

Årsredovisning 2022

BRF POSTSÄCKEN

769604-7096



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF POSTSÄCKEN

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Noter	10

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i tusental kronor (TSEK).



KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

RESULTATRÄKNING

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommer ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

BALANSRÄKNING

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

NOTER

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

GILTIGHET

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

VERKSAMHETEN

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

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

FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 1999-08-30.

SÄTE

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

ÄKTA FÖRENING

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

FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Postsäcken 10 Stockholm på adressen Rosenlundsgatan 24 i Stockholm. Föreningen har 2 hyreslägenheter och 24 bostadsrätter om totalt 1 095 kvm.

FÖRSÄKRING

Fastigheten var försäkrad hos Trygg Hansa, via Leif Bolander & Co AB, till och med 28 februari 2022. Sedan dess är fastigheten försäkrad hos Folksam, också via Leif Bolander & Co AB.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Carl Cerstrand	Ordförande
Viktor Sundberg	Sekreterare
Hanna Ullström	Kassör
Pauline Suzor	Ledamot
Sara Tebelius	Suppleant
Tanja Andrén	Suppleant

Styrelsen byttes ut i Januari 2023.

VALBEREDNING

Carl Cerstrand

FIRMATECKNING

Firman tecknas av styrelsen.

REVISORER

David Walman Revisor

2022 BYTTE VI REVISOR FRÅN BEATRICE FEJDE PÅ SONORA TILL DAVID WALMAN PÅ RÄVISOR.

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-12. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden (inklusive ordinarie stämma och två extrastämmor).

UTFÖRDA HISTORISKA UNDERHÅLL

2022-Q4 Takplåten målad

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning Nabo
Teknisk förvaltning FT Drift
Bredbandsleverantör Bahnhof

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Nya stadgar har röstats igenom vid två extrastämmor hösten 2022.
- Taket målades om i oktober 2022. Detta betalades med föreningens kassa (kostnad).
- Kostnader för värme och sophämtning ökade marginellt från föregående år.
- Elkostnaderna ökade kraftigt från 30,101 kr till 59,306 kr.
- Fortsatt ökade kostnader för föreningen har lett till att vi beslutat om att höja avgifterna f.r.o.m mars 2023. Analysen som lade grunden för höjningen var en tjänst som köptes in och gjordes av Nabo till en kostnad av 15,000 plus moms. Grunderna för höjningen är också att avgifterna inte höjts sedan 2015, samt att vi blivit rekommenderade att inleda en ny amorteringsplan.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 30 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 4. Det har under året skett 5 överlåtelse.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	843	790	785	785
Resultat efter fin. poster	-159	-227	-154	-65
Soliditet, %	67	67	67	68
Yttre fond	1 276	1 162	1 049	935
Taxeringsvärde	52 600	37 800	37 800	37 800
Bostadsyta, kvm	1 095	1 095	1 095	1 095
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	658	658	658	658
Lån per kvm bostadsyta, kr	4 402	4 402	4 402	4 402

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2021-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-12-31
Insatser	13 132	-	-	13 132
Upplåtelseavgifter	479	-	-	479
Fond, yttre underhåll	1 162	-	113	1 276
Egna bostadsrätter	2	-	-	2
Balanserat resultat	-4 125	-227	-113	-4 465
Årets resultat	-227	227	-159	-159
Eget kapital	10 423	0	-159	10 264

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-4 465
Årets resultat	-159
Totalt	-4 624

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	215
Att från yttre fond i anspråk ta	-94
Balanseras i ny räkning	-4 745
	-4 624

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		843	790
Rörelseintäkter		0	4
Summa rörelseintäkter		843	794
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-6	-707	-657
Övriga externa kostnader	7	-144	-151
Personalkostnader	8	-33	-39
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-25	-117
Summa rörelsekostnader		-910	-964
RÖRELSERESULTAT		-67	-170
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		0	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-92	-57
Summa finansiella poster		-92	-57
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-159	-227
ÅRETS RESULTAT		-159	-227

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	15 058	15 062
Maskiner och inventarier	11	137	158
Summa materiella anläggningstillgångar		15 194	15 220
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		15 194	15 220
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		4	4
Övriga fordringar	12	39	38
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	52	49
Summa kortfristiga fordringar		95	90
Kassa och bank			
Kassa och bank		131	273
Summa kassa och bank		131	273
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		226	363
SUMMA TILLGÅNGAR		15 420	15 583

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		13 612	13 612
Fond för yttre underhåll		1 276	1 162
Summa bundet eget kapital		14 888	14 774
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 465	-4 125
Årets resultat		-159	-227
Summa fritt eget kapital		-4 624	-4 351
SUMMA EGET KAPITAL		10 264	10 423
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		4 820	4 820
Leverantörsskulder		42	70
Skatteskulder		77	75
Övriga kortfristiga skulder		0	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	217	195
Summa kortfristiga skulder		5 156	5 159
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		15 420	15 583

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Postsäcken har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 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	0,83 %
Fastighetsförbättringar	3,33 %
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

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 519 SEK per lägenhet.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2022	2021
Hysesintäkter, bostäder	121	121
Årsavgifter, bostäder	664	664
Övriga intäkter	58	9
Summa	843	794

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022	2021
Besiktning och service	14	14
Fastighetsskötsel	65	48
Snöskottning	-5	21
Städning	33	32
Trädgårdsarbete	7	13
Övrigt	9	14
Summa	123	142

NOT 4, REPARATIONER	2022	2021
Hissar	12	45
Reparationer	11	28
Tak	94	0
Tvättstuga	5	6
Ventilation	0	13
Summa	121	92

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2022	2021
Fastighetsel	55	41
Sophämtning	80	71
Uppvärmning	141	147
Vatten	30	29
Summa	307	288

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
Bredband	64	5
Fastighetsförsäkringar	47	64
Fastighetsskatt	39	38
Kabel-TV	5	5
Självrisker	0	24
Summa	155	135

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
Juridiska kostnader	17	29
Kameral förvaltning	45	44
Revisionsarvoden	22	22
Övriga förvaltningskostnader	60	56
Summa	144	151

NOT 8, PERSONALKOSTNADER	2022	2021
Sociala avgifter	8	9
Styrelsearvoden	25	30
Summa	33	39

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	92	56
Summa	92	57

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	17 435	17 435
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	17 435	17 435
Ingående ackumulerad avskrivning	-2 373	-2 265
Årets avskrivning	-4	-109
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 377	-2 373
Utgående restvärde enligt plan	15 058	15 062
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>4 933</i>	<i>4 933</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	18 600	16 000
Taxeringsvärde mark	34 000	21 800
Summa	52 600	37 800

NOT 11, MASKINER OCH INVENTARIER	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	215	61
Inköp	0	155
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	215	215
Ingående ackumulerad avskrivning	-57	-48
Avskrivningar	-22	-9
Utgående ackumulerad avskrivning	-79	-57
Utgående restvärde enligt plan	137	158

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	39	38
Summa	39	38

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Bredband	11	11
El	2	0
Försäkringspremier	7	10
Förvaltning	16	15
Kabel-TV	1	1
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	12
Summa	52	49

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats	Skuld 2022-12-31	Skuld 2021-12-31
Swedbank	2023-04-28	3,03 %	1 500	1 500
Swedbank	2023-04-28	3,03 %	3 320	3 320
Summa			4 820	4 820
Varav kortfristig del			4 820	4 820

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 2023 omsätts vid förfall.

NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Beräknat revisionsarvode	21	21
El	6	8
Fastighetsskötsel	4	4
Förutbetalda avgifter/hyror	70	70
Städning	3	3
Uppvärmning	22	21
Utgiftsräntor	26	10
Vatten	6	5
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	59	54
Summa	217	195

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	7 600	9 825
Summa	7 600	9 825

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

En ny styrelse har valts. Två ordinarie ledamoter, Sara Tebelius (tidigare ordförande) och Tanja Andrén (tidigare sekreterare) har avgått, men är kvar som suppleanter. Nya ledamoter är Viktor Sundberg (sekreterare), Hanna Ullström (kassör) och Pauline Suzor (ledamot). Carl Cerstrand som tidigare var kassör är nyvald ordförande.

Underskrifter

_____, _____ - ____ - ____
Ort och datum

Carl Cerstrand
Ordförande

Viktor Sundberg
Sekreterare

Hanna Ullström
Kassör

Pauline Suzor
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

Rävisor AB
David Walman
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

19.04.2023 15:59

SENT BY OWNER:

Tilda Lindström · 06.04.2023 07:12

DOCUMENT ID:

H1en6EAs-2

ENVELOPE ID:

S12aECi-n-H1en6EAs-2

DOCUMENT NAME:

Brf Postsäcken, 769604-7096 - Ej undertecknad årsredovisning 2022.pdf

15 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. VIKTOR SUNDBERG viktorgustaf.sundberg@gmail.com	Signed Authenticated	06.04.2023 07:38 06.04.2023 07:35	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1995/03/03) IP: 85.24.210.16
2. HANNA ULLSTRÖM Hannullstrom@hotmail.com	Signed Authenticated	06.04.2023 08:54 06.04.2023 08:54	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1987/07/30) IP: 85.24.210.12
3. CARL CERSTRAND carl@cerstrand.se	Signed Authenticated	10.04.2023 11:14 10.04.2023 11:13	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1990/01/03) IP: 85.24.210.4
4. Pauline Elisabet Suzor paulinesuzor@gmail.com	Signed Authenticated	12.04.2023 18:16 12.04.2023 18:12	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1993/04/13) IP: 85.24.210.14
5. David Oskar Petter Walman info@ravisor.se	Signed Authenticated	19.04.2023 15:59 19.04.2023 15:59	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1980/02/04) IP: 151.177.211.63

* 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