

Årsredovisning 2022

BRF PAVILJONGEN I HUDDINGE

769620-5223



 nabo

VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF PAVILJONGEN I HUDDINGE

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

INNEHÅLL:

Förvaltningsberättelse

Resultaträkning

Balansräkning

Kassaflödesanalys

Noter

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



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 kommit 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.

KASSAFLÖDESANALYS

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

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 2009-09-18.

ÄKTA FÖRENING

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

FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Paviljongen 2 på adressen Patron Pehrs väg 1A i Huddinge. Föreningen har 26 bostadsrätter om totalt 2 150 kvm.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Carl-Gustaf Plogfeldt	Ordförande
Lena Wiksten	Vice ordförande
Karin Ingegerd Malmström	Ledamot
Nils Gunnar Andersson	Ledamot
Ulla Danielsson	Ledamot
Pelin Celepli	Suppleant, avgått under året
Miguel Larguinho	Suppleant

VALBEREDNING

Birgitta Moberg
Lillian Thybell

REVISORER

Lars Magnus Alvar Eriksson Revisor

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-01. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 6 protokollförda sammanträden.

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning Nabo

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 38 st. Tillkommande medlemmar under året var 2 och avgående medlemmar under året var 1. Vid räkenskapsårets slut fanns det 39 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 716 280	1 652 958	1 654 898	1 652 977
Resultat efter fin. poster	-15 642	47 519	159 396	91 983
Soliditet, %	81	80	80	80
Yttre fond	1 461 552	1 289 552	1 117 552	945 552
Taxeringsvärde	66 400 000	48 400 000	48 400 000	48 400 000
Bostadsyta, kvm	2 150	2 150	2 150	2 150
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	735	707	707	707
Lån per kvm bostadsyta, kr	6 992	7 488	7 530	7 572
Genomsnittlig skuldränta, %	1,67	0,99	1,19	1,50

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	35 545 710	-	-	35 545 710
Upplåtelseavgifter	28 384 290	-	-	28 384 290
Fond, yttre underhåll	1 289 552	-	172 000	1 461 552
Balanserat resultat	157 380	47 519	-172 000	32 900
Årets resultat	47 519	-47 519	-15 642	-15 642
Eget kapital	65 424 452	0	-15 642	65 408 809

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	32 900
Årets resultat	-15 642
Totalt	17 257

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	172 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-62 678
Balanseras i ny räkning	-92 065
	17 257

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		1 716 280	1 652 958
Rörelseintäkter		877	1
Summa rörelseintäkter		1 717 157	1 652 959
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-6	-995 293	-981 533
Övriga externa kostnader	7	-89 532	-70 847
Personalkostnader	8	-40 990	-44 273
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-348 744	-348 744
Summa rörelsekostnader		-1 474 559	-1 445 396
RÖRELSERESULTAT		242 598	207 563
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1 909	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-260 149	-160 044
Summa finansiella poster		-258 240	-160 044
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-15 642	47 519
ÅRETS RESULTAT		-15 642	47 519

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	9	78 747 563	79 090 703
Markanläggningar	10	30 317	35 921
Pågående projekt		45 988	45 988
Summa materiella anläggningstillgångar		78 823 869	79 172 613
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		78 823 869	79 172 613
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		0	8 879
Övriga fordringar		160	17 962
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		76 256	72 851
Summa kortfristiga fordringar		76 416	99 692
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 959 576	2 567 979
Summa kassa och bank		1 959 576	2 567 979
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 035 992	2 667 671
SUMMA TILLGÅNGAR		80 859 860	81 840 284

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		63 930 000	63 930 000
Fond för yttre underhåll		1 461 552	1 289 552
Summa bundet eget kapital		65 391 552	65 219 552
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		32 900	157 380
Årets resultat		-15 642	47 519
Summa fritt eget kapital		17 257	204 900
SUMMA EGET KAPITAL		65 408 809	65 424 452
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11	8 942 500	6 000 000
Summa långfristiga skulder		8 942 500	6 000 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		6 090 000	10 100 000
Leverantörsskulder		72 768	29 053
Skatteskulder		58 448	37 518
Övriga kortfristiga skulder		16 740	18 273
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	270 595	230 988
Summa kortfristiga skulder		6 508 551	10 415 832
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		80 859 860	81 840 284

Kassaflödesanalys

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Likvida medel vid årets början	2 567 979	2 409 501
Resultat efter finansiella poster	-15 642	47 519
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	348 744	348 744
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	333 102	396 263
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	23 276	1 475
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	102 719	-103 272
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	459 097	294 466
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	0	-45 988
Kassaflöde från investeringar	0	-45 988
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-1 067 500	-90 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-1 067 500	-90 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-608 403	158 478
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 959 576	2 567 979

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Paviljongen i Huddinge 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	0,5 %
Markanläggningar	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, p-platser	73 517	70 950
Årsavgifter, bostäder	1 580 063	1 519 308
Övriga intäkter	63 577	62 701
Summa	1 717 157	1 652 959

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022	2021
Besiktningkostnader	8 126	6 119
Brandskydd	32 341	4 774
Fastighetsskötsel	51 827	58 876
Hiss serviceavtal	0	28 775
Snöskottning	85 627	88 383
Städning	60 396	65 884
Trädgårdsarbete	1 888	72 306
Övriga serviceavtal	11 099	0
Summa	251 304	325 117
NOT 4, REPARATIONER	2022	2021
Reparation hissar	36 810	9 438
Reparationer	38 401	73 894
Stampolning	30 490	0
Ventilation	32 188	0
Summa	137 888	83 332
NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2022	2021
Fastighetsel	79 003	62 564
Grovsopor, tidningar	19 636	19 150
Sophämtning	29 419	33 432
Uppvärmning	217 821	219 731
Vatten	63 844	65 521
Summa	409 723	400 398
NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
Bredband	43 710	43 680
Fastighetsförsäkringar	52 377	50 019
Fastighetsskatt	39 507	18 954
Kabel-TV	21 858	21 860
Övrigt	38 926	38 173
Summa	196 378	172 686

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
Förbrukningsmaterial	2 875	97
Kameral förvaltning	47 768	46 792
Revisionsarvoden	2 000	2 000
Övriga förvaltningskostnader	36 889	21 958
Summa	89 532	70 847

NOT 8, PERSONALKOSTNADER	2022	2021
Sociala avgifter	5 490	6 273
Styrelsearvoden	35 500	38 000
Summa	40 990	44 273

NOT 9, BYGGNAD OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	82 342 427	82 342 427
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	82 342 427	82 342 427
Ingående ackumulerad avskrivning	-3 251 723	-2 908 583
Årets avskrivning	-343 140	-343 140
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 594 863	-3 251 723
Utgående restvärde enligt plan	78 747 563	79 090 703
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>13 713 425</i>	<i>13 713 425</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	48 000 000	34 000 000
Taxeringsvärde mark	18 400 000	14 400 000
Summa	66 400 000	48 400 000

NOT 10, MARKANLÄGGNINGAR	2022	2021
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	56 000	56 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	56 000	56 000
Ingående ackumulerad avskrivning	-20 079	-14 475
Årets avskrivning	-5 604	-5 604
Utgående ackumulerad avskrivning	-25 683	-20 079
Utgående restvärde enligt plan	30 317	35 921

NOT 11, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats	Skuld 2022-12-31	Skuld 2021-12-31
Swedbank	2025-03-25	2,26 %	4 032 500	4 100 000
Swedbank	2023-04-24	1,20 %	6 000 000	6 000 000
Swedbank	2027-03-25	2,48 %	5 000 000	6 000 000
Summa			15 032 500	16 100 000

Varav kortfristig del

6 090 000

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 12, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
El	9 188	7 200
Förutbetalda avgifter/hyror	156 716	142 927
Städning	5 033	0
Uppvärmning	33 956	32 751
Utgiftsräntor	47 255	30 730
Vatten	18 447	17 380
Summa	270 595	230 988

NOT 13, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	18 000 000	18 000 000
Summa	18 000 000	18 000 000

Underskrifter

Huddinge, 2023 - 05 - 01
Ort och datum

Karin Ingegerd Malmström

Karin Ingegerd Malmström

Ledamot

Lena Wiksten

Lena Wiksten

Vice ordförande

Nils Gunnar Andersson

Nils Gunnar Andersson

Ledamot

Ulla Danielsson

Ulla Danielsson

Ledamot

Carl-Gustaf Plogfeldt

Carl-Gustaf Plogfeldt

Ordförande

Min revisionsberättelse har lämnats 2023 - 05 - 05

Lars Magnus Alvar Eriksson

Lars Magnus Alvar Eriksson

Revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i

Brf Paviljongen i Huddinge, 769620-5223

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Brf Paviljongen i Huddinge för räkenskapsåret 2022. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna, förvaltningen och att årsredovisningslagen tillämpats vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag har planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskaperna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när de upprättat årsredovisningen att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon i styrelsen på något annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10, årsredovisning i mindre företag (K2).

Årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, disponerar resultatet enligt styrelsens förslag i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Huddinge den 5 maj 2023



Lars Eriksson