

Årsredovisning 2022

BRF STEN STURE DEN YNGRE
769606-0214



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF STEN STURE DEN YNGRE

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 2000-08-22.

SÄTE

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

ÄKTA FÖRENING

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

FASTIGHETEN

Fastigheten innehar med tomträtt fastigheten Torkan 21 på adressen David bagares gata 20 i Stockholm. Föreningen har 25 bostadsrätter om totalt 1 092 kvm och 3 lokaler om 99 kvm.

FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Robert Andersson Ordförande
Bo Tomas Kvistmo
Gabriel Zsiga
Magnus Toft
Nina Zetterberg

FIRMATECKNING

Firman tecknas av styrelsen, två i förening

REVISORER

Per Erik Strand Revisor

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-30. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

PLANERADE UNDERHÅLL

Sommar - vinter 2023	Nytt tätskikt gård
Vår - sommar 2023	Uppdaterad el trapphus och garage

ÖVRIG VERKSAMHETSINFORMATION

Föreningens hus har nu nytt tak och projektet är helt avslutat.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Avgifterna har höjts under året för att täcka ökade kostnader för, framförallt räntor och fjärrvärme. Projektering och planering av uppdatering av el, i trapphus och garage, är gjord och planeras genomföras under 2023.

EKONOMI

Kostnadsökningar är finansierade med ökade avgifter.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 31 st. Tillkommande medlemmar under året var 5 och avgående medlemmar under året var 2. Vid räkenskapsårets slut fanns det 34 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 177	1 033	1 015	1 035
Resultat efter fin. poster	-659	-2 307	-386	-138
Soliditet, %	81	80	98	100
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	548	453	452	455
Lån per kvm bostadsyta, kr	2 692	2 747	-	-

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2021-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-12-31
Insatser	15 177	-	-	15 177
Upplåtelseavgifter	8 111	-	-	8 111
Fond, yttre underhåll	1 508	-	-1 387	122
Balanserat resultat	-6 892	-2 307	1 387	-7 812
Årets resultat	-2 307	2 307	-659	-659
Eget kapital	15 597	0	-659	14 937

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-7 812
Årets resultat	-659
Totalt	-8 472

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	179
Att från yttre fond i anspråk ta	-122
Balanseras i ny räkning	-8 529
	-8 472

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		1 177	1 033
Rörelseintäkter		9	9
Summa rörelseintäkter		1 186	1 042
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-7	-1 352	-2 897
Övriga externa kostnader	8	-70	-76
Personalkostnader	9	-100	-89
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-285	-285
Summa rörelsekostnader		-1 806	-3 346
RÖRELSERESULTAT		-619	-2 304
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-42	-3
Summa finansiella poster		-40	-3
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-659	-2 307
ÅRETS RESULTAT		-659	-2 307

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	16 572	16 856
Summa materiella anläggningstillgångar		16 572	16 856
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	13	3	3
Summa finansiella anläggningstillgångar		3	3
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		16 574	16 859
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		21	7
Övriga fordringar	14	1	8
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	105	91
Summa kortfristiga fordringar		127	106
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 684	2 546
Summa kassa och bank		1 684	2 546
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 811	2 652
SUMMA TILLGÅNGAR		18 385	19 511

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		23 288	23 288
Fond för yttre underhåll		122	1 508
Summa bundet eget kapital		23 409	24 796
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-7 812	-6 892
Årets resultat		-659	-2 307
Summa fritt eget kapital		-8 472	-9 199
SUMMA EGET KAPITAL		14 937	15 597
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		2 940	3 000
Leverantörsskulder		111	568
Skatteskulder		9	9
Övriga kortfristiga skulder		93	74
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	294	264
Summa kortfristiga skulder		3 448	3 914
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		18 385	19 511

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Sten Sture den Yngre 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	3 %

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
Hysesintäkter, lokaler	213	210
Hysesintäkter, p-platser	335	318
Årsavgifter, bostäder	598	495
Övriga intäkter	40	19
Summa	1 186	1 042

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022	2021
Besiktning och service	13	6
Fastighetsskötsel	57	62
Snöskottning	4	45
Städning	53	47
Trädgårdsarbete	0	1
Övrigt	45	0
Summa	172	161

NOT 4, REPARATIONER	2022	2021
Reparationer	37	14
VA	0	32
Summa	37	46

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL	2022	2021
Nytt tak	435	2 007
Övrigt	20	0
Summa	455	2 007

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2022	2021
Fastighetsel	36	40
Sophämtning	58	58
Uppvärmning	210	215
Vatten	29	27
Summa	333	339

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
Bredband	53	55
Fastighetsförsäkringar	25	23
Fastighetsskatt	79	69
Tomträttsavgälder	197	197
Summa	354	344

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
Förbrukningsmaterial	3	0
Juridiska kostnader	3	6
Kameral förvaltning	35	35
Revisionsarvoden	10	10
Övriga förvaltningskostnader	19	25
Summa	70	76

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2022	2021
Sociala avgifter	18	15
Styrelsearvoden	81	73
Övriga personalkostnader	1	0
Summa	100	89

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	41	2
Övriga räntekostnader	1	1
Summa	42	3

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	22 989	22 989
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	22 989	22 989
Ingående ackumulerad avskrivning	-6 133	-5 848
Årets avskrivning	-285	-285
Utgående ackumulerad avskrivning	-6 418	-6 133
Utgående restvärde enligt plan	16 572	16 856
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	17 327	13 228
Taxeringsvärde mark	42 406	27 287
Summa	59 733	40 515
NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	110	110
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	110	110
Ingående ackumulerad avskrivning	-110	-110
Utgående ackumulerad avskrivning	-110	-110
Utgående restvärde enligt plan	0	0
NOT 13, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2022-12-31	2021-12-31
Andelar i bostadsrättsföreningar	3	3
Summa	3	3
NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	1	8
Summa	1	8

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Bredband	10	10
El	12	0
Försäkringspremier	11	10
Förvaltning	17	17
Tomträtt	49	49
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	6
Summa	105	91

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2022-12-31	Skuld 2022-12-31	Skuld 2021-12-31
Swedbank	2023-02-28	3,13 %	2 940	3 000
Summa			2 940	3 000
Varav kortfristig del			2 940	3 000

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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Beräknat revisionsarvode	10	10
El	0	7
Förutbetalda avgifter/hyror	109	89
Löner	79	71
Sociala avgifter	25	22
Städning	4	4
Uppvärmning	32	33
Utgiftsräntor	8	2
Vatten	5	4
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	22	21
Summa	294	264

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	8 500	8 500
Summa	8 500	8 500

Underskrifter

_____, ____ - ____ - ____
Ort och datum



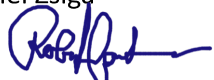
Bo Tomas Kvistmo



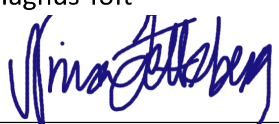
Gabriel Zsiga



Magnus Toft

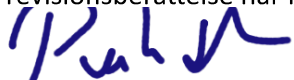


Robert Andersson



Nina Zetterberg

Ordförande

Min revisionsberättelse har lämnats ____ - ____ - ____


Per Erik Strand
Revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557493989527

Dokument

Brf Sten Sture den Yngre, 769606-0214 - Ej undertecknad
årsredovisning 2022
Huvuddokument
15 sidor
Startades 2023-06-02 10:25:13 CEST (+0200) av Gabriel
Zsiga (GZ1)
Färdigställt 2023-06-06 11:16:27 CEST (+0200)

Initierare

Gabriel Zsiga (GZ1)
Gernandt & Danielsson Advokatbyrå KB
Org. nr 969695-3703
gabriel.zsiga@gda.se
+46734152660

Signerande parter

Robert Andersson (RA)
Personnummer 5503231010
robert.andersson55@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ROBERT ANDERSSON"
Signerade 2023-06-03 11:18:48 CEST (+0200)

Tomas Kvistmo (TK)
Personnummer 195903027075
tomas.kvistmo@imek-vvs.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"TOMAS KVISTMO"
Signerade 2023-06-02 11:12:17 CEST (+0200)

Nina Zetterberg (NZ)
Personnummer 6802237567
nina.zetterberg@esri.se

Magnus Toft (MT)
Personnummer 197409144131
magnusto@hotmail.com



Verifikat

Transaktion 09222115557493989527



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"NINA ZETTERBERG"
Signerade 2023-06-03 18:41:28 CEST (+0200)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"MAGNUS TOFT"
Signerade 2023-06-06 11:14:03 CEST (+0200)

Gabriel Zsiga (GZ2)
Personnummer 8507094731
gabrielzsiga@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"GABRIEL ZSIGA"
Signerade 2023-06-02 10:28:26 CEST (+0200)

Per Erik Strand (PES)
Personnummer 5510311110
ekonomicontrollern@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "PER-
ERIK STRAND"
Signerade 2023-06-06 11:16:27 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

