

Årsredovisning

för

Brf Bokstödet 2

716425-8506

Räkenskapsåret

2022

ÅRSREDOVISNING

för

Bostadsrättsföreningen Bokstödet 2

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för verksamhetsåret 2022

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Fastighet: Bokstödet 2

Styrelse

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Linnea Zakrisson	Ordförande
Jessica Rosin	Sekreterare
Margareta Andersson	Kassör
Carolina Lundin	Suppleant
Filip Hörnsten	Suppleant

Revisorer

Revisor har varit Nina Toivonen.

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma hölls 24 maj 2022.

Styrelsen har under året haft kontinuerlig kontakt i ett flertal föreningsangelägenheter samt avhållit 5 st protokollförda sammanträden.

Föreningen upplåter 12 lägenheter med bostadsrätt samt 2 garage och 5 parkeringsplatser med hyresrätt.

Ekonomi och förvaltning

Resultatet av föreningens verksamhet de två senaste räkenskaps-åren samt den ekonomiska ställningen per 20221231 och 20211231 framgår av följande resultat- och balansräkningar.

Avskrivning har gjorts med 1,5% för byggnad samt fastighetsförbättringar.

Revac Redovisningsbyrå AB har svarat för den kamerala förvaltningen. Kameral förvaltare hos Revac Redovisningsbyrå AB har varit Rune Evertsson.

Fastigheten

Läckage har åtgärdats i pannrummet. Utbyte av pumpen där har också gjorts.

Fastigheten är taxerad till 14 400 000 varav 7 800 000 markvärde.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Länsförsäkringar.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK där inget annat anges.

Flerårsöversikt (tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettomsättning	461	461	465	457
Resultat efter finansiella poster	-70	4	-59	-31
Soliditet %	25	27	27	28

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Kapital- tillskott	Upplåtelse- avgifter	Reserv- fond
<i>Bundet eget kapital</i>				
Vid årets början	400 000	648 903	1 377 000	60 000
Årets förändring		-	-	-
Vid årets slut	400 000	648 903	1 377 000	60 000
<i>Föreningens reparationsfond</i>				
Vid årets början		36 002		
lansspråktagande/avsättning enligt res disp fg år		34 800		
Vid årets slut		70 802		
<i>Fritt eget kapital</i>				
		Balanserat resultat	Årets resultat	
Vid årets början		-1 542 418	4 434	
Årets förändring		-30 366	-4 434	
Vid årets slut		-1 572 784	-69 560	

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att det ansamlade resultat (kronor):

ansamlat resultat	-1 572 784
årets resultat	-69 560
	-1 642 344

behandlas så att

stadgeenlig avsättning sker till föreningens reparationsfond	43 200
i ny räkning överföres	-1 685 544
	-1 642 344

Dessutom förelås att reservfonden kr 60 000 omförs till balanserat resultat.

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN BOKSTÖDET 2 716425-8506
ÅRSREDOVISNING 2022

4

		2022	2021
		-----	-----
RESULTATRÄKNING	Not		
	1		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	460 608	460 704
		-----	-----
Summa rörelseintäkter		460 608	460 704
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-358 373	-301 330
Övriga externa kostnader	4	-42 574	-42 671
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	5	-75 829	-75 829
		-----	-----
Summa rörelsekostnader		-476 776	-419 830
Rörelseresultat		-16 168	40 874
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter		5	
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-53 397	-36 440
		-----	-----
Summa resultat från finansiella poster		-53 392	-36 440
ÅRETS RESULTAT		-69 560	4 434
		=====	=====

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN BOKSTÖDET 2 716425-8506
ÅRSREDOVISNING 2022

5

BALANSRÄKNING

Not
1

TILLGÅNGAR

2022-12-31

2021-12-31

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

7-8

3 128 915

3 204 744

3 128 915

3 204 744

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

1 609

2 325

Förutbetalda kostnader och
upplupna intäkter

9

38 842

37 067

40 451

39 392

Kassa och bank

Kassa och bank

446 276

423 695

446 276

423 695

SUMMA TILLGÅNGAR

3 615 642

3 667 831

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Grundavgifter

400 000

400 000

Upplåtelseavgifter

1 377 000

1 377 000

Kapitaltillskott

648 903

648 903

Reservfond

60 000

60 000

Föreningens reparationsfond

70 802

36 002

2 556 705

2 521 905

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-1 572 784

-1 542 418

Årets resultat

-69 560

4 434

Summa eget kapital

914 361

983 921

BALANSRÄKNING	Not	2022-12-31	2021-12-31
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	2 605 000	2 605 000
Leverantörsskulder		15 363	16 931
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	80 918	61 979
		-----	-----
		2 701 281	2 683 910
SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER		3 615 642 =====	3 667 831 =====

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag(K2 regelverket).

Redovisningen omfattar kalenderåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad ekonomisk livslängd.

Följande avskrivning tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnad

1,5%/år

Fastighetsförbättringar

1,5%/år

Likvida placeringar

Likvida placeringar värderas i enlighet med årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Not 2 Nettoomsättning	2022	2021
Årsavgifter	427 656	427 656
Hyror garage,p-plats	32 952	33 048
	460 608	460 704

Not 3	Driftskostnader	2022	2021
	Vatten och avlopp	28 845	22 454
	Elkostnader (inkl el till värmeanl)	109 796	95 341
	Oljekostnader	37 675	27 089
	Fastighetsskatt/avgift	18 228	17 508
	Sophämtning	10 691	11 117
	Reparationer och underhåll	40 816	16 302
	Tomträttsavgäld	39 800	39 800
	Försäkring	17 982	17 179
	Bredband	36 540	36 540
	Städning	18 000	18 000
		358 373	301 330
Not 4	Övriga externa kostnader	2022	2021
	Förvaltningskostnader	22 004	21 404
	Styrelsearvode	3 600	4 500
	Administration	4 308	11 733
	Konsultkostnader	7 500	0
	Medlemsavgifter	5 162	5 034
		42 574	42 671
Not 5	Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	2022	2021
	Byggnader och mark	27 499	27 499
	Fastighetsförbättringar	48 330	48 330
		75 829	75 829
Not 6	Räntekostnader och liknande resultatposter	2022	2021
	Räntekostnader	52 185	34 958
	Finansiella kostnader	1 212	1 482
		53 397	36 440

Not 7 Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
Anskaffningsvärde byggnad	1 833 245	1 833 245
Ingående ackumulerade avskrivningar	-942 365	-914 866
Verksamhetsårets avskrivning	-27 499	-27 499
Utgående ackumulerade avskrivningar	-969 864	-942 365
Bokfört värde	863 381	890 880

Avskrivning sker med 1,5% av anskaffningsvärdet per år.

Not 8 Fastighetsförbättringar	2022-12-31	2021-12-31
Ingående värde fastighetsförbättringar	3 222 033	3 222 033
Årets fastighetsförbättringar	0	0
Summa anskaffningsvärde fastighetsförbättr	3 222 033	3 222 033
Ingående ackumulerade avskrivningar	-908 169	-859 839
Verksamhetsårets avskrivning	-48 330	-48 330
Utgående ackumulerade avskrivningar	-956 499	-908 169
Bokfört värde	2 265 534	2 313 864
Summa anläggningstillgångar	3 128 915	3 204 744

Avskrivning sker med 1,5% av anskaffningsvärdet per år.

**Not 9 Förutbetalda kostnader och
upplupna intäkter**

	2022-12-31	2021-12-31
Försäkring	19 757	17 982
Tomträttsavgäld	9 950	9 950
Bredband	9 135	9 135
	38 842	37 067

Not 10 Övriga skulder till kreditinstitut

	Ränta	Belopp	Bundet till
Lån Swedbank Hypotek	3,845%	1 000 000	2023-03-28
Lån Swedbank Hypotek	4,084%	430 000	2023-03-15
Lån Swedbank Hypotek	3,772%	850 000	2023-02-28
Lån Swedbank Hypotek	4,065%	325 000	2023-03-28
		2 605 000	

**Not 11 Upplupna kostnader och
förutbetalda intäkter**

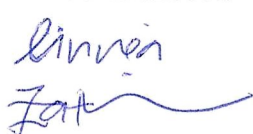
	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda avgifter/hyror	44 810	39 193
Upplupen kostnad el	17 508	11 510
Upplupen räntekostnad	4 150	2 005
Upplupet styrelsearvode	3 600	3 600
Upplupen kostnad städning	1 500	0
Upplupen kostnad vatten	6 986	3 749
Upplupen kostnad sophämtning	2 364	1 922
	80 918	61 979

Not 12 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser


	2022-12-31	2021-12-31
Ställda säkerheter:		
Fastighetsinteckningar	2 605 000	2 605 000
Eventalförpliktelser	Inga	Inga

Stockholm 3/4 2023

Linnea Zakrisson



Margareta Andersson



Jessica Rosin



Revisionsberättelse för Bostadsrättsföreningen Bokstödet 2

Org.nr 716425-8506

Jag har granskat årsredovisningen, räkenskaperna samt styrelsens förvaltning för räkenskapsåret 2022. Granskningen har utförts enligt god revisionssed.

Årsredovisningen har upprättats enligt gällande lag.

Jag tillstyrker

-att resultaträkningen och balansräkningen fastställs.

-att resultatet disponeras enligt förslaget i förvaltningsberättelsen samt

-att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm 3 / 4 2023



Nina Maria Toivonen
Föreningsrevisor