

Årsredovisning 2022

BRF SOLHAGAPARKEN 4

769633-0856



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF SOLHAGAPARKEN 4

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

INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Noter	10

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 medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 2016-10-24.

SÄTE

Föreningen har sitt säte i Huddinge.

ÄKTA FÖRENING

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

FASTIGHETEN

Föreningen har 86 bostadsrätter om totalt 4 038 kvm. Föreningen har också en garageyta om totalt 397 kvm.

FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Moderna Försäkringar.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Ricardo Mauritz Cazorla	Ordförande
Dennis Bakr Omar	Styrelseledamot
Isa Pektas	Styrelseledamot

VALBEREDNING

Daniela Ferrer Esquivel.

FIRMATECKNING

Firman tecknas av styrelsen

REVISORER

Rävisor AB Revisor

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-28. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 5 protokollförda sammanträden.

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

EKONOMI

FÖRÄNDRINGAR I AVTAL

ÖVRIGA UPPGIFTER

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 99 st. Tillkommande medlemmar under året var 11 och avgående medlemmar under året var 8. Vid räkenskapsårets slut fanns det 102 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 12 överlåtelser.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	3 528	2 823	22	-
Resultat efter fin. poster	-1 433	-1 602	-3 163	-147
Soliditet, %	73	57	12	4

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	158 390	-	-	158 390
Fond, yttre underhåll	0	-	121	121
Balanserat resultat	-3 385	-1 602	-121	-5 107
Årets resultat	-1 602	1 602	-1 433	-1 433
Eget kapital	153 404	0	-1 433	151 971

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-5 107
Årets resultat	-1 433
Totalt	-6 540

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	1 050
Balanseras i ny räkning	-7 590
	-6 540

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		3 528	2 920
Rörelseintäkter		32	0
Summa rörelseintäkter		3 560	2 920
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-6	-2 377	-1 268
Övriga externa kostnader	7	-205	-294
Personalkostnader	8	-45	-32
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 652	-964
Summa rörelsekostnader		-4 280	-2 558
RÖRELSERESULTAT		-720	362
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-714	-1 964
Summa finansiella poster		-713	-1 964
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 433	-1 602
ÅRETS RESULTAT		-1 433	-1 602

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	206 423	208 075
Summa materiella anläggningstillgångar		206 423	208 075
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		206 423	208 075
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		43	64
Övriga fordringar	11	253	59 518
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	119	128
Summa kortfristiga fordringar		415	59 710
Kassa och bank			
Kassa och bank		829	1 746
Summa kassa och bank		829	1 746
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 244	61 457
SUMMA TILLGÅNGAR		207 666	269 532

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		158 390	158 390
Fond för yttre underhåll		121	0
Summa bundet eget kapital		158 511	158 390
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-5 107	-3 385
Årets resultat		-1 433	-1 602
Summa fritt eget kapital		-6 540	-4 986
SUMMA EGET KAPITAL		151 971	153 404
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13	50 151	55 292
Summa långfristiga skulder		50 151	55 292
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		4 864	0
Leverantörsskulder		221	16 208
Skatteskulder		12	12
Övriga kortfristiga skulder		24	44 267
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	423	349
Summa kortfristiga skulder		5 545	60 836
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		207 666	269 532

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Solhagaparken 4 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 1 %

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.

Fastighetslån

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

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2022	2021
El	154	68
Hysesintäkter, p-platser	155	116
Årsavgifter, bostäder	3 189	2 706
Övriga intäkter	62	29
Summa	3 560	2 920

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022	2021
Besiktning och service	50	59
Fastighetsskötsel	129	140
Snöskottning	20	34
Städning	90	104
Trädgårdsarbete	34	0
Övrigt	48	36
Summa	370	373

NOT 4, REPARATIONER	2022	2021
Reparationer	455	228
Summa	455	228

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2022	2021
Fastighetsel	534	211
Sophämtning	135	112
Uppvärmning	400	0
Vatten	101	8
Summa	1 169	330

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
Bredband	158	130
Fastighetsförsäkringar	63	57
Fastighetsskatt	14	12
Kabel-TV	61	46
Övrigt	88	91
Summa	383	337

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
Bankkostnader	4	4
Juridiska kostnader	16	17
Kameral förvaltning	88	100
Revisionsarvoden	19	53
Tillsynsavgifter Myndigheter	6	6
Övriga externa kostnader	40	48
Övriga förvaltningskostnader	32	66
Summa	205	294

NOT 8, PERSONALKOSTNADER	2022	2021
Sociala avgifter	11	8
Styrelsearvoden	34	24
Summa	45	32

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2022	2021
Räntekostnader	0	1 500
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	713	463
Övriga räntekostnader	1	0
Summa	714	1 964

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
--------------------------	------------	------------

Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	209 039	0
Årets inköp	0	209 039
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	209 039	209 039

Ingående ackumulerad avskrivning	-964	0
Årets avskrivning	-1 652	-964
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 616	-964

Utgående restvärde enligt plan	206 423	208 075
I utgående restvärde ingår mark med	43 809	43 809

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde byggnad	80 375	58 244
Taxeringsvärde mark	14 000	10 000
Summa	94 375	68 244

NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
---------------------------	------------	------------

Skattefordringar	80	0
Skattekonto	14	2
Övriga fordringar	160	59 516
Summa	253	59 518

NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Bredband	38	43
Fastighetsskötsel	13	11
Försäkringspremier	22	19
Förvaltning	10	11
Kabel-TV	15	15
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	20	29
Summa	119	128

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2022-12-31	Skuld 2022-12-31	Skuld 2021-12-31
SBAB	2023-05-02	0,98 %	4 609	4 633
SBAB	2024-04-29	1,13 %	20 742	20 847
SBAB	2026-04-29	1,37 %	29 663	29 813
Summa			55 014	55 292

Varav kortfristig del

4 864

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	19	40
El	75	39
Förutbetalda avgifter/hyror	258	268
Städning	6	0
Uppvärmning	55	0
Vatten	10	1
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1	1
Summa	423	349

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	55 500	55 500
Summa	55 500	55 500

Underskrifter

_____, _____ - _____ - _____
Ort och datum

Dennis Bakr Omar
Styrelseledamot

Isa Pektas
Styrelseledamot

Ricardo Mauritz Cazorla
Ordförande

Min revisionsberättelse har lämnats _____ - _____ - _____

Rävisor AB
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

11.05.2023 12:06

SENT BY OWNER:

August Insulander · 09.05.2023 15:15

DOCUMENT ID:

Sklp_vTP4n

ENVELOPE ID:

H1TOv6wNn-Sklp_vTP4n

DOCUMENT NAME:

Brf Solhagaparken 4, 769633-0856 - Ej undertecknad årsredovisning 2022.pdf

14 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ISA PEKTAS Pektas-isa@hotmail.com	Signed Authenticated	09.05.2023 16:57 09.05.2023 16:55	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1994/04/27) IP: 90.225.191.236
2. RICARDO CAZORLA Ricardo_cazorla@hotmail.com	Signed Authenticated	09.05.2023 17:56 09.05.2023 17:21	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1982/09/08) IP: 213.112.114.68
3. Dennis Bakr Omar denzo145@gmail.com	Signed Authenticated	11.05.2023 09:05 11.05.2023 09:04	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1989/12/18) IP: 90.129.215.75
4. David Oskar Petter Walman info@ravisor.se	Signed Authenticated	11.05.2023 12:06 11.05.2023 12:06	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 Solhagaparken 4 769633-0856

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Solhagaparken 4 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 Solhagaparken 4 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 resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm 2023-05-11

Rävisor AB
David Walman
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

11.05.2023 15:28

SENT BY OWNER:

Nabo Group AB · 11.05.2023 15:27

DOCUMENT ID:

HJL8DaD942

ENVELOPE ID:

r1UvpP5Vh-HJL8DaD942

DOCUMENT NAME:

rrb solhagaparken.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
David Oskar Petter Walman	 Signed	11.05.2023 15:28	eID	Swedish BankID (DOB: 1980/02/04)
info@ravisor.se	Authenticated	11.05.2023 15:28	Low	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