

Årsredovisning 2022

BRF JUTAS BACKE

769603-5166



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF JUTAS BACKE

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

INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Noter	10

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 1998-10-21.

ÄKTA FÖRENING

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Drottninghuset på adressen Regeringsgatan 97 i Stockholm. Föreningen har 22 lägenheter om totalt 1 654 kvm och 5 lokaler om 169 kvm.

FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Stockholm.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Henrik Åkerman	Ordförande
Erik Nylén	Styrelseledamot
Christer Månson-Schwartz	Styrelseledamot
Alexander Gullnäs	Styrelseledamot
Philip Schill	Styrelseledamot

FIRMATECKNING

Av två personer i styrelsen, var för sig

REVISORER

Johan Sundby Revisor

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-04-10. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning Nabo AB
Fastighetstjänst ABC Fastigheter

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under eller efter verksamhetsåret.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 37 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 2. Det har under året skett 2 överlåtelser.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 532	1 514	1 524	1 498
Resultat efter fin. poster	66	201	208	49
Soliditet, %	71	71	71	71
Yttre fond	3 150	2 916	2 682	2 448
Taxeringsvärde	111 391	78 001	78 001	78 001
Bostadsyta, kvm	1 654	1 654	1 654	1 654
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	664	664	664	664
Lån per kvm bostadsyta, kr	6 055	6 055	6 055	6 055
Genomsnittlig skuldränta, %	0,64	0,68	0,85	0,86

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	25 691	-	-	25 691
Fond, yttre underhåll	2 916	-	234	3 150
Balanserat resultat	-2 896	201	-234	-2 930
Årets resultat	201	-201	66	66
Eget kapital	25 912	0	66	25 978

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-2 930
Årets resultat	66
Totalt	-2 864

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	334
Balanseras i ny räkning	-3 198
	-2 864

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		1 532	1 514
Rörelseintäkter		23	7
Summa rörelseintäkter		1 555	1 522
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-6	-1 228	-1 043
Övriga externa kostnader	7	-65	-76
Personalkostnader	8	-63	-63
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-70	-70
Summa rörelsekostnader		-1 427	-1 253
RÖRELSERESULTAT		128	269
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-64	-68
Summa finansiella poster		-62	-68
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		66	201
ÅRETS RESULTAT		66	201

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	34 527	34 597
Summa materiella anläggningstillgångar		34 527	34 597
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		34 527	34 597
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		71	47
Övriga fordringar		0	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	124	121
Summa kortfristiga fordringar		195	169
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 793	1 631
Summa kassa och bank		1 793	1 631
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 988	1 800
SUMMA TILLGÅNGAR		36 515	36 398

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		25 691	25 691
Fond för yttre underhåll		3 150	2 916
Summa bundet eget kapital		28 841	28 607
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 930	-2 896
Årets resultat		66	201
Summa fritt eget kapital		-2 864	-2 696
SUMMA EGET KAPITAL		25 978	25 912
Avsättningar			
Avsättningar		31	31
Summa avsättningar		31	31
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13	10 015	10 015
Övriga långfristiga skulder		96	96
Summa långfristiga skulder		10 111	10 111
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		0	-33
Leverantörsskulder		47	45
Skatteskulder		25	10
Övriga kortfristiga skulder		56	52
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	267	270
Summa kortfristiga skulder		396	344
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		36 515	36 398

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Jutas Backe 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	0,1 %
Fastighetsförbättringar	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 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
Försäkringsersättning	0	7
Hysesintäkter, lokaler	443	416
Intäcksreduktion	-10	0
Årsavgifter, bostäder	1 099	1 099
Övriga intäkter	23	0
Summa	1 555	1 522

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022	2021
Besiktning och service	33	14
Fastighetsskötsel	97	97
Klottersanering	3	0
Snöskottning	9	12
Trädgårdsarbete	1	0
Summa	143	123

NOT 4, REPARATIONER	2022	2021
El	69	0
Reparationer	60	38
Summa	129	38

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2022	2021
Fastighetsel	99	68
Sophämtning	60	46
Uppvärmning	265	269
Vatten	55	51
Summa	479	435

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
Bredband	37	37
Fastighetsförsäkringar	52	50
Fastighetsskatt	117	91
Kabel-TV	6	5
Tomträttsavgälder	265	265
Summa	477	448

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
Arvode ekonomisk förvaltning	41	41
Bankkostnader	4	3
Extradebitering förvaltn.	6	11
Juridiska kostnader	0	1
Serv.avg branschorg.	5	5
Styr.möte/stämman/städdag	5	5
Tillsynsavgifter Myndigheter	2	6
Trivselåtgärder	1	0
Övriga externa kostnader	0	1
Övriga förvaltningskostnader	1	3
Summa	65	76

NOT 8, PERSONALKOSTNADER	2022	2021
Fortbildning, kurser	1	1
Sociala avgifter	13	13
Styrelsearvoden	50	50
Summa	63	63

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	64	68
Summa	64	68

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	36 372	36 372
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	36 372	36 372
Ingående ackumulerad avskrivning	-1 775	-1 705
Årets avskrivning	-70	-70
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 845	-1 775
Utgående restvärde enligt plan	34 527	34 597
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	39 191	31 095
Taxeringsvärde mark	72 200	46 906
Summa	111 391	78 001
NOT 11, MASKINER OCH INVENTARIER	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	110	110
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	110	110
Ingående ackumulerad avskrivning	-110	-110
Utgående ackumulerad avskrivning	-110	-110
Utgående restvärde enligt plan	0	0

NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Bredband	10	9
Försäkringspremier	13	13
Förvaltning	15	15
Kabel-TV	2	1
Tomträtt	66	66
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	17	17
Summa	124	121

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2022-12-31	Skuld 2022-12-31	Skuld 2021-12-31
Nordea Hypotek	2024-03-20	0,64 %	10 015	10 015
Summa			10 015	10 015

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 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
El	20	12
Fastighetskötsel	6	6
Förutbetalda avgifter/hyror	180	192
Uppvärmning	40	40
Utgiftsräntor	3	3
Vatten	10	9
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	8
Summa	267	270

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	11 140	11 140
Summa	11 140	11 140

Underskrifter

_____, _____ - ____ - ____
Ort och datum

Christer Månson-Schwartz
Styrelseledamot

Erik Nylén
Styrelseledamot

Henrik Åkerman
Ordförande

Philip Schill
Styrelseledamot

Alexander Gullnäs
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

Johan Sundby
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

13.04.2023 13:50

SENT BY OWNER:

Olof Eriksson · 05.04.2023 09:38

DOCUMENT ID:

S1WH_So9Z2

ENVELOPE ID:

B1lBuBjqWn-S1WH_So9Z2

DOCUMENT NAME:

Brf Jutas Backe, 769603-5166 - Signerad årsredovisning 2022.pdf
15 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ERIK NYLÉN eonylen@gmail.com	Signed Authenticated	08.04.2023 10:15 08.04.2023 10:08	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1985/07/23) IP: 89.18.105.98
2. PHILIP SCHILL philip.schill@expertake.se	Signed Authenticated	09.04.2023 12:04 06.04.2023 10:04	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1990/01/21) IP: 95.202.17.68
3. CHRISTER MÅNSSON SCHWARTZ christer@fsp.se	Signed Authenticated	12.04.2023 09:11 12.04.2023 09:10	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1951/02/10) IP: 217.213.88.123
4. HENRIK ÅKERMAN Akerman.henrik@outlook.com	Signed Authenticated	12.04.2023 09:26 12.04.2023 09:12	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1963/02/12) IP: 217.213.98.216
5. Per Alexander Gullnäs alexander.gullnas@gmail.com	Signed Authenticated	12.04.2023 21:42 12.04.2023 21:41	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1987/01/15) IP: 194.68.56.33
6. Johan Fredrik Sundby j.f.sundby@gmail.com	Signed Authenticated	13.04.2023 13:50 13.04.2023 13:49	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1987/09/03) IP: 155.4.132.204

* 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

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i bostadsrättsföreningen Jutas Backe, org nr 769603–5166

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i bostadsrättsföreningen Jutas Backe för år 2022. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen samt för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen.

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision. Revisionen har utförts i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Det innebär att jag har planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av beloppen för underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen.

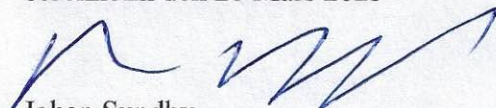
Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen.

Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid mot bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig en rimlig grund för mina uttalanden i denna berättelse.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisnings övriga delar.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, behandlar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 26 Mars 2023


Johan Sundby
Revisor