

Årsredovisning

för

Brf Fjällpalatset

769621-1007

Räkenskapsåret

2022

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Noter	7-10
Underskrifter	11

Styrelsen för Brf Fjällpalatset får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningens fastighet, Häckle fjäll 27 i Stockholms Kommun, förvärvades 2010-06-29.

Bostadsrättsföreningen registrerades hos Bolagsverket 2010-02-15. Föreningens ekonomiska plan registrerades 2010-06-10 samt gällande stadgar 2019-09-30.

Föreningens fastighet består av 1 flerbostadshus på adress Högbergsgatan 22-24 på Södermalm i Stockholm. Fastigheten byggdes 1930 och har värdeår 1930.

Tomtmarken ägs av föreningen.

Föreningen beskattas som privatbostadsföretag (äkta bostadsrättsförening).

Den totala byggnadsytan uppgår till 1807 kvm, varav 1720 kvm utgör lägenhetsyta och 87 kvm lokalyta. I föreningen finns inga parkerings- eller garageplatser.

Lägenhetsfördelning

14 st	1 rum och kök
13 st	1,5 rum och kök
1 st	2 rum och kök
7 st	2,5 rum och kök
1 st	3 rum och kök
1 st	4 rum och kök

Av dessa lägenheter är 36 upplåtna med bostadsrätt och 1 med hyresrätt.

Lokaler

Föreningen har 2 uthyrda lokaler samt mastplats på taket.

Intäkter från lokalhyror utgör ca 16% av föreningens totala intäkter.

Föreningen är ej momsregistrerad avseende verksamhetslokalerna.

Föreningen är fullvärdesförsäkrad hos Brandkontoret. I avtalet ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Underhåll

För att säkerställa underhållet på föreningens fastighet görs årligen avsättningar till föreningens "fond för yttre underhåll". Detta sker antingen enligt föreningens underhållsplan eller enligt stadgarna.

Avsättningen sker genom omföring av fritt eget kapital till bundet eget kapital.

Underhållsplan upprättades 2010 och uppdateras fortlöpande.

Förvaltning

- Ekonomiska förvaltning: Princip Redovisning AB
- Fastighetsskötsel: FT Drift AB
- Städning: Anders Lindberg Städservice AB
- Lås: F:a Låsbutiken J. Lindströms Lås

Föreningen har sitt säte i Stockholms Kommun.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har under året genomfört flera större arbeten i fastigheten, detta inkluderar: Den planerade renoveringen av fönsterna på södersidan av huset, utökad ventilation för de lägenheter som har en eldstad samt storstädning av bägge trapphusen. Arbetet med att snygga till trapphusen kommer fortsätta in i 2023. Lagning av marmorfasaderna är beställt och genomförs preliminärt i januari.

Under 2022 har föreningen amorterat 700 000 kronor på ett av lånen för att minska belåningsgraden. Den sista hyresrätten som har funnit i fastigheten har under slutet av året sagts upp och kommer att därmed återlämnas till föreningen i januari 2023.

Utöver dessa större händelser så har föreningen under året även genomfört en platsbesiktning av alla allmänna utrymmen tillsammans med vår fastighetsskötare FT Drift och uppdatering av underhållsplanen. Dessutom genomfört en höst och en vårstädning av innergården, monterat ett trädgårdsförråd på gården. Styrelsens arkiv har gått igenom, rensats och bevaransvärda handlingar har flyttats till arkivskåp vid tvättstugan.

Slussenprojektet har genomfört efterbesiktning av alla lägenheter.

Följande oplanerade händelser har hanterats under året.

- Åtgärdat ett mindre vattenläckage i källaren
- Åtgärdat sabotage av koddosorna på entrédörrarna
- Hanterat fuktskada i en lägenhet i trapphus 22
- Slamsugning av dagvattenbrunnar på gården

Medlemsinformation

Antal medlemmar vid årets början uppgick till 54 st och vid årets slut 50 st. Under året har 5 överlåtelser skett.

Vid lägenhetsöverlåtelser debiteras köparen en överlåtelseavgift av 2,5% av gällande prisbasbelopp.

Styrelsens sammansättning efter föreningsstämman 2022-05-10 har varit följande:

Robin Billsjö	Ledamot/ordförande
Erika Hopfinger	Ledamot
Susanne Westin-Ibanez	Ledamot
Sebastian Lithander	Ledamot
Gun Deijer	Ledamot

Valberedningen består av Ida Ljungman och Cecilia Radkiewicz.

Styrelsen har under året haft 11 protokollförda möten.

Revisor

Richard Lindberg	Auktoriserad revisor	RSM
------------------	----------------------	-----

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 576	1 560	1 537	1 604
Resultat efter finansiella poster	-781	-223	-391	-196
Soliditet (%)	84,7	84,0	83,0	78,2

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	59 987 474	4 577 557	645 865	-5 448 070	-223 290	59 539 536
Disposition av föregående års resultat:			177 873	-401 163	223 290	0
Årets resultat					-780 994	-780 994
Belopp vid årets utgång	59 987 474	4 577 557	823 738	-5 849 233	-780 994	58 758 542

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-5 849 233
årets förlust	-780 994
	-6 630 227

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	239 625
Ianspråktaga ur yttre fonden	-432 152
i ny räkning överföres	-6 437 700
	-6 630 227

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	1 576 489	1 560 336
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 576 489	1 560 336
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 493 544	-888 031
Övriga förvaltningskostnader	4	-145 749	-164 156
Personalkostnader	5	-98 565	-86 660
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-451 866	-451 864
Summa rörelsekostnader		-2 189 724	-1 590 711
Rörelseresultat		-613 235	-30 375
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-167 760	-192 915
Summa finansiella poster		-167 759	-192 915
Resultat efter finansiella poster		-780 994	-223 290
Resultat före skatt		-780 994	-223 290
Årets resultat		-780 994	-223 290

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	68 293 178	68 731 628
Inventarier, verktyg och installationer	8	26 833	40 249
Summa materiella anläggningstillgångar		68 320 011	68 771 877
Summa anläggningstillgångar		68 320 011	68 771 877
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		344 188	254 300
Övriga fordringar		706	54
Summa kortfristiga fordringar		344 894	254 354
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		696 201	1 812 561
Summa kassa och bank		696 201	1 812 561
Summa omsättningstillgångar		1 041 095	2 066 915
SUMMA TILLGÅNGAR		69 361 106	70 838 792

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		64 565 031	64 565 031
Fond för yttre underhåll		823 738	645 865
Summa bundet eget kapital		65 388 769	65 210 896
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-5 849 233	-5 448 069
Årets resultat		-780 994	-223 290
Summa fritt eget kapital		-6 630 227	-5 671 359
Summa eget kapital		58 758 542	59 539 537
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	4 733 000	7 465 500
Summa långfristiga skulder		4 733 000	7 465 500
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	5 268 453	3 261 875
Depositionsavgifter		14 100	14 100
Leverantörsskulder		112 457	102 430
Skatteskulder		4 547	5 874
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		470 007	449 476
Summa kortfristiga skulder		5 869 564	3 833 755
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		69 361 106	70 838 792

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.

Klassificering skulder till kreditinstitut

Lån som förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår (2023) redovisas som kortfristiga. Styrelsen har för avsikt att förlänga samtliga lån som förfaller under nästkommande räkenskapsår.

Anläggningstillgångar

	Avskrivningsprocent:
Byggnader	1
Fastighetsförbättringar	10
Inventarier/verktyg	10

Not 2 Nettoomsättning

	2022	2021
Årsavgifter bostäder	1 211 084	1 211 084
Hysesintäkter lokaler	228 704	230 321
Hyror bostäder	73 059	73 059
Fastighetsskatt	24 750	22 910
Överlåtelse-/pantnoteringsavgifter	10 579	10 928
Övriga intäkter	28 313	12 034
	1 576 489	1 560 336

Not 3 Driftskostnader

	2022	2021
Fastighetsskötsel	39 926	42 469
Städning	100 887	50 700
Snöröjning/sandning	3 750	7 891
Gård/trädgårdsskötsel	7 340	15 000
Hiss	24 494	19 400
Reparation gemensamma utrymmen	0	1 365
Dörrar/lås/nycklar	28 593	53 656
Reparation/underhåll lokal	27 891	11 246
Reparation/underhåll fastighet	458 747	0
Reparation/underhåll bostäder	0	70 738
Elavgifter	72 641	45 339
Fjärrvärme	272 666	267 133
Vatten	60 578	32 774

Avfallshantering	54 514	51 786
Fastighetsförsäkring	28 285	27 169
Kabel-TV	80 692	78 249
Fastighetsskatt	24 750	22 910
Fastighetsavgift	56 203	53 983
Klottersanering	10 180	8 796
Övriga driftkostnader	141 407	27 427
	1 493 544	888 031

I reparation/underhåll fastighet ingår fönsterrenovering, kostnad 432 152 kronor.

Not 4 Övriga förvaltningskostnader

	2022	2021
Datakommunikation/It-tjänster	12 390	9 667
Revisionsarvoden	25 706	22 375
Stämma/styrelsemöten	193	1 350
Arvode ekonomisk förvaltning	61 666	62 810
Konsult/advokatarvoden	0	35 851
Bankkostnader	4 327	4 538
Porto	3 125	2 746
Överlåtelse-/pantnoteringsavgifter	11 776	15 470
Övriga kostnader	26 566	9 349
	145 749	164 156

Not 5 Personalkostnader

	2022	2021
Styrelsearvoden samt sociala avgifter		
Arvoden och andra ersättningar	75 000	68 000
Sociala avgifter	23 565	18 660
Totala arvoden, andra ersättningar och sociala kostnader	98 565	86 660

Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnader långfristiga skulder	167 760	192 915
	167 760	192 915

Not 7 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	73 772 815	73 772 815
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	73 772 815	73 772 815
Ingående avskrivningar	-5 041 187	-4 602 739
Årets avskrivningar	-438 450	-438 448
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 479 637	-5 041 187
Utgående redovisat värde	68 293 178	68 731 628
Taxeringsvärden byggnader	25 586 000	21 085 000
Taxeringsvärden mark	54 289 000	38 206 000
	79 875 000	59 291 000

I anskaffningsvärdet ingår mark med 30 224 2220 kr.

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	142 753	142 753
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	142 753	142 753
Ingående avskrivningar	-102 504	-89 088
Årets avskrivningar	-13 416	-13 416
Utgående ackumulerade avskrivningar	-115 920	-102 504
Utgående redovisat värde	26 833	40 249

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Lån som förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår (2023) redovisas som kortfristiga. Styrelsen har för avsikt att förlänga samtliga lån som förfaller under nästkommande räkenskapsår. Styrelsen beräknar att amortera 32 500 kr under nästkommande räkenskapsår.

	2022-12-31	2021-12-31
Stadshypotek ränta 2,11% villkorsändringsdag 2022-06-30	0	3 250 000
Stadshypotek ränta 3,34% villkorsändringsdag 2023-03-30	2 550 000	0
Stadshypotek ränta 1,71% villkorsändringsdag 2023-06-30	2 700 000	2 700 000
Stadshypotek ränta 1,20%,villkorsändringsdag 2024-06-30	2 515 500	2 541 500
Stadshypotek ränta 1,15%,villkorsändringsdag 2025-06-30	2 250 000	2 250 000
Kortfristig del av lånen	-14 047	-14 125
	10 001 453	10 727 375

Not Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	35 167 000	35 167 000
	35 167 000	35 167 000

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

Stockholm

Robin Billsjö
Ordförande

Erika Hopfinger
Ledamot

Susanne Westin-Ibanez
Ledamot

Sebastian Lithander
Ledamot

Gun Dreijer
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats

Richard Lindberg
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557490815989

Dokument

Årsredovisning 2022
Huvuddokument
13 sidor
Startades 2023-04-14 07:37:31 CEST (+0200) av Peter
Sohrner (PS)
Färdigställt 2023-04-18 09:48:38 CEST (+0200)

Initierare

Peter Sohrner (PS)
RSM Stockholm AB
peter.sohrner@rsm.se
+46704169202

Signerande parter

Robin Billsjö (RB)
Brf. Fjällpalatset
Personnummer 8303170057
robin@fjallpalatset.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ROBIN BILLSJÖ"
Signerade 2023-04-17 21:05:39 CEST (+0200)

Erika Hopfinger (EH)
Brf. Fjällpalatset
Personnummer 199308046029
erika.hopfinger@live.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ERIKA HOPFINGER"
Signerade 2023-04-17 11:37:37 CEST (+0200)

Susanne Westin-Ibanez (SW)
Brf Fjällpalatset
Personnummer 196401251043
susanneibanez@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Susanne Agneta Westin Ibanez"

Sebastian Lithander (SL)
Brf. Fjällpalatset
Personnummer 9309092618
sebastian.lithander@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"SEBASTIAN LITHANDER"



Verifikat

Transaktion 09222115557490815989

<i>Signerade 2023-04-14 08:43:09 CEST (+0200)</i>	<i>Signerade 2023-04-18 09:32:23 CEST (+0200)</i>
<p>Gun Dreijer (GD) Brf Fjällpalatset Personnummer 4807065224 dreijergun@gmail.com</p>  <p>Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Gun Ulla Agneta Dreijer" <i>Signerade 2023-04-17 08:50:29 CEST (+0200)</i></p>	<p>Richard Lindberg (RL) RSM Stockholm AB Personnummer 740121-0450 richard.lindberg@rsm.se</p>  <p>Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Richard Lindberg" <i>Signerade 2023-04-18 09:48:38 CEST (+0200)</i></p>

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

