

Årsredovisning 2022

BRF LÄGRET 6

716414-2726



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF LÄGRET 6

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

INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Noter	11

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 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.

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 medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende och lokaler till nyttjande åt medlemmarna utan begränsning i tiden.

FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 1986-10-25.

ÄKTA FÖRENING

Bostadsrättsföreningen är sedan 2000 ett privatbostadsföretag (äka bostadsförening) enligt inkomstskattelagen.

FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Stockholm Lägret 6 på adressen Storgatan 46 i Stockholm. Bostadsrättsföreningens hus byggdes omkring 1960. Föreningen förvärvade fastigheten år 2000 för en köpeskilling om 46,5 mkr. Föreningen har 29 lägenheter som enligt uppmätning uppgår till totalt ca 2 547 kvm och 2 lokaler om ca 218 kvm samt garageyta om ca 569 kvm. Föreningen upplåter en hyresrätt om 26 kvm.

FÖRSÄKRING

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Trygg-Hansa.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Tomas Winqvist	Ordförande
Heikki Hiekko	Styrelseledamot
Marianne Gundmark	Styrelseledamot
Thomas Carlberg	Styrelseledamot
Staffan Öst	Styrelseledamot

SUPPLEANT

Staffan Söderström.

VALBEREDNING

Elke Kahl och Christina Hakelius.

FIRMATECKNING

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening.

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-31. Styrelsen har dessutom under verksamhetsåret haft 10 protokollförda möten.

Flertal möten har ägt rum med leverantörer.

UTFÖRDA HISTORISKA UNDERHÅLL

En underhållsplan finns för långsiktigt underhåll av fastigheten. Följande större underhåll och investeringar kan nämnas:

Konvertering av kontorsyta till ett funktionellt garage för kommersiell uthyrning

Utbyte av undercentral för fjärrvärme

Renovering av fasad mot gården

Konvertering av kontorslokal till lägenheter

Modernisering av hissen med en ny inredning

Stambyte - en huvudstam bytt i samband vattenskada

Ny fläkt i entré

Ventilationsarbeten har genomförts enligt åtgärdsprogram för OVK.

Ombyggnad av sopkarusell mot fast sopbehållare

Byggnation av förrådsutrymme vid cykelparkering

Ombyggnation av en av de två hyreslokalerna

Byte av konstgräs på gården

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning Nabo Group AB

Fastighetsservice Alfa Bygg AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har skett under verksamhetsåret.

EKONOMI

Totala skulden till kreditinstitut per 22-12-31 uppgick till SEK 5.200.000.

Alla lokaler och garageplatser är uthyrda.

ÖVRIGT

Styrelsens kommunikation till medlemmarna sker främst via föreningens egen hemsida, www.boappa.se som även har en chattfunktion. Innehåll och funktioner speglas även via mobiltelefonen i appen "Boappa". Hemsidans första sida är publik. Här publiceras föreningens årsredovisningar. Via egen inloggning har medlemmarna tillgång till nyheter, dokument och all övrig information om föreningen.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 48 st. Tillkommande medlemmar under året var 1 och avgående medlemmar under året var 0. Vid räkenskapsårets slut fanns det 49 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 807	1 724	1 676	1 578
Resultat efter fin. poster	199	-15	-320	-146
Soliditet, %	88	88	88	88
Yttre fond	2 418	2 218	2 137	2 036
Taxeringsvärde	151 151	109 548	109 548	109 548
Bostadsyta, kvm	2 547	2 547	2 547	2 547
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	259	259	259	235
Lån per kvm bostadsyta, kr	2 042	2 042	2 042	2 042
Genomsnittlig skuldränta, %	2,22	1,35	1,47	1,12
Belåningsgrad, %	10,92	10,86	10,81	10,76

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2021-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-12-31
Insatser	34 263	-	-	34 263
Upplåtelseavgifter	17 383	-	-	17 383
Fond, yttre underhåll	2 218	-	200	2 418
Balanserat resultat	-10 512	-15	-200	-10 727
Årets resultat	-15	15	199	199
Eget kapital	43 337	0	199	43 535

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-10 727
Årets resultat	199
Totalt	<u>-10 528</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	200
Att från yttre fond i anspråk ta	-28
Balanseras i ny räkning	-10 700
	<u><u>-10 528</u></u>

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		1 807	1 724
Rörelseintäkter		1	12
Summa rörelseintäkter		1 807	1 736
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-6	-1 114	-1 281
Övriga externa kostnader	7	-98	-116
Personalkostnader	8	-56	-57
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-226	-226
Summa rörelsekostnader		-1 495	-1 681
RÖRELSERESULTAT		312	55
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-115	-70
Summa finansiella poster		-113	-70
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		199	-15
ÅRETS RESULTAT		199	-15

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	47 637	47 863
Summa materiella anläggningstillgångar		47 637	47 863
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
		47 637	47 863
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		66	96
Övriga fordringar	11	102	79
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	100	111
Summa kortfristiga fordringar		268	287
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 665	1 087
Summa kassa och bank		1 665	1 087
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 933	1 373
SUMMA TILLGÅNGAR		49 569	49 236

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		51 646	51 646
Fond för yttre underhåll		2 418	2 218
Summa bundet eget kapital		54 064	53 864
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-10 727	-10 512
Årets resultat		199	-15
Summa fritt eget kapital		-10 528	-10 527
SUMMA EGET KAPITAL		43 535	43 337
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13	1 200	5 200
Övriga långfristiga skulder		51	51
Summa långfristiga skulder		1 251	5 251
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		4 000	0
Leverantörsskulder		254	225
Övriga kortfristiga skulder		60	57
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	469	366
Summa kortfristiga skulder		4 783	648
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		49 569	49 236

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Lägret 6 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 %
Fastighetsförbättringar	2 %

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 föreningsstämman sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetsavgift och fastighetsskatt

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

Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Fastighetslån

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

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER

	2022	2021
Hysesintäkter, bostäder	47	47
Hysesintäkter, lokaler	426	331
Hysesintäkter, p-platser	672	686
Årsavgifter, bostäder	652	652
Övriga intäkter	10	21
Summa	1 807	1 736

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022	2021
Besiktning och service	27	39
Fastighetsskötsel	30	28
Snöskottning	6	14
Städning	49	58
Trädgårdsarbete	3	18
Övrigt	17	65
Summa	131	222

NOT 4, REPARATIONER	2022	2021
Dörrar och lås/porttele	31	0
Gård/markytor	55	0
Hissar	13	8
Lokaler	2	0
Reparationer	18	180
Underhåll	28	0
Summa	147	188

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2022	2021
Fastighetsel	166	124
Sophämtning	49	60
Uppvärmning	325	384
Vatten	55	47
Summa	595	615

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
Bredband	67	71
Fastighetsförsäkringar	62	59
Fastighetsskatt	105	119
Kabel-TV	7	7
Summa	241	256

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
Juridiska kostnader	0	12
Kameral förvaltning	18	0
Revisionsarvoden	8	8
Övriga förvaltningskostnader	73	96
Summa	98	116

NOT 8, PERSONALKOSTNADER	2022	2021
Sociala avgifter	9	9
Styrelsearvoden	48	48
Summa	56	57

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	115	70
Summa	115	70

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	51 320	51 320
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	51 320	51 320
Ingående ackumulerad avskrivning	-3 457	-3 231
Årets avskrivning	-226	-226
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 684	-3 457
Utgående restvärde enligt plan	47 637	47 863
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>16 286</i>	<i>16 286</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	45 956	42 574
Taxeringsvärde mark	105 195	66 974
Summa	151 151	109 548

NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
Deklarerad skatt	10	18
Skattefordringar	31	0
Skattekonto	61	61
Summa	102	79

NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Bredband	17	18
Försäkringspremier	71	67
Förvaltning	9	21
Kabel-TV	2	2
Räntor	1	1
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	1	3
Summa	100	111

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2022-12-31	Skuld 2022-12-31	Skuld 2021-12-31
Nordea Hypotek	2023-05-30	3,93 %	2 000	2 000
Nordea Hypotek	2023-04-04	3,23 %	2 000	2 000
Nordea Hypotek	2025-06-18	0,92 %	1 200	1 200
Summa			5 200	5 200

Varav kortfristig del 4 000

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 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Beräknat revisionsarvode	11	12
El	40	29
Förutbetalda avgifter/hyror	282	228
Löner	45	45
Sociala avgifter	5	5
Uppvärmning	47	50
Utgiftsräntor	25	2
Vatten	10	-6
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	4	3
Summa	469	366

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	28 000	28 000
Summa	28 000	28 000

NOT 16, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Föreningens banklån om SEK 5.200.000 har den 4 januari 2023 amorterats med SEK 500.000, och uppgår därefter till SEK 4.700.000.

Underskrifter

_____, _____ - ____ - ____
Ort och datum

Heikki Hiekko
Styrelseledamot

Marianne Gundmark
Styrelseledamot

Staffan Öst
Styrelseledamot

Thomas Carlberg
Styrelseledamot

Tomas Winqvist
Ordförande

Min revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

Rävission AB
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

22.03.2023 16:53

SENT BY OWNER:

Lena Warneby · 14.03.2023 09:45

DOCUMENT ID:

H1ZIVVhpk3

ENVELOPE ID:

S1g8VE2p1n-H1ZIVVhpk3

DOCUMENT NAME:

Brf Lägre 6, 716414-2726 - Ej undertecknad årsredovisning 2022.pdf

15 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Tomas Winqvist tomas.winqvist@bonnier.se	Signed Authenticated	14.03.2023 09:54 14.03.2023 09:46	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1967/09/30) IP: 80.72.11.53
2. Carl Staffan Öst staffan.ost@sweco.se	Signed Authenticated	14.03.2023 09:59 14.03.2023 09:46	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1953/12/16) IP: 2.66.53.100
3. Heikki Johannes Hiekkö Hjhiekkö@gmail.com	Signed Authenticated	14.03.2023 12:33 14.03.2023 12:28	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1950/09/09) IP: 62.78.177.186
4. MARIANNE GUNDMARK marianne.gundmark@gmail.com	Signed Authenticated	14.03.2023 22:54 14.03.2023 22:46	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1949/09/28) IP: 151.177.161.174
5. Thomas Gustaf Carlberg thomas.carlberg@alrutz.se	Signed Authenticated	22.03.2023 13:07 22.03.2023 13:06	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1949/12/03) IP: 82.196.111.130
6. David Oskar Petter Walman info@ravisor.se	Signed Authenticated	22.03.2023 16:53 22.03.2023 16:52	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

REVISIONSBERÄTTELSE

**Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Lägret 6
716414-2726**

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Lägret 6 för år 2022.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Detta kräver att vi planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Vi anser att de revisionsbevis som har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för vårt uttalanden.

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2022-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Lägret 6 för år 2022.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver revisionen av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Vi anser att de revisionsbevis som inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm 2023-03-22



Rävisor AB
David Walman
Revisor