	-15
Summa finansiella poster		-44	-15
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-4 431	-1 448
ÅRETS RESULTAT		-4 431	-1 448

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	19 647	19 821
Maskiner och inventarier	12	28	53
Summa materiella anläggningstillgångar		19 674	19 874
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		19 674	19 874
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		-6	8
Övriga fordringar	13	45	41
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	151	151
Summa kortfristiga fordringar		190	200
Kassa och bank			
Kassa och bank		204	265
Summa kassa och bank		204	265
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		394	466
SUMMA TILLGÅNGAR		20 068	20 340

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		21 529	21 529
Fond för yttre underhåll		1 366	1 366
Summa bundet eget kapital		22 895	22 895
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 718	-2 728
Årets resultat		-5 880	-1 448
Summa fritt eget kapital		-8 597	-4 176
SUMMA EGET KAPITAL		14 297	18 719
Långfristiga skulder			
Övriga långfristiga skulder		69	69
Summa långfristiga skulder		69	69
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		5 212	1 257
Leverantörsskulder		259	85
Skatteskulder		8	4
Övriga kortfristiga skulder		7	7
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	216	200
Summa kortfristiga skulder		5 703	1 553
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		20 068	20 340

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Skutan 16 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	0,5 %
Fastighetsförbättringar	2,5-10 %
Maskiner och inventarier	10 %

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, lokaler	199	192
Intäktsreduktion	-65	0
Årsavgifter, bostäder	1 062	993
Övriga intäkter	173	2
Summa	1 369	1 187

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022	2021
Besiktning och service	69	110
Fastighetsskötsel	54	88
Snöskottning	8	34
Städning	32	33
Trädgårdsarbete	2	40
Övrigt	0	16
Summa	165	321

NOT 4, REPARATIONER	2022	2021
Bostäder	12	0
Bostäder VVS	0	138
Dörrar och lås/porttele	4	17
Fasader	4 187	0
Fönster	71	0
Försäkringsärende/vattenskada	48	20
Gård/markytor	0	2
Lokaler	28	0
Reparationer	156	84
Trapphus/port/entr	35	0
Tvättstuga	7	0
VA	0	406
Ventilation	22	0
Summa	4 570	667

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL	2022	2021
Utredning fasad och stammar	0	213
Stammar bottenplan	0	451
Summa	0	664

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2022	2021
Fastighetsel	59	31
Sophämtning	65	57
Uppvärmning	243	268
Vatten	41	59
Summa	408	415

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
Bredband	48	0
Fastighetsförsäkringar	90	87
Fastighetsskatt	92	90
Kabel-TV	11	11
Övrigt	20	19
Summa	260	208

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
Juridiska kostnader	15	1
Kameral förvaltning	55	53
Revisionsarvoden	10	0
Övriga förvaltningskostnader	35	58
Summa	114	112

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2022	2021
Sociala avgifter	9	0
Styrelsearvoden	30	30
Summa	39	30

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	44	15
Summa	44	15

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	22 433	22 433
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	22 433	22 433
Ingående ackumulerad avskrivning	-2 612	-2 433
Årets avskrivning	-175	-179
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 786	-2 612
Utgående restvärde enligt plan	19 647	19 821
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>5 844</i>	<i>5 844</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	20 469	17 182
Taxeringsvärde mark	47 958	41 925
Summa	68 427	59 107
NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	337	337
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	337	337
Ingående ackumulerad avskrivning	-284	-259
Avskrivningar	-25	-25
Utgående ackumulerad avskrivning	-309	-284
Utgående restvärde enligt plan	28	53
NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
Skattefordringar	0	-4
Skattekonto	45	45
Summa	45	41

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Bredband	12	12
Fastighetsskötsel	13	13
Försäkringspremier	71	66
Förvaltning	18	16
Kabel-TV	3	3
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	35	41
Summa	151	151

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2022-12-31	Skuld 2022-12-31	Skuld 2021-12-31
Swedbank	2023-02-28	3,03 %	1 212	300
Swedbank	2022-02-23	1,28 %		957
Swedbank	2023-02-24	0,81 %	4 000	
Summa			5 212	1 257
<i>Varav kortfristig del</i>			5 212	

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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
El	8	4
Förutbetalda avgifter/hyror	114	107
Löner	30	30
Uppvärmning	35	39
Utgiftsräntor	6	0
Vatten	11	10
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	9
Summa	216	200

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	7 757	7 757
Summa	7 757	7 757

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Under 2022 genomfördes stambyte i bottenvåningen inklusive lokalerna. Fönster- och fasadrenoveringen är också genomförd.

Underskrifter

_____, ____ - ____ - ____
Ort och datum

Danissa Paola Lillo Fuentes
Styrelseledamot

Johan Axberg
Styrelseledamot

Lisa Maria Erika Hammar
Styrelseledamot

Sten Ernerot
Ordförande

Min revisionsberättelse har lämnats ____ - ____ - ____

Heidi Sjöqvist
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

04.05.2023 15:22

SENT BY OWNER:

Jennie Svedberg · 27.04.2023 13:24

DOCUMENT ID:

HklZtj0wQn

ENVELOPE ID:

rybYs0PQn-HklZtj0wQn

DOCUMENT NAME:

skutan.pdf

16 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Danissa Paola Lillo Fuentes danissalillo@gmail.com	Signed Authenticated	27.04.2023 13:54 27.04.2023 13:30	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1968/09/22) IP: 103.112.54.88
2. JOHAN AXBERG johan.axberg@gmail.com	Signed Authenticated	27.04.2023 16:51 27.04.2023 16:45	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1985/09/03) IP: 94.234.114.126
3. Lisa Maria Erika Hammar lisa.m.hammar@gmail.com	Signed Authenticated	04.05.2023 14:10 04.05.2023 14:02	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1990/04/15) IP: 62.20.163.254
4. STEN ERNEROT sten@ernerot.com	Signed Authenticated	04.05.2023 14:27 02.05.2023 12:59	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1961/03/31) IP: 144.63.247.7
5. HEIDI SJÖQVIST heidi.sjoqvist@gmail.com	Signed Authenticated	04.05.2023 15:22 04.05.2023 15:17	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1971/06/07) IP: 90.225.35.79

* 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

Ekoxens Företagstjänst AB



Revisionsberättelse till föreningsstämman

Brf Skutan 16 769604-1669

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i

Brf Skutan 16 (769604–1669) för räkenskapsåret 2022 01 01- 2022 12 31

Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna, förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när de upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot på något annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, disponerar resultatet enligt styrelsens förslag i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Täby 2023-05-04

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Heidi Sjöqvist', written over the printed name.

Heidi Sjöqvist

www.ekoxens.se