

Årsredovisning

för

BRF Skopan

716422-0159

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för BRF Skopan får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen registrerades 1992-08-10 och har sitt säte i Huddinge kommun. Föreningens verksamhet är att förvalta den egna fastigheten Skopan 1 i Huddinge kommun. Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkta bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen.

Föreningens styrelse har efter ordinarie föreningsstämma 2022 bestått av:

Ordinarie ledamöter:

Yalcin Korkmaz, Ordförande

Vanja Öberg, kassör

Leif Jonsson

Thomas Wallgren

Suppleanter:

Allan Kawan

Revisor:

Jan Lilja, Focus Revision AB

Valberedning:

Jeanette Tengvall

Styrelsen har haft 5 st protokollförda sammanträden under året.

Föreningens Fastighet

Fastigheten förvärvades 1992. Föreningens byggnad uppfördes 1995 (tillika värdeår) och inrymmer 16 bostadslägenheter uppdelat på fyra separata byggnader med fyra lägenheter i varje. Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt och består av 3 RoK och är på 64 kvm. Totalt uppvärmd yta är 1024 kvm.

Föreningen har parkeringsplatser 16 parkeringsplatser varav 4 är carportar. Föreningen har också en gemensam tvättstuga.

Byggnaden värms upp med fjärrvärme.
Fastigheten är fullvärdesförsäkrad.

Förvaltning

Den tekniska förvaltning sköts av styrelsen och vid behov anlitas extern kompetens. För skötsel av de gemensamma markytorna genomförs en städdag på våren och en på hösten. Snöröjning sköts av Huddinge Relämontage.

Den ekonomiska förvaltningen sköts av H.A. Redovisning & Förvaltning AB.

Föreningen har en underhållsplan. Underhållsplanen är styrelsens verktyg för att planera underhållet på lång sikt. Till underhållsplanen har kopplats en långsiktig budget för att säkerställa att föreningen har kapital för att kunna genomföra underhållet.

Medlemsinformation

Inga väsentliga förändringar i medlemsantalet har skett under året. Inga överlåtelser har skett under 2022.

Ekonomi

Föreningen har en stabil ekonomi med en god likviditet. Styrelsen föreslår att avsättning till fond för yttre underhåll görs i enlighet med stadgarna, dvs 0,3% av taxeringsvärdet avrundat till närmast högre tusental, innebärande att föreningen står väl rustad inför framtiden.

Styrelsen har höjt årsavgiften med 5% från och med 1 april 2023.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	877	878	878	875
Resultat efter finansiella poster	167	261	-110	230
Soliditet (%)	34	32	30	31

För definitioner av nyckeltal, se not 1 Redovisningsprinciper.

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	1 248 000	957 704	408 484	260 528	2 874 716
Disposition av föregående års resultat:			260 528	-260 528	0
Avsättning till fond		49 200	-49 200		0
Årets resultat				166 572	166 572
Belopp vid årets utgång	1 248 000	1 006 904	619 812	166 572	3 041 288

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	619 813
årets vinst	166 572
	786 385
disponeras så att	
avsättning till fond för yttre underhåll	64 200
i ny räkning överföres	722 185
	786 385

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		876 708	878 121
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		876 708	878 121
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	2	-449 694	-376 359
Övriga externa kostnader	3	-99 643	-86 642
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-86 563	-84 089
Summa rörelsekostnader		-635 900	-547 090
Rörelseresultat		240 808	331 031
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-74 236	-70 503
Summa finansiella poster		-74 236	-70 503
Resultat efter finansiella poster		166 572	260 528
Resultat före skatt		166 572	260 528
Årets resultat		166 572	260 528

Balansräkning

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

4

7 931 435

8 013 083

Inventarier, verktyg och installationer

5

64 296

32 125

Summa materiella anläggningstillgångar

7 995 731

8 045 208

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

6

2 000

2 000

Summa finansiella anläggningstillgångar

2 000

2 000

Summa anläggningstillgångar

7 997 731

8 047 208

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

1

0

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

8 157

7 644

Summa kortfristiga fordringar

8 158

7 644

Kassa och bank

Bank

1 022 434

842 806

Summa kassa och bank

1 022 434

842 806

Summa omsättningstillgångar

1 030 592

850 450

SUMMA TILLGÅNGAR

9 028 323

8 897 658

Balansräkning

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

1 248 000

1 248 000

Fond för yttre underhåll

1 006 904

957 704

Summa bundet eget kapital

2 254 904

2 205 704

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

619 813

408 485

Årets resultat

166 572

260 528

Summa fritt eget kapital

786 385

669 013

Summa eget kapital

3 041 289

2 874 717

Långfristiga skulder

7, 8

Övriga skulder till kreditinstitut

9

4 495 912

4 545 108

Summa långfristiga skulder

4 495 912

4 545 108

Kortfristiga skulder

8

Övriga skulder till kreditinstitut

1 206 614

1 254 614

Leverantörsskulder

98 682

41 620

Skatteskulder

47 648

46 208

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

138 178

135 391

Summa kortfristiga skulder

1 491 122

1 477 833

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

9 028 323

8 897 658

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.

Anläggningstillgångar

Avskrivning görs linjärt över den beräknade nyttjandeperioden.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Inventarier, verktyg och installationer	15 år

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Fastighetskostnader

	2022	2021
Driftskostnader		
Snöröjning	39 292	0
El	60 609	57 836
Fjärrvärme	185 173	184 974
Vatten	57 473	52 573
Sophämtning	21 448	24 420
Fastighetsförsäkringar	23 957	22 702
Kommunal fastighetsavgift	24 304	23 344
OVK besiktning	17 295	0
Övriga kostnader fastighetsförvaltning/skötsel	2 032	3 384
	431 583	369 233
Reparationer		
Övriga reparationer och underhåll	18 111	7 126
	18 111	7 126
	449 694	376 359

Not 3 Övriga externa kostnader

	2022	2021
Övriga administrativa kostnader		
Revisionskostnader	13 750	12 500
Ekonomisk förvaltning	34 125	33 623
Övriga konsultarvoden	6 558	6 495
Övriga förvaltningskostnader	17 073	8 154
	71 506	60 772
Styrelsekostnader		
Arvoden	20 000	20 000
Sociala kostnader på arvoden	4 586	4 374
Övriga styrelsekostnader	3 551	1 496
	28 137	25 870
	99 643	86 642

Not 4 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 972 637	9 972 637
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	9 972 637	9 972 637
Ingående avskrivningar	-1 959 554	-1 877 906
Årets avskrivningar	-81 648	-81 648
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 041 202	-1 959 554
Utgående redovisat värde	7 931 435	8 013 083
Taxeringsvärden byggnader	14 800 000	10 600 000
Taxeringsvärden mark	6 600 000	5 800 000
	21 400 000	16 400 000

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	36 600	36 600
Inköp	37 086	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	73 686	36 600
Ingående avskrivningar	-4 475	-2 034
Årets avskrivningar	-4 915	-2 441
Utgående ackumulerade avskrivningar	-9 390	-4 475
Utgående redovisat värde	64 296	32 125

Not 6 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 000	2 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 000	2 000
Utgående redovisat värde	2 000	2 000

Not 7 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	0	0
	0	0

Not 8 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 5.702.526 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	4 495 912	4 545 108
	4 495 912	4 545 108
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 206 614	1 254 614
	1 206 614	1 254 614

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av fastighetslånen.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2022-12-31	Lånebelopp 2021-12-31
Fastighetslån HB	3,75	2023-05-02	1 157 418	1 205 418
Fastighetslån HB	1,24	2025-04-30	712 820	720 132
Fastighetslån HB	1,24	2025-04-30	3 832 288	3 874 172
			5 702 526	5 799 722
Kortfristig del av långfristig skuld			1 206 614	1 254 614

Not 10 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	9 500 000	9 500 000
	9 500 000	9 500 000

Not 11 Rapport om årsredovisningen

Rapport om årsredovisningen enligt Rex - Svensk standard för redovisningsuppdrag har upprättats av Srf Auktoriserad Redovisningskonsult:

Hans Andersson, H.A. Redovisning & Förvaltning AB.

Huddinge

Yalcin Korkmaz
Ordförande

Vanja Öberg

Thomas Wallgren

Leif Jonsson

Min revisionsberättelse har lämnats

Jan Lilja
Auktoriserad revisor