

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Stockholm Högaffeln 12

769607-4694

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Stockholm Högaffeln 12 får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 4
- Resultaträkning	5
- Balansräkning	6 - 7
- Kassaflödesanalys	8
- Noter	9 - 10
- Underskrifter	10

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Föreningen inköpte fastigheten 2001.

Föreningens verksamhet består i att äga och förvalta fastigheten Högaffeln 12 i Enskede.

Föreningens har till ändamål att främja och förvalta medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus 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 en bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningens stadgar registrerades 2002-01-16.

Föreningens taxeringsvärde för 2022 är 6 350 000 kr, varav byggnad 3 416 000 kr och mark 2 934 000 kr.

Fastighetsförsäkring

Föreningen är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar Stockholm.

Förvaltning

Föreningen har under året anlitat Carin Forslund AB för den ekonomiska förvaltningen.

Föreningen har löpande från dess bildande investerat i åtgärder som syftat till att förbättra fastigheten:

- 1997, tak
- 2006, tilläggsisolering och ny fasad trä
- 2007, tilläggsisolering och ny putsfasad
- 2007, byte till energiglas i samtliga innerrutor
- 2007, byte av bergvärmepump
- 2008-2011 ny el i trapphus renovering av garagetak, galler till källarfönster isolering av garage.
- 2013, nya torktumlare i tvättstuga
- 2013, byte av befintliga element
- 2015, stambyte
- 2016, målning trapphus och samtliga fönster. Installation av fiber.
- 2018, byte av ventiler samtliga elradiatorer
- 2018, nya tvättmaskiner i tvättstuga
- 2022, Ny Altan i trä på framsidan
- 2022, Montering av eluttag på framsidan
- 2022, Balkongen på baksidan byggdes om

Medlemsinformation

Styrelsen ska bestå av minst tre och högst tio styrelseledamöter och högst tio suppleanter.

Styrelseledamöter och suppleanter väljs årligen på ordinarie föreningsstämma för tiden intill dess nästa ordinarie föreningsstämma hållits.

STYRELSE

Årets styrelse har haft följande sammansättning:

Magnus Fransson	Ledamot, ordförande
Anders Brusewitz Dahlberg	Ledamot
Christopher Bellström	Ledamot
Adam Strand	Ledamot (avgått under året)
Kalle Brusback	Ledamot (tillträtt under året)

Antalet medlemmar i föreningen är sju och åt dessa upplåts fyra lägenheter. Alla lägenheter i fastigheten är upplåtna till medlemmar.

Under året har det skett två överlåtelser där samtliga köpare blivit godkända som medlemmar.

Del av föreningens källare hyrs ut till en datorverksamhet.

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2201-2212	2101-2112	2001-2012	1901-1912
Nettoomsättning	254	258	249	
Resultat efter finansiella poster	-118	-116	86	
Soliditet %	45	47	48	
Räntekänslighet*	10	10	11	

* Föreningens totala skulder i förhållande till föreningens totala intäkter.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	2 829 482	193 200	-545 602	-115 648
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>				
Balanseras i ny räkning			-115 648	115 648
Årets resultat				-117 988
Belopp vid årets utgång	2 829 482	193 200	-661 250	-117 988

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-661 250
Årets resultat	-117 988
<i>Summa</i>	<i>-779 238</i>

Förslag till disposition:

Avsättning till reservfond	18 942
Balanseras i ny räkning	-798 180
<i>Summa</i>	<i>-779 238</i>

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

RESULTATRÄKNING

1

		2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	2	254 193	257 544
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		254 193	257 544
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter		-131 587	-78 457
Övriga externa kostnader	3	-150 617	-203 988
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-49 152	-49 152
Summa rörelsekostnader		-331 356	-331 597
Rörelseresultat		-77 163	-74 053
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-40 825	-41 595
Summa finansiella poster		-40 825	-41 595
Resultat efter finansiella poster		-117 988	-115 648
Resultat före skatt		-117 988	-115 648
Årets resultat		-117 988	-115 648

BALANSRÄKNING

1

		2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	4 816 896	4 866 048
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		4 816 896	4 866 048
Summa anläggningstillgångar		4 816 896	4 866 048
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		574	661
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		19 886	–
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		20 460	661
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		102 089	189 171
<i>Summa kassa och bank</i>		102 089	189 171
Summa omsättningstillgångar		122 549	189 832
SUMMA TILLGÅNGAR		4 939 445	5 055 880

	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	2 829 482	2 829 482
Fond för yttre underhåll	193 200	193 200
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>3 022 682</i>	<i>3 022 682</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	-661 250	-545 602
Årets resultat	-117 988	-115 648
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>-779 238</i>	<i>-661 250</i>
Summa eget kapital	2 243 444	2 361 432
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	5 2 570 672	2 619 416
Summa långfristiga skulder	2 570 672	2 619 416
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	5 45 996	45 996
Leverantörsskulder	28 449	3 830
Skatteskulder	21 802	10 786
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	29 082	14 420
Summa kortfristiga skulder	125 329	75 032
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	4 939 445	5 055 880

KASSAFLÖDESANALYS

1

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-77 163	-74 053
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.		
- Avskrivningar	49 152	49 152
Erlagd ränta	-40 738	-41 595
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>	<i>-68 749</i>	<i>-66 496</i>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
- Ökning(-)/Minskning(+) av kortfristiga fordringar	-19 886	100
- Ökning(+)/Minskning(-) av kortfristiga skulder	50 297	7 995
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-38 338	-58 401
Finansieringsverksamheten		
Utbetalning, amortering av lån	-48 744	-48 744
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-48 744	-48 744
Årets kassaflöde	-87 082	-107 145
Likvida medel vid årets början	189 171	296 316
Likvida medel vid årets slut	102 089	189 171

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Not 2	Intäkter	2022-12-31	2021-12-31
	Lokalhyra	-100 596	-100 596
	Årsavgifter	-153 597	-156 948
	Summa	-254 193	-257 544

Not 3	Driftskostnader	2022-12-31	2021-12-31
	Elkostnad	57 963	32 152
	Vatten	7 969	4 627
	Sophämtning	9 369	4 534
	Reparation och underhåll	91 581	184 661
	Övriga fastighetskostnader	20 876	5 429
	Fastighetsförsäkring	13 728	15 900
	Fastighetsskatt	21 682	21 244
	Övriga externa tjänster	–	5 883
	Övriga förvaltningskostnader	10 036	8 015
	Summa	233 204	282 445

Not 4	Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	4 915 200	4 915 200
	Utgående anskaffningsvärden	4 915 200	4 915 200
	Ingående avskrivningar	-49 152	0
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-49 152	-49 152
	Utgående avskrivningar	-98 304	-49 152
	Redovisat värde	4 816 896	4 866 048

Not 5 Långfristiga skulder

Belopp som ska amorteras eller ränteändras under året räknas som kortfristig skuld.

Lån	Ränta	Ränteändring	Saldo 2022	Saldo 2021
Handelsbanken lån 198091	1,60%	2024-07-30	1 433 000	1 469 000
Handelsbanken lån 310689	1,34%	2025-09-30	255 306	258 054
Handelsbanken lån 310690	1,50%	2025-09-30	932 362	938 358
Total summa lån			2 616 668	2 665 412
Varav kortfristig del			45 996	45 996

Not 6	Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	3 205 600	3 205 600
	Summa ställda säkerheter	3 205 600	3 205 600

UNDERSKRIFTER

Stockholm, enligt elektronisk underskrift

Magnus Fransson
Styrelseordförande

Anders Brusewitz Dahlberg
Styrelseledamot

Christopher Bellström
Styrelseledamot

Kalle Brusback
Styrelseledamot



Document history

COMPLETED BY ALL:

08.06.2023 11:11

SENT BY OWNER:

Carin Forslund • 02.06.2023 14:28

DOCUMENT ID:

HkqKeDDU2

ENVELOPE ID:

B1FtxwPU3-HkqKeDDU2

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning Bostadsrättsföreningen Stockholm Högaffeln 12 20
220101-20221231.pdf

10 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Anders Brusewitz Dahlberg anders@bicelo.com	Signed Authenticated	02.06.2023 14:52 02.06.2023 14:34	eID High	Swedish BankID (DOB: 1979/03/15) Swedish BankID (SSN: 197903150352)
Karl Magnus Reine Fransson magnus.fransson@bahnhof.se	Signed Authenticated	02.06.2023 16:26 02.06.2023 16:25	eID High	Swedish BankID (DOB: 1970/02/09) Swedish BankID (SSN: 197002093230)
Christopher Venette Bellström christopherbellstrom@gmail.com	Signed Authenticated	04.06.2023 00:04 04.06.2023 00:04	eID High	Swedish BankID (DOB: 1991/01/22) Swedish BankID (SSN: 199101224054)
KALLE BRUSBÄCK kalle.brusback@gmail.com	Signed Authenticated	08.06.2023 11:11 08.06.2023 11:10	eID High	Swedish BankID (DOB: 1994/05/04) Swedish BankID (SSN: 199405049355)

* 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