

Årsredovisning 2022

BF TRYGG UTAN PERSONLIGT ANSVAR

702002-3912



 nabo

VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BF TRYGG UTAN PERSONLIGT ANSVAR

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 kommer 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 förvalta fastigheten Baggen 11, Tulegatan 32 och där bereda bostäder utan tidsbegränsning åt sina medlemmar.

SÄTE

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

FASTIGHETEN

Föreningen har 32 bostadsrätter om totalt 1 823 kvm och 1 lokal om 10 kvm.

FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Ludvig Lundgren	Ordförande
Andrea Axelsson	Styrelseledamot
Anna Weronica Nordmark	Styrelseledamot
Emma Karlsson	Styrelseledamot
Fredrik Bergström	Styrelseledamot
Henri Maronen	Suppleant

VALBEREDNING

Mark Gonn och Norman Fritz.

REVISORER

Peter Krantz	Revisor
Marc Wilhelmsen	Revisorsuppleant

STYRELSEMÖTEN

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 7 protokollförda sammanträden.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Husets dags har hållits i maj och oktober.

Under året har en genomgång av fastighetens samtliga stammar gjorts för att bedömma dessas skick. Utöver detta har stambyten genomförts i tre stycken lägenheter under året.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 50 st. Tillkommande medlemmar under året var 12 och avgående medlemmar under året var 13. Vid räkenskapsårets slut fanns det 49 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelser.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 002	998	1 000	951
Resultat efter fin. poster	-709	-272	34	-266
Soliditet, %	27	31	33	32

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	4 531	-	-	4 531
Upplåtelseavgifter	1 621	-	-	1 621
Fond, yttre underhåll	470	-	221	690
Balanserat resultat	-2 207	-455	-	-2 661
Årets resultat	-455	455	-930	-930
Eget kapital	3 960	0	-709	3 251

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-2 661
Årets resultat	-930
Totalt	<hr/> -3 591

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Balanseras i ny räkning	-3 591
	<hr/> <hr/> -3 591

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		1 002	998
Rörelseintäkter		29	7
Summa rörelseintäkter		1 031	1 005
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-6	-1 373	-1 011
Övriga externa kostnader	7	-118	-59
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-148	-150
Summa rörelsekostnader		-1 639	-1 220
RÖRELSERESULTAT		-608	-215
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-101	-57
Summa finansiella poster		-101	-57
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-709	-272
Bokslutsdispositioner		-221	-182
ÅRETS RESULTAT		-930	-455

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	9	10 385	10 500
Markanläggningar	10	50	51
Maskiner och inventarier	11	92	124
Summa materiella anläggningstillgångar		10 527	10 675
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		10 527	10 675
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		22	-14
Övriga fordringar	12	248	144
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	82	0
Summa kortfristiga fordringar		352	130
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 214	1 970
Summa kassa och bank		1 214	1 970
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 567	2 100
SUMMA TILLGÅNGAR		12 094	12 775

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		6 152	6 152
Fond för yttre underhåll		690	470
Summa bundet eget kapital		6 843	6 622
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 661	-2 207
Årets resultat		-930	-455
Summa fritt eget kapital		-3 591	-2 661
SUMMA EGET KAPITAL		3 251	3 960
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	0	8 419
Summa långfristiga skulder		0	8 419
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		8 419	0
Leverantörsskulder		58	109
Skatteskulder		5	4
Övriga kortfristiga skulder		4	29
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	357	253
Summa kortfristiga skulder		8 842	396
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		12 094	12 775

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för BF Trygg utan personligt ansvar 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	1 %
Markanläggningar	1 %
Maskiner och inventarier	20 %

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
Balkongavgift	10	0
Hysesintäkt bredband	67	0
Hysesintäkter, lokaler	11	19
Årsavgifter, bostäder	905	978
Övriga intäkter	38	7
Summa	1 031	1 005

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022	2021
Besiktning och service	16	0
Fastighetsskötsel	36	85
Städning	21	0
Summa	73	85

NOT 4, REPARATIONER	2022	2021
Lokaler	0	44
Reparationer	321	258
VA	314	0
Summa	635	303

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2022	2021
Fastighetsel	114	62
Grovsopor, tidningar	26	25
Sophämtning	43	20
Uppvärmning	237	257
Vatten	74	83
Summa	494	447

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
Arvode teknisk förvaltning	46	0
Bredband	42	60
Fastighetsförsäkringar	34	65
Fastighetsskatt	49	47
Kabel-TV	0	6
Summa	171	178

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
Bankkostnader	2	2
Förbrukningsmaterial	0	1
Juridiska kostnader	27	0
Kameral förvaltning	48	40
Programvaror	0	7
Övriga förvaltningskostnader	41	8
Summa	118	59

NOT 8, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	101	57
Summa	101	57

NOT 9, BYGGNAD OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	12 779	12 646
Årets inköp	0	133
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	12 779	12 779
Ingående ackumulerad avskrivning	-2 279	-2 163
Årets avskrivning	-115	-116
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 394	-2 279
Utgående restvärde enligt plan	10 385	10 500
I utgående restvärde ingår mark med	1 200	1 200
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	22 600	18 800
Taxeringsvärde mark	51 000	42 000
Summa	73 600	60 800

NOT 10, MARKANLÄGGNINGAR	2022	2021
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	98	98
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	98	98
Ingående ackumulerad avskrivning	-48	-47
Årets avskrivning	-1	-1
Utgående ackumulerad avskrivning	-48	-48
Utgående restvärde enligt plan	50	51
NOT 11, MASKINER OCH INVENTARIER	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	167	14
Inköp	0	153
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	167	167
Ingående ackumulerad avskrivning	-43	-10
Avskrivningar	-32	-33
Utgående ackumulerad avskrivning	-75	-43
Utgående restvärde enligt plan	92	124
NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
Nabo Klientmedelskonto	247	120
Skattekonto	0	4
Övriga fordringar	1	0
Övriga kortfristiga fordringar	0	21
Summa	248	144

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Bredband	9	0
Fastighetsskötsel	10	0
Försäkringspremier	34	0
Förvaltning	10	0
Städning	5	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	0
Summa	82	0

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2022-12-31	Skuld 2022-12-31	Skuld 2021-12-31
SEB	2023-03-20	2,24 %	4 019	4 019
SEB	2023-09-28	3,21 %	2 000	2 000
SEB	2023-12-28	3,19 %	2 400	2 400
Summa			8 419	8 419
Varav kortfristig del			8 419	

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	13	0
Förutbetalda avgifter/hyror	283	120
Uppvärmning	38	39
Utgiftsräntor	4	9
Vatten	12	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7	85
Summa	357	253

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	10 434	10 434
Summa	10 434	10 434

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Under februari 2023 har stamspolning i fastigheten genomförts.

Underskrifter

Stockholm _____, 2023 - 04 - 11

Ort och datum

Emma Karlsson
Styrelseledamot

Andrea Axelsson
Styrelseledamot

Anna Weronica Nordmark
Styrelseledamot

Fredrik Bergström
Styrelseledamot



Ludvig Lundgren
Ordförande

Vår revisionsberättelse har lämnats _____ - _____ - _____

Marc Wilhelmsen
Revisor

Peter Krantz
Revisor

Bostadsföreningen TRYGG u.p.a.
Org. nr. 702002-3912

Revisionsberättelse räkenskapsåret 2022

Vi har granskat årsredovisningen, räkenskaperna samt styrelsens förvaltning för Bostadsföreningen TRYGG u.p.a. räkenskapsåret 2022 och har inte funnit några felaktigheter. Räkenskaperna och styrelseprotokollen har varit i god ordning. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

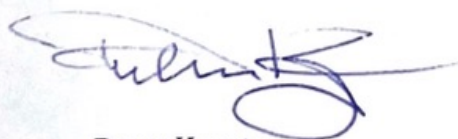
Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorernas ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision.

Vi tillstyrker att stämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, disponerar resultat enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Föreningsrevisorerna, Stockholm, 2023-04-11



Peter Krantz



Marc Vilhelmsen