

Årsredovisning för

Bostadsrättsföreningen Skogsparken 4 i Haninge

769629-2973

Räkenskapsåret

2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Kassaflödesanalys	7
Noter	8-10
Underskrifter	10

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Skogsparken 4 i Haninge, 769629-2973, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

- Information om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastighet upplåta lägenheter åt medlemmarna för nyttjande utan begränsning i tiden.

En medlems rätt i föreningen, på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. En medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättsinnehavare.

- Föreningens fastighet - Kolartorp 1:289 i Haninge.

Föreningens fastighet består av 29 bostadsrättslägenheter i 12 huskroppar varav 2 st huskroppar med 5 st lägenheter i vardera, 3 st huskroppar med 4 st lägenheter i vardera samt 7 st huskroppar med 1 st lägenhet i vardera.

Lägenhetsfördelning:

22 st lägenheter - där vardera lägenhet är 105 kvm.

7 st lägenheter - där vardera lägenhet är 112 kvm.

Den totala lägenhetsytan är 3094 kvm och tomtytan är ca 8259 kvm.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Moderna försäkringar.

- Fastighetens tekniska status

Underhållsfond

Avsättning till fond för yttre underhåll av föreningens hus skall enligt ekonomiska planen.

- Ekonomisk plan

Den ekonomiska planen registrerades av Bolagsverket 2015-05-18.

- Fastighetsförvaltning

Föreningen har avtal med Fastighetsförvaltarna i Lund AB om den ekonomiska- och juridiska förvaltningen. Den tekniska förvaltningen sköts av PG Hiss & Fastigheter Stockholm AB. Städning och trädgårdsskötsel sköts av föreningen själv.

- Föreningsfrågor

Brf registrerades hos Bolagsverket 2014-12-16. Föreningen förvärvade fastigheten Kolartorp 1:289 i Haninge 2015-10-10 från Yuguri Projektbolag 3 AB.

Samtliga föreningens lägenheter var vid årets utgång upplåtna med bostadsrätt. Vid årets utgång hade föreningen 55 medlemmar fördelade på 29 bostadsrättslägenheter (en lägenhet kan ha flera medlemmar).

3 överlåtelser har skett under året.

- Föreningens ekonomiska ställning

Föreningens 3 fastighetslån är upptagna hos Swedbank och uppgick till årsskiftet till 35 956 500kr. Fördelning och räntesatser per årsskiftet enligt nedan:

13 000 000 kr 0,252 %

12 000 000 kr 1,000 %

10 956 500 kr 0,560 %

Amortering sker med 350 000 kr per år.

Styrelse

Styrelsen har efter föreningsstämma den 2020-06-16 och påföljande styrelsekonstituering bestått av följande ledamöter:

Cabir Kücükgül Ordförande
Ted Lundin Sekreterare
Björn Hallinder Kassör
Mårten Garnau Ledamot
Kim Eklund Ledamot
Katja Prokopowicz Ledamot

Föreningens firma tecknas av styrelsens ledamöter två i förening. Samtliga ledamöter har i föreningen attesträtt.

Styrelsen har haft 11 protokollförda möten under året.

Under året har styrelsen behandlat bl.a följande frågor;

- Installation av Ballofix till vattenutkast.
- Lekplatsen upprustad med lekstuga.
- Parkeringsövervakning upphandlats.
- Bekämpning öron vivlar etapp 3.
- Boappa nytt nyhetskanal för föreningen.
- Föreningen har fått egen postadress/Postlåda.
- Budget har utarbetats.

· Revisor

Vald revisor är Helena Fälton Björkman på Advice Revision i Växjö.

· Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar har registrerats av Bolagsverket 2019-05-03.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2019	Belopp i kr 2019
Nettoomsättning	1 805 182	1 800 852	1 651 657	1 802 903
Resultat efter finansiella poster	101 450	91 324	-37 891	142 266
Soliditet, %	70	70	69	69
Balansomslutning	120 615 603	120 825 257	120 923 008	122 181 490

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserad vinst	Årets vinst
Vid årets början	83 542 000	647 000	-217 951	91 324
Omföring av föreg års vinst		170 000	-78 676	-91 324
Årets resultat				101 450
Vid årets slut	83 542 000	817 000	-296 627	101 450

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	-296 627
årets resultat	101 450
Totalt	<u>-195 177</u>
disponeras för	
avsättning till yttre fond	173 000
balanseras i ny räkning	<u>-368 177</u>
Summa	-195 177

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		1 805 182	1 800 852
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		1 805 182	1 800 852
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	2	-527 535	-422 219
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-863 166	-847 386
Summa rörelsekostnader		-1 390 701	-1 269 605
Rörelseresultat		414 481	531 247
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-313 031	-439 923
Summa finansiella poster		-313 031	-439 923
Resultat efter finansiella poster		101 450	91 324
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		101 450	91 324
Skatter			
Årets resultat		101 450	91 324

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	118 077 106	118 927 956
Inventarier, verktyg och installationer	4	169 341	181 657
Summa materiella anläggningstillgångar		118 246 447	119 109 613
Summa anläggningstillgångar		118 246 447	119 109 613
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		735	735
Summa kortfristiga fordringar		735	735
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 368 421	1 714 909
Summa kassa och bank		2 368 421	1 714 909
Summa omsättningstillgångar		2 369 156	1 715 644
SUMMA TILLGÅNGAR		120 615 603	120 825 257

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>			
Medlemsinsatser		83 542 000	83 542 000
Fond för yttre underhåll		817 000	647 000
Summa bundet eget kapital		84 359 000	84 189 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-296 627	-217 951
Årets resultat		101 450	91 324
Summa fritt eget kapital		-195 177	-126 627
Summa eget kapital		84 163 823	84 062 373
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	22 606 500	22 956 500
Summa långfristiga skulder		22 606 500	22 956 500
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	13 350 000	13 350 000
Förskott från bostadsrättshavare		139 668	145 040
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		355 612	311 344
Summa kortfristiga skulder		13 845 280	13 806 384
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		120 615 603	120 825 257

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	101 450	91 324
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, avskrivningar	863 166	847 386
	<u>964 616</u>	<u>938 710</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	964 616	938 710
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-	21 966
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	38 896	73 425
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 003 512	1 034 101
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-	-363 149
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-	-363 149
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-350 000	-262 500
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-350 000	-262 500
Årets kassaflöde	653 512	408 452
Likvida medel vid årets början	1 714 909	1 306 457
Likvida medel vid årets slut	2 368 421	1 714 909

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av fastigheten sker med vinstdisposition på basis av föreningens underhållsplan. Minimivinsttätningen regleras i ekonomisk plan.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

Anläggningstillgångar	År
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	120
-Inventarier, verktyg och installationer	15-25
-Markanläggning	10

Not 2 Övriga externa kostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Reparation och underhåll	60 760	29 544
Bredband/TV	110 147	107 195
Försäkringspremie	47 392	46 135
Fastighetsskötsel	31 041	46 410
Ekonomisk förvaltning	47 671	47 528
Styrelsearvode	95 200	70 950
Sociala avgifter	25 873	22 292
Ersättning till revisor	12 625	11 125
Bankkostnader	2 539	2 202
Övriga kostnader	94 287	38 838
Summa	527 535	422 219

Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	123 058 032	122 879 619
-Nyanskaffningar	-	178 413
	<u>123 058 032</u>	<u>123 058 032</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-4 130 076	-3 285 769
-Årets avskrivning enligt plan	-850 850	-844 307
	<u>-4 980 926</u>	<u>-4 130 076</u>
Redovisat värde vid årets slut	118 077 106	118 927 956

Taxeringsvärde 78 444 000 kr, varav 44 202 000 kr byggnad och 34 242 000 kr mark.

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	184 736	-
-Nyanskaffningar	-	184 736
Vid årets slut	<u>184 736</u>	<u>184 736</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-3 079	
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-12 316	-3 079
Vid årets slut	<u>-15 395</u>	<u>-3 079</u>
Redovisat värde vid årets slut	169 341	181 657

Not 5 Övriga skulder till kreditinstitut

Låneskulder	Räntesats	Konv. datum	Belopp	Nästa års amortering
Swedbank Hypotek	2,747	2023-02-28	13 000 000	-
Swedbank Hypotek	1,00	2026-09-25	12 000 000	-
Swedbank Hypotek	0,56	2024-09-25	10 956 500	350 000
			35 956 500	350 000

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del 22 606 500
Lån som ska konverteras inom ett år 13 000 000

Genomsnitts ränta vid året utgång 1,436
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till 1 400 000
Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå till 34 206 500

Ett av lånen ligger som kortfristig del för att det ska omförhandlas under 2023.

Not 6 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Ställda panter och säkerheter</i>		
Fastighetsinteckningar	38 969 000	38 969 000
	38 969 000	38 969 000

Underskrifter

Haninge 2022-

Cabir Kücükgöl
Ordförande

Ted Lundin

Björn Hallinder

Mårten Garnau

Kim Eklund

Katja Prokopowicz

Min revisionsberättelse har lämnats 2022-

Helena Fälton Björkman
Advice Revision AB
Auktoriserad revisor

SIGNATURES**ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 11 pages before this page

Dokumentet inneholder 11 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 11 sivua ennen tätä sivua

Dette dokument indeholder 11 sider før denne side

Detta dokument innehåller 11 sidor före denna sida

authority to sign

representative

custodial

asemavaltuus

nimenkirjoitusoikeus

huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt

firmateckningsrätt

förvaltare

autoritet til å signere

representant

foresatte/verge

myndighed til at underskrive

repræsentant

frihedsberøvende