

Årsredovisning

Brf Soldaten 14-16 i Nacka

769634-1374

Styrelsen för Brf Soldaten 14-16 i Nacka 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	8

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens fastigheter upplåta bostäder åt medlemmarna utan tidsbegränsning.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2017-03-08. Fastigheten bebyggdes under 2017-2018 och består av två flerbostadshus. Nuvarande stadgar registrerades 2017-03-08 hos Bolagsverket.

Fastighetens värdeår är 2018 varav föreningen befrias från fastighetsskatt under 15 år från värdeåret. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2018-05-23 hos Bolagsverket.

Föreningen är belägen i Nacka kommun och omfattar adresserna Soldatvägen 14 (Lännersta 1:910) och Soldatvägen 16 (Lännersta 1:911). Fastigheterna ägs med lagfart av bostadsrättsföreningen.

Föreningen har sitt säte i Nacka.

Föreningen består av 18 bostadsrättslägenheter varav sex 3:or och tolv 1:or samt två komplementsbyggnader.

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade hos Trygg-Hansa. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen. Försäkringen inkluderar inte bostadsrättstillägg.

Ordinarie föreningsstämma ägde rum den 13:e juni 2022. På stämman deltog 5 medlemmar.

Styrelsen har utgjorts av:

Jonny Hjorter, Ordförande

Rebecca Kjellsson, Vice ordförande

Susanne Steneros, Sekreterare

Omid Sarkhani, Ledamot

Styrelsen har under året haft sju protokollförda styrelsemöten under verksamhetsåret.

Revisor har under verksamhetsåret varit Emma Schön.

Ingen valberedning valdes av årsmötet, istället ålades styrelsen att agera valberedning.

Förvaltning

Föreningen har förvaltats av styrelsen under året med hjälp av Ekonomica AB som sköter föreningens ekonomi och bokföring.

Föreningens entreprenörer

Under året har bl.a. följande entreprenörer anlåtats för den löpande driften och underhållet av föreningens egendom.

Ekonomi: Ekonomica i Stockholm AB

Energi: Energivärme i Stockholm AB

Medlemsinformation

Information till medlemmarna

På föreningens hemsida www.brfsoldaten14-16.se och facebookgrupp har det löpande postats information under året och ett medlemsbrev har skickats ut till medlemmarna.

Överlåtelser

Under verksamhetsåret har inga bostadsrätter överlåtits.

FLERÅRSÖVERSIKT

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

	2201-2212	2101-2112	2001-2012	1901-1912
Nettoomsättning	553	510	496	639
Resultat efter finansiella poster	-238	-500	-319	-7
Soliditet %	79	79	69	72

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Förlags- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	29 330 221	1 654 779	82 109	-488 958	-499 636
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Balanseras i ny räkning				-499 636	499 636
Omföring fond för yttre underhåll			34 064	-34 064	
Årets resultat					-237 565
Belopp vid årets utgång	29 330 221	1 654 779	116 173	-1 022 658	-237 565

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-1 022 658
Årets resultat	-237 565
<i>Summa</i>	<i>-1 260 223</i>

Förslag till disposition:

Avsättning till yttre underhållsfond	31 818
Balanseras i ny räkning	-1 292 041
<i>Summa</i>	<i>-1 260 223</i>

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

RESULTATRÄKNING

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	552 506	509 700
Övriga rörelseintäkter	56 001	15 469
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	608 507	525 169
Rörelsekostnader		
Övriga externa kostnader	1 -412 343	-570 895
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-325 072	-325 072
Summa rörelsekostnader	-737 415	-895 967
Rörelseresultat	-128 908	-370 798
Finansiella poster		
Räntekostnader och liknande resultatposter	-108 657	-128 838
Summa finansiella poster	-108 657	-128 838
Resultat efter finansiella poster	-237 565	-499 636
Resultat före skatt	-237 565	-499 636
Årets resultat	-237 565	-499 636

BALANSRÄKNING

		2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	36 976 592	37 249 642
Markanläggningar	3	884 380	936 402
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>37 860 972</i>	<i>38 186 044</i>
Summa anläggningstillgångar		37 860 972	38 186 044
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		37 831	10 320
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		13 156	12 850
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>50 987</i>	<i>23 170</i>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		58 959	30 861
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>58 959</i>	<i>30 861</i>
Summa omsättningstillgångar		109 946	54 031
SUMMA TILLGÅNGAR		37 970 918	38 240 075

	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	29 330 221	29 330 221
Upplåtelseavgifter	1 654 779	1 654 779
Fond för yttre underhåll	116 173	82 109
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>31 101 173</i>	<i>31 067 109</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	-1 022 658	-488 958
Årets resultat	-237 565	-499 636
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>-1 260 223</i>	<i>-988 594</i>
Summa eget kapital	29 840 950	30 078 515
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	4 7 885 686	7 968 462
Summa långfristiga skulder	7 885 686	7 968 462
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	4 72 776	72 776
Leverantörsskulder	53 992	15 263
Övriga skulder	1 354	1 354
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	116 160	103 705
Summa kortfristiga skulder	244 282	193 098
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	37 970 918	38 240 075

NOTER

Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Inga arvoden eller ersättningar har utbetalats under året.

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning sker över den förväntade nyttjandeperioden.

Not 1	Övriga externa kostnader	2022	2021
	Fastighetskötsel	68 825	105 297
	El	172 575	165 376
	Vatten o avlopp	46 104	157 178
	Sophämtning	43 221	57 376
	Fastighetsförsäkring	17 336	16 467
	Bankavgifter	6 237	1 837
	Redovisning och arvoden	43 525	56 000
	Övriga kostnader	14 520	11 364
	Summa	412 343	570 895

Not 2	Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	38 127 999	38 077 999
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	0	50 000
	Utgående anskaffningsvärden	38 127 999	38 127 999
	Ingående avskrivningar	-878 357	-605 307
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-273 050	-273 050
	Utgående avskrivningar	-1 151 407	-878 357
	Redovisat värde	36 976 592	37 249 642


Not 3	Markanläggningar	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	1 040 446	1 040 446
	Utgående anskaffningsvärden	1 040 446	1 040 446
	Ingående avskrivningar	-104 044	-52 022
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-52 022	-52 022
	Utgående avskrivningar	-156 066	-104 044
	Redovisat värde	884 380	936 402

Not 4	Tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster	2022-12-31	2021-12-31
	Företagets banklån som uppgår till 8 041 238 kr har delats upp på följande poster i balansräkningen.		
	<i>Långfristiga skulder</i>		
	Övriga skulder till kreditinstitut	6 895 686	7 968 462
	<i>Kortfristiga skulder</i>		
	Övriga skulder till kreditinstitut	82 776	72 776

Not 5	Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	15 930 000	15 930 000
	Summa ställda säkerheter	15 930 000	15 930 000

UNDERSKRIFTER

Nacka 2023-



Susanne Steneros (25 maj 2023 16:09 GMT+2)
 Susanne Steneros


Rebecca Kjellsson (25 maj 2023 07:03 GMT+2)
 Rebecca Kjellsson


Omid Sarkhani (25 maj 2023 16:02 GMT+2)
 Omid Sarkhani

Omid sarkhani

Min revisionsberättelse har lämnats


Emma Schön (25 maj 2023 08:24 GMT+2)
 Emma Schön
 Föreningsrevisor

Revisionsberättelse

Till årsstämman i BRF Soldaten 14–16 i Nacka
Org.nr. 769634-1374

Grund för uttalanden

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning för verksamhetsåret 2022. Styrelsen har huvudansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen, bokföringens beskaffenhet samt styrelsens förvaltning under verksamhetsåret.

Revisionen har genomförts i enlighet med god revisionssed. Det innebär att jag granskat angivna handlingar för att med hög, men inte absolut, säkerhet kunna uttala mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

Revisionen har innefattat att jag granskat ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. Därtill har jag utvärderat årsredovisningen utifrån bokföringen och styrelsens tillämpning av redovisningsprinciperna. Som grund för mitt uttalande avseende styrelsens ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut och åtgärder i förhållande till föreningens ekonomiska ställning, för att bedöma om något styrelseorgan är ersättningskyldig gentemot föreningen. Jag har även granskat om något styrelseorgan handlat i strid med lag eller föreningens stadgar. Jag anser att den information jag inhämtat är tillräcklig och ändamålsenlig som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Årsredovisningen för räkenskapsåret 202 har upprättats i enlighet med god redovisningssed och föreningens stadgar. Rapporterna ger en rättvisande bild av föreningens resultat ekonomiska ställning.

Underlag för väsentliga affärshändelser kan återfinnas. Verifikationerna är numrerade och överensstämmer med bokföringen.

Ett antal protokoll från styrelsens sammanträden saknas. Mot bakgrund av den under året pågående pandemin med dess restriktioner anses avsaknaden av protokoll inte vara en väsentlig brist.

Mot bakgrund av ovan gjorda ställningstaganden tillstyrker jag att stämman fastställer balans- och resultaträkningen och behandlar förlusten enligt årsredovisningens förslag.

Styrelsens ansvar

Mot bakgrund av min granskning tillstyrker jag att stämman beviljar styrelseledamöternas ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Saltsjö-Boo den 23 maj 2023


Emma Schön

Emma Schön