

Årsredovisning 2022

Brf Skutan 29
716409-9181

№ 114
19 30
SKUTAN N° 29
18/11-21
Likhösten med den fastställda
våningen bebyggdes
Slutsköten den 30. juli 1920
Ragnar Widmark

11489



Fasad mot Svanengatan

0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 m

Ragnar Widmark

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Flerårsöversikt	4
Resultatdisposition	4
Ekonomi	5
Resultaträkning	5
Balansräkning - Tillgångar	6
Balansräkning - Eget kapital och skulder	7
Noter	8
Underskrifter	10

Styrelsen för BRF Skutan 29 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har sitt säte i STOCKHOLM.

Föreningen Brf Skutan 29 registrerades 1986-10-24 med organisationsnummer 716409-9181. Sedan 2001-12-21 äger och förvaltar föreningen fastigheten Skutan 29, byggd 1931 i S:t Görans församling, Stockholms kommun, med adresserna Svarvargatan 14 samt Gjutargatan 4A. Registrering av föreningens ekonomiska plan gjordes 2001-12-14. Föreningen är en äkta bostadsrättsförening vars ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg Hansa, i försäkringen ingår bland annat momenten styrelseansvar samt skadedjursförsäkring mot ohyra och husbock.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har föreningen följt underhållsplanen och en renovering och uppgradering av fasaderna har påbörjats, med start av fasaden mot föreningsinnergård. Styrelsen har också fortsatt arbetet med ett större projekt för modernisering av fjärrvärmens. Vidare har styrelsen organiserat två städdagar.

Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

År	Åtgärd
2022	Renovering fasad mot innergård
2021	Energioptimering påbörjad, undercentral uppgraderad
2021	Renovering av båda hissar
2021	OVK
2021	Målning lokal
2020	Förstärkning av vindsdörrar
2020	Brytlist till dörr mot soprum
2020	Tätning av yttertak
2020	Åtgärdade vattenskador i trossbotten på vind
2020	Byte av läckande avluftningsrör på vind
2020	Renovering och uppgradering av hissar
2020	Byte av värmekablar i takrännor och stuprör
2020	Byte av tvättmaskin och torktumlare
2019	Installation av laddstolpar för elbilar
2019	Uppgradering av belysning i trapphus
2019	Funktundersökning av fastigheten
2019	Radonmätning
2018	Beviljad ansökan om ersättning från Klimatklivet (laddstolpar för elbilar)

2018	Radonmätning
2018	Upphandling av ny leverantör för snöskottning
2017	Målning av takytor och skorstenar
2017	Underhåll hängrännor och stuprör
2017	Renovering fönsterkarmar
2017	Balkongbygge mot innergård
2016	Stamspolning
2016	Balkongbygge mot Gjutargatan
2016	Installation av råttgiljotin
2015	Målning av fönster mot Svarvarg, Gjutarg och Innergård
2015	OVK samt rengöring av ventilationskanaler
2014	Balkongdörrar mot Svarvarg utbytta
2012	Bredbandsfiber installerat
2012	Balkonger uppförda mot Svarvarg
2011	Trapphus renoverat Svarvarg
2011	Säkerhetsdörrar installerade på samtliga lägenheter
2010	Balkonger uppförda mot innergården
2008	Yttertak av bandtäckt plåt omlagt mot samtliga fasader
2008	Trapphus renoverat Gjutarg
2007	Avlopp och tappvattenstammar utbytta
2007	Elinstigar, huvudcentraler samt gruppcentraler utbytta
2005	Radiator och värmestamventiler utbytta
2005	Fjärrvärmecentral nyinstallation
2005	Hissmaskineriet på Gjutarg renoverades
1996	Hissmaskineriet på Svarvarg renoverades

Framtida underhåll

Föreningen arbetar aktivt med en underhållsplan för fastighetens långsiktiga förvaltning. Underhållsplanen uppdaterades i slutet av 2020, och ligger till grund för beräkningen av årsavgifterna. Det uppskattade underhållet skall ses som en prognos för framtiden och kan justeras både i tid och storlek. Kostnaderna anges i 2020 års nivå i tusen kronor inkl. moms.

År	Åtgärd	Uppskattad kostnad
2023	Bergvärme, värmeåtervinningsåtgärder	1 750 tkr
2023	Målning av takytor mot innergård och Svarvarg	100 tkr
2023	Renovering fasad mot Gjutarg och Svarvarg	4 600 tkr
2023	Omläggning asfalt	50 tkr
2023	Dränering	350 tkr
2023	Landskap/trädgård	250 tkr
2024	Balkongdörrar installerade 2008-2012 målas	100 tkr
2025	Målning trapphus Svarvarg och. Gjutargatan	250 tkr
2025	Fönstermålning	550 tkr
2026	Relining VVS stammar	1 250 tkr

Medlemsinformation

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2022-05-23. På stämman deltog 14 medlemmar. Föreningen hade 2022-01-01 64 medlemmar och 2022-12-31 66 medlemmar. Av föreningens 45 medlemslägenheter har 13 överlåtits under året. Föreningen upplåter 1 bostad som hyresrätt om 60m² och 3 hyreslokaler om 93m², 80m² samt 40m². På föreningens fastighet finns 11 parkeringsplatser som hyrs ut till medlemmar.

Styrelse

Styrelsen har utgjorts av:

- a) Ordförande: Damian O'Shaughnessy
- b) Vice ordförande: Christian Wiström
- c) Kassör: Jens Nyström
- d) Sekreterare: Christofer Lundén
- e) Suppleant: Fredrik Djurklou
- e) Suppleant: Linnea Gunnarsson

Föreningens firma tecknas av styrelsen, två i förening. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 7 protokollförda sammanträden.

Revisor

Revisor har varit Niklas Jonsson, vald vid föreningsstämman.

Valberedning

Valberedningen har utgjorts av sammankallande Britt-Marie Nordquist.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har under årets skötts av Storholmen Förvaltning AB.

Ekonomi

Avgifter och hyror

Avgifterna har 2022 varit på samma nivå som 2021 fram till och med september 2022. Från oktober 2022 höjdes avgifterna med 10%. Den genomsnittliga årsavgiftsnivån för bostäder uppgick vid slutet av 2022 till ca 508 kr per kvm.

Budget för år 2023

Budgeten för 2023 visar på en fortsatt god ekonomi. Dock har föreningen påverkats negativt av det rådande makroekonomiska läget med bl a stigande elpriser och ökade räntekostnader. Styrelsens har därför beslutat att öka avgifterna med ytterligare 5% från januari 2023.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	1 707	1 633	1 610	1 704	1 750
Rörelseresultat	-1 121	-1 536	-707	-71	73
Resultat efter finansiella poster	-1 156	-1 563	-749	-128	49
Balansomslutning	53 376	53 439	55 377	55 877	56 004
Fond för yttre underhåll	1 747	1 375	1 003	631	421
Soliditet (%)	91,6	93,7	93,2	93,7	93,8

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Kapitaltillskott	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	52 772 025	2 029 019	1 374 834	-4 541 792	-1 563 499	50 070 587
Avsättning yttre underhållsfond			371 817	-371 817		0
Disposition av föregående års resultat:				-1 563 499	1 563 499	0
Årets resultat					-1 156 409	-1 156 409
Belopp vid årets utgång	52 772 025	2 029 019	1 746 651	-6 477 108	-1 156 409	48 914 178

Förslag till behandling av redovisat resultat

Styrelsen föreslår att föreningens resultat (kronor):

Balanserat resultat	-6 477 107
Årets resultat	-1 156 409
	-7 633 516

Behandlas så att

Stadgeenlig avsättning till fond för yttre underhåll	407 073
I ny räkning överföres	-8 040 589
	-7 633 516

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		1 707 384	1 632 587
Övriga rörelseintäkter		15 657	0
Summa rörelseintäkter		1 723 041	1 632 587
Rörelsekostnader			
Driftkostnader		-2 422 386	-2 753 504
Arvoden och personalkostnader	2	-75 067	-68 811
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-346 371	-346 371
Summa rörelsekostnader		-2 843 824	-3 168 686
Rörelseresultat		-1 120 783	-1 536 099
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		26	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-35 652	-27 400
Summa finansiella poster		-35 626	-27 400
Resultat efter finansiella poster		-1 156 409	-1 563 499
Resultat före skatt		-1 156 409	-1 563 499
Årets resultat		-1 156 409	-1 563 499

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	52 435 536	52 781 907
Summa materiella anläggningstillgångar		52 435 536	52 781 907
Summa anläggningstillgångar		52 435 536	52 781 907
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	1 190
Övriga fordringar		27 175	18 173
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		97 641	113 572
Summa kortfristiga fordringar		124 816	132 935
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		815 208	524 389
Summa kassa och bank		815 208	524 389
Summa omsättningstillgångar		940 024	657 324
SUMMA TILLGÅNGAR		53 375 560	53 439 231

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		54 801 044	54 801 044
Fond för yttre underhåll		1 746 651	1 374 834
Summa bundet eget kapital		56 547 695	56 175 878
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-6 477 107	-4 541 791
Årets resultat		-1 156 409	-1 563 499
Summa fritt eget kapital		-7 633 516	-6 105 290
Summa eget kapital		48 914 179	50 070 588
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	4, 5	2 933 334	2 933 334
Övriga skulder		25 700	25 700
Summa långfristiga skulder		2 959 034	2 959 034
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	4, 5	1 000 000	0
Leverantörsskulder		96 039	132 802
Skatteskulder		10 701	3 857
Övriga skulder		45 990	29 817
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		349 617	243 133
Summa kortfristiga skulder		1 502 347	409 609
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		53 375 560	53 439 231

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 (K2).

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnad	107 år (0,93 %)
Ombyggnad	107 år (0,93 %)
Maskiner	12 år (8,3 %)
Installationer	10 år (10 %)

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Rörelseresultat

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Totalt eget kapital i procent av balansomslutning.

Not 2 Arvoden och personalkostnader

	2022	2021
Styrelsearvode	57 120	52 360
Sociala avgifter	17 947	16 451
	75 067	68 811

Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnad	36 774 312	36 774 312
Mark	22 664 987	22 664 987
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	59 439 299	59 439 299
Ingående avskrivningar	-6 657 392	-6 311 021
Årets avskrivningar	-346 371	-346 371
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 003 763	-6 657 392
Utgående redovisat värde	52 435 536	52 781 907
Taxeringsvärden byggnader	51 671 000	49 970 000
Taxeringsvärden mark	84 020 000	73 969 000
	135 691 000	123 939 000

Not 4 Övriga skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2022-12-31	Lånebelopp 2021-12-31
Stadshypotek	0,96	2024-10-30	2 933 334	2 933 334
Stadshypotek	3,32	2023-03-22	1 000 000	0
			3 933 334	2 933 334

I balansräkningen redovisas lån som förfaller under nästkommande räkenskapsår som kortfristig skuld enligt nya direktiv från ÅRL.

Not 5 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	19 400 000	19 400 000
	19 400 000	19 400 000

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Damian O'Shaughnessy
Ordförande

Jens Nyström
Ledamot

Christian Wiström
Ledamot

Christofer Lundén
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska signatur
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Niklas Jonsson
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-04-24 06:31:20 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Kent Niklas Jonsson

Datum

Niklas Jonsson
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

BRF SKUTAN 29 716409-9181 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-04-20 13:41:16 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Carl Christian Wiström

Datum

Christian Wiström

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2023-04-17 09:33:20 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Jens Ulrik Kristian Nyström

Datum

Jens Nyström

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2023-04-20 12:55:26 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: DAMIEN O'SHAUGHNESSY

Datum

Damian O'Shaughnessy

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2023-04-21 16:37:14 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: CHRISTOFER LUNDÉN

Datum

Christofer Lundén

Leveranskanal: E-post