

Brf Trossen 1

716420-2579

Arsberättelse 2022

Styrelsen för Brf Trossen 1, 716420-2579, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter för permanent boende och lokaler till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen äger fastigheten Trossen 1 i Täby kommun. På fastigheten finns ett tvåvånings bostadshus med källare samt ett trädgårdsförråd och en lekstuga. Föreningen upplåter 11 lägenheter med bostadsrätt, en lägenhet som hyresrätt samt uthyr en förrådslokal i fd skyddsrum.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa

Vid 2022 års bokslut hade föreningen elva röstberättigade medlemmar.

Brf Trossens byggnader är i relativt gott skick. Huvudbyggnaden är ett sk Boro-hus, uppfört 1943.

Styrelsen har under året haft 7 protokollförda möten och har utgjorts av:

Rolph Johnsson	ordf
Irene Lehnberg	kassör
Sofia Bergström	sekr
Bitten Svanberg	ledamot
Pia Frimodig	suppl
Tina Langlotz	suppl
Övriga uppdrag:	
Carl Algernonn	revisor
Kristina Langlotz	valberedning
Agneta Serrander	valberedning

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ytterligare tre avvägningar har utförts i mars, juli och augusti för att kontrollera graden av fortsatta sättningar och för att ge beslutsunderlag för eventuella ytterligare grundförstärkningsåtgärder.

Kompletterande grundförstärkning har utförts främst under grundmur till pannrumsyttervägg mot norr. Därefter har nytt pannrumsgolv gjutits samt pannrummets väggar renoverats.

Bristfälligt utvändigt återställningsarbete efter grundförstärkning påtalades och kostnad innehölls med ca 20% (ca 29000) av fakturabeloppet för att senare komplettera bristerna.

Förhandling fullföljdes med entreprenör som 2021 utförde fönsterrenoveringsarbeten och innebar att ca 60 000 kr prutas bort från det fakturerade beloppet om ca 160 kkr. Kostnaden för fönsterrenoveringen kom ändå att överstiga kalkylerad/planerad insats.

Partiell relining av avloppsledningar under källargolv har utförts med syfte att förhindra stopp och läckage.

Tidigare planerade målningsarbeten beträffande fasader och tak har ej ännu utförts med hänvisning till att grundförstärkningsproblematiken först bör utklaras. Tak bör dock snarast därefter åtgärdas med ommåning.

Ekonomi i föreningen är god och bedöms fortsatt rimlig även efter ovan insatser

Det förändrade ekonomiska klimatet med hög inflation/höjda räntor har föranlett styrelsen besluta om 10% ökning av årsavgifterna fr o m febr -23.

Följande **nyckeltal** gäller för vår förening/fastighet fr o m febr 2023:

Årsavgift per kvm: 490kr/kvm o år exkl fiber/tv, 545kr/kvm o år inkl fiber och basTVutbud.

Genomsnittlig avgift i Sveriges bostadsrättsföreningar under 2022 enligt Branly är 655kr/kvm o år. Bor du i en bostadsrätt på 70 kvm motsvarar det en månadsavgift på 3 820 kr. En summa som i de flesta föreningar kommer höjas under 2023.

Skuld per kvm: 2 331kr/kvm.

Summan avser lån per kvm uthyrningsbar yta. Generellt enl Hemnet är att allt under 5 000 kr/kvm är bra, över 10 000 kr/kvm mindre bra.

Från och med 1 januari 2023 införs nya krav i årsredovisningslagen (ÅRL). De nya kraven kommer medföra att i årsredovisningen och förvaltningsberättelsen för 2023 ska kassaflödesanalys och flera nyckeltal redovisas, så som energikostnad/kvm, sparande/kvm, räntekänslighet, upplysning om ev förlusts betvelse.

Resultaträkning

Bostadsrättsföreningen Trossen 1
716420-2579

Räkenskapsår: 2022-01-01 - 2022-12-31

Avser perioden: 2022-01-01 - 2022-12-31

Period fg år: 2021-01-01 - 2021-12-31

	Perioden	Akkumulerat	Period fg år
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning			
3010 Avgifter	320 700,00	320 700,00	320 700,00
3011 Hyror	111 236,00	111 236,00	110 270,00
3012 Fiber	39 468,00	39 468,00	16 447,00
3021 Övriga intäkter	8 954,00	8 954,00	21 117,00
3740 Öres- och kronutjämning	0,75	0,75	0,00
	480 358,75	480 358,75	468 534,00
Övriga rörelseintäkter			
3900 Övriga rörelseintäkter (gruppkonto)	0,00	0,00	290,00
Summa rörelsens intäkter	480 358,75	480 358,75	468 824,00
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader			
5020 El för belysning	0,00	0,00	-64 092,00
5030 Värme	0,00	0,00	-50 303,00
5040 Vatten och avlopp	0,00	0,00	-18 806,00
5060 Städning och renhållning	0,00	0,00	-51 519,00
5070 Reparation och underhåll av lokaler	0,00	0,00	-33 611,00
5090 Övriga lokalkostnader	0,00	0,00	-8 939,00
5140 Vatten och avlopp	-12 260,00	-12 260,00	0,00
5160 Recycling	-2 879,00	-2 879,00	-4 688,00
5161 Städning	-16 919,00	-16 919,00	0,00
5162 Sophämtning	-8 549,00	-8 549,00	0,00
5163 Hyra för sopcontainer	-8 691,00	-8 691,00	0,00
5164 Snöröjning	-32 678,00	-32 678,00	0,00
5165 Trädgårdsskötsel	-14 528,00	-14 528,00	0,00
5170 Reparation och underhåll av fastighet	-121 234,10	-121 234,10	-8 125,00
5190 Övriga fastighetskostnader	-12 822,00	-12 822,00	0,00
5191 Fastighetsskatt/fastighetsavgift	-19 468,00	-19 468,00	-18 448,00
5192 Fastighetsförsäkringspremier	-26 904,00	-26 904,00	-26 244,00
5198 Övriga fastighetskostnader, avdragsgilla	-692,00	-692,00	-17 813,00
5310 El för drift	-138 420,38	-138 420,38	0,00
5330 Eldningsolja	-48 355,00	-48 355,00	0,00
5400 Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial (gruppkonto)	-400,00	-400,00	0,00
6110 Kontorsmateriel	-479,00	-479,00	0,00
6230 Datakommunikation	-41 896,00	-41 896,00	-17 454,00
6530 Redovisningstjänster	-18 000,00	-18 000,00	-18 000,00
6570 Bankkostnader	-25 573,00	-25 573,00	-3 572,00
6590 Övriga externa tjänster	-346,00	-346,00	0,00
6980 Föreningsavgifter	-5 162,00	-5 162,00	-5 034,00
6991 Övriga externa kostnader, avdragsgilla	3 753,83	3 753,83	-4 260,00
	-552 501,65	-552 501,65	-350 908,00
Personalkostnader			
7240 Styrelsearvoden	0,00	0,00	-21 135,00
7510 Arbetsgivaravgifter 31,42 %	0,00	0,00	-2 466,00
	0,00	0,00	-23 601,00
Av/nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar			
7820 Avskrivningar på byggnader och markanläggningar	-5 672,00	-5 672,00	-5 674,00
7821 Avskrivningar på byggnader	-1 683,00	-1 683,00	-3 466,00
7822 Avskrivn byggnadsinv	-46 393,00	-46 393,00	-32 769,00

	Perioden	Akkumulerat	Period fg år
	-53 748,00	-53 748,00	-41 909,00
Summa rörelsens kostnader	-606 249,65	-606 249,65	-416 418,00
Rörelseresultat	-125 890,90	-125 890,90	52 406,00
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter			
8314 Skattefria ränteintäkter	4,00	4,00	0,00
Räntekostnader och liknande resultatposter			
8400 Räntekostnader (gruppkonto)	-28 019,00	-28 019,00	-22 050,00
8423 Räntekostnader för skatter och avgifter	0,00	0,00	-2,00
	-28 019,00	-28 019,00	-22 052,00
Resultat efter finansiella poster	-153 905,90	-153 905,90	30 354,00
Resultat före skatt	-153 905,90	-153 905,90	30 354,00
Skatt på årets resultat			
8910 Skatt som belastar årets resultat	0,00	0,00	-4 000,00
BERÄKNAT RESULTAT	-153 905,90	-153 905,90	26 354,00
Årets bokförda resultat			
8999 Årets resultat	-153 905,90	-153 905,90	26 354,00

Utskrivet av Börje Linton 2023-03-21 15:23:12

Visma eEkonomi

Balansräkning

Bostadsrättsföreningen Trossen 1
716420-2579

Räkenskapsår: 2022-01-01 - 2022-12-31

Avser perioden: 2022-01-01 - 2022-12-31

Period fg år: 2021-01-01 - 2021-12-31

	Vid periodens början	Förändring	Vid periodens slut	Periodslut fg år
TILLGÅNGAR				
Anläggningstillgångar				
Materiella anläggningstillgångar				
Byggnader och mark				
1110 Byggnader	4 239 007,00	108 000,00	4 347 007,00	4 239 007,00
1119 Ackumulerade avskrivningar på byggnader	-652 112,00	0,00	-652 112,00	-652 112,00
1120 Förbättringsutgifter på annans fastighet	292 813,00	693 581,00	986 394,00	292 813,00
1128 Investering bergvärme 2008	421 112,00	-421 112,00	0,00	421 112,00
1129 Ackumulerade avskrivningar på förbättringsutgifter på annans fastighet	-472 835,00	-46 393,00	-519 228,00	-472 835,00
1130 Mark	306 144,00	0,00	306 144,00	306 144,00
1150 Markanläggningar	113 434,00	0,00	113 434,00	113 434,00
1159 Ackumulerade avskrivningar på markanläggningar	-94 696,00	-5 672,00	-100 368,00	-94 696,00
	4 152 867,00	328 404,00	4 481 271,00	4 152 867,00
Inventarier, verktyg och installationer				
1220 Inventarier och verktyg	60 370,00	0,00	60 370,00	60 370,00
1229 Ackumulerade avskrivningar på inventarier och verktyg	-51 954,00	-1 683,00	-53 637,00	-51 954,00
	8 416,00	-1 683,00	6 733,00	8 416,00
Summa materiella anläggningstillgångar	4,161,283.00	326,721.00	4,488,004.00	4,161,283.00
Summa anläggningstillgångar	4 161 283,00	326 721,00	4 488 004,00	4 161 283,00
Omsättningstillgångar				
Varulager mm				
Råvaror och förnödenheter				
1410 Lager av råvaror	5 900,00	0,00	5 900,00	5 900,00
Summa varulager mm	5,900.00	0.00	5,900.00	5,900.00
Kortfristiga fordringar				
Kundfordringar				
1518 Ej reskontraförda kundfordringar	0,00	13 000,00	13 000,00	0,00
Skattefordringar				
1640 Skattefordringar	14 359,00	20 028,00	34 387,00	14 359,00
Övriga fordringar				
1630 Avräkning för skatter och avgifter (skattekonto)	3 577,00	1,00	3 578,00	3 577,00
1680 Andra kortfristiga fordringar	8 057,00	-8 057,00	0,00	8 057,00
	11 634,00	-8 056,00	3 578,00	11 634,00
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter				
1790 Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0,00	6 985,00	6 985,00	0,00
Summa kortfristiga fordringar	25,993.00	31,957.00	57,950.00	25,993.00
Övriga omsättningstillgångar				
Kassa och bank				
1930 Företagskonto/checkkonto/affärskonto	290 945,59	-53 005,90	237 939,69	290 945,59
1940 Övriga bankkonton	104 490,85	0,00	104 490,85	104 490,85

	Vid periodens början	Förändring	Vid periodens slut	Periodslut fg år
	395 436,44	-53 005,90	342 430,54	395 436,44
Summa övriga omsättningstillgångar	395,436.44	-53,005.90	342,430.54	395,436.44
Summa omsättningstillgångar	427 329,44	-21 048,90	406 280,54	427 329,44
SUMMA TILLGÅNGAR	4 588 612,44	305 672,10	4 894 284,54	4 588 612,44
EGET KAPITAL OCH SKULDER				
Eget kapital				
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser/ Stiftelsekapital				
2083 Medlemsinsatser	-2 870 713,00	0,00	-2 870 713,00	-2 870 713,00
Överkursfond				
2084 Förlagsinsatser	-664 238,00	0,00	-664 238,00	-664 238,00
Uppskrivningsfond				
2085 Uppskrivningsfond	-150 000,00	0,00	-150 000,00	-150 000,00
Summa bundet eget kapital	-3,684,951.00	0.00	-3,684,951.00	-3,684,951.00
Fritt eget kapital				
Balanserad vinst eller förlust				
2091 Balanserad vinst eller förlust	790 943,56	-26 354,00	764 589,56	790 943,56
Årets resultat				
2099 Årets resultat	-26 354,00	180 259,90	153 905,90	-26 354,00
Summa fritt eget kapital	764,589.56	153,905.90	918,495.46	764,589.56
Summa eget kapital	-2 920 361,44	153 905,90	-2 766 455,54	-2 920 361,44
Långfristiga skulder				
Övriga skulder till kreditinstitut				
2350 Andra långfristiga skulder till kreditinstitut	-120 000,00	0,00	-120 000,00	-120 000,00
2351 Fastighetslån, långfristig del	-250 000,00	0,00	-250 000,00	-250 000,00
2352 Stadshypotek 456064	-350 000,00	0,00	-350 000,00	-350 000,00
2353 Stadshypotek 456065	-350 000,00	0,00	-350 000,00	-350 000,00
2354 Stadshypotek 173868	-500 000,00	0,00	-500 000,00	-500 000,00
2356 Stadshypotek nytt	0,00	-400 000,00	-400 000,00	0,00
Summa långfristiga skulder	-1 570 000,00	-400 000,00	-1 970 000,00	-1 570 000,00
Kortfristiga skulder				
Leverantörsskulder				
2440 Leverantörsskulder	0,00	-91 027,00	-91 027,00	0,00
2448 Ej reskontraförda leverantörsskulder	-23 682,00	23 682,00	0,00	-23 682,00
	-23 682,00	-67 345,00	-91 027,00	-23 682,00
Skatteskulder				
2513 Beräknad fastighetsskatt/fastighetsavgift	-18 448,00	-19 468,00	-37 916,00	-18 448,00
Övriga skulder				
2890 Övriga kortfristiga skulder	-2 743,00	2 743,00	0,00	-2 743,00
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter				
2990 Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	-53 378,00	24 492,00	-28 886,00	-53 378,00
Summa kortfristiga skulder	-98 251,00	-59 578,00	-157 829,00	-98 251,00

	Vid periodens början	Förändring	Vid periodens slut	Periodslut fg år
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	-4 588 612,44	-305 672,10	-4 894 284,54	-4 588 612,44
BERÄKNAT RESULTAT	0,00	0,00	0,00	0,00

Utskrivet av Börje Linton 2023-03-20 12:58:42

Visma eEkonomi