

Årsredovisning

för

Bostadsrättsföreningen Tavastgatan 25

716403-2265

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Tavastgatan 25 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Föreningen har som ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening

Mer information finns på föreningens hemsida www.tavastgatan25.bostadsratterna.se

Allmänt om verksamheten

Styrelsen har under 2022 haft 6 protokollförda möten.
Under året har inga större åtgärder utförts, endast löpande underhållsarbete.
I och med det rådande ekonomiska läget har styrelsen arbetat med att uppdatera den långsiktiga underhållsplanen och ekonomiska planen för att få ett bättre underlag för avgiftsnivåerna.
Avgifterna höjdes med 10% i november.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Medlemsinformation

Styrelsen har under 2022 bestått av följande ordinarie ledamöter:

Robert Järveback (Ordförande)
David Nordemar (Kassör)
Mikael Holmgren
Gustaf Svenhed

Suppleanter har varit följande:

Nina Burton
Stefan Andersson

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Årsavgift/ kvm bostadsyta	862	797	786	881
Lån / kvm bostadsyta	5 362	5 450	5 539	5 626
Nettoomsättning	482	446	434	490
Resultat efter finansiella poster	57	-86	15	38
Balansomslutning	7 256	7 285	7 405	7 449
Eget kapital	4 189	4 132	4 218	4 203

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	3 544 500	444 178	229 531	-86 285	4 131 924
Avsättning till yttre fond		38 400	-38 400		0
Disposition av föregående års resultat:			-86 285	86 285	0
Årets resultat				56 728	56 728
Belopp vid årets utgång	3 544 500	482 578	104 846	56 728	4 188 652

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	104 845
avsättning till yttre underhållsfond	-38 400
årets vinst	56 728
	123 173

disponeras så att	
i ny räkning överföres	123 173
	123 173

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelsen intäkter			
Årsavgifter hyror och övriga intäkter		482 388	446 064
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		482 388	446 064
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	2, 3	-71 845	-216 409
förvaltningskostnader	4	-63 202	-56 976
Taxebundna kostnader	5	-151 825	-149 848
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-74 565	-74 565
Summa rörelsekostnader		-361 437	-497 798
Rörelseresultat		120 951	-51 734
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-64 226	-34 551
Summa finansiella poster		-64 223	-34 551
Resultat efter finansiella poster		56 728	-86 285
Resultat före skatt		56 728	-86 285
Årets resultat		56 728	-86 285

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	6 971 296	7 043 330
Maskiner och inventarier	7	16 877	19 408
Summa materiella anläggningstillgångar		6 988 173	7 062 738
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar	8	1 500	1 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 500	1 500
Summa anläggningstillgångar		6 989 673	7 064 238
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		1 503	1 470
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		6 720	6 281
Summa kortfristiga fordringar		8 223	7 751
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		258 014	212 559
Summa kassa och bank		258 014	212 559
Summa omsättningstillgångar		266 237	220 310
SUMMA TILLGÅNGAR		7 255 910	7 284 548

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		3 544 500	3 544 500
Fond för yttre underhåll		482 578	444 178
Summa bundet eget kapital		4 027 078	3 988 678
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		104 845	229 531
Årets resultat		56 728	-86 285
Summa fritt eget kapital		161 573	143 246
Summa eget kapital		4 188 651	4 131 924
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	2 932 475	2 981 475
Summa långfristiga skulder		2 932 475	2 981 475
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		49 000	49 000
Leverantörsskulder		14 721	16 510
Skatteskulder		1 728	1 338
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		69 335	104 301
Summa kortfristiga skulder		134 784	171 149
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		7 255 910	7 284 548

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges. Avskrivningarna på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjande period.

Avskrivningar görs linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Nedanstående nyttjandeperioder används:

Byggnader	1%
Inventarier, verktyg och installationer	20%

Not 2 Driftkostnader

	2022	2021
Rep. och underhåll fastighet	21 508	172 760
Städning och renhållning	12 388	7 482
Fastighetsförsäkringspremier	19 721	18 659
	53 617	198 901

Not 3 Fastighetsskatt

	2022	2021
Fastighetsskatt	18 228	17 508
	18 228	17 508

Not 4 Förvaltningskostnader

	2022	2021
Redovisningstjänster	25 000	24 364
Övrigt	38 202	32 612
	63 202	56 976

Not 5 Taxebundna kostnader

	2022	2021
Fjärrvärme och el	116 874	114 870
Vatten	34 951	34 978
	151 825	149 848

Not 6 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 241 732	8 241 732
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 241 732	8 241 732
Ingående avskrivningar	-1 198 403	-1 126 369
Årets avskrivningar	-72 034	-72 034
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 270 437	-1 198 403
Utgående redovisat värde	6 971 295	7 043 329

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	25 314	25 314
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	25 314	25 314
Ingående avskrivningar	-5 906	-3 375
Årets avskrivningar	-2 531	-2 531
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 437	-5 906
Utgående redovisat värde	16 877	19 408

Not 8 Andra långfristiga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Andel i SBC	1 500	1 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 500	1 500
Utgående redovisat värde	1 500	1 500

Not 9 Skulder till kreditinstitut


Nedan framgår fördelning av långfristiga lån. Totalt Amorterat belopp 49.000 kr.
Betald ränta under 2022 60.123 kr.

Långgivare	Räntesats %	Lånebelopp 2022-12-31
SEB 22682334	3,98	417 349
SEB 29691819	4,4	50 385
SEB 36074817	4,03	50 000
SEB 36600756	4,34	1 453 352
SEB 37123277	4,37	1 010 389
		2 981 475
Kortfristig del av långfristig skuld		49 000


Not 10 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Företagsinteckning	4 476 000	4 476 000
	4 476 000	4 476 000

Stockholm 2023-05-02

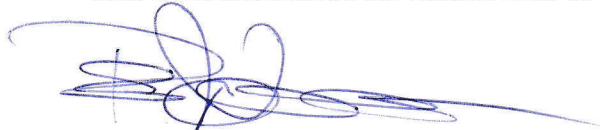

Robert Järveback
Ordförande


David Nordemar


Mikael Holmgren


Gustaf Svenhed

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-05-02


Peter Norman
Revisor