

Styrelsen för Brf Brunfisken 17 får härmed upprätta 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 till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen registrerades 1938-10-26. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1991-04-11 och nuvarande stadgar registrerades 2019-01-28 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen, så kallad äkta bostadsrättsförening.

Föreningen äger fastigheten Brunfisken 17 i Hedvig Eleonoras församling, Stockholms kommun. Adressen är Linnégatan 20. Marken innehåser med äganderätt.

Fastigheten uppfördes år 1942/1943 och tillbyggdes 2003. Fastighetens värdeår är 1960.

Föreningens fastighet

Brf Brunfisken 17 består av 58 lägenheter med bostadsrätt och tre lokaler med hyresrätt. Den totala ytan enligt senaste taxeringsuppgifterna är 2 612 kvm varav 2 429 kvm motsvarar bostadsyta och 183 kvm lokalyta.

Förråds- lokalhyresgäster

I samband med beslutet att sälja råvinden och bygga bostäder har alla hyresgäster sagts upp.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar. Försäkringen omfattar styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. Försäkringen inkluderar inte bostadsrättstillägg.

Förvaltning

Princip Redovisning AB
Mickes fönsterputs & städ AB

Ekonomisk förvaltning
Trappstädning

Den tekniska förvaltningen har under året ombesörjts av styrelsen som anlitat olika företag för kontroll av ventilation, värme och dylikt.

Större underhålls- och investeringsåtgärder.

<u>Åtgärd</u>	<u>År</u>
Hissmaskineriet	2021
Passersystem	2020-2021
Ny fasad och stuprännor	2016
Renoverade balkonger	2016
Målning trapphus	2013
Ny armatur trapphus	2013
Nytt värmesystem	2010
Stambyte	2001

Kommande projekt/Planerat underhåll

Arbetet med försäljning av råvinden och ombyggnad till bostäder fortgår.

Föreningens underhållsfond

Avsättning till föreningens fond för yttre underhåll sker enligt föreningens stadgar med 0,3% av fastighetens taxeringsvärde. Avsättningen sker genom omföring från fritt eget kapital (årets resultat) till bundet eget kapital.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2022 har styrelsen prioriterat arbetet med ombyggnaden av råvindar till lägenheter. Efter förhandling med flera intressenter valde styrelsen den spekulant som gav högsta budet, MPG. Genom detta upplägg ansvarar MPG, inte föreningen, för byggets genomförande. Byggnationen av vinden på vån 7 har inletts vilket betyder att alla förråd där ersatts av nya i källaren. I samband med detta har också källarutrymmena rustats upp och flera av förråden har fått nya och säkrare dörrar (återstående byts ut under 2023). Tvättstugan har fått en lätt upprustning. Stämman fattade också beslut om att sälja råvinden på vån 5 för att där bygga en lägenhet. Också den vinden har sålts till MPG. Sammantaget kommer försäljningarna att väsentligen minska föreningens skuldbörda samtidigt som taket och hissmaskineriet renoveras.

Övrig information

Rörelseintäkter (årsavgifter) från våningen på vind 7 beräknas komma under första halvåret av verksamhetsåret 2024. Vad gäller råvinden på vån 5 har byggnationen inte satts i gång på grund av diverse överklaganden av ett par medlemmar. Föreningen hade vid årets slut vunnit samtliga dessa juridiska konflikter. Dock har ett överklagande gällande flytt av förråden på vån 5 till källaren inkommit. Detta ärende kommer att avgöras i Hyresnämnden under våren 2023.

Förutsatt att föreningen vinner bifall vid alla överklagandena beräknas rörelseintäkter från den nya bostaden på vån 5 komma under senare delen av 2024 eller början av 2025.

Försäljningen av bostäderna kommer att redovisas i samband med att MPG tillträder som ägare (för att sedan sälja lägenheterna vidare).

Medlemsinformation

Antalet medlemmar var vid året början 80 st och vid årets slut 78 st.

Överlåtelser

Under året har 8 lägenheter överlåtits.

Under året har 8 medlemmar fått tillstånd att hyra ut bostaden i andrahand.

Årsstämma

Sedan föregående föreningsstämma 2022-06-14 har styrelsen haft följande sammansättning:

Styrelsens har under året haft 12 protokollförda styrelsemöten.

Styrelsen

Ledamöter

Mikael Timm
Andreas Karlsson
Louise Byström
Charlotte Berglund
Frida Sjöberg
Krister Edmark
Louise Freidestam

Suppleant

Kjell Gustavsson

Revisor

Erika Hed
Josefin Ridberth

Finnhammars Revisionsbyrå
Finnhammars Revisionsbyrå, Revisorssuppleant

Valberedning

Urban Östensson
Charlotta Necking
Victor Widing

Föreningens firma tecknas av två ledamöter i föreningens styrelse.

Hemsida

Föreningens hemsida www.brunfisken17.bostadsratterna.se uppdateras när något av vikt inträffat. Här finns protokoll från stämmor, årsredovisningar men också praktisk information om bredband, elavbrott, sophämtning m.m.

Nya versioner av ordningsreglerna publiceras flera gånger per år, det gäller bland annat regelverket vid ombyggnader. Styrelsen har också producerat ett informationsblad till medlemmarna.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 750	1 884	1 944	1 974

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Resultat efter finansiella poster	-1 241	-493	-230	43
Soliditet (%)	38,8	45,7	47,3	47,7

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	6 339 494	464 487	2 027 342	-773 897	-492 591	7 564 835
Disposition av föregående års resultat:			173 600	-666 191	492 591	0
Årets resultat					-1 240 603	-1 240 603
Belopp vid årets utgång	6 339 494	464 487	2 200 942	-1 440 088	-1 240 603	6 324 232

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 440 088
årets förlust	-1 240 603
	-2 680 691

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	415 008
ianspråktagande av fond för yttre underhåll	0
i ny räkning överföres	-3 095 699
	-2 680 691

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
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	1 749 506	1 883 719
Övriga rörelseintäkter	2	184 355	5 280
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 933 861	1 888 999
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-2 059 758	-1 301 206
Övriga förvaltningskostnader	4	-348 486	-332 649
Personalkostnader	5	-115 503	-113 989
Avskrivningar	6, 7	-444 583	-467 567
Summa rörelsekostnader		-2 968 330	-2 215 411
Rörelseresultat		-1 034 469	-326 412
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	8	4 047	1 812
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-210 181	-167 991
Summa finansiella poster		-206 134	-166 179
Resultat efter finansiella poster		-1 240 603	-492 591
Resultat före skatt		-1 240 603	-492 591
Årets resultat		-1 240 603	-492 591

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	13 976 150	14 376 434
Inventarier, och installationer	7	292 296	336 595
Summa materiella anläggningstillgångar		14 268 446	14 713 029
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos intresseföretag		500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa anläggningstillgångar		14 268 946	14 713 529
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyses-och avgiftsfordringar		70 803	92 450
Övriga fordringar		2 436	4 479
Summa kortfristiga fordringar		73 239	96 929
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 944 895	1 744 398
Summa kassa och bank		1 944 895	1 744 398
Summa omsättningstillgångar		2 018 134	1 841 327
SUMMA TILLGÅNGAR		16 287 080	16 554 856

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		6 803 981	6 803 981
Fond för yttre underhåll		2 200 942	2 027 342
Summa bundet eget kapital		9 004 923	8 831 323
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 440 088	-773 897
Årets resultat		-1 240 603	-492 591
Summa fritt eget kapital		-2 680 691	-1 266 488
Summa eget kapital		6 324 232	7 564 835
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	4 375 000	4 375 000
Summa långfristiga skulder		4 375 000	4 375 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	4 000 000	4 000 000
Förskott från kunder		1 000 000	0
Leverantörsskulder		161 522	121 449
Skatteskulder		10 306	8 204
Övriga skulder		0	23 854
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		416 020	461 514
Summa kortfristiga skulder		5 587 848	4 615 021
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		16 287 080	16 554 856

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.

Klassificering skulder till kreditinstitut

Lån som förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår (2023) redovisas som kortfristiga. Styrelsen har för avsikt att förlänga samtliga lån som förfaller under nästkommande räkenskapsår.

K2-regelverkets förenklingsregler gällande periodisering av återkommande kostnader tillämpas.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:	% per år
Byggnad	1,0
Fastighetsförbättringar	2,0-5,0
Maskiner och inventarier	4,0-10,0

Not 2 Nettoomsättning och övriga rörelseintäkter

	2022	2021
Årsavgifter bostäder	1 358 001	1 358 001
Hyror lokaler	46 702	180 250
Separat debiterad F-skatt	2 135	8 567
Bränsletillägg	270 333	270 336
Övriga intäkter	72 335	66 564
Ersättning från Brandkontoret	5 520	5 280
Försäkringsersättning balkonger	178 835	0
	1 933 861	1 888 998

Not 3 Driftskostnader

	2022	2021
Ombyggnad av lokal till förråd	164 044	170 985
Snöröjning	21 265	50 447
Städning	38 748	37 500
Hisservice och besiktning	15 433	44 338
Reparation av hiss	0	16 550
El	82 479	52 021
Fjärrvärme	388 098	387 199
Vatten	66 287	61 893
Renhållning	121 748	79 909
Fastighetsförsäkringar	48 216	47 089
Internet och bredband	103 890	123 888
Fastighetsavgift bostäder	88 102	84 622
Fastighetsskatt lokaler	13 360	12 000

Underhåll och reparation	228 973	68 924
Övriga driftskostnader	231 145	63 842
Sophiss	88 125	0
Vindprojektet	359 846	0
	2 059 759	1 301 207

Not 4 Övriga förvaltningskostnader

	2022	2021
Anticimex	30 827	22 154
Styrelse- och medlemsmöten	25 055	16 700
Ekonomisk förvaltning	83 972	82 639
Konsultarvoden	61 063	57 682
Erforderlig ersättning till lokalhyresgäst	0	61 524
Revisionsarvoden	47 778	29 670
Övriga förvaltningskostnader	99 791	62 279
	348 486	332 648

Not 5 Styrelsearvode

	2022	2021
Styrelsearvode	95 200	94 000
Lagstadgade sociala avgifter	20 303	19 989
	115 503	113 989

Not 6 Byggnader och mark

	2022	2021
Ingående anskaffningsvärden	20 514 845	20 514 845
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	20 514 845	20 514 845
Ingående avskrivningar	-6 138 411	-5 738 127
Årets avskrivningar	-400 284	-400 284
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 538 695	-6 138 411
Utgående redovisat värde	13 976 150	14 376 434
Taxeringsvärden byggnader	38 336 000	29 200 000
Taxeringsvärden mark	100 000 000	62 000 000
	138 336 000	91 200 000

I anskaffningsvärdet ingår mark med 168 980kr.

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2022	2021
Ingående anskaffningsvärden	870 406	870 406
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	870 406	870 406
Ingående avskrivningar	-533 813	-466 528
Årets avskrivningar	-44 299	-67 285
Utgående ackumulerade avskrivningar	-578 112	-533 813
Utgående redovisat värde	292 294	336 593

Not 8 Räntekostnader

	2022	2021
Räntekostnader för långfristiga skulder	210 181	167 991
Ränteintäkter från bank	-4 047	-1 812
	206 134	166 179

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Lån som förfaller till betalning under nästkommande räkenskapsår (2023) redovisas som kortfristiga. Styrelsen har för avsikt att förlänga samtliga lån som förfaller under nästkommande räkenskapsår.

	2022-12-31	2021-12-31
Stadshypotek 2,89% villkorsändring 2025-12-30	4 375 000	4 375 000
Stadshypotek, 3,46% slutbetalningsdag 2023-01-09	4 000 000	4 000 000
	8 375 000	8 375 000

Not för ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	11 147 000	11 147 000
	11 147 000	11 147 000

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Stockholm _____ 2023

Mikael Timm
Ordförande

Andreas Karlsson
Ledamot

Louise Byström
Ledamot

Charlotta Berglund
Ledamot

Frida Sjöberg
Ledamot

Krister Edmark
Ledamot

Louise Freidestam
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats

Erika Hed
Auktoriserad revisor
Finnhammars Revisionsbyrå

Följande handlingar har undertecknats den 17 maj 2023



702000-2718 Brf Brunfisken 17 för
20220101-20221231.pdf
(139005 byte)
SHA-512: 0de5db121e372ce8b99fe6fb84cc6dd74b52a
30608eeef746b0cb678195adea92f45e7bd8c74f1e3ba7
077750311cfe558e1956d27710abb4365bb53c88f8100

Underskrifter

2023-05-17 14:06:32 (CET)



Louise Freidestam

lollo.freidestam@gmail.com
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2023-05-17 15:54:54 (CET)



Frida Sjöberg

sjbergfrida@gmail.com
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2023-05-17 17:09:32 (CET)



Mikael Timm

mikael.timm@telia.com
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2023-05-17 17:23:15 (CET)



Louise Margareta Byström

louise.bystrom@gmail.com
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2023-05-17 20:19:45 (CET)



Amy Charlotte Åkesdotter Berglund

charlotte.berglund@icloud.com
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2023-05-17 20:25:46 (CET)



Krister Edmark

krister.edmark@outlook.com
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2023-05-17 20:31:37 (CET)



Andreas Karlsson

info@advokatandreaskarlsson.se
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2023-05-17 20:48:38 (CET)



Erika Larsdotter Hed

erika.hed@finnhammars.se
Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Underskrift ÅR

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster.

Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

0bac16aec8e552fb474c5d6fb95eac85c010a6488171b3f737ae4945e02d1c10ee716981396de7481e539b5adc3e8dbdda9ece66ef489f80e5eee2e025aff91



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskreven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Holiändargatan 20, 111 60 Stockholm, Sverige.