



Årsredovisning för Brf Solsången 7

Organisationsnummer 716420-0672

2022-01-01 - 2022-12-31



Stämma den 11 maj 2023



ÅRSREDOVISNING

BRF SOLSÅNGEN 7

Org. nr 716420-0672

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för verksamhetsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelse:

Ordförande: Bertil Johansson
Sekreterare: Christina Dafgård-Jusélius
Kassör: Ulf Nordström
Ledamot: Lena Ericsson
Ledamot: Conny Andersson
Suppleant: Jan Cedervall
Suppleant: Ylva Olsson Hjälm Dahl
Suppleant: Ömer Toll

Revisorer:

Revisor: Pär-Ola Larsson
Suppleant: Therese Karlgren

Extern revisor: Olle Svedman
Suppleant: Anne Wiklund

Valberedning: Andreas Bildman, sammankallande
Tove Hellsten

Ekonomisk administration: Catharina Jacobson

W B C E L m a



Föreningsfrågor:

- Ordinarie årsstämma hölls den 19 maj 2022.
- Styrelsen har under året haft regelbunden kontakt i flera föreningsangelägenheter samt hållit 24 protokollförda sammanträden.
- Den 30 maj var det årlig städkväll.
- Föreningen består 2022-12-31 av 32 medlemslägenheter och upplåter 2 lägenheter med hyresrätt.
- En bostadsrätt har bytt ägare under året.
- Total bostadsyta är beräknad till 1 582 kvm. Fastighetens tomtareal är 1 404 kvm på fri grund.

Fastigheten

- Underhållsspolning av avloppsstammar och rensning av terrassbrunnar har utförts.
- Utredning har gjorts om vad som orsakat hålet i marken på gången invid västra fasaden. Stockholms Stad Trafikkontoret har ansvar för gången och hålet har fyllts igen.
- Nytt serviceavtal har tecknats med Nomor AB gällande tidigare installerad råttfälla JAFO Råttstopp.
- Grovstädning av soprummet och rengöring av sopkarusellen har utförts.
- Förutom ovanstående har det inte varit behov av att utföra några omfattande renoveringar inom fastigheten förutom löpande underhåll. Styrelsen har fortsatt att planera för en kommande fasadrenovering.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

- Tvättutrustning till tvättstugan bestående av en ny tvättmaskin och en ny torktumlare har installerats i januari 2023.

Ekonomi

Taxeringsvärdet för året är 66 600 000 kr varav byggnadsvärdet 19 600 000 kr samt markvärdet 47 000 000 kr

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom försäkringsbolaget TryggHansa.

Genomsnittlig årsavgift per kvm bostadsyta uppgår till 699 kr Hyrorna höjdes med 1,8 % den 1.2 2022.

För år 2023 höjdes hyran med 4,25 % från den 1.2. 2023.



	2022	2021	2020	2019	2018
Omsättning tkr	1192	1126	1098	1098	1085
Lån per kvm	0	0	0	0	0
Kostnad per kvm					
Fjärrvärm	185	189	169	176	174
Reparation o Service	229	149	254	982	279
Städning & sopor	72	65	57	54	54
Fastighetsskatt	32	32	30	29	28
Avskrivningar	102	102	102	102	69

Årets överskott är 33 938 kr. Styrelsen förslår som resultatdisposition att från yttre underhållsfonden utnyttjas 122 393 kr avseende renoveringskostnader och till yttre underhållsfonden görs en avsättning på 199 800 kr (0,3 % av taxeringsvärdet enligt föreningens stadga) återstoden -43 469 kr balanseras i ny räkning.

Beträffande årets resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat – och balansräkning med tilläggsuppgifter.

RESULTATRÄKNING

		2022	2021
RÖRELSENS INTÄKTER			
Årsavgifter och hyror	Not 1	1 192 779	1 125 834
		<u>1 192 779</u>	<u>1 125 834</u>
RÖRELSENS KOSTNADER			
Övriga externa kostnader	Not 2	1 039 829	940 156
Avskrivningar	Not 3,4	162 171	162 171
Summa rörelsekostnader		<u>1 202 000</u>	<u>1 102 327</u>
RÖRELSERESULTAT		- 9 221	23 507
Ränteintäkter		<u>43 159</u>	<u>27 153</u>
RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER		<u>33 938</u>	<u>50 660</u>
ÅRETS RESULTAT		<u><u>33 938</u></u>	<u><u>50 660</u></u>

16 CD 4
 @ Lamm 08.



TILLGÅNGAR		2022.12.31	2021.12.31
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 3	2 975 251	3 003 357
Inventarier, verktyg och installationer	Not 4	2 398 388	2 532 453
Summa anläggningstillgångar		5 373 639	5 535 810
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar		6 969	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		23 167	14 638
		30 136	14 638
Kassa och bank		6 226 739	6 158 007
Summa omsättningstillgångar		6 256 875	6 172 645
SUMMA TILLGÅNGAR		11 630 514	11 708 455
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	Not 5		
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		5 602 244	5 602 244
Upplåtelseavgifter		5 055 610	5 055 610
Fond för yttre underhåll		357 739	197 539
Summa bundet kapital		11 015 593	10 855 393
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	Not 5,6	355 302	464 842
Årets resultat		33 938	50 660
		389 240	515 502
Summa eget kapital		11 404 833	11 370 895
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		83 709	140 486
Skatteskulder		50 563	97 791
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		63 739	69 143
Övriga kortfristiga skulder		27 670	30 140
Summa kortfristiga skulder		225 681	337 560
SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL		11 630 514	11 708 454

B CD E
W Lan av



Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer
Årsredovisningen är upprättad i enlighet med BFNAR 2016:10
Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Redovisnings- och värderingsprinciper

Tillgångar (utom byggnader och mark se nedan) har värderats till anskaffningsvärden.
Fordringar har efter individuell värdering upptagits till det belopp varmed de beräknas inflyta
Byggnader och mark

Under 2014 gjordes uppdelning av byggnader och mark i redovisningen.

Redovisat värde på mark är baserat på taxeringsvärde för mark anskaffningsåret 1993.

Ingen avskrivning sker på markvärdet

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad ekonomiska livslängd.

Byggnad	50 år
Fjärrvärmeanläggning	50 år
VA stammar	50 år
Fastighetsnät	10 år
Säkerhetsdörrar	20 år

Årsavgifter och hyror	2022	2021
Årsavgifter	1 018 392	948 920
Hyror	172 294	168 774
Överlåtelseavgifter	1 163	5 815
Pantsättningsavgifter	930	2 325
	<hr/> 1 192 779	<hr/> 1 125 834

Not 2

Driftskostnader	2022	2021
EL & Vatten	125 266	96 551
Fjärrvärme	291 875	298 609
Städning & sophämtning	114 673	103 021
Försäkringar	53 298	49 812
Fastighetsskatt	51 272	50 443
Övriga kostnader	49 898	53 680
Stamspolning	48 125	
Terassbrunnar	46 375	
Slukhålet	24 330	

Handwritten signature and initials: "CD E" and "Lam" with a checkmark.



Läckande takplåt	3 563	
Styrelsearvode inkl soc kost	55 328	53 068
Reklamerad fönsterfaktura	- 60 000	
Löpande underhåll	28 243	19 278
Fastighetsservice	207 583	215 693
	1 039 829	940 155

Not 3	2022	2021
Byggnad		
Anskaffningsvärde	2 995 325	2 995 325
Årets avskrivning enligt plan	- 28 106	-28 106
Akkumulerade avskrivningar enligt plan	- 2 376 968	-2 348 862
Redovisat värde	590 251	618 357
Bokfört markvärde	2 385 000	2 385 000

Not 4	2022	2021
Maskiner och inventarier		
Fjärrvärmeanläggning		
Anskaffningsvärde	248 559	248 559
Årets avskrivning enligt plan	- 4 971	-4 971
Akkumulerade avskrivningar enligt plan	- 139 188	-134 217
Redovisat värde	104 400	109 371

VA Stammar		
Anskaffningsvärde	3 271 534	3 271 534
Årets avskrivningar enligt plan	- 65 431	-65 431
Akkumulerade avskrivningar enligt plan	- 1 766 023	-1 700 592
Redovisat värde	1 440 080	1 505 511

Fastighetsnät	109 800	109 800
Årets avskrivning enligt plan	- 10 980	-10 980
Akkumulerade avskrivningar enligt plan	- 87 840	-76 860
Redovisat värde	10 980	21 960

CD 4
40 Lam &






Säkerhetsdörrar		
Anskaffningsvärde	1 053 660	1 053 660
Årets avskrivning enligt plan	- 52 683	-52 683
Akkumulerade avskrivningar enligt plan	- 158 049	-105 366
Redovisat värde	842 928	895 611

Eget kapital	2022	2021
Bundet eget kapital		
Inbetalda insatser	5 602 244	5 594 044
Upplåtelseavgift	5 055 610	5 055 610
Yttre underhållsfond	357 739	197 539
	11 015 593	10 847 193

Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	355 302	464 842
Årets resultat	33 938	50 660
	389 240	515 502

	Yttre underhåll	Bal.resultat	Årets resultat
Not 6			
Förändring Fritt eget kapital			
Ingående saldo	197 539	464 842	50 660
Resultatdisposition	160 200	-109 540	-50 660
Utgående saldo	357 739	355 302	0



Not 7

Löner och arvoden

Föreningen har ingen anställd personal. Arvode till styrelsens ledamöter och suppleanter har utgått med 48 300kr exkl. soc. avgifter

Stockholm den


Bertil Johansson


Christina Dafgård-Jusélius


Lena Ericsson


Ulf Nordström


Conny Andersson

Vår revisionsberättelse har avlämnats den 24 april 2023


Ole Bekman


Jörn Lenn

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i

Bostadsrättsföreningen Solsången 7

Organisationsnummer 716420-0672

Rapport om årsredovisningen

Vi har reviderat årsbokslutet för Bostadsrättsföreningen Solsången 7 för år 2022.

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.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att vi följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsbokslutet inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bostadsrättsföreningen Solsången 7:s finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen.



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även reviderat förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Solsången 7 för år 2022.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorernas ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för vårt uttalande.

Uttalande

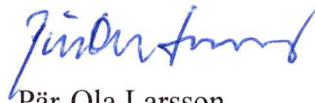
Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar det fria egna kapitalet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 24 april 2023



Olle Svedman

Extern revisor



Pär-Ola Larsson

Intern revisor