

Brf Ursvik 6

Org.nr: 769631-5261

Årsredovisning 2022

Räkenskapsåret 20220101 - 20221231



Innehållsförteckning

Sida

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Noter	9

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för bostadsrättsföreningen Ursvik 6, organisationsnummer 769631-5261, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Ursvik 6 registrerades hos Patent- och registreringsverket den 2016-01-18. Brf Ursvik 6 har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet och lokal samt parkeringsplatser i garaget. Bostadsrättsföreningen finns på adressen Brännarvägen 3 - 7, Ursvik, Sundbyberg.

Föreningens samtliga bostadslägenheter är avyttrade. Andelsägare är i dagsläget fysiska personer.

Under tiden när försäljningsprocessen startade hårdnade marknaden, dels genom ökat utbud av bostadsrätter och genom skärpta krav på egna insatser och ändrade amorteringsvillkor.

Föreningens fastighet färdigställdes 1 september 2018.

Vid årsskiftet 2021–2022 ägdes alla 48 andelar av fysiska personer.

Föreningens säte är i Sundbyberg

Föreningen disponerar tomten genom:

Äganderätt

Försäkring

Fastigheten var fullvärdesförsäkrad i if-försäkring.

Styrelse

Ledamot	Yadgar Karmanji
Ledamot	Fredrik Evaldsson
Ledamot	Alexander Tsimbidakis
Suppleant	Amal Abbas
Suppleant	Zandra Canovas
	Lotthagen

Styrelsen har under året hållit 6 sammanträden.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-29

ingen extrastämma under 2022.

Revisor

Extern	Maria Johansson
	Grant Thornton Sweden AB

Information om fastigheten

Föreningens adresser:

Brännarvägen 3-7

Nybyggnadsår: 2018

Värdeår: 2018

Fastighetsbeteckning: Assistenten 6

Bostadslägenheter

upplåtna med bostadsrätt

	Antal	Total yta m ²
2 rok	48	2 400.9
Summa	48	2 400.9

Garage

Antal platser
15

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av FRUBO AB i Linköping.

Den tekniska förvaltningen har skötts av Nabo bolaget i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Fredrik Evaldsson har valds in som ny styrelseledamot istället Rawand Taha den 29 juni 2022 under årsstämman.

Efter genomgång av budgetförslaget för 2023 och en noggran kostandsanalys har styrelsen beslutat att höja månadsavgifterna med 12% inför 2023.

Medlemsinformation

Medlemmar vid räkenskapsårets början 63
Tillkommande medlemmar under året 12
Avgående medlemmar under året 16
Under året har 12 överlåtelser skett.

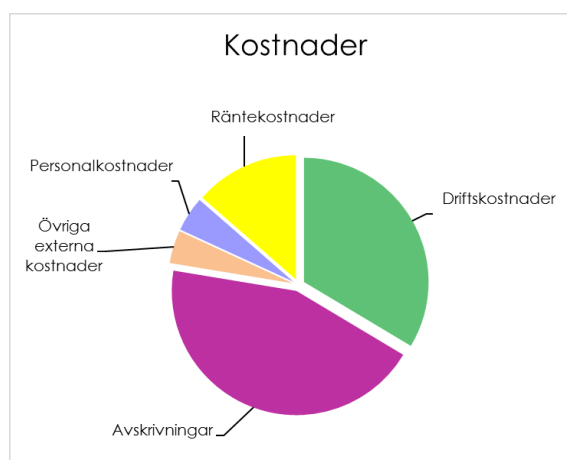
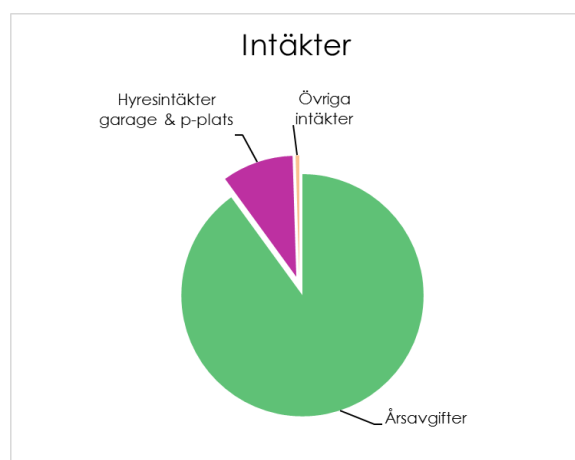
48 bostadsrätter

59 medlemmar vid räkenskapsårets slut

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning, tkr	1 775	1 859	1 857	1 833
Resultat efter finansiella poster, tkr	-1 003	-1 023	-933	-879
Soliditet ¹ , %	78	78	78	79
Balansomslutning, tkr	160 110	161 251	162 578	163 699
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	698	698	698	698

¹ Justerat eget kapital i procent av balansomslutning



Förändringar i eget kapital

	Insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	129 600 000	309 060	-2 306 544	-1 022 860
<i>Resultatdisposition enligt stämman:</i>				
Reservering fond för yttre underhåll		159 060	-159 060	
Balanseras i ny räkning			-1 022 860	1 022 860
Årets resultat				-1 003 342
Belopp vid årets utgång	129 600 000	468 120	-3 488 464	-1 003 342

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans föfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-3 488 464
Årets resultat	-1 003 342
Totalt	-4 491 806

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Till föreningens fond för yttre underhåll avsättes	162 365
Balanseras i ny räkning	-4 654 171
Totalt	-4 491 806

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2022	2021
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	1	1 774 998	1 859 112
Övriga rörelseintäkter	2	8 854	10 809
Summa Rörelseintäkter		1 783 852	1 869 921
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	3	-936 445	-981 485
Övriga externa kostnader		-119 151	-115 820
Personalkostnader		-126 820	-125 111
Avskrivningar		-1 226 844	-1 226 844
Summa Rörelsekostnader		-2 409 260	-2 449 260
RÖRELSERESULTAT		-625 408	-579 339
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-377 934	-443 521
Summa Finansiella poster		-377 934	-443 521
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 003 342	-1 022 860
RESULTAT FÖRE SKATT		-1 003 342	-1 022 860
ÅRETS RESULTAT		-1 003 342	-1 022 860

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2022-12-31	2021-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	159 282 829	160 509 673
Summa materiella anläggningstillgångar		159 282 829	160 509 673
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		159 282 829	160 509 673
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		2 763	0
Övriga fordringar		175	175
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5	67 242	97 755
Summa kortfristiga fordringar		70 180	97 930
Kassa och bank			
Kassa och bank		757 126	643 640
Summa kassa och bank		757 126	643 640
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		827 306	741 570
SUMMA TILLGÅNGAR		160 110 135	161 251 243

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		129 600 000	129 600 000
Fond för yttre underhåll		468 120	309 060
Summa bundet eget kapital		130 068 120	129 909 060
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 488 463	-2 306 544
Årets resultat		-1 003 342	-1 022 860
Summa fritt eget kapital		-4 491 805	-3 329 404
SUMMA EGET KAPITAL		125 576 315	126 579 656
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	6	34 000 000	34 150 000
Summa långfristiga skulder		34 000 000	34 150 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	6	200 000	200 000
Leverantörsskulder		85 594	142 512
Skatteskulder		14 170	0
Övriga skulder		1 500	720
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7	232 556	178 355
Summa kortfristiga skulder		533 820	521 587
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		160 110 135	161 251 243

Noter

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2).

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

<i>Anläggningstillgång</i>	<i>Nyttjandeperiod (år)</i>	<i>Avskrivning (%)</i>
Byggnad	105	0,953
Extra arbeten Assistenten	100	1

Not 1. Nettoomsättning	2022	2021
Årsavgifter bostäder	1 675 212	1 675 212
Hysesintäkter garage och p-platser	169 600	183 900
Övriga avgifts- och hyresbortfall	-69 814	0
Totalt nettoomsättning	1 774 998	1 859 112

Not 2. Övriga rörelseintäkter	2022	2021
Avgift andrahandsupplåtelse	8 854	10 809
Totalt övriga rörelseintäkter	8 854	10 809

Not 3. Drifkostnader	2022	2021
Fastighetsel	87 820	76 493
Uppvärmning	221 473	221 894
Vatten och avlopp	114 699	151 013
Sophämtning	43 307	47 266
Grundavtal hiss	26 775	26 775
Hissbesiktning	4 589	4 491
Brandskydd	8 752	8 752
Grovsopor/återvinning	0	4 877
Fastighetskötsel	53 124	53 124
Fastighetskötsel extra	0	2 800
Fastighetsstäd	72 456	78 494
Fastighetsstäd extra	0	4 668
Bredband	5 384	5 384
Försäkring	41 917	38 815
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	14 170	0
Samfällighetskostnader	118 880	118 821
Förbrukningsinventarier	0	9 055
Tak	3 275	0
Portar och lås	6 439	2 989
Trapphus	0	8 394
El	4 531	1 100
VVS	4 571	1 663
Ventilation	41 488	41 117
Gård/trädgård	49 951	73 500
Material	12 844	0
Totalt drifkostnader	936 445	981 485

Not 4. Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Anskaffningsvärde byggnad	128 600 000	128 600 000
Anskaffningsvärde mark	36 000 000	36 000 000
Utgående anskaffningsvärden	164 600 000	164 600 000
Akkumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	- 4 090 327	- 2 863 483
Årets avskrivningar	- 1 226 844	- 1 226 844
Utgående avskrivningar	-5 317 171	-4 090 327
Utgående redovisat värde	159 282 829	160 509 673
Taxeringsvärden		
Taxeringsvärde byggnader	68 417 000	48 000 000
Taxeringsvärde mark	25 000 000	19 800 000
	93 417 000	67 800 000

Not 5. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2022-12-31	2021-12-31
Försäkring	25 340	23 817
FRUBO AB	6 544	6 256
Bredband	7 827	1 346
Fastighetsskötsel	17 630	15 469
Samfälligheten	9 901	29 705
Trädgård	0	21 162
Summa	67 242	97 755

Not 6. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2022-12-31	Belopp 2022-12-31	Belopp 2021-12-31
Danske Bank 1302-01-23445	2025-01-31	0,79 %	6 700 000	6 850 000
Danske Bank 1320-01-92267	2025-01-31	0,79 %	7 500 000	7 500 000
Danske Bank 1320-01-92259	2024-01-31	1,30 %	20 000 000	20 000 000
Summa skulder till kreditinstitut			34 200 000	34 350 000
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-200 000	-200 000
			34 000 000	34 150 000

Skuld som förfaller senare än 5 år beräknas till 33 200 000 kronor.

Not 7. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna utgiftsräntor	41 397	31 016
Förskottsbet avgift/hyra	133 504	93 247
Vattenfall	14 269	8 864
Norrenergi	34 873	35 065
Stena Recycling AB	2 475	4 125
B&B Service AB	6 038	6 038
Summa	232 556	178 355

Not 8. Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	35 000 000	35 000 000
Summa:	35 000 000	35 000 000

Underskrifter

Stockholm den ____ / ____ 2023

Yadgar Karmanji

Fredrik Evaldsson

Alexander Tsimbidakis

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023 -

Grant Thornton Sweden AB

Maria Johansson

Verifikat

Titel: 212 Brf Ursvik 6 I Sundbyberg

ID: 02504b10-efe1-11ed-8151-6169bf950534

Status: Signerat av alla

Skapat: 2023-05-11

Underskrifter

Brf Ursvik 6 i Sundbyberg

alexander.tsimbidakis@gmail.com

Signerat: 2023-05-11 13:45 BankID ALEXANDER TSIBIDAKIS

Brf Ursvik 6 i Sundbyberg

yadgar.karmanji@gmail.com

Signerat: 2023-05-16 15:07 BankID YADGAR KARMANJI

Brf Ursvik 6 i Sundbyberg

fredrikevaldsson1981@gmail.com

Signerat: 2023-05-12 10:32 BankID FREDRIK

EVALDSSON

Grant Thornton

maria.johanson@se.gt.com

Signerat: 2023-05-16 22:18 BankID Maria Eva-Lotta

Johansson

Filer

Filnamn	Storlek	Kontrollsumma
Årsredovisning 2022.pdf	735.5 kB	521b b1cb ca6b f43e f10b f074 fb8f 9e88 ca14 35d4 f6ab 3add 4e18 aeeb 575c 647d

Händelser

Datum	Tid	Händelse
2023-05-11	11:51	Skapat Linda Carsk, FRUBO Aktiebolag 5564511292. IP: 88.131.253.100
2023-05-11	13:45	Signerat Brf Ursvik 6 i Sundbyberg Genomfört med: BankID av ALEXANDER TSIBIDAKIS. IP: 94.191.136.128
2023-05-12	10:32	Signerat Brf Ursvik 6 i Sundbyberg Genomfört med: BankID av FREDRIK EVALDSSON. IP: 217.21.226.227
2023-05-16	15:07	Signerat Brf Ursvik 6 i Sundbyberg Genomfört med: BankID av YADGAR KARMANJI. IP: 83.209.174.222
2023-05-16	22:18	Signerat Grant Thornton Genomfört med: BankID av Maria Eva-Lotta Johansson. IP: 88.131.44.131



Verifikat utfärdat av Egreement AB

Detta verifikat bekräftar vilka parter som har signerat och innehåller relevant information för att verifiera parternas identitet samt relevanta händelser i anslutning till signering. Till detta finns separata datafiler bifogade, dessa innehåller kompletterande information av teknisk karaktär och styrker dokumentens och signaturernas äkthet och validitet (för åtkomst till filerna, använd en PDF-läsare som kan visa bifogade filer). Hash är ett fingeravtryck som varje individuellt dokument får för att säkerställa dess identitet. För mer information, se bifogad dokumentation.

Verifikation, version: 1.17