

Årsredovisning 2022

BRF BIGARRÅTRÄDET 1 | STOCKHOLM

716417-8092



 nabo

gd

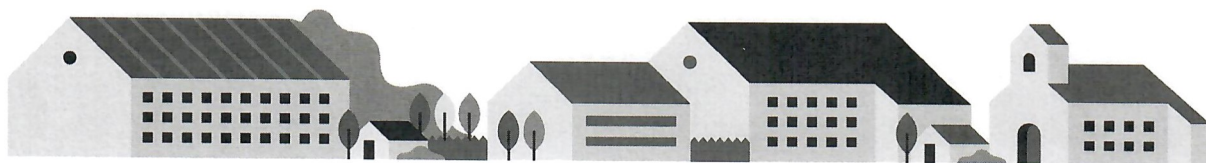
VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF BIGARRÅRÄDET 1 I STOCKHOLM

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

FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 1982-07-12.

ÄKTA FÖRENING

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Bigarråträdet 1 på adressen Polhemsgatan 2 / Norr Mälarstrand 60 i Stockholm. Föreningen har 30 bostadsrätter om totalt 2 861 kvm och 1 lokal om 120 kvm.

FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Gunnar Larsson	Ordförande
Carina Lundberg	Ledamot
Bengt Strindvall	Ledamot
Mikael Koistinen	Ledamot
Christer Asp	Ledamot
Satbir Singh	Suppleant

FIRMATECKNING

Firman tecknas av två i förening av styrelsen

REVISORER

Fredrik Svedberg Revisor

FÖREGÅENDE FÖRENINGSTÄMMA

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-16.

UTFÖRDA HISTORISKA UNDERHÅLL

1989	Rörstambyte
1989	Elstambyte
1989	Nytt gårdsbjälklag
1989	Omläggning av tak
1989	Putsning av fasad
1989,2000	Nya balkonger
2003-2005	Ommålning av fönster
2006	Ommålning av tak
2006	Ombyggnad av gården
2008	Byte av fjärrvärmeanläggning
2008	Installation av fibernät
2012	Nya balkonger
2013-2014	Ommålning av fönster
2015	Putsning av gavelfasad
2016	Ombyggnad av hissar
2017	Målning av fönster mot gården
2017	Spolning av samtliga stammar
2018	OVK besiktning
2019	Renovering av fönster mot Norr Mälarstrand
2020	Renovering av fönster mot Polhemsgatan
2021	Fönsterbyte källarlokal

PLANERAT UNDERHÅLL

2023	Fortsatt fönsterrenovering
------	----------------------------

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning	Nabo AB
Teknisk förvaltning	Nabo AB
Teknisk drift	Driftia AB
Hissar	Hissen AB
Internet	Ownit
Trappstädning	ABSS

HÄNDELSE UNDER ÅRET

Stamspolning och filmning av samtliga stammar
Kungsbalkonger tätning av skarv mellan betongplatta
ytterkant och plåt
Slutförde plåtarbete runt nya källarfönster
Hissar, avvisare monterade på samtliga hissdörrar

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 35 st. Tillkommande medlemmar under året var 3 och avgående medlemmar under året var 2. Vid räkenskapsårets slut fanns det 36 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 397	1 388	1 088	646
Resultat efter fin. poster	-58	-35	-552	-2 057
Soliditet, %	99	98	99	99
Yttre fond	2 449	2 213	2 300	3 308
Taxeringsvärde	154 885	117 636	117 636	117 636
Bostadsyta, kvm	2 860	2 861	2 860	2 883
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	400	400	300	148
Lån per kvm bostadsyta, kr	-	-	-	-

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	10 210	-	-	10 210
Upplåtelseavgifter	19 309	-	-	19 309
Fond, yttre underhåll	2 213	-	235	2 449
Balanserat resultat	-9 401	-35	-235	-9 671
Årets resultat	-35	35	-58	-58
Eget kapital	22 297	0	-58	22 238

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-9 671
Årets resultat	-58
Totalt	<u>-9 729</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	758
Att från yttre fond i anspråk ta	-134
Balanseras i ny räkning	-10 353
	<u><u>-9 729</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		1 397	1 388
Rörelseintäkter		0	0
Summa rörelseintäkter		1 397	1 388
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-7	-1 292	-1 254
Övriga externa kostnader	8	-98	-77
Personalkostnader	9	-9	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-176	-180
Summa rörelsekostnader		-1 575	-1 511
RÖRELSERESULTAT		-178	-123
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		119	88
Summa finansiella poster		119	88
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-58	-35
ÅRETS RESULTAT		-58	-35

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	14 109	14 267
Maskiner och inventarier	11	17	34
Summa materiella anläggningstillgångar		14 125	14 301
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	12	3	3
Summa finansiella anläggningstillgångar		3	3
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		14 128	14 304
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		4	6
Övriga fordringar	13	2	2
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	72	68
Summa kortfristiga fordringar		79	75
Kassa och bank			
Kassa och bank		8 304	8 313
Summa kassa och bank		8 304	8 313
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		8 382	8 389
SUMMA TILLGÅNGAR		22 510	22 692

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		29 519	29 519
Fond för yttre underhåll		2 449	2 213
Summa bundet eget kapital		31 968	31 732
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-9 671	-9 401
Årets resultat		-58	-35
Summa fritt eget kapital		-9 729	-9 436
SUMMA EGET KAPITAL		22 238	22 297
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		-1	119
Skatteskulder		7	4
Övriga kortfristiga skulder		12	24
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	253	248
Summa kortfristiga skulder		272	396
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		22 510	22 692

GR

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Bigarråträdet 1 i Stockholm 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 %
Fastighetsförbättringar	2,5-5 %
Maskiner och inventarier	20 %

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.

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
El, moms	121	65
Hysesintäkter, lokaler	132	180
Årsavgifter, bostäder	1 144	1 144
Summa	1 397	1 388

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022	2021
Besiktning och service	21	8
Fastighetsskötsel	46	45
Snöskottning	4	4
Städning	65	84
Trädgårdsarbete	6	11
Summa	144	151

NOT 4, REPARATIONER	2022	2021
Gård/markytor	0	37
Reparationer	184	132
Summa	184	169

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL	2022	2021
Vattenskada sommar 2020	0	54
Övrigt	134	0
Summa	134	54

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2022	2021
Fastighetsel	194	168
Sophämtning	66	56
Uppvärmning	354	364
Vatten	-22	64
Summa	592	653

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
Bredband	54	54
Fastighetsförsäkringar	59	57
Fastighetsskatt	54	50
Kabel-TV	29	26
Övrigt	42	40
Summa	238	227

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
Arvode ekonomisk förvaltning	47	46
Bankkostnader	3	3
Datakommunikation	10	10
Förbrukningsmaterial	4	0
Styr.möte/stämma/städdag	18	3
Telekommunikation	7	6
Övriga externa kostnader	1	2
Övriga förvaltningskostnader	9	7
Summa	98	77

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2022	2021
Fortbildning, kurser	9	0
Summa	9	0

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	20 425	20 425
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	20 425	20 425
Ingående ackumulerad avskrivning	-6 158	-6 000
Årets avskrivning	-158	-158
Utgående ackumulerad avskrivning	-6 316	-6 158
Utgående restvärde enligt plan	14 109	14 267
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	4 695	4 695
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	40 885	32 636
Taxeringsvärde mark	114 000	85 000
Summa	154 885	117 636

NOT 11, MASKINER OCH INVENTARIER	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	110	110
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	110	110
Ingående ackumulerad avskrivning	-76	-54
Avskrivningar	-18	-22
Utgående ackumulerad avskrivning	-93	-76
Utgående restvärde enligt plan	17	34
NOT 12, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2022-12-31	2021-12-31
Insats Branschorganisation	3	3
Summa	3	3
NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
Övriga fordringar	2	2
Summa	2	2
NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Bredband	4	4
Fastighetsskötsel	8	7
Försäkringspremier	20	19
Förvaltning	17	17
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	23	20
Summa	72	68



NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
El	33	46
Förutbetalda avgifter/hyror	112	115
Kabel-TV	5	5
Städning	5	5
Uppvärmning	56	58
Vatten	10	11
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	31	9
Summa	253	248

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	6 850	6 850
Summa	6 850	6 850

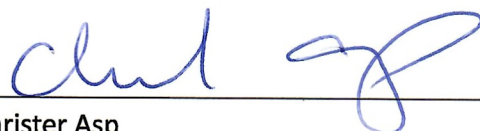
Underskrifter

Stockholm, 2023-04-17

Ort och datum



Bengt Strindvall
Ledamot



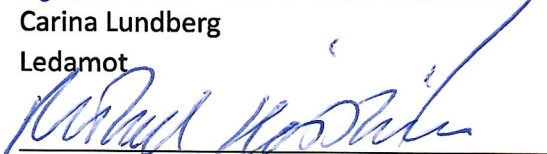
Christer Asp
Ledamot



Carina Lundberg
Ledamot



Gunnar Larsson
Ordförande



Mikael Koistinen
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-04-17


Fredrik Svedberg
Internrevisor

Revisionsberättelse

Till årsmötet i Brf Bigarråträdet 1

Organisationsnummer: 716417-8092

Rapport om årsredovisningen

Jag har granskat årsredovisningen för Brf Bigarråträdet 1.

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 de beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Jag har planerat och utfört 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.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

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

Jag tillstyrker därför att årsmötet fastställer resultat- och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar samt stadgar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även reviderat styrelsens förvaltning för Brf Bigarråträdet 1 för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet.

Jag anser att de revisionsbevis som jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mitt uttalande.

Uttalanden

Styrelsens ledamöter har enligt min uppfattning inte handlat i strid med föreningens stadgar.

Jag tillstyrker att föreningens årsmöte beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm, 2022-04-24

Fredrik Svedberg

