

Årsredovisning 2022

BRF SALEM PETERSBERG 1

769627-3270



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF SALEM PETERSBERG 1

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 kronor (SEK).



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 kommer 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 2014-10-16.

ÄKTA FÖRENING

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

FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Salem Petersberg 5-16 på adressen Petersbergstigen 1-11 i Rönninge. Föreningen har 22 bostadsrätter om totalt 2 916 kvm.

FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Stefan Bo Birger Hellman	Ordförande
Elias Gharib	Styrelseledamot
Ivana Petrovic	Styrelseledamot
Kennet Kimmo Skoogh	Styrelseledamot
Petra Räisänen	Styrelseledamot
Aida Huskovic	Styrelseledamot (Har slutat 20230224)

REVISORER

Niklas Feiff Revisor

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-16. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

UTFÖRDA HISTORISKA UNDERHÅLL

Hösten 2018 Garantiservice av värmepannor

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning	Ekonomisk Förvaltning i Uppsala
El	Vattenfall
Försäkring	Brandkontoret
Parkeringsövervakning	P-Service
Sophantering	SRV
Vägunderhåll	Peab

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inget speciellt har hänt under året. Endast löpande förvaltning av fastigheten

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 38 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 39 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 225 796	1 226 796	1 120 420	1 222 246
Resultat efter fin. poster	-192 807	-270 647	-467 061	60 554
Soliditet, %	70	70	70	70
Yttre fond	1 856 000	1 424 000	992 000	560 000
Taxeringsvärde	56 572 000	56 572 000	55 188 000	55 188 000
Bostadsyta, kvm	2 916	2 916	2 916	2 916
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	419	419	419	419
Lån per kvm bostadsyta, kr	8 820	8 841	8 861	8 866
Genomsnittlig skuldränta, %	0,90	0,89	1,28	1,47
Belåningsgrad, %	30,92	30,77	30,62	30,43

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	55 700 000	-	-	55 700 000
Upplåtelseavgifter	6 435 000	-	-	6 435 000
Fond, yttre underhåll	1 424 000	-	432 000	1 856 000
Balanserat resultat	-3 176 958	-270 647	-432 000	-3 879 605
Årets resultat	-270 647	270 647	-192 807	-192 807
Eget kapital	60 111 395	0	-192 807	59 918 588

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-3 879 605
Årets resultat	-192 807
Totalt	-4 072 412

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	431 620
Balanseras i ny räkning	-4 504 032
	-4 072 412

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		1 225 796	1 226 796
Rörelseintäkter		32 750	27 999
Summa rörelseintäkter		1 258 546	1 254 795
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-6	-485 984	-494 149
Övriga externa kostnader	7	-70 723	-123 172
Personalkostnader	8	-65 707	-78 859
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-599 412	-599 412
Summa rörelsekostnader		-1 221 826	-1 295 592
RÖRELSERESULTAT		36 720	-40 798
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2 139	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-231 666	-229 849
Summa finansiella poster		-229 527	-229 849
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-192 807	-270 647
ÅRETS RESULTAT		-192 807	-270 647

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	83 185 330	83 780 854
Maskiner och inventarier	11	7 158	11 046
Summa materiella anläggningstillgångar		83 192 487	83 791 899
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		83 192 487	83 791 899
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		4 570	9 622
Övriga fordringar	12	24	3 024
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	154 518	116 638
Summa kortfristiga fordringar		159 112	129 284
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 587 588	2 246 540
Summa kassa och bank		2 587 588	2 246 540
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 746 700	2 375 824
SUMMA TILLGÅNGAR		85 939 187	86 167 723

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		62 135 000	62 135 000
Fond för yttre underhåll		1 856 000	1 424 000
Summa bundet eget kapital		63 991 000	63 559 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 879 605	-3 176 958
Årets resultat		-192 807	-270 647
Summa fritt eget kapital		-4 072 412	-3 447 605
SUMMA EGET KAPITAL		59 918 588	60 111 395
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	13 019 000	13 079 000
Summa långfristiga skulder		13 019 000	13 079 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		12 700 000	12 700 000
Leverantörsskulder		132 805	111 110
Övriga kortfristiga skulder		35 834	36 783
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	132 960	129 435
Summa kortfristiga skulder		13 001 599	12 977 328
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		85 939 187	86 167 723

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Salem Petersberg 1 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 %
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.

Fastighetslån

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

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2022	2021
Hysesintäkter p-plats	3 500	4 500
Årsavgifter bostäder	1 222 296	1 222 296
Öres- och kronutjämnning	0	-1
Övriga intäkter	-3 000	0
Övriga rörelseintäkter	35 750	28 000
Summa	1 258 546	1 254 795

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022	2021
Besiktningkostnader	5 713	590
Ventilationskontroll OVK	11 271	0
Summa	16 984	590

NOT 4, REPARATIONER	2022	2021
Fasader	75 000	0
Reparationer	37 145	1 384
Tak	10 500	89 000
Summa	122 645	90 384

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2022	2021
Fastighetsel	8 640	8 548
Vatten	172 438	175 555
Summa	181 078	184 103

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
Fastighetsförsäkringar	39 211	39 072
Samfällighet	126 066	180 000
Summa	165 277	219 072

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
Arvode ekonomisk förvaltning	36 252	40 632
Avg juridiska åtgärder	0	1 593
Bankkostnader	4 346	5 933
Datakommunikation	236	635
Extradebitering förvaltn.	1 419	3 653
Hyra, parkering/garage	0	44 020
Kontorsmtrl trycksaker	840	649
Postbefordran	27	72
Revisionsarvoden	17 625	18 000
Serv.avg branschorg.	4 610	4 570
Övr förvaltningskostnader	3 627	1 666
Övriga externa kostnader	1 741	1 750
Summa	70 723	123 172

NOT 8, PERSONALKOSTNADER	2022	2021
Sociala avgifter	15 709	18 859
Styrelsearvoden	49 998	60 000
Summa	65 707	78 859

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	231 666	229 849
Summa	231 666	229 849

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

Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	87 545 515	87 545 515
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	87 545 515	87 545 515

Ingående ackumulerad avskrivning	-3 764 661	-3 169 137
Årets avskrivning	-595 524	-595 524
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 360 185	-3 764 661

Utgående restvärde enligt plan	83 185 330	83 780 854
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>27 993 200</i>	<i>27 993 200</i>

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde byggnad	41 063 000	41 063 000
Taxeringsvärde mark	15 509 000	15 509 000
Summa	56 572 000	56 572 000

NOT 11, MASKINER OCH INVENTARIER	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	19 470	19 470
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	19 470	19 470
Ingående ackumulerad avskrivning	-8 424	-4 536
Avskrivningar	-3 888	-3 888
Utgående ackumulerad avskrivning	-12 312	-8 424
Utgående restvärde enligt plan	7 158	11 046

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	24	24
Övriga fordringar	0	3 000
Summa	24	3 024

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Försäkringspremier	12 650	12 729
Förvaltning	9 063	9 063
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	132 805	94 846
Summa	154 518	116 638

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2022-12-31	Skuld 2022-12-31	Skuld 2021-12-31
SEB	2023-12-28	4,22 %	12 700 000	12 700 000
SEB	2025-09-28	0,91 %	13 019 000	13 079 000
Summa			25 719 000	25 779 000

Varav kortfristig del 12 700 000

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 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Beräknat revisionsarvode	17 000	16 250
El	1 205	1 040
Förutbetalda avgifter/hyror	105 108	104 858
Löner	2 000	2 000
Sociala avgifter	636	636
Utgiftsräntor	7 011	4 651
Summa	132 960	129 435

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	26 154 210	26 154 210
Summa	26 154 210	26 154 210

Underskrifter

Ort och datum

Elias Gharib
Styrelseledamot

Ivana Petrovic
Styrelseledamot

Kennet Kimmo Skoogh
Styrelseledamot

Petra Räisänen
Styrelseledamot

Stefan Bo Birger Hellman
Ordförande

Min revisionsberättelse har lämnats _____ - _____ - _____

Niklas Feiff
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

05.06.2023 12:20

SENT BY OWNER:

Payam Benisi • 22.05.2023 07:48

DOCUMENT ID:

SklwBzKdBh

ENVELOPE ID:

BJwSGt_r2-SklwBzKdBh

DOCUMENT NAME:

Brf Salem Petersberg 1, 769627-3270 - Ej undertecknad årsredovisning 2022.pdf

14 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. IVANA PETROVIC petrovic_k_i@hotmail.com	Signed Authenticated	22.05.2023 16:33 22.05.2023 16:32	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1981/12/17) IP: 90.230.68.104
2. Elias Gharib elias8605@gmail.com	Signed Authenticated	22.05.2023 19:41 22.05.2023 19:39	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1986/05/29) IP: 94.234.97.48
3. PETRA RÄISÄNEN petrar83@gmail.com	Signed Authenticated	22.05.2023 21:13 22.05.2023 21:09	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1983/09/22) IP: 31.209.42.158
4. Kennet Kimmo Skoogh kennet.skoogh@icloud.com	Signed Authenticated	23.05.2023 17:54 23.05.2023 17:53	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1981/05/18) IP: 94.234.98.111
5. AIDA HUSKOVIC aida.huskovic@hotmail.com	Signed Authenticated	05.06.2023 10:59 05.06.2023 10:58	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1992/01/04) IP: 90.129.205.127
6. Stefan Hellman Petsson-1986@hotmail.com	Signed Authenticated	05.06.2023 11:15 05.06.2023 11:14	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1986/01/09) IP: 94.191.152.104
7. NIKLAS FEIFF niklas.feiff@feiff.se	Signed Authenticated	05.06.2023 12:20 05.06.2023 12:20	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1983/02/28) IP: 217.13.237.18

* 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