

Brf Sparven 9

Org.nr: 714000-1426

Årsredovisning 2022

Räkenskapsåret 20220101 - 20221231

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Noter	9
Underskrifter	12

Styrelsen för bostadsrättsföreningen Sparven 9, organisationsnummer 714000-1426, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningens säte är i Saltsjöbaden

Bostadsrättsföreningen registrerades år 1960

Ekonomisk plan registrerades år 1964

Föreningens stadgar registrerades år 2018

Föreningen förvärvade fastigheten år 1961

Föreningen disponerar tomten genom:

Äganderätt

Beskattning

Då föreningens verksamhet till klart övervägande del består i att åt sina medlemmar tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag.

Försäkring

Byggnaden är fullvärdeförsäkrad i Gjensidige Försäkring (tidigare namn Vardia Försäkring)

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-28

På stämman deltog 13 medlemmar.

Extra stämma hölls 2022-11-03

På stämman deltog 17 medlemmar.

Vid extrastämman beslutades om Korrigering av 2021 förvaltningsberättelse genom en rättelse som publicerats på hemsidan. Gemensamma åtgärder för att sänka kostnader.

Styrelse

Ordförande	Annette Jäger
Ledamot	Rolf Thorsén
Ledamot	Per Arne Wolpher
Ledamot	Susanne Lundquist
Ledamot	Mathilda Lindblom
Suppleant	Magnus Westerblom
Suppleant	Fleming Weidenhajn

Styrelsen har under året hållit 7 sammanträden.

Firmatecknare har varit två i förening av ledamöterna

Revisor

Extern Gunvor Fagerholm-Jukkola

Information om fastigheten

Fastighetsbeteckning: Rösunda 26:9

Föreningens adresser:

Gamla Skolvägen 28

Nybyggnadsår: 1960

Värdeår: 1960

Bostadslägenheter upplåtna med bostadsrätt

	Antal	Total yta m²
1 kokvrå	12	228.4
2 rok	3	162
3 rok	9	656.8
4 rok	1	129
Summa	25	1 176.2
Totalt antal bostadslägenheter:		25

Förvaltning

Avtal	Leverantör
Teknisk förvaltning	Delagott
Fastighetsskötsel	Delagott
Administrativ förvaltning	Delagott
Trappstädning	Smart Trappstädning

Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

Föreningen har en underhållsplan, senast uppdaterad: 2021-02-16

Underhållsplanens tidshorisont: 30

Nedanstående åtgärder har genomförts eller planeras:

Åtgärd	År	Kommentar
Relining stammar	2007	
Installation av balkonger	1989-1990	
Dränering	2002	
Byte av bergvärmepump	2013	
Byte av fönster	2014	
Omläggning av tak	2016	

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ny styrelse utsågs i juni 2022. Föreningen har bra grundförutsättningar med låga lån i förhållande till taxeringsvärde. Dock har inte avgifterna höjts under flera år samtidigt som kostnader ökat, framförallt under 2022 på grund av inflation.

Föreningen har vidtagit ett antal åtgärder för att minska kostnaderna, dessa åtgärder får genomslag under 2023. Exempelvis avslutat kontrakt med extern leverantör avseende teknisk och fastighetsförvaltning. Fortsatt kommer kontakter med entreprenörer tas direkt av föreningen. Vi har också förberett för uppdatering av underhållsplan samt bullerskyddsåtgärder under 2022.

Föreningen fortsätter att anlita Delagott för ekonomisk förvaltning under 2023. Avgiftshöjning om 20% bestämdes från 1 januari 2023.

Styrelsen har en web-ansvarig och föreningen arbetar aktivt med information både via webben och i möten. Vi har också en trädgårdsansvarig och återgått till gemensamma aktivitetsdagar med städning och göra fint på vår tomt.

Medlemsinformation

26 medlemmar vid räkenskapsårets början.
Under året har medlemsväxling skett i samband med att 0 bostadsrätter har överlåts.
2 medlemmar har utträtt ur föreningen.
4 medlemmar har upptagits.

25 bostadsrätter

28 medlemmar vid räkenskapsårets slut

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning, tkr	630	628	626	628
Årsavgifter, tkr	550	550	550	550
Resultat efter finansiella poster, tkr	-286	-172	-171	-88
Soliditet ¹ , %	26	29	31	33
Räntekänslighet, %	7	7	7	7

Föreningen, kr

Energikostnad/kvm totalyta	124	134	119	115
Skuld/kvm totalyta	3 201	3 218	3 235	3 252

Bostadsrätten, kr

Årsavgift/kvm bostadsrättsyta ²	468	468	468	468
Räntekostnad/kvm bostadsrättsyta	69	59	61	56

¹ Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

² Årsavgifter genom kvm bostadsrättsyta presenterad på sidan 3

Årets amortering

Föreningen har under året amorterat 20 000 kronor.

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	2 706 977	128 769	-1 039 004	-172 140	1 624 602
<i>Resultatdisposition enligt stämman:</i>					
Balanseras i ny räkning			-172 140	172 140	0
Årets resultat				-285 610	-285 610
Belopp vid årets utgång	2 706 977	128 769	-1 211 144	-285 610	1 338 992

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 211 144
Årets resultat	-285 610
Totalt	-1 496 754

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	-1 496 754
Totalt	-1 496 754

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2022	2021
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	2	630 140	627 639
Övriga rörelseintäkter		17	1 016
Summa Rörelseintäkter		630 157	628 655
RÖRELSEKOSTNADER			
Operativ drift och underhåll	3	-586 904	-466 497
Administration och förvaltning	4	-115 835	-135 006
Avskrivningar		-132 133	-130 258
Summa Rörelsekostnader		-834 872	-731 761
RÖRELSERESULTAT		-204 715	-103 106
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-80 899	-69 034
Summa Finansiella poster		-80 895	-69 034
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-285 610	-172 140
RESULTAT FÖRE SKATT		-285 610	-172 140
ÅRETS RESULTAT		-285 610	-172 140

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2022-12-31	2021-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	4 899 296	4 935 679
Inventarier, verktyg och installationer	6	6 000	8 000
Summa materiella anläggningstillgångar		4 905 296	4 943 679
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		4 905 296	4 943 679
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		1 151	0
Övriga fordringar		4 004	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		52 083	26 838
Summa kortfristiga fordringar		57 238	26 838
Kassa och bank			
Kassa och bank		240 887	632 353
Summa kassa och bank		240 887	632 353
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		298 124	659 191
SUMMA TILLGÅNGAR		5 203 421	5 602 870

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Insatser		2 706 977	2 706 977
Fond för yttre underhåll		128 769	128 769
Summa bundet eget kapital		2 835 746	2 835 746
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 211 144	-1 039 004
Årets resultat		-285 610	-172 140
Summa fritt eget kapital		-1 496 754	-1 211 144
SUMMA EGET KAPITAL		1 338 992	1 624 602
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	7	3 765 388	3 785 388
Leverantörsskulder		6 598	103 934
Skatteskulder		20 960	12 894
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		71 483	76 052
Summa kortfristiga skulder		3 864 429	3 978 268
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		5 203 421	5 602 870

Noter

Not 1. Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFAR 2012:1, Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Anläggningstillgång	Nyttjandeperiod
Stomme/stomkomplettering	120
Värme, sanitet (VS)	50
El	40
Fasad	50
Fönster	50
Yttertak	60
Ventilation	30
Transport (hiss)	25
Låssystem	10
Tvättstuga	20
Balkonger	40
Förråd	10

Not 2. Nettoomsättning

	2022	2021
Årsavgifter bostäder	630 139	627 639
Totalt nettoomsättning	630 139	627 639

Not 3. Operativ drift och underhåll

	2022	2021
Fastighetsel	81 646	99 001
Vatten och avlopp	63 620	57 985
Sophämtning	36 981	31 418
Fastighetsskötsel	29 126	31 350
Fastighetsstäd	14 310	18 524
Trädgårdsskötsel	3 014	6 593
Snöröjning/sandning	3 405	0
TV	29 858	29 309
Fastighetsförsäkring	22 348	20 552
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	37 975	39 393
Övriga driftkostnader	2 955	0
Reparationer	221 022	93 984
Underhåll	40 644	0
Olja	0	38 388
Totalt operativ drift och underhåll	586 904	466 497

Not 4. Administration och förvaltning	2022	2021
Medlems- och föreningsavgifter	4 580	4 520
Arvode ekonomisk förvaltning	37 825	33 750
Arvode teknisk förvaltning	16 365	15 920
Revisionsarvode	4 000	5 000
Webbsida	5 762	4 098
Tele- och datakommunikation	1 548	1 488
Övrig kommunikation	1 255	1 295
Förbrukningsmaterial och förbrukningsinventarier	3 897	5 159
Konsultarvode	5 680	33 076
Bankkostnader	2 716	3 022
Övriga administrativa kostnader	429	0
Övriga kostnader	31 778	27 680
Totalt administration och förvaltning	115 835	135 006

Not 5. Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärden	6 944 543	6 944 543
Inköp	93 750	0
Utgående anskaffningsvärden	7 038 293	6 944 543
Ackumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	- 2 008 864	- 1 880 606
Årets avskrivningar	- 130 133	- 128 258
Utgående avskrivningar	-2 138 997	-2 008 864
Utgående redovisat värde	4 899 296	4 935 679
Taxeringsvärden		
Taxeringsvärde byggnader	13 000 000	9 800 000
Taxeringsvärde mark	8 000 000	6 200 000
	21 000 000	16 000 000

Not 6. Inventarier, verktyg och installationer, utgående redovisat värde	2022-12-31	2021-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärden	20 000	20 000
Utgående anskaffningsvärden	20 000	20 000
Ackumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	- 12 000	- 10 000
Årets avskrivningar	- 2 000	- 2 000
Utgående avskrivningar	-14 000	-12 000
Utgående redovisat värde	6 000	8 000

Not 7. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2022-12-31	Belopp 2022-12-31	Belopp 2021-12-31
SEB 31211174	2023-03-28	4,23 %	296 000	304 000
SEB 22374133	2023-01-28	1,53 %	399 888	409 888
SEB 40149066	2023-03-28	4,23 %	2 300 000	2 300 000
SEB 29053987	2023-01-28	1,53 %	769 500	771 500
Summa skulder till kreditinstitut			3 765 388	3 785 388
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-3 765 388	-3 785 388
			0	0

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank

Not 8. Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	3 900 000	3 900 000
Summa:	3 900 000	3 900 000

Underskrifter

Stockholm den _____ / _____ 2023

Annette Jäger
Ordförande

Rolf Thorsén
Ledamot

Per Arne Wolpher
Ledamot

Susanne Lundquist
Ledamot

Mathilda Lindblom
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2023 -

Gunvor Fagerholm-Jukkola
Extern



Document history

COMPLETED BY ALL:
19.05.2023 19:30

SENT BY OWNER:
Elin Desta • 17.05.2023 09:36

DOCUMENT ID:
H1Z6fNWMBh

ENVELOPE ID:
rJ6MEWGBn-H1Z6fNWMBh

DOCUMENT NAME:
Årsredovisning 2022 Brf Sparven 9.pdf
12 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Mathilda Karin Lindblom mat-lind@outlook.com	Signed Authenticated	17.05.2023 09:37 17.05.2023 09:37	eID Low	Swedish BankID (DOB: 2000/04/16) IP: 151.177.236.85
Susanne Marie Lundquist suslundqvist@gmail.com	Signed Authenticated	17.05.2023 10:21 17.05.2023 10:20	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1963/09/04) IP: 194.11.129.242
Annette Elisabeth Jäger alsagen@outlook.com	Signed Authenticated	17.05.2023 12:11 17.05.2023 12:10	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1966/09/17) IP: 90.129.201.176
ROLF BERTIL THORSÉN roffe.thorsen@gmail.com	Signed Authenticated	17.05.2023 19:09 17.05.2023 15:02	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1945/10/05) IP: 94.234.101.156
Per Arne Wolpher per-arnew@hotmail.com	Signed Authenticated	18.05.2023 13:34 18.05.2023 13:30	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1952/05/31) IP: 188.151.192.134
GUNVOR MARGARETA FAGERHOLM-JUKKOLA gunvor.baggensekonomi@gmail.com	Signed Authenticated	19.05.2023 19:30 19.05.2023 19:29	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1949/12/29) IP: 188.149.171.174

* 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