

Årsredovisning 2022

BRF KNOPPEN 11

769604-9662



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF KNOPPEN 11

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

INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	9
Balansräkning	10
Noter	12

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 redovisar enligt regelverk K2.

FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 1999-10-21.

ÄKTA FÖRENING

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

FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Knoppen 11 på adressen Fleminggatan 95-97 i Stockholm. Föreningen har 40 bostadsrätter om totalt 2 637 kvm och två lokaler om totalt 252 kvm.

FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

På årsstämman 2022-05-07 valdes styrelsen enligt följande:

Namn	Roll
Kristoffer Andersson	Ordförande
Edvin Bergström	Kassör
Mats Floderus	Sekreterare
Claes Järrel	Ledamot

Josefin Elfvingren	Ledamot
Alicia Mossman	Ledamot
Viktor Näsman	Ledamot
Elin Linde	Suppleant
Birgitta Spens	Suppleant

På extrastämman 2022-11-07 valdes en ny styrelse enligt följande:

Namn	Roll
Elin Lydahl	Ordförande
Edvin Bergström	Kassör
Joakim Tillas	Sekreterare
Claes Järrel	Ledamot
Josefin Elfvingren	Ledamot
Mats Floderus	Ledamot
Malin Björklund	Ledamot
Annica Tunestam	Suppleant
Linnea Haraldsson	Suppleant
Hugo Bergström	Suppleant

VALBEREDNING

Ingrid Wallerstedt och Pernilla Gertell.

REVISORER

Ole Deurell

Revisor

Parameter Revision AB



SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-07.

Ett informationsmöte om föreningens ekonomi hölls 2022-10-06.

En extrastämma, på vilken en ny styrelse valdes, hölls 2022-11-07.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda styrelsemöten, både digitala och fysiska.

Under hösten genomfördes även ett extra antal protokollförda sammanträden där merparten av styrelsen deltog. Dessa möten gällde situationer som uppstått i samband med renoveringen utav pizzerian.

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning	Nabo AB
Lägenhetsförteckning och pantsättningar	Nabo AB
Långivare	Svenska Handelsbanken
Branschorganisation	Fastighetsägarna
Basutbud av TV-kanaler, gruppavtal	Tele2 (tidigare Comhem)
Bredband fiber	Stockholms Stadsnät
Fjärrvärme	Ellevio
El	God El
Vatten och avlopp, hushållssopor	Svoa (Stockholms vatten och avlopp)
Källsorterade sopor	Pre Zero (tidigare Suez)
Hiss - serviceavtal	Stockholms Hiss-Service AB
Tvättstuga - Serviceavtal	Söderkyl AB
Trappstädning	Clean Priority AB
Takskottning	DB Tak
Skadedjursavtal, "smart råttfälla" i avloppsnät	Anticimex AB

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Ett omfattande renoveringsarbete i pizzerians lokal påbörjades av hyresgästen under december 2020.

Förtroendet att själva ansvara för all renovering missbrukades och felaktigheter i utförande ledde till skada på vår stomme och akut ingripande från föreningens håll för att säkerställa husets säkerhet. Föreningen fick ta över stora delar av arbetet och detta har i sin tur påverkat föreningens ekonomi. Arbetet är ännu inte helt färdigt. Avsikten är att de kostnader föreningen lidit på grund av detta ska återbetalas i det nya hyresavtal som är tecknat med hyresgästen.

Det finns samtidigt en pågående tvist mellan föreningen och en byggnadsentreprenör gällande betalning av arbeten som gjorts i fastigheten i samband med denna skada. Vi tagit hjälp av ett juridiskt ombud som för föreningens talan i denna tvist.

En enig styrelse valde att utlysa en extrastämma, som hölls 2022-11-07, på grund av oenigheter kopplade till ärendet ovan. Ny styrelse valdes i samband med extrastämman.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 62 st. Tillkommande medlemmar under året var 9 och avgående medlemmar under året var 8. Vid räkenskapsårets slut fanns det 63 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelse.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 702	1 596	1 593	1 487
Resultat efter fin. poster	-971	-102	19	18
Soliditet, %	97	96	96	96
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	383	380	383	381
Lån per kvm bostadsyta, kr	495	500	506	511

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	38 132	-	-	38 132
Upplåtelseavgifter	10 411	-	-	10 411
Fond, yttre underhåll	1 940	-	333	2 273
Balkongfond	334	-	20	354
Terrassfond	22	-	10	32
Balanserat resultat	-3 482	-102	-333	-3 917
Årets resultat	-102	102	-971	-971
Eget kapital	47 255	0	-941	46 314

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-3 531
Årets resultat	-971
Totalt	<u>-4 502</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	333
Att från yttre fond i anspråk ta	-185
Balanseras i ny räkning	-4 650
	<u><u>-4 502</u></u>

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		1 702	1 596
Rörelseintäkter		6	25
Summa rörelseintäkter		1 708	1 620
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-7	-2 141	-1 257
Övriga externa kostnader	8	-229	-156
Personalkostnader	9	-62	-62
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-232	-232
Summa rörelsekostnader		-2 665	-1 706
RÖRELSERESULTAT		-957	-86
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-16	-17
Summa finansiella poster		-14	-17
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-971	-102
ÅRETS RESULTAT		-971	-102

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	43 901	44 119
Maskiner och inventarier	12	17	31
Pågående projekt		2 255	0
Summa materiella anläggningstillgångar		46 173	44 150
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		46 173	44 150
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		141	11
Övriga fordringar	13	9	18
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	94	92
Summa kortfristiga fordringar		244	121
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 368	4 821
Summa kassa och bank		2 368	4 821
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 612	4 942
SUMMA TILLGÅNGAR		48 785	49 093

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		48 543	48 543
Fond för yttre underhåll		2 273	1 940
Summa bundet eget kapital		50 816	50 483
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 531	-3 126
Årets resultat		-971	-102
Summa fritt eget kapital		-4 502	-3 228
SUMMA EGET KAPITAL		46 314	47 255
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	0	1 305
Övriga långfristiga skulder		153	153
Summa långfristiga skulder		153	1 458
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		1 305	14
Leverantörsskulder		718	245
Övriga kortfristiga skulder		2	-132
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	293	252
Summa kortfristiga skulder		2 318	380
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		48 785	49 093

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Knoppen 11 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:

Maskiner och inventarier	20 %
Byggnad	0,5 %
Fastighetsförbättringar	2-5 %

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 föreningsstämman 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, bostäder	0	8
Hysesintäkter, lokaler	624	514
Årsavgifter, bostäder	1 009	1 002
Övriga intäkter	74	96
Summa	1 708	1 620

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022	2021
Besiktning och service	27	30
Fastighetsskötsel	3	1
Snöskottning	13	23
Städning	69	72
Trädgårdsarbete	4	2
Övrigt	25	21
Summa	140	148

NOT 4, REPARATIONER	2022	2021
Bostäder VVS	317	0
Dörrar och lås/porttele	104	0
Fönster	58	0
Hissar	22	54
Reparationer	101	134
Temp. rep und eller projekt	281	0
Tvättstuga	6	0
VA	135	0
Ventilation	4	57
Övrigt plan. UH	7	0
Summa	1 034	245

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL	2022	2021
Pizzeria Ombyggnad	50	0
Summa	50	0

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2022	2021
Fastighetsel	86	57
Sophämtning	99	81
Uppvärmning	428	439
Vatten	76	70
Summa	690	647

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
Bredband	37	39
Fastighetsförsäkringar	42	39
Fastighetsskatt	129	120
Kabel-TV	19	18
Summa	226	216

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
Förbrukningsmaterial	0	1
Juridiska kostnader	118	0
Kameral förvaltning	65	62
Konsultkostnader	17	45
Revisionsarvoden	26	26
Övriga förvaltningskostnader	4	21
Summa	229	156

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2022	2021
Sociala avgifter	14	13
Styrelsearvoden	48	48
Summa	62	62

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER	2022	2021
Ränteint fr bank	-1	0
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	16	17
Övriga räntekostnader	1	0
Summa	16	17

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	47 863	47 863
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	47 863	47 863
Ingående ackumulerad avskrivning	-3 743	-3 525
Årets avskrivning	-218	-218
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 962	-3 743
Utgående restvärde enligt plan	43 901	44 119
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>15 579</i>	<i>15 579</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	41 845	36 258
Taxeringsvärde mark	84 764	74 700
Summa	126 609	110 958
NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	69	69
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	69	69
Ingående ackumulerad avskrivning	-38	-24
Avskrivningar	-14	-14
Utgående ackumulerad avskrivning	-52	-38
Utgående restvärde enligt plan	17	31

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
Deklarerad skatt	8	17
Skattekonto	1	1
Summa	9	18

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Bredband	6	8
Försäkringspremier	36	35
Förvaltning	18	17
Kabel-TV	5	5
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	29	28
Summa	94	92

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2022-12-31	Skuld 2022-12-31	Skuld 2021-12-31
Stadshypotek	2023-03-01	1,25 %	839	848
Stadshypotek	2023-03-30	3,05 %	466	471
Summa			1 305	1 319

Varav kortfristig del

1 305

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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Beräkn arvode bokslut	6	0
Beräknat revisionsarvode	31	31
El	11	6
Förutbetalda avgifter/hyror	154	133
Uppl lagst sociala avg	2	0
Uppvärmning	64	64
Utgiftsräntor	1	1
Vatten	14	12
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	6
Summa	293	252

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	18 900	18 900
Summa	18 900	18 900

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Föreningens ekonomi påverkas naturligtvis av omvärldsläget med prisökningar på varor och tjänster. För att ta höjd för ökade kostnader och kommande investeringar i fastigheten har styrelsen beslutat att höja årsavgiften till föreningen med 7,5%.

Underskrifter

_____, _____ - ____ - ____
Ort och datum

Elin Lydahl
Ordförande

Edvin Bergström
Kassör

Joakim Tillas
Sekreterare

Josefin Elfvingren
Ledamot

Claes Järrel
Ledamot

Mats Floderus
Ledamot

Malin Björklund
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

Parameter Revision AB
Ole Deurell
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

20.04.2023 10:16

SENT BY OWNER:

Jesper Andersson · 19.04.2023 13:02

DOCUMENT ID:

ryb4LqBTM3

ENVELOPE ID:

HkgNI5Bpzn-ryb4LqBTM3

DOCUMENT NAME:

Brf Knoppen 11, 769604-9662 - Ej undertecknad årsredovisning 2022.pdf

18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Josefin Alicia Maria Elfvingren josefin.elf@outlook.com	Signed Authenticated	19.04.2023 13:05 19.04.2023 13:03	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1986/03/29) IP: 185.180.255.79
2. JOAKIM TILLAS joakim@tillas.net	Signed Authenticated	19.04.2023 13:06 19.04.2023 13:03	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1962/12/06) IP: 145.40.16.67
3. Elin Maria Lydahl elin.lydahl@gmail.com	Signed Authenticated	19.04.2023 13:56 19.04.2023 13:53	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1973/02/07) IP: 158.105.20.33
4. EDVIN BERGSTRÖM Edvin.bergstroem@gmail.com	Signed Authenticated	19.04.2023 14:12 19.04.2023 14:07	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/02/15) IP: 185.117.107.22
5. MALIN JOSEFINA MARGARETA BJ ÖRKLUND malin_bjorklund_34@hotmail.com	Signed Authenticated	19.04.2023 14:37 19.04.2023 14:36	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1972/03/20) IP: 217.213.156.172
6. MATTIAS FLODERUS m.floderus@gmail.com	Signed Authenticated	19.04.2023 15:26 19.04.2023 15:23	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1944/04/11) IP: 145.40.16.228
7. CLAES JÄRREL prmsweden@gmail.com	Signed Authenticated	19.04.2023 20:49 19.04.2023 20:48	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1965/03/26) IP: 145.40.16.201
8. Ole Deurell ole.deurell@parameterrevision.se	Signed Authenticated	20.04.2023 10:16 19.04.2023 21:48	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1954/11/21) IP: 185.45.120.6

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the 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

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