

Årsredovisning 2022

BRF KADETTEN 3

716425-8126



 **nabo**

VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF KADETTEN 3

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 1987-05-22.

SÄTE

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

ÄKTA FÖRENING

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

FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Brf Kadetten 3 på adressen Karlbergsvägen 87 i Stockholm. Föreningen 36 bostadsrätter om totalt 1 890 kvm.

FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Karin Grete Götzsche Frederiksen	Ordförande
Johan Torstensson	Vice Ordförande
Karl Jonas Lindgren	Kassör
Marianne Hesser	
Torun Elisabeth Tornesel	
Sandra Hansson	

VALBEREDNING

Sharish Aziz

FIRMATECKNING

Firman tecknas av styrelsen, Firman tecknas två i förening av ledamöterna

REVISORER

Maria Eva Bengtsson Revisor

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-18. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

UTFÖRDA HISTORISKA UNDERHÅLL

2004-2005	Värmecentral
2009	Trapphusreovering
2018	Fasad
2021	Takomläggning gathus
2021	Renovering hissar
2021	Partiellt stambyte 87A
2021	Brandklassning samtliga dörrar gathuset
2022	Ventilationsjusteringar / -förbättringar

PLANERADE UNDERHÅLL


Inom 1-3 år	Renovering av fönster
Inom 1-3 år	Värmecentral
Inom 1-3 år	Stamspolning
Inom 4-5 år	Målning piskbalkonger, ytterdörrar
Inom 4-5 år	Renovering innergård
Inom 5-10 år	Renovering tak gårdshus

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning	Nabo
Teknisk förvaltning	Fastighetsägarna

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

EKONOMI

Föreningen har under 2022 avyttrat kvarvarande hyreslägenhet som bostadsrätt vilket stärkt föreningens ekonomi. Föreningen har valt att amortera sin  örliga del av fastighetslån, för att minska påverkan från

räntehöjningar.

FÖRÄNDRINGAR I AVTAL

ÖVRIGA UPPGIFTER

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 59 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 8. Det har under året skett 5 överlåtelser.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 300	1 216	1 100	1 090
Resultat efter fin. poster	-739	-584	-117	-206
Soliditet, %	78	61	45	46
Yttre fond	230	646	621	588
Taxeringsvärde	84 000	71 000	71 000	71 000
Bostadsyta, kvm	1 890	1 890	1 737	1 737
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	640	570	589	594
Lån per kvm bostadsyta, kr	1 852	3 704	4 030	4 030
Genomsnittlig skuldränta, %	1,15	0,70	0,80	1,43
Belåningsgrad, %	22,00	43,37	55,63	55,15

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	6 690	-	130	6 820
Upplåtelseavgifter	7 048	-	3 070	10 118
Fond, yttre underhåll	646	-	-415	230
Balanserat resultat	-2 265	-584	415	-2 433
Årets resultat	-584	584	-739	-739
Eget kapital	11 534	0	2 461	13 995

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-2 433
Årets resultat	-739
Totalt	<u>-3 172</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	25
Att från yttre fond i anspråk ta	-106
Balanseras i ny räkning	-3 091
	<u>-3 172</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		1 300	1 216
Rörelseintäkter		6	0
Summa rörelseintäkter		1 306	1 216
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-7	-1 504	-1 446
Övriga externa kostnader	8	-185	-146
Personalkostnader	9	-48	-49
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-247	-118
Summa rörelsekostnader		-1 985	-1 759
RÖRELSERESULTAT		-678	-543
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		0	8
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-61	-49
Summa finansiella poster		-61	-41
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-739	-584
ÅRETS RESULTAT		-739	-584

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	15 909	16 141
Maskiner och inventarier	12	62	78
Summa materiella anläggningstillgångar		15 971	16 219
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		15 971	16 219
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		46	55
Övriga fordringar	13	15	16
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	65	63
Summa kortfristiga fordringar		127	134
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 845	2 692
Summa kassa och bank		1 845	2 692
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 972	2 826
SUMMA TILLGÅNGAR		17 944	19 044

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		16 938	13 738
Fond för yttre underhåll		230	646
Summa bundet eget kapital		17 168	14 383
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 433	-2 265
Årets resultat		-739	-584
Summa fritt eget kapital		-3 172	-2 849
SUMMA EGET KAPITAL		13 995	11 534
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	0	3 500
Summa långfristiga skulder		0	3 500
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	3 500	3 500
Leverantörsskulder		54	148
Skatteskulder		104	101
Övriga kortfristiga skulder		20	46
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	269	216
Summa kortfristiga skulder		3 948	4 010
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		17 944	19 044

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Kadetten 3 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	0,83 %
Fastighetsförbättringar	2-3,33 %
Maskiner och inventarier	10 %

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.

Fastighetsavgift

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 519 SEK per lägenhet.

Fastighetslån

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

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER

	2022	2021
Hysesintäkter, bostäder	57	56
Hysesintäkter, lokaler	13	13
Årsavgifter, bostäder	1 210	1 060
Övriga intäkter	26	87
Summa	1 306	1 216

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022	2021
Besiktning och service	489	17
Fastighetsskötsel	39	65
Städning	52	54
Trädgårdsarbete	37	0
Övrigt	11	0
Summa	629	137

NOT 4, REPARATIONER	2022	2021
Bostäder VVS	82	0
Dörrar och lås/porttele	2	0
Hissar	30	47
Reparationer	84	128
Tvättstuga	5	0
VA	24	353
Summa	228	528

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL	2022	2021
Vindslägenhet	0	41
Summa	0	41

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2022	2021
Fastighetsel	84	71
Sophämtning	45	26
Uppvärmning	327	340
Vatten	63	63
Summa	519	500

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
Fastighetsförsäkringar	66	65
Fastighetsskatt	52	53
Kabel-TV	10	10
Självrisker	0	113
Summa	128	241

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
Förbrukningsmaterial	5	3
Juridiska kostnader	11	0
Kameral förvaltning	52	50
Konsultkostnader	53	0
Revisionsarvoden	30	26
Övriga förvaltningskostnader	34	67
Summa	185	146

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2022	2021
Sociala avgifter	12	12
Styrelsearvoden	37	37
Summa	48	49

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	60	49
Övriga räntekostnader	1	0
Summa	61	49

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	19 154	15 486
Årets inköp	0	3 668
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	19 154	19 154
Ingående ackumulerad avskrivning	-3 013	-2 903
Årets avskrivning	-232	-110
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 245	-3 013
Utgående restvärde enligt plan	15 909	16 141
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>3 234</i>	<i>3 234</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	28 000	24 000
Taxeringsvärde mark	56 000	47 000
Summa	84 000	71 000
NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	337	337
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	337	337
Ingående ackumulerad avskrivning	-260	-252
Avskrivningar	-15	-8
Utgående ackumulerad avskrivning	-275	-260
Utgående restvärde enligt plan	62	78
NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	2	2
Vidarefakturering	14	14
Summa	15	16

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Försäkringspremier	36	36
Förvaltning	17	15
Kabel-TV	3	3
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	9
Summa	65	63

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats	Skuld 2022-12-31	Skuld 2021-12-31
SEB	2023-12-28	0,51 %	3 500	3 500
SEB	2022-01-28	0,51 %		3 500
Summa			3 500	7 000
Varav kortfristig del			3 500	3 500

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
Beräknat revisionsarvode	28	28
El	13	11
Förutbetalda avgifter/hyror	109	108
Löner	37	0
Sociala avgifter	12	0
Uppvärmning	52	53
Utgiftsräntor	1	2
Vatten	12	15
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	6	0
Summa	269	216

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	18 005	18 005
Summa	18 005	18 005

Underskrifter

_____, _____ - ____ - ____
Ort och datum

Karin Grete Götzsche Frederiksen
Ordförande

Johan Torstensson
Vice Ordförande

Karl Jonas Lindgren
Kassör

Sofia Skog
Ledamot

Sandra Hansson
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

Maria Eva Bengtsson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

30.03.2023 20:32

SENT BY OWNER:

Robin Andersson · 22.03.2023 14:46

DOCUMENT ID:

rkg_alFdlN

ENVELOPE ID:

ry_p8Y_g3-rkg_alFdlN

DOCUMENT NAME:

Brf Kadetten 3, 716425-8126 - Ej undertecknad årsredovisning 2022.pdf

16 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Karin Grete Göttsche Frederiksen Frederiksen.grete@gmail.com	Signed Authenticated	22.03.2023 15:04 22.03.2023 15:04	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1994/05/11) IP: 90.129.200.86
2. Sandra Sofie Hansson sandra.sh.hansson@gmail.com	Signed Authenticated	22.03.2023 21:43 22.03.2023 21:39	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1989/07/08) IP: 80.217.154.234
3. Karl Jonas Lindgren jonas.lindgren92@gmail.com	Signed Authenticated	27.03.2023 11:45 27.03.2023 11:44	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1992/11/25) IP: 80.216.6.106
4. Claes Johan Lennart Torstensson johantorstensson1@gmail.com	Signed Authenticated	27.03.2023 16:23 27.03.2023 16:14	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1969/07/29) IP: 80.216.8.250
5. Anna Sofia Skog sofia.skog@visma.com	Signed Authenticated	29.03.2023 08:14 29.03.2023 08:14	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1977/12/11) IP: 81.236.48.97
6. MARIA BENGTTSSON maria.bengtsson@finnhammars.se	Signed Authenticated	30.03.2023 20:32 29.03.2023 14:00	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1980/02/23) IP: 83.145.25.4

* 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