

BRF VEGAGATAN 7

Org nr 716418-2169

ÅRSREDOVISNING

för räkenskapsåret 1 januari 2022 - 31 december 2022

BRF VEGAGATAN 7**Org nr 716418-2169****ÅRSREDOVISNING****för räkenskapsåret 2022**

Styrelsen för BRF Vegagatan 7 får härmed avge följande årsredovisning för förvaltningen av BRF Vegagatan 7 för verksamhetsåret 2022.

Årsredovisning av räkenskapsåret 2022

Styrelsen för Brf Vegagatan 7 får härmed avge följande årsredovisning för förvaltning av Brf Vregagatan 7 för verksamhetsåret 2022

Verksamhetsberättelse 2022

Föreningsstämma genomfördes den 15 maj och gemensamma städdagar har genomförts den 23 april samt den 16 oktober 2022.

Ekonomi

Föreningens ekonomi har varit god under året. Vid årsskiftet 2022/2023 fanns 558 160 kr på föreningens konto.

Föreningens totala lån uppgick till 3 009 910 kr den 31 december 2022. Lånen har varit oförändrade under året och är fördelade enligt nedan:

- 1 023 500kr, fast ränta på 0,97%
Lånet ska förlängas/omförhandlas i januari 2025.
- 250 000kr, rörlig ränta som för närvarande är 5,13%
Omförhandlades 2022-11-29 (tidigare räntan var 1,87%)
- 712 910kr, rörlig ränta som för närvarande är 5,08%
Omförhandlades 2022-12-29 (tidigare räntan var 1,82%)
- 1 023 500kr, fast ränta på 1,97%.
Lånet ska förlängas/omförhandlas januari 2023.

Reparationer och underhåll

Beslut om följande reparationer/underhållsarbeten har fattats under verksamhetsåret:

- Hissen har haft flera reparationer under årets första månader.
- Målning av tak på gatufastigheten.
- Ny värmekabel installerad på gatufastigheten.
- Värmekabel installerad på gårdshuset.

- Mindre reparationer och underhåll av fastigheten och dess inventarier har fortlöpande genomförts under året, t.ex säkerhetsgrind och soprotunda,

Övrigt

- Nadia Sandell (lgh 1002) ansökte om att få förlänga andrahandsuthyrningen till Dean Byrne pga dotterns studier i Spanien. Styrelsen beviljade förlängningen från 1 augusti 2022 till och med 31 juli 2023.
- Föreningens hyresgäst (guldsmeden) har fått en hyreshöjning på 10% per år under 3 års tid. Kontraktstiden som löpt på 5 år är ändrad till 3 år.
- Brandbesiktning av gårdshus och gemensamma utrymmen i gatufastigheten genomfördes i augusti och adekvata uppföljande åtgärder har initierats.
- Råttbekämpning med hjälp av Anticimex påbörjades i december.

Sammanträden 2022

Styrelsen har haft 14 styrelsemöten under året. Mellan dessa möten har styrelsen haft löpande kommunikation, bl.a. genom e-post, telefonsamtal och en WhatsApp-grupp.

Styrelsens sammansättning har varit:

- Ingeborg Löfgren, ordförande
- Håkan Aldskogius, sekreterare
- Mattias Karlström, kassör
- Kerstin Jansson, suppleant

Stockholm 2023-04-24

För styrelsen


Ingeborg Löfgren, ordförande

Förslag till vinstdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står:

Balanserat resultat	-2 502 498
Årets resultat	<u>-196 481</u>
Summa	-2 698 979

Styrelsen föreslår följande disposition:

Till yttre reparationsfond enligt stadgarna	5 355
Till dispositionsfonden överföres	<u>-2 704 334</u>
Summa	-2 698 979

Resultatet av verksamheten samt föreningens ställning den 31 december 2022 framgår av följande resultat- och balansräkning.

RESULTATRÄKNING (sek)		2022 01 01 <u>2022 12 31</u>	2021 01 01 <u>2021 12 31</u>
	Not		
Årsavgifter		484 062	497 800
Hysesintäkter		<u>65 363</u>	<u>63 000</u>
Summa intäkter		549 425	560 800
Föreningens kostnader:			
Fastighetskostnader	1	-488 187	-497 093
Avskrivningar och nedskrivningar	2	<u>-210 937</u>	<u>-210 937</u>
Föreningsresultat		-149 699	-147 230
Finansiella intäkter och kostnader:			
Ränteintäkter		1 450	0
Räntekostnader		<u>-48 232</u>	<u>-47 744</u>
Resultat före skatt		-196 481	-194 974
Årets skattekostnad		<u>0</u>	<u>0</u>
ÅRETS RESULTAT		<u>-196 481</u>	<u>-194 974</u>

BALANSRÄKNING (sek)	Not	<u>2022 12 31</u>	<u>2021 12 31</u>
TILLGÅNGAR			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Byggnader och mark	3	<u>2 600 597</u>	<u>2 621 821</u>
Summa anläggningstillgångar		2 600 597	2 621 821
<u>Omsättningstillgångar</u>			
Andra långfristiga fordringar		1 800	1 800
Övriga kortfristiga fordringar		46	629
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		25 290	24 561
Kassa och bank		<u>558 161</u>	<u>692 069</u>
Summa omsättningstillgångar		585 297	719 059
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>3 185 894</u>	<u>3 340 880</u>

BALANSRÄKNING (sek)	Not	<u>2022 12 31</u>	<u>2021 12 31</u>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<u>Eget kapital</u>	4		
Inbetalda insatser		2 625 000	2 625 000
Yttre reparationsfond		150 042	144 687
Dispositionsfond		-2 513 208	-2 312 879
Årets resultat		<u>-196 481</u>	<u>-194 974</u>
Summa eget kapital		65 353	261 834
<u>Långfristiga skulder</u>			
Skulder till kreditinstitut	5	3 009 910	3 009 910
Summa långfristiga skulder		3 009 910	3 009 910
<u>Kortfristiga skulder</u>			
Leverantörsskulder		8 792	6 335
Skatteskulder		0	3 482
Övriga kortfristiga skulder		2 171	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>99 668</u>	<u>59 319</u>
Summa kortfristiga skulder		110 631	69 136
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>3 185 894</u>	<u>3 340 880</u>
Ställda panter			
Fastighetsinteckningar		3 181 000	3 181 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Värderingsprinciper

Föreningens årsredovisning är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och följer Bokföringsnämndens rekommendationer.

Tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärdet där inget annat anges.

Not 1 Fastighetskostnader

Inga löner eller ersättningar har utbetalats, ej heller externt revisionsarvode.
Kostnad för bokslut och upprättande av årsredovisning uppgår till 7 500 kronor (8 250 kronor).
Kostnad för värme uppgår till 152 504 kronor (132 231 kronor)
och kostnad för vatten och avlopp uppgår till 33 105 kronor (57 997 kronor).
Fastighetsskatten uppgår till 24 000 kronor (27 000 kronor).

Not 2 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar


Avskrivningar har gjorts på byggnaden med 1 % per år
Avskrivningar på förbättringsarbeten har gjorts med 6,66% per år, dvs på 15 år.
Avskrivningar på inventarier görs med 20% per år, dvs på 5 år.
Ingen avskrivning på inventarier har gjorts i år då bokförda värdet är 0 kr.

Not 3	<u>Byggnader och mark</u>	<u>2022 12 31</u>	<u>2021 12 31</u>
	Ingående anskaffningsvärde	2 975 000	2 975 000
	Förbättringskostnader	3 088 867	2 899 154
	Avskrivningar på byggnad och förb.arb.	-3 463 270	-3 252 333
	Utgående bokfört värde	2 600 597	2 621 821
	Fastighetsbeteckning: Karlavagnen 16, Stockholms kommun		
	Totalt taxeringsvärde	49 029 000	34 956 000
	Taxeringsvärde mark	34 690 000	?
	Taxeringsvärde byggnad	14 339 000	?

Not 4	<u>Eget kapital</u>	<u>Inbetalda insatser</u>	<u>Reparations-fond</u>	<u>Dispositions-fond</u>	<u>Årets resultat</u>
	IB	2 625 000	144 687	-2 312 880	-194 974
	Till yttre reparationsfond 0,3%		5 355	-5355	
	Till dispositionsfond			-194 974	194 974
	Årets resultat				-196 481
	UB	<u>2 625 000</u>	<u>150 042</u>	<u>-2 513 209</u>	<u>-196 481</u>

Not 5	<u>Långfristiga skulder</u>	<u>2022 12 31</u>	<u>2021 12 31</u>
	Belopp som förfaller till betalning senare än inom fem år:	<u>0</u>	<u>0</u>

Stockholm den 24/4 2023


Ingeborg Löfgren


Mattias Karlström


Håkan Aldskogius

Min revisionsberättelse har avgivits den 9/5 2023


Peter Fellman