

Årsredovisning för
Brf Parkgatan 12 i Södertälje
769629-4003

Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Noter	7-9
Underskrifter	10

Årsredovisningen är framtagen
av föreningens styrelse i samarbete med
Förvaltnings AB Graden

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Parkgatan 12 i Södertälje, 769629-4003 får härmed avge årsredovisning för 2022.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Information om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Grundfakta om föreningen

Föreningen registrerades hos Bolagsverket 2015-01-16. Föreningens nuvarande stadgar registrerades 2017-10-12 och dess nuvarande ekonomiska plan registrerades 2015-06-25. Föreningen beskattades det senaste inkomståret som en äkta bostadsrättsförening.

Verksamheten

Den ekonomiska förvaltningen har under året, enligt förvaltningsavtal, handhavts av Förvaltnings AB Graden.

Övriga delar av verksamheten, såsom fastighets- och trädgårdsskötsel har skett i egen regi.

Vid årets utgång var medlemsantalet 26 stycken fördelade på 21 stycken lägenheter.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom IF Försäkringar.

I försäkringen ingår bl.a. ansvarsförsäkring för styrelsen och skadedjursförsäkring genom Anticimex.

Fastigheten är ansluten till Södertälje Stadsnät (fiberuppkoppling).

Föreningen har sitt säte i Södertälje.

Styrelsen

Ordförande	Jonas Nordlöf
Sekreterare	Felix Ripper
Kassör	Marcus Andersson

Suppleant	Joel Wallin
-----------	-------------

Revisor	Alexandra Baresso
---------	-------------------

Valberedning	Joel Wallin	Sammankallande
--------------	-------------	----------------

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter - två i förening.

Styrelsen har beviljat tre stycken lägenhetsöverlåtelser under året.

Under året har två andrahandsuthyrningar godkänts.

Under året har styrelsen hållit 9 protokollförda sammanträden.

Ordinarie årsstämma hölls 2022-06-22

Föreningen är medlem i Bostadsrätterna. Medlemskapet i Bostadsrätterna inbegriper fri tillgång till

rådgivning och kurser för styrelsemedlemmar, samt förmåner till föreningens medlemmar.

Fastigheten

Fastighetsbeteckning: Lönnen 2 i Södertälje kommun
Adress: Parkgatan 12 151 32 Södertälje
Byggår: Slutet av 1800-talet renoverat och tillbyggt under 2015 - 2016
Taxeringsvärde: 28 543 000 kr varav byggnadsvärde 22 702 000 kr
Lägenhetsfördelning: 21 lägenheter fördelade på 4 huskroppar
Total boyta: 1 238 m²
Fastighetens areal: 3 181 m²

Lägenhetsfördelning

1 rum och kök	4 st
2 rum och kök	7 st
3 rum och kök	8 st
4 rum och kök	2 st

P-anläggning

Garage	2 st
P-platser	18 st

Händelser under och efter räkenskapsåret

Föreningen har bytt ekonomisk förvaltare från och med 2023-01-01 från Förvaltnings AB Graden till Nabo. Föreningen har även lagt om ett av sina lån till rörlig ränta med 90 dagars bindningstid.

Övrigt

Inget

Eget kapital

	Insatser / Upplåtelse- avgifter		Fond fastighets- underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	36 750 000	700 000	253 636	-1 835 399	-752 208
Resultatdisp. enligt stämmobeslut				-752 208	752 208
Fondavsättning enligt stämmobeslut			48 500	-48 500	
Årets resultat					-444 549
Vid årets slut	36 750 000	700 000	302 136	-2 636 107	-444 549

Nyckeltal	2022	2021	2020	Belopp i kr 2019
Nettoomsättning	894 443	884 240	853 784	852 744
Resultat efter finansiella poster	-444 549	-752 295	-243 980	-232 739
Resultat i % av nettoomsättningen	-49,7	-85	-29	-27
Soliditet, %	68,7	69	70	70
Balansomslutning	50 499 183	50 952 420	51 411 724	52 461 700
Nyckeltal i kr/m² boyta				
Årsavgift	672	667	656	656
Lån	12 534	12 341	12 452	12 520
Gemensam elkostnad	27	19	15	5
Värmekostnad	265	206	147	171
Vattenkostnad	45	28	32	32

Förslag till disposition av föreningens resultat

	Belopp i kr
Till stämmans förfogande står följande belopp	
balanserat resultat	-2 636 107
årets resultat	-444 549
Totalt	-3 080 656
styrelsen föreslår följande disposition till stämman	
till föreningens fond fastighetsunderhåll reserveras ett belopp enligt underhållsplan/ek.plan	86 000
balanseras i ny räkning	-3 166 656
Summa	-3 080 656

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	894 443	884 240
Övriga rörelseintäkter		5 915	3 930
Summa rörelseintäkter		900 358	888 170
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-646 602	-901 823
Personalkostnader		-6 989	-43 297
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	4	-453 327	-453 314
Summa rörelsekostnader		-1 106 918	-1 398 434
Rörelseresultat		-206 560	-510 264
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-237 989	-242 031
Summa finansiella poster		-237 989	-242 031
Resultat efter finansiella poster		-444 549	-752 295
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-444 549	-752 295
Skatter			
Skatt på årets resultat		-	87
Årets resultat		-444 549	-752 208

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	50 272 016	50 713 219
Inventarier, verktyg och installationer	5	80 448	92 572
Summa materiella anläggningstillgångar		50 352 464	50 805 791
Summa anläggningstillgångar		50 352 464	50 805 791
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		38 787	-
Övriga fordringar		5 965	78
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		25 998	30 123
Summa kortfristiga fordringar		70 750	30 201
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		75 969	116 428
Summa kassa och bank		75 969	116 428
Summa omsättningstillgångar		146 719	146 629
SUMMA TILLGÅNGAR		50 499 183	50 952 420

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		36 750 000	36 750 000
Upplåtelseavgifter		700 000	700 000
Fond fastighetsunderhåll		302 136	253 636
Summa bundet eget kapital		37 752 136	37 703 636
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-2 636 107	-1 835 399
Årets resultat		-444 549	-752 208
Summa fritt eget kapital		-3 080 656	-2 587 607
Summa eget kapital		34 671 480	35 116 029
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	10 164 996	13 012 495
Summa långfristiga skulder		10 164 996	13 012 495
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	5 352 423	2 655 091
Leverantörsskulder		101 455	38 998
Skatteskulder		17 398	16 873
Övriga skulder		13 663	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7	177 768	112 934
Summa kortfristiga skulder		5 662 707	2 823 896
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		50 499 183	50 952 420

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10
Årsredovisning i mindre företag.
Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod.
Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	år
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	100
-Markanläggning	50
-Installationer	10
-Inventarier	5

Not 2 Nettoomsättning

	2022-12-31	2021-12-31
Månadsavgifter	831 646	825 454
Garagehyror	14 400	15 000
Bilplatshyror utan el	48 400	43 800
Öresutjämning	-3	-14
	894 443	884 240

Not 3 Driftskostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
El	33 524	23 630
Värme	328 550	255 089
Vatten och avlopp	56 080	34 868
Renhållning, sophantering	24 075	13 657
Snöröjning	36 260	25 155
Trappstädning inhyrd	22 906	20 719
Reparation och underhåll	12 116	7 810
Underhåll gård & park	1 900	10 924
Övriga driftskostnader		3 414
Hisskostnade	7 270	8 217
Fastighetsskatt/kommunal fastighetsavgift	8 874	8 524
Fastighetsförsäkringar	36 708	36 573
Planerat underhåll		381 910
Styrelsearvode som inte är lön	22 246	
Övriga föreningskostnader	18 682	10 585
Administrationskostnader	33 449	41 715
Bankkostnader	3 587	9 784
Övriga främmande tjänster	375	9 250
Summa	646 602	901 824

Not 4 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	53 305 049	53 305 049
	<u>53 305 049</u>	<u>53 305 049</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-2 591 830	-2 150 639
-Årets avskrivning enligt plan	-441 203	-441 191
	<u>-3 033 033</u>	<u>-2 591 830</u>
Redovisat värde vid årets slut	50 272 016	50 713 219
Bokfört värde byggnader	39 730 460	40 157 669
Bokfört värde mark	9 885 001	9 885 001
	<u>49 615 461</u>	<u>50 042 670</u>

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	115 609	81 859
-Nyanskaffningar		33 750
Vid årets slut	<u>115 609</u>	<u>115 609</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-23 037	-10 914
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-12 124	-12 123
Vid årets slut	<u>-35 161</u>	<u>-23 037</u>
Redovisat värde vid årets slut	80 448	92 572

Not 6 Övriga skulder till kreditinstitut

Långgivare	Löptid	Ränta	2022-12-31	2021-12-31
Handelsbanken 452134	2025-09-30	1,51%	5 215 000	5 305 000
Handelsbanken 467300	2022-12-30	1,55%	-	2 477 087
Handelsbanken 341893	2023-12-30	1,84%	2 500 000	2 500 000
Handelsbanken 502303	2023-09-01	1,35%	392 000	398 000
Handelsbanken 509078	2024-09-30	1,56%	4 949 996	4 987 499
Handelsbanken 576334	2023-03-21	3,47%	2 460 423	
			15 517 419	15 667 586
Varav kortfristig del 1 år				-178 004
Varav kortfristig del 1 år, förväntas omförhandlas under nästkommande år			-5 352 423	-2 477 087
			10 164 996	13 012 495
Summa skulder långfristig del 2 - 5 år från , förväntas			-10 164 996	-10 295 000
Summa skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen			-	2 717 495

Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	15 743 000	15 743 000

Not 7 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna räntekostnader	2 575	448
Förutbetalda intäkter	78 365	60 246
Övriga upplupna kostnader	93 173	52 240
	174 113	112 934

Underskrifter

Södertälje den

Jonas Nordlöf
Styrelseordförande

Felix Ripper

Marcus Andersson

Min revisionsberättelse har lämnats den

Alexandra Baresso

SIGNATURES**ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 11 pages before this page

Dokumentet inneholder 11 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 11 sivua ennen tätä sivua

Dette dokument indeholder 11 sider før denne side

Detta dokument innehåller 11 sidor före denna sida

authority to sign

representative

custodial

asemavaltuus

nimenkirjoitusoikeus

huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt

firmateckningsrätt

förvaltare

autoritet til å signere

representant

foresatte/verge

myndighed til at underskrive

repræsentant

frihedsberøvende