

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Stören 20
716425-8423

Räkenskapsåret
2022



Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Stören 20 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Verksamhetens art och inriktning

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen registrerades hos PRV 1988-03-04. Ekonomisk plan enligt 3 kap 1 § fastställdes på stämma 2002-09-24 och har registrerats hos PRV. Stören 20 tillträdde 2002-10-31.

Stören 20 är belägen på Högbergsgatan 81 A-D och Bengt Ekehjelmsgatan 6 i Stockholms kommun. Fastighetens tomtyta är 1 165 m² och den har 35 lägenheter om 2 064 m² och 2 lokaler om 255 m².

Byggnadsår är 1896. Fastigheten ombyggdes totalt 1986.
Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Brandkontoret.

Föreningsstämma och styrelse

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-08

Vid stämman valdes följande styrelse:

Ordinarie ledamöter:

Oscar Henningsson

Michele Saracino

Ulrika Flink

Suppleanter:

Karl Erik Dunder

Linda Goncalves

Peter Henricson

Vid stämman utsågs även:

Revisor: Caroline Ståhlberg, Islinge Revision AB

Valberedning: Lai Kim Lim och Lauren McIntosh.

Styrelsen har under året haft kontinuerlig kontakt i föreningsangelägenheter samt hållit 12 protokollförda styrelsemöten.

Löner och ersättning

Ersättning till styrelsen har utgått om 33 099 kr

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Medlemsinformation

Medlemsantal och överlåtelse

Förändring av föreningens medlemmar har under räkenskapsåret varit följande:

Antalet medlemmar vid årets början 47 st.

Antalet tillkommande medlemmar under räkenskapsåret 14 st.

Antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret 13 st.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut 48 st.

Överlåtelse under året: 9 st.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 823	1 681	1 768	1 796
Resultat efter finansiella poster	482	113	-1 064	108
Soliditet (%)	64,0	63,6	62,3	64,5
Lån (kr/m ²)	6 335	6 335	6 335	6 335

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	28 451 824	2 941 111	1 072 950	-6 612 553	113 145	25 966 477
Avsättning yttrefond			216 891	-216 891		0
Uttag yttrefond			-82 399	82 399		0
Disposition av föregående års resultat:				113 145	-113 145	0
Årets resultat					482 197	482 197
Belopp vid årets utgång	28 451 824	2 941 111	1 207 442	-6 633 900	482 197	26 448 674

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-6 633 900
årets vinst	482 197
	-6 151 703

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	281 289
i ny räkning överföres	-6 432 992
	-6 151 703

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 823 482	1 681 475
Övriga rörelseintäkter		13 185	51 279
Summa rörelseintäkter		1 836 667	1 732 754
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-965 106	-1 192 409
Övriga externa kostnader		-40 454	-59 636
Personalkostnader	4	-33 099	-26 456
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-212 124	-243 926
Summa rörelsekostnader		-1 250 783	-1 522 427
Rörelseresultat		585 884	210 327
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		6 460	6 180
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		278	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-110 425	-103 362
Summa finansiella poster		-103 687	-97 182
Resultat efter finansiella poster		482 197	113 145
Resultat före skatt		482 197	113 145
Årets resultat		482 197	113 145

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	5, 6	38 845 354	39 057 478
Maskiner och andra tekniska anläggningar	7	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		38 845 354	39 057 478

Summa anläggningstillgångar

38 845 354

39 057 478

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		14 585	9 115
Övriga fordringar		958	597
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		109 492	102 403
Summa kortfristiga fordringar		125 035	112 115

Kassa och bank

8

Kassa och bank		2 328 426	1 665 924
Summa kassa och bank		2 328 426	1 665 924
Summa omsättningstillgångar		2 453 461	1 778 039

SUMMA TILLGÅNGAR

41 298 815

40 835 517

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

31 392 935

31 392 935

Fond för yttre underhåll

1 207 442

1 072 950

Summa bundet eget kapital

32 600 377

32 465 885

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-6 633 900

-6 612 553

Årets resultat

482 197

113 145

Summa fritt eget kapital

-6 151 703

-6 499 408

Summa eget kapital

26 448 674

25 966 477

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

9

4 000 000

4 000 000

Summa långfristiga skulder

4 000 000

4 000 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

9

10 500 000

10 500 000

Leverantörsskulder

13 792

32 631

Skatteskulder

7 042

11 560

Övriga skulder

141 000

141 000

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

188 307

183 849

Summa kortfristiga skulder

10 850 141

10 869 040

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

41 298 815

40 835 517

Kassaflödesanalys

Not

2022-01-01
-2022-12-31

2021-01-01
-2021-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

482 197

113 145

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

212 124

243 926

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före
förändring av rörelsekapital**

694 321

357 071

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar

-5 470

36 485

Förändring av kortfristiga fordringar

-11 968

70 076

Förändring av leverantörsskulder

-18 839

-643 601

Förändring av kortfristiga skulder

4 459

23 940

Kassaflöde från den löpande verksamheten

662 503

-156 029

Årets kassaflöde

662 503

-156 029

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

1 665 924

1 821 953

Likvida medel vid årets slut

2 328 427

1 665 924

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnad	200 år
Inventarier	5 år
Installationer	10 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Nettoomsättning

	2022	2021
Årsavgifter bostäder	1 391 232	1 390 632
Hyror bostäder	171 839	168 570
Hyror lokaler	248 820	117 092
Pant och överlåtelse avgifter	8 456	3 570
Övriga intäkter	3 135	1 611
	1 823 482	1 681 475

Not 3 Driftskostnader

	2022	2021
Uppvärmning	64 838	65 880
Förvaltningsarvode	86 097	89 361
Fastighetsskötsel	85 276	84 607
Snöröjning/Sandning	14 881	21 250
Sophämtning	43 257	37 554
Grovsophämtning	7 298	8 239
Reparationer och underhåll	121 033	344 169
Fastighetsel	78 866	85 212
Vatten och avlopp	60 012	55 238
Försäkringspremier	46 960	45 270
Tomträttsavgäld	254 200	254 200
Fastighetsskatt	100 795	94 035
Städning	0	7 250
Övriga kostnader	1 594	145
	965 107	1 192 410

Not 4 Arvoden och personalkostnader

	2022	2021
Arvoden och andra ersättningar samt sociala kostnader		
Styrelsearvoden	26 300	21 500
Sociala kostnader	6 799	4 956
Totala Arvoden, andra ersättningar och sociala kostnader	33 099	26 456

Not 5 Byggnader med tomträtt

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	42 423 970	42 423 970
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	42 423 970	42 423 970
Ingående avskrivningar	-3 366 492	-3 154 368
Årets avskrivningar	-212 124	-212 124
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 578 616	-3 366 492
Utgående redovisat värde	38 845 354	39 057 478
Taxeringsvärden byggnader	30 477 000	27 223 000
Taxeringsvärden Tomträtt	63 286 000	45 074 000
	93 763 000	72 297 000

Not 6 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	17 000 000	17 000 000
	17 000 000	17 000 000

Not 7 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	408 809	408 809
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	408 809	408 809
Ingående avskrivningar	-408 809	-377 007
Årets avskrivningar	0	-31 802
Utgående ackumulerade avskrivningar	-408 809	-408 809
Utgående redovisat värde	0	0

Not 8 Kassa och bank

	2022-12-31	2021-12-31
Handelsbanken	2 009 748	1 347 246
Swedbank	318 678	318 678
	2 328 426	1 665 924

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2022-12-31	Lånebelopp 2021-12-31
Swedbank Hypotek AB	0,460	2024-02-23	4 000 000	4 000 000
Swedbank Hypotek AB	3,058	2023-03-28	10 500 000	10 500 000
			14 500 000	14 500 000
Kortfristig del av långfristig skuld			10 500 000	10 500 000

Bostadsföreningar finansierar normalt en stor del av sina tillgångar genom upplåning från finansiella institut. De lån som förfaller till omförhandling under nästa räkenskapsår redovisas i enlighet med SrfU8 som kortfristig del av ett lån. Ofta är avsikten inte att lånen som förfaller till betalning ska lösas i sin helhet utan att de ersätts med ett nytt lån.

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift



Oscar Henningsson
Ordförande



Michele Saracino



Ulrika Flink

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift



Caroline Ståhlberg
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557492215563

Dokument

Brf störan 20 ÅR 2022
Huvuddokument
12 sidor
Startades 2023-05-05 14:11:05 CEST (+0200) av Lars
Weslien (LW)
Färdigställt 2023-05-09 14:34:39 CEST (+0200)

Initierare

Lars Weslien (LW)
Förvaltningsaktiebolaget Teoge
lars.weslien@teoge.se
+46706543561

Signerande parter

Oscar Henningsson (OH)
oscar.henningsson@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"OSCAR HENNINGSSON"
Signerade 2023-05-08 12:19:56 CEST (+0200)

Michele Saracino (MS)
mickis_sas@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"MICHELE SARACINO"
Signerade 2023-05-05 15:07:45 CEST (+0200)

Ulrika Flink (UF)
flinkulrika@gmail.com



Caroline Ståhlberg (CS)
caroline@islingerevision.se



Verifikat

Transaktion 09222115557492215563



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ULRIKA FLINK"
Signerade 2023-05-08 19:33:37 CEST (+0200)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Ingrid Caroline Ståhlberg"
Signerade 2023-05-09 14:34:39 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>

