

Årsredovisning 2022

BRF VIP-LOGEN

769628-1463



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF VIP-LOGEN

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Noter	11

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 2015-09-29.

ÄKTA FÖRENING

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

FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Solna Nationalarenan 12. Föreningen har 146 bostadsrätter om totalt 8 206 kvm och 2 lokaler om 362 kvm.

FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Folksam Ömsesidig Sakförs./företag.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

John Atmé	Ordförande
Ann-Kristin Tufvander	Suppleant
Louise Stjern	Suppleant
Alen Mizimovic	Styrelseledamot
Robin Kareem	Styrelseledamot
Sanaz Delfi	Styrelseledamot
David Dipak Kundu	Suppleant

FIRMATECKNING

Firman tecknas av styrelsen, två ledamöten i föreningen

REVISORER

Erik Mauritzson Revisor

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-22. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 24 protokollförda sammanträden.

AVTAL LEVERANTÖRER

Avtal skrevs med **Picler** för digitala informationstavlor. Avtal skrevs med **HLR Konsulten** för installation av hjärtstartare på entréplan.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

EKONOMI

Föreningen uppförde 10 nya förråd, vilket genererar en årlig inkomst på 41 040 kr.

FÖRÄNDRINGAR I AVTAL

Under 2022 förföll ett betydande lån, vilket resulterade i en markant ökning av räntan för en del av föreningens lån.

ÖVRIGA UPPGIFTER

- Entréplanets uppgraderades genom panelinstallation, målning av väggar, samt installation av digitala informationstavlor. Hissarna folierades för att förbättra estetiken och minska klotterrisken, då laminatet underlättar rengöring och borttagning av smuts och klotter.
- Styrelsen beslutade att inte subventionera elen, då föreningen länge debiterat medlemmar en lägre fast kostnad än det verkliga elpriset.
- Styrelsen nådde en förlikning med en bostadsrättsinnehavare som olovligt hyrde ut sin bostad i andrahand. Parterna enades om en förlikningssumma på 250 000 kr. Detta beslut syftade till att upprätthålla föreningens regler och skapa en rättvis och trygg boendemiljö för samtliga medlemmar.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 201 st. Tillkommande medlemmar under året var 45 och avgående medlemmar under året var 34. Vid räkenskapsårets slut fanns det 212 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 26 överlåtelse.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	7 497	7 675	7 580	6 287
Resultat efter fin. poster	-2 046	-572	70	-100
Soliditet, %	83	83	83	77
Yttre fond	246	450		
Taxeringsvärde	317 852	248 337	248 377	248 377
Bostadsyta, kvm	8 206	8 206	8 206	8 206
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	758	760	760	760
Lån per kvm bostadsyta, kr	15 127	15 240	15 317	21 076

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2021-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-12-31
Insatser	491 160	-	-	491 160
Upplåtelseavgifter	121 080	-	-	121 080
Fond, yttre underhåll	450	-	246	696
Balanserat resultat	-479	-572	-246	-1 297
Årets resultat	-572	572	-2 046	-2 046
Eget kapital	611 638	0	-2 046	609 592

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 297
Årets resultat	-2 046
Totalt	-3 344

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	246
Balanseras i ny räkning	-3 589
	-3 344

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		7 497	7 674
Rörelseintäkter		261	19
Summa rörelseintäkter		7 759	7 693
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-6	-3 719	-3 194
Övriga externa kostnader	7	-821	-458
Personalkostnader	8	-445	21
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-3 458	-3 401
Summa rörelsekostnader		-8 442	-7 032
RÖRELSERESULTAT		-683	661
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-1 366	-1 234
Summa finansiella poster		-1 364	-1 234
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-2 046	-572
ÅRETS RESULTAT		-2 046	-572

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	725 118	728 563
Markanläggningar	11	-13	0
Summa materiella anläggningstillgångar		725 106	728 563
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		725 106	728 563
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		69	25
Övriga fordringar	12	303	108
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	248	131
Summa kortfristiga fordringar		620	264
Kassa och bank			
Kassa och bank		10 242	8 300
Summa kassa och bank		10 242	8 300
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		10 862	8 564
SUMMA TILLGÅNGAR		735 968	737 127

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		612 240	612 240
Fond för yttre underhåll		696	450
Summa bundet eget kapital		612 936	612 690
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 297	-479
Årets resultat		-2 046	-572
Summa fritt eget kapital		-3 344	-1 052
SUMMA EGET KAPITAL		609 592	611 638
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	41 376	82 753
Summa långfristiga skulder		41 376	82 753
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		82 753	42 005
Leverantörsskulder		351	285
Skatteskulder		192	187
Övriga kortfristiga skulder		483	69
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	1 221	191
Summa kortfristiga skulder		85 000	42 736
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		735 968	737 127

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf VIP-Logen 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	0,5 %
Markanläggningar	5 %

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.

Fastighetsskatt

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	960	996
Årsavgifter, bostäder	6 221	6 221
Övriga intäkter	578	426
Övriga årsavgifter	0	49
Summa	7 759	7 693

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022	2021
Besiktning och service	198	228
Fastighetsskötsel	186	664
Fastskötsel/städ tjänster	0	95
Städning	105	0
Övrigt	46	4
Summa	536	991

NOT 4, REPARATIONER	2022	2021
Hissar	79	28
Reparationer	479	0
Trapphus/port/entr	47	0
Övrigt plan. UH	0	44
Summa	606	72

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2022	2021
Fastighetsel	1 030	475
Sophämtning	216	294
Uppvärmning	590	634
Vatten	143	133
Summa	1 979	1 537

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
Avräkning vidarefakt.	0	63
Bredband	264	338
Fastighetsförsäkringar	85	75
Fastighetsskatt	99	93
Förbrukningsinventarier	30	25
Kabel-TV	36	0
Övrigt	84	0
Summa	598	594

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
Förbrukningsmaterial	19	0
Juridiska kostnader	571	0
Kameral förvaltning	126	0
Konsultkostnader	2	0
Revisionsarvoden	26	0
Övriga förvaltningskostnader	76	458
Summa	821	458

NOT 8, PERSONALKOSTNADER	2022	2021
Sociala avgifter	106	0
Styrelsearvoden	338	-21
Summa	445	-21

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2022	2021
Räntekostnader	1	0
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 365	1 234
Summa	1 366	1 234

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	738 196	0
Årets inköp	0	738 196
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	738 196	738 196
Ingående ackumulerad avskrivning	-9 633	0
Årets avskrivning	-3 445	-9 633
Utgående ackumulerad avskrivning	-13 078	-9 633
Utgående restvärde enligt plan	725 118	728 563
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>330 000</i>	<i>330 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	235 000	172 400
Taxeringsvärde mark	82 852	75 937
Summa	317 852	248 337

NOT 11, MARKANLÄGGNINGAR	2022	2021
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	0	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	0	0
Ingående ackumulerad avskrivning	0	0
Årets avskrivning	-13	0
Utgående ackumulerad avskrivning	-13	0
Utgående restvärde enligt plan	-13	0

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	303	108
Summa	303	108

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Bredband	59	75
Fastighetsskötsel	34	0
Försäkringspremier	79	47
Förvaltning	31	0
Kabel-TV	20	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	26	9
Summa	248	131

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2022-12-31	Skuld 2022- 12-31	Skuld 2021- 12-31
Swedbank Hypotek AB	2025-05-23	1,10 %	41 376	41 376
Swedbank Hypotek AB	2023-03-25	1,01 %	41 376	41 376
Swedbank Hypotek AB	2023-05-28	2,87 %	41 376	41 376
Summa			124 129	124 129
Varav kortfristig del			82 753	

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
El	125	0
Förutbetalda avgifter/hyror	710	3
Uppvärmning	180	98
Utgiftsräntor	153	37
Vatten	12	12
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	42	41
Summa	1 221	191

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	125 700	125 700
Summa	125 700	125 700

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Under 2023 har vi bundit ett av lånen med räntesatsen på 3,55 % i 3 år. Eventuellt en avgiftshöjning under 2023.

Underskrifter

_____, _____ - ____ - ____
Ort och datum

John Atmé
Ordförande

Alen Mizimovic
Styrelseledamot

Robin Kareem
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

Erik Mauritzson
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
28.06.2023 15:49

SENT BY OWNER:

Jennie Svedberg • 28.06.2023 14:59

DOCUMENT ID:

SyxPsRjYdn

ENVELOPE ID:

S1PoAoFO3-SyxPsRjYdn

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2022 ink sid.pdf
16 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Robin Rawand Kareem robin.r.kareem@gmail.com	Signed Authenticated	28.06.2023 15:00 28.06.2023 14:59	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1987/01/30) IP: 46.59.1.57
2. JOHN ATMÉ johnatme@hotmail.com	Signed Authenticated	28.06.2023 15:01 28.06.2023 15:00	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1976/06/24) IP: 90.228.219.48
3. ALEN MIZIMOVIC alen.mizimovic@hotmail.com	Signed Authenticated	28.06.2023 15:01 28.06.2023 15:00	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1995/09/10) IP: 87.253.76.130
4. ERIK MAURITZSON erik.mauritzson@se.ey.com	Signed Authenticated	28.06.2023 15:49 28.06.2023 15:09	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1982/07/16) IP: 145.62.64.33

* 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