

Årsredovisning

BRF Mariagatan 3 i Gustavsberg

769613-1585

Styrelsen för BRF Mariagatan 3 i Gustavsberg får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 5
- Resultaträkning	6
- Balansräkning	7 - 8
- Noter	9
- Underskrifter	9

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Verksamhetsberättelse 2022

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Mariagatan 3 i Gustavsberg får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Styrelsens sammansättning och mandattid

Åtagande	Namn	Mandattid till
Ordförande	Conny Johansson	2023 (utflyttad 2022)
Ledamot	Robert Rosén	2023 (utflyttad 2022)
Ledamot	Katarina Dahné	2023
Ledamot	Johanna Jonsson	2023

Ny styrelse sammansatt vid extrainsatt stämma Q1 2023 p.g.a. att Conny Johansson och Robert Rosén flyttade ut Q4 2022. Nya medlemmar och ledamöter är:

Lgh 1102 Felicia Berg och Anders Räntfors, inflytt 202211
Lgh 1101 Petter Wulcan och Helena Åkesson, inflytt 202211

Revisorer

Revisor för 2022 är Anette Blomstrand

Sammanträden

Styrelsen har under året avhållit 4 st protokollförda styrelsemöten samt årlig föreningsstämma.

Föreningen och dess fastighet

Fastigheten byggdes år 1891 och består idag av 4st bostadslägenheter.

Bostadsföreningen registrerades 2005-09-26. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2006-11-22 och nuvarande stadgar registrerades 2009-09-18

Föreningen förvärvade fastigheten i december 2005. Föreningen upplåter 4 lägenheter med bostadsrätt.

Byggnades totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 520 kvm, varav 272 kvm utgör lägenhetsyta.

Antal lgh	Andel	Lägenhetsyta
2 st	22,11 %	62 kvm
1 st	26,07 %	74 kvm
1 st	29,70 %	85 kvm

Föreningens medlemsantal var vid årets slut 4st.

Taxeringsvärden

Föreningens fastigheter har för år 2022 åsatts följande taxeringsvärde:

Taxeringsvärde, totalt 4 234 000 kr föregående år (3 350 000) varav

Byggnadsvärde, 2 979 000 kr föregående år (2 394 000 kr)

Ställda panter

Föreningen har lämnat fastighetsinteckningar för långfristiga lånen med kronor 1 331 445 kr (1 342 737 kr)

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärde försäkrad genom Allians fastighetsförsäkring via försäkringsmäklare Söderberg&Partners Insurance Consulting AB. Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Fastighetens tekniska status samt genomförda åtgärder

Byggnaden värms upp genom direktvärmande el.

Föreningen har följt den underhållsplan som gjordes efter den tekniska utredningen vid ombildningen till bostadsrättsförening 2005.

Helrenovering av byggnadens yttertak	2006
Ommålning av byggnadens yttre snickerier och samtliga fönster	2006
Byte av balkongdörrar, takfönster, ett fönster i topplägenheten till höger samt ny ytterdörr lägenheten på nedre planet till höger	2006
Helrenovering av balkongen som tillhör topplägenheten till höger	2006
Uppdatering av hela fastighetens elinstallationer	2006
Dränering av marken närmast fastighetens kryppgrund längs framsidan	2007
Helrenovering av fastighetens fasad	2007
Energideklaration gjordes 2008-08-11	2008
Fasaden mot Mariagatan fick förbättrad fasadbelysning	2009
Vägen utanför föreningens fastighet renoverades med asfalttering och förbättring av slitlagret	2010
Högtrycksspolning av fastighetens stammar med gott resultat	2011
Alla fönster tillhörande lägenheter och trapphus har renoverats genom att montera ett inre energiglas och ny isolering runt dessa	2012
Fastighetens trapphus renoverades	2014
Fastigheten kopplas till fiber-nät	2015
Helrenovering av balkong (östra fasad)	2016
Kryppgrunden målad	2017
Alla träpartier runt fönster samt bottenlägenheternas ingångdelar målades	2018
Renovering av hänggrännor på framsidan av fastigheten samt plåt runt skorstenar 2018	
Gammal telekabel som varit fäst i fastigheten mot fastighet i Brf Stenkullen har tagits bort	2018
I samband med privat inre renovering uppdagades skador på Trossbotten i lgh 1002 i vardagsrum, intilliggande sovrum samt i Hall utanför badrum. Detta åtgärdades. Ny skyddsplåt har också monterats på höger skorstensutlopp	2019
Panel på takkupor har bytts ut	2020
Högtrycksspolning av fastighetens stammar med gott resultat	2021
Målning av balkong vänster lgh	2021
OVK besiktning och åtgärder	2021
Renovering av södra skorstenen	2022

Fastighetens skötsel

Den ekonomiska förvaltningen har sedan 1:a januari 2011 utförts av Cecilias Balans AB som även ombesörjt föreningens avgiftsavisering samt föreningens lägenhetsregister, under 2022 bytte föreningen ekonomisk förvaltare till Färgargårdens Bokföring och Skattebyrå AB.

Föreningen har avtal med Securitas Fastighetsjour samt med Jövans för vinterväghållning.

Städning av det gemensamma trapphuset utförs efter överenskommelse av medlemmar i föreningen enligt schema.

Förråden hyrs genom avtal av Brf Stenkullen 1-3

Årsavgifternas förändring efter ombildningen 2005

2006-01-01	Ingen förändring
2007-01-01	Höjning med 2%
2008-01-01	Efter diskussion med föreningens revisor gjordes först en höjning av avgifterna med 15 % och sedan en årlig höjning med 3 %. Den extra höjningen på 15% gjordes för att kunna finansiera det lån föreningen behövde för renovering av fastighetens fasad.
2012-01-01	Höjning med 5%
2014-01-01	Avgifthöjning med 2%
2015-01-01	Ingen förändring
2016-01-01	Ingen förändring
2017-01-01	Ingen förändring
2018-01-01	Ingen förändring
2019-01-01	Ingen förändring
2020-01-01	Ingen förändring
2021-01-01	Ingen förändring
2022-01-01	Ingen förändring

Annan verksamhet under 2022

2 städdag med arbete på föreningens yttre områden har utförts.

Trädvård- och gallring runt fastigheten

Föreningens fastighetslån

	Belopp(kr)	Ränta	Villkorsändringsdag	Amorteras
Stadshypotek	220 000,00	1,36%	2023-06-01	0:-
Stadshypotek	776 175,00	1,15%	2024-09-01	7860:-
Stadshypotek	335 270,00	1,13%	2023-09-01	3432:-

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2201-2212	2101-2112
Resultat efter finansiella poster	-95	-47
Soliditet %	66	66

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	3 395 272	-536 865	-46 734	2 811 673
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>				
Balanseras i ny räkning		-46 734	46 734	0
Förändring av reservfond	11 609	-11 609		0
Årets resultat			-94 604	-94 604
Belopp vid årets utgång	3 406 881	-595 208	-94 604	2 717 069

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-595 208
Årets resultat	-94 604
<i>Summa</i>	<i>-689 812</i>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	-689 812
<i>Summa</i>	<i>-689 812</i>

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

RESULTATRÄKNING

1

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	1	–
Övriga rörelseintäkter	205 356	205 536
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	205 357	205 536
Rörelsekostnader		
Övriga externa kostnader	-254 786	-207 407
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-28 935	-28 935
Summa rörelsekostnader	-283 721	-236 342
Rörelseresultat	-78 364	-30 806
Finansiella poster		
Räntekostnader och liknande resultatposter	-16 240	-15 928
Summa finansiella poster	-16 240	-15 928
Resultat efter finansiella poster	-94 604	-46 734
Resultat före skatt	-94 604	-46 734
Årets resultat	-94 604	-46 734

BALANSRÄKNING

1

		2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	3 807 140	3 836 075
Maskiner och andra tekniska anläggningar	3	0	0
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>3 807 140</i>	<i>3 836 075</i>
Summa anläggningstillgångar		3 807 140	3 836 075
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		34 256	34 254
Övriga fordringar		28	1 012
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		9 487	8 891
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>43 771</i>	<i>44 157</i>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		273 147	371 274
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>273 147</i>	<i>371 274</i>
Summa omsättningstillgångar		316 918	415 431
SUMMA TILLGÅNGAR		4 124 058	4 251 506

	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	3 406 881	3 395 272
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>3 406 881</i>	<i>3 395 272</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	-595 208	-536 865
Årets resultat	-94 604	-46 734
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>-689 812</i>	<i>-583 599</i>
Summa eget kapital	2 717 069	2 811 673
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 331 445	1 342 737
Summa långfristiga skulder	1 331 445	1 342 737
Kortfristiga skulder		
Leverantörsskulder	–	33 756
Skatteskulder	11 376	11 016
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	64 168	52 324
Summa kortfristiga skulder	75 544	97 096
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	4 124 058	4 251 506

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Not 2 Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 102 190	4 102 190
Utgående anskaffningsvärden	4 102 190	4 102 190
Ingående avskrivningar	-266 115	-237 180
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-28 935	-28 935
Utgående avskrivningar	-295 050	-266 115
Redovisat värde	3 807 140	3 836 075

Not 3 Maskiner och andra tekniska anläggningar	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	32 400	32 400
Utgående anskaffningsvärden	32 400	32 400
Ingående avskrivningar	-32 400	-32 400
Utgående avskrivningar	-32 400	-32 400
Redovisat värde	0	0

UNDERSKRIFTER