

# Signerat dokument

via <https://min.ebox.nu>



## Signering Skäppan 1 årsredovisning

### Signerad text:

Jag har läst och förstår innehållet i PDF-filen (1) och samtycker och godkänner allt som avtalas däri, som om jag skrivit under en fysisk utskrift av PDF-filen (1):

(1) Avser PDF-fil enligt följande  
Namn: Årsredovisning 2022.pdf  
Storlek: 168451 byte  
Hashvärde SHA256:  
cacab2358c7b4e1af27b25e12289c1affaf382ec11cc16cfbad9a8f053dfad59

*Originalfilen och signaturerna är bifogade som bilagor till denna PDF.  
För att öppna bilagorna kan en dedikerad PDF-läsare krävas.*

### Signerat av 4:

Ola Mats Erik Trané

Signerat med BankID 2023-05-10 06:09 Ref: 2a62f07a-4dae-4a9e-a5fd-995380d08252

KAMIL KAMINSKI

Signerat med BankID 2023-05-07 12:49 Ref: 9d315dc6-b7f9-4746-b6fb-67fa40de6803

Güven Iscan

Signerat med BankID 2023-05-07 11:08 Ref: 8b062b12-fc0d-4de3-b83f-6253476034cb

DANIEL VIKSTRÖM

Signerat med BankID 2023-05-06 07:23 Ref: 75a04203-c506-4acf-b878-468a7a20ca2e

# Årsredovisning

---

## *BRF Skäppan 1*

769631-2557

Styrelsen för BRF Skäppan 1 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 - 3
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5 - 6
- Noter	7 - 8
- Underskrifter	9

# FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

## VERKSAMHETEN

### Verksamhet

I december 2015 förvärvade föreningen fastigheten Skäppan 1 på tomträtt i Stockholms kommun. Av föreningens 20 lägenheter är samtliga upplåtna med bostadsrätt. Föreningen har en lokal som är upplåtna med hyresrätt. Föreningen består av 22 medlemmar. Under räkenskapsåret har fyra överlåtelse skett.

### Styrelse

Styrelsen har under räkenskapsåret haft 11 protokollförda möten. Styrelse sammansättning har varit följande:

Daniel Vikström	ledamot
Kamil Kaminski	ledamot
Güven Iscan	ledamot
Fred Malm	suppleant
Katarina Rönnholm	suppleant

Av föreningen vald revisor har varit Ola Trané, Borevision AB.

### Fastighetsunderhåll

Balkongprojektet har pausats pga ökade priser och att styrelsen behövt fokusera på föreningens ekonomi med anledning av de stigande räntorna och det allmänt höjda kostnadsläget.

En lägenhet har drabbats av en större vattenskada, huvuddelen av kostnaderna kommer att täckas av försäkringen men det kan även tillkomma kostnader som föreningen måste ta själva.

### Förvaltning

Den tekniska förvaltningen samt löpande underhåll administreras av styrelsen genom ett antal avtal och upphandlingar av olika entreprenörer.

Den ekonomiska förvaltningen har på styrelsens uppdrag handlagts av Hefab Redovisning AB.

## FLERÅRSÖVERSIKT

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

	2201-2212	2101-2112	2001-2012	1901-1912
Nettoomsättning	827	751	677	699
Resultat efter finansiella poster	-377	-389	-329	-389
Soliditet %	77	78	78	78

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Inbetalda insatser	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	34 741 423	87 907	-1 841 118	-388 705
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>				
Balanseras i ny räkning			-388 705	388 705
Förändring av yttre fond		17 600	-17 600	
Årets resultat				-377 198
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>34 741 423</b>	<b>105 507</b>	<b>-2 247 423</b>	<b>-377 198</b>

## RESULTATDISPOSITION

### Medel att disponera:

Balanserat resultat	-2 247 423
Årets resultat	-377 198
<i>Summa</i>	<i>-2 624 621</i>

### Förslag till disposition:

Avsättning till yttre fond	24 000
Balanseras i ny räkning	-2 648 621
<i>Summa</i>	<i>-2 624 621</i>

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

# RESULTATRÄKNING

1

		2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Avgifter		769 613	688 308
Hysesintäkter		57 699	62 346
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>827 312</b>	<b>750 654</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	2	-678 904	-630 946
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	3	-388 000	-388 000
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 066 904</b>	<b>-1 018 946</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-239 592</b>	<b>-268 292</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		1	-
Räntekostnader		-137 607	-120 413
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-137 606</b>	<b>-120 413</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-377 198</b>	<b>-388 705</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-377 198</b>	<b>-388 705</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-377 198</b>	<b>-388 705</b>

# BALANSRÄKNING

1

		2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader på tomträtt	4	41 307 000	41 664 000
Inventarier, verktyg och installationer		32 510	63 510
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		41 339 510	41 727 510
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>41 339 510</b>	<b>41 727 510</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		204	158
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		39 668	37 506
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		39 872	37 664
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		290 018	276 129
<i>Summa kassa och bank</i>		290 018	276 129
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>329 890</b>	<b>313 793</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>41 669 400</b>	<b>42 041 303</b>

		2022-12-31	2021-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		34 741 423	34 741 423
Fond för yttre underhåll		105 507	87 907
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<i>34 846 930</i>	<i>34 829 330</i>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-2 247 423	-1 841 118
Årets resultat		-377 198	-388 705
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<i>-2 624 621</i>	<i>-2 229 823</i>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>32 222 309</b>	<b>32 599 507</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	<b>5</b>		
Skulder till kreditinstitut		3 235 062	3 235 062
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>3 235 062</b>	<b>3 235 062</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
	<b>6</b>		
Kortfristig del av långfristiga skulder		6 000 000	6 000 000
Förskott på avgifter/hyror		55 724	62 123
Leverantörsskulder		80 305	69 551
Aktuella skatteskulder		60 660	60 060
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		15 340	15 000
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>6 212 029</b>	<b>6 206 734</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>41 669 400</b>	<b>42 041 303</b>

## NOTER

### Not 1 ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

#### *Redovisnings- och värderingsprinciper*

##### **Valt regelverk**

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisningar.

Not 2	Driftskostnader	2022-12-31	2021-12-31
	Elkostnader	212 779	143 895
	Uppvärmning, eldningsolja	54 490	26 422
	Vatten och avlopp	24 826	28 028
	Renhållning	11 957	10 600
	Fastighetservice/Städ	83 118	85 116
	Reparationer och underhåll	35 939	132 323
	Fastighetsskatt/avgift	30 955	31 604
	Försäkring	13 210	12 976
	Tomträttsavgäld	90 968	84 114
	Bredband	60 464	5 209
	Revisionsarvode	14 375	15 000
	Redovisningstjänster	41 710	34 180
	Övriga kostnader	–	5 305
	Trädgårdsarbeten	4 113	16 174
		<b>678 904</b>	<b>630 946</b>

### Not 3 Avskrivningar

Byggnad 0,5-4 procent. 25-200 år

Inventarier 20 procent 5 år

Anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till fastighetens avskrivningsenheter.



Not 4	Byggnader på tomträtt	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	43 811 658	43 811 658
	Utgående anskaffningsvärden byggnad	43 811 658	43 811 658
	Ingående avskrivningar	-2 147 658	-1 790 658
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-357 000	-357 000
	Utgående avskrivningar	-2 504 658	-2 147 658
	<b>Redovisat värde</b>	<b>41 307 000</b>	<b>41 664 000</b>
	Taxeringsvärden	24 026 000	19 345 000

Boytan utgör 916 kvm. Lokalytan utgör 40 kvm. Byggår är 1940.

Not 5	Ställda säkerheter per skuldpost	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar, Handelsbanken	9 235 100	9 235 100

Not 6	Upptagna lån	2022-12-31	2021-12-31
	Handelsbanken, 1,20% till 2025-12-30	-3 235 062	-3 235 062
	Handelsbanken, 3,55% till 2023-03-30	-3 000 000	-3 000 000
	Handelsbanken, 4,08% till 2023-03-29	-3 000 000	-3 000 000
		<b>-9 235 062</b>	<b>-9 235 062</b>

Av lånen förfaller 0 kr inom ett år. Av lånen förfaller 9 235 062 kr senare än fem år.

Eventuella lån med förfalldatum inom ett år, har klassificerats som kortfristig skuld i balansräkningen i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd men omförhandlas och är därmed en långfristig skuld efter förfalldatum.

*UNDERSKRIFTER*

Stockholm den

Guven Iscan

Daniel Vikström

Kamil Kaminski

Min revisionsberättelse har lämnats

Ola Trané  
Yrkesrevisor