

Årsredovisning 2022

BRF Tjället 6



BRF Tjället 6
Org.nr 716421-1836

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Flerårsöversikt	3
Resultatdisposition	3
Ekonomi	4
Resultaträkning	4
Balansräkning - Tillgångar	5
Balansräkning - Eget kapital och skulder	6
Noter	7
Underskrifter	12

Revisionsberättelse

Styrelsen för Brf Tjället 6 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 1989-12-04

Säte

Föreningen har sitt säte i Stockholm

Äkta Förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör således en äkta bostadsrättsförening

Fastigheten

Föreningen har 2 hyreslägenheter och 184 bostadsrätter om totalt 4 900 kvm och 4 lokaler om 482 kvm. Föreningen innehar fastigheten Tjället 6 med tomträtt via Stockholms stad. Avtalet löper på 10 år. Nästa förnyelse är 2024-10-01.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Folksam.

Styrelsens Sammansättning

Styrelsens sammansättning efter föreningsstämman 2022

Jens Lahti	Ordförande
Carina Westerberg	Vice Ordförande
Maria Fendell	Ledamot
Jonas Khitawan	Ledamot
Linnea Stenbeck	Ledamot
Mattias Lundahl	Ledamot
Anton Grünfeld	Ledamot
Étain Roe	Suppleant
David Öqvist	Suppleant
Danjel Dåderman	Suppleant
Amanda Naesman	Suppleant
Johan Abdulahad	Suppleant

Revisorer

Adnin Ali	Revisor
-----------	---------

Sammanträden och Styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 21:a juni 2022. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 7 protokollförda sammanträden.

Väsentliga Händelser under Räkenskapsåret

Föreningen har från 2022-02-01 bytt förvaltare till Storholmen.

Genomfört en städdag med dubbel ersättning.

Avgiften höjdes med 10 % från 2022-03-01.

Väsentliga Händelser efter Räkenskapsårets Slut

Extrastämma med fyllnadsval hölls 14 mars 2023, styrelsens sammansättning efter denna

Anton Grünfeld	Ordförande
Mattias Lundahl	Vice Ordförande
Maria Fendell	Ledamot
Linnea Stenbeck	Ledamot
Jonas Khitawan	Ledamot
Étain Roe	Suppleant
Johan Abdulahad	Suppleant
David Öqvist	Suppleant
Danjel Dåderman	Suppleant

Flerårsöversikt	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	5 909	5 261	5 313	5 048
Resultat efter fin.poster	-906	-656	-554	-1 209
Soliditet (%)	50	53	54	54
Yttre fond	1 718	1 674	1 461	1 402
Taxeringsvärde	216 882	170 527	170 527	170 527
Bostadsyta, kvm	4 900	4 900	4 900	4 900
Årsavgift per kvm bostadsyta, kr	623	571	561	558
Lån per kvm bostadsyta, kr	3 061	3 106	3 152	3 193
Genomsnittlig skuldränta %	3	1	1	1
Belåningsgrad %	48	48	47	46

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	9 686 286	17 839 653	1 673 838	-9 460 186	-656 289	19 083 302
Avsättning yttre uh-fond			512 000	-512 000		0
lanspråk. yttre uh-fond			-468 000	468 000		0
Disposition av föregående års resultat:				-656 289	656 289	0
Årets resultat					-905 678	-905 678
Belopp vid årets utgång	9 686 286	17 839 653	1 717 838	-10 160 475	-905 678	18 177 624

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-10 160 475
årets förlust	-905 678
	-11 066 153

behandlas så att

reservering fond för yttre underhåll	512 000
ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-116 833
i ny räkning överföres	-11 461 320
	-11 066 153

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	2		
Nettoomsättning		5 908 965	5 261 275
Övriga rörelseintäkter		1 208	43 681
Summa rörelseintäkter		5 910 173	5 304 956
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-5 033 852	-4 402 213
Övriga externa kostnader	4	-548 004	-315 833
Personalkostnader	5	-64 493	-138 003
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-998 238	-998 700
Summa rörelsekostnader		-6 644 587	-5 854 749
Rörelseresultat		-734 414	-549 793
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 406	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-175 670	-106 496
Summa finansiella poster		-171 264	-106 496
Resultat efter finansiella poster		-905 678	-656 289
Årets resultat		-905 678	-656 289

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	7, 14	31 128 287	32 002 805
Markanläggningar	8	4 285	5 005
Maskiner och inventarier	9	292 342	415 342
Summa materiella anläggningstillgångar		31 424 914	32 423 152
Summa anläggningstillgångar		31 424 914	32 423 152
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		177 086	120 729
Övriga fordringar	10	34 972	1 098 378
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	370 091	429 007
Summa kortfristiga fordringar		582 149	1 648 114
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 442 884	1 640 813
Summa kassa och bank		2 442 884	1 640 813
Summa omsättningstillgångar		3 025 033	3 288 927
SUMMA TILLGÅNGAR		34 449 947	35 712 079

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		27 525 939	27 525 939
Fond för yttre underhåll		1 717 838	1 673 838
Summa bundet eget kapital		29 243 777	29 199 777
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-10 160 475	-9 460 186
Årets resultat		-905 678	-656 289
Summa fritt eget kapital		-11 066 153	-10 116 475
Summa eget kapital		18 177 624	19 083 302
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12	2 862 036	0
Övriga skulder		8 000	0
Summa långfristiga skulder		2 870 036	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12	12 135 000	15 222 434
Leverantörsskulder		265 053	485 917
Skatteskulder		37 200	25 651
Övriga skulder		40 018	18 635
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	925 016	876 140
Summa kortfristiga skulder		13 402 287	16 628 777
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		34 449 947	35 712 079

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen för Brf Tjället 6 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 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	1%
Fastighetsförbättringar	2-6,67%
Markanläggningar	5%
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
Försäkringsersättning	0	4 000
Hysesintäkter, bostäder	91 292	89 892
Hysesintäkter, lokaler	833 197	838 100
Årsavgifter, bostäder	3 004 562	2 751 996
Övriga intäkter	1 980 923	1 616 181
Övriga årsavgifter	199	4 788
	5 910 173	5 304 957

Not 3 Driftskostnader

	2022	2021
Besiktning och service	113 430	144 749
Fastighetsskötsel	292 103	56 573
Städning	96 177	68 686
Övrigt	2 625	16 987
Balkonger	22 050	37 500
Dörrar och lås/porttele	29 835	62 834
Hissar	65 801	105 178
Övriga reparationer	306 174	35 115
Ventilation	99 595	468 371
Fastighetsel	1 019 035	668 305
Sophämtning	123 230	96 555
Uppvärmning	967 051	1 213 522
Vatten	239 823	-73 440
Bredband	200 338	176 372
Fastighetsförsäkringar	115 026	457
Fastighetsskatt	411 354	376 644
Tomträttsavgälder	851 631	851 300
Övrigt	78 574	96 506
	5 033 852	4 402 214

Not 4 Övriga externa kostnader

	2022	2021
Förbrukningsmaterial	0	6 484
Juridiska kostnader	92 809	2 801
Kameral förvaltning	110 688	153 780
Konsultkostnader	0	12 291
Revisionsarvoden	26 875	26 125
Övriga förvaltningskostnader	199 359	114 352
Förvaltningsarvode NABO	118 273	0
	548 004	315 833

Not 5 Personalkostnader

	2022	2021
Sociala avgifter	18 391	27 103
Styrelsearvoden	46 102	110 900
	64 493	138 003

Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnader och liknande resultatposter	175 670	106 496
	175 670	106 496

Not 7 Byggnader

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	48 042 440	48 042 440
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	48 042 440	48 042 440
Ingående avskrivningar	-16 039 635	-15 164 655
Årets avskrivningar	-874 518	-874 980
Utgående ackumulerade avskrivningar	-16 914 153	-16 039 635
Utgående redovisat värde	31 128 287	32 002 805
Taxeringsvärden byggnader	61 882 000	60 127 000
Taxeringsvärden mark	155 000 000	110 400 000
	216 882 000	170 527 000

Not 8 Markanläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	14 310	14 310
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	14 310	14 310
Ingående avskrivningar	-9 305	-8 585
Årets avskrivningar	-720	-720
Utgående ackumulerade avskrivningar	-10 025	-9 305
Utgående redovisat värde	4 285	5 005

Not 9 Maskiner och inventarier

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 516 460	2 516 460
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 516 460	2 516 460
Ingående avskrivningar	-2 101 118	-1 978 118
Årets avskrivningar	-123 000	-123 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 224 118	-2 101 118
Utgående redovisat värde	292 342	415 342

Not 10 Övriga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Nabo Klientmedelskonto	0	1 083 116
Skattekonto	34 972	15 262
	34 972	1 098 378

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Bredband	16 186	16 187
Fastighetsskötsel		14 463
Förvaltning		44 256
Tomträtt	212 825	213 156
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8 800	140 945
Försäkring	132 280	0
	370 091	429 007

Not 12 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats	Datum för	Lånebelopp	Lånebelopp
	%	ränteändring	2022-12-31	2021-12-31
Stadshypotek	4,130	2025-12-30	2 862 036	3 005 040
Swedbank	2,382	2023-01-28	4 290 000	4 370 000
Swedbank	2,931	2023-02-28	7 845 000	7 845 000
			14 997 036	15 220 040
Kortfristig del av långfristig skuld			12 135 000	15 220 040

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 2022 omsätts vid förfall. Om 5 år beräknas skulden till kreditgivare uppgå till 13,8 mkr

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
El	159 972	117 592
Förutbetalda avgifter/hyror	422 271	426 877
Löner	54 000	54 000
Sociala avgifter	16 967	16 967
Städning	8 475	5 419
Uppvärmning	162 546	194 756
Utgiftsräntor	39 352	10 655
Vatten	43 978	34 783
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17 455	15 090
	925 016	876 139

Not 14 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	24 827 000	24 827 000
	24 827 000	24 827 000

Stockholm 2023-

Anton Napoleon Grünfeld
Ordförande

Maria Fendell
Ledamot

Jonas Khitawan
Ledamot

Mattias Lundahl
Ledamot

Linnea Stenbeck
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-

Adnin Ali
Revisor
Borevision

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Anton Napoleon Grünfeld (SSN-validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: 19891024xxxx

IP: 5.150.xxx.xxx

2023-06-13 18:30:48 UTC



SITTISAK JONAS KHITAWAN (SSN-validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: 19770105xxxx

IP: 5.150.xxx.xxx

2023-06-13 18:34:22 UTC



MATTIAS LUNDAHL (SSN-validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: 19800408xxxx

IP: 5.150.xxx.xxx

2023-06-13 18:35:58 UTC



MARIA FENDELL (SSN-validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: 19740613xxxx

IP: 195.198.xxx.xxx

2023-06-16 13:25:24 UTC



LINNEA STENBECK (SSN-validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: 19920426xxxx

IP: 94.246.xxx.xxx

2023-06-16 14:45:28 UTC



ADNIN ALI (SSN-validerad)

Extern Revisor

Serienummer: 19850926xxxx

IP: 213.88.xxx.xxx

2023-06-19 13:16:14 UTC



Penneo dokumentnyckel: QN60E-T3TFG-BX6MP-USPDV-TSA1S-IOTPI

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>