

Årsredovisning 2022

BRF KOMEDIANTEN 6

702000-2510



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF KOMEDIANTEN 6

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Noter	10

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i tusental kronor (TSEK).



KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

RESULTATRÄKNING

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommer ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

BALANSRÄKNING

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

NOTER

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

GILTIGHET

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

VERKSAMHETEN

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 1997-07-04.

ÄKTA FÖRENING

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

FASTIGHETEN

Föreningens har 14 bostadsrätter om totalt 1 162 kvm. Byggnaden har byggåret 1879.

FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Anna Järås	Ordförande
Eva Östblom	Styrelseledamot
Olle Henningsson	Styrelseledamot
Irene Dellert	Suppleant

REVISORER

David Oskar Petter Walman Revisor

STÄMMA OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-09 och Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning, fastighetsrondering	Nabo Group AB
Städavtal	Nabo Group AB
Vatten	Stockholm Vatten och avfall AB
Fjärrvärme och el	Stockholm Exergi och Ellevio
Snöröjning	Solid Fastighetspartner
Bredband	Tele2
Avfall	PreZero Recycling
Fastighetsförsäkring	Brandkontoret
Revision	Rävisor AB

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Underhållsplan under året 2022 har vi låtit genomföra en Underhållsplan med hjälp av Nabo. Detta för att Styrelsen ska ha något att förhålla sig till vad gäller kommande behov av renoveringar. Detta dokument är att betrakta som en vägledning och ett levande dokument, dvs en utvärdering kommer att ske inför varje renovering. Förbättringsarbeten * Taket har försetts med nödvändig säkerhetsutrustning. * Hissen har reparerats. * Spolning av avloppstam i källaren samt byte av del av trasigt rör. Förändring av avtal Styrelsen beslutade under året att minska ner antalet fastighetsronderingar från 2 gånger till 1 gång/mån.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar i föreningen är 22 st, det har inte skett några överlåtelse under året.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020
Nettoomsättning	714	674	-
Resultat efter fin. poster	-121	-181	-265
Soliditet, %	91	-6	-6
Bostadsyta, kvm	1 173	1 173	-
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	604	574	-
Lån per kvm bostadsyta, kr	3 978	3 899	-
Genomsnittlig skuldränta, %	0,99	1,30	1,19

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2021-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-12-31
Insatser	1 093	-	-	1 093
Upplåtelseavgifter	636	-	-	636
Fond, yttre underhåll	0	-	49	49
Uppskrivningsfond	0	48 000	-	48 000
Balanserat resultat	-1 992	-181	-49	-2 221
Årets resultat	-181	181	-121	-121
Eget kapital	-444	48 000	-121	47 435

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-2 221
Årets resultat	-121
Totalt	-2 342

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	204
Balanseras i ny räkning	-2 546
	-2 342

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		721	674
Rörelseintäkter		6	3
Summa rörelseintäkter		728	678
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-6	-601	-682
Övriga externa kostnader	7	-98	-40
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-84	-77
Summa rörelsekostnader		-782	-799
RÖRELSERESULTAT		-55	-122
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		7	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-73	-60
Summa finansiella poster		-66	-60
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-121	-181
ÅRETS RESULTAT		-121	-181

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	9	51 969	4 053
Summa materiella anläggningstillgångar		51 969	4 053
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		51 969	4 053
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		-4	7
Övriga fordringar	10	26	2
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	40	24
Summa kortfristiga fordringar		63	33
Kassa och bank			
Kassa och bank		213	185
Summa kassa och bank		213	185
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		276	218
SUMMA TILLGÅNGAR		52 245	4 270

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		1 728	1 728
Uppskrivningsfond		48 000	0
Fond för yttre underhåll		49	0
Summa bundet eget kapital		49 777	1 728
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 221	-1 992
Årets resultat		-121	-181
Summa fritt eget kapital		-2 342	-2 173
SUMMA EGET KAPITAL		47 435	-444
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12	1 217	1 230
Summa långfristiga skulder		1 217	1 230
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		3 441	3 344
Leverantörsskulder		22	32
Skatteskulder		0	1
Övriga kortfristiga skulder		0	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	129	108
Summa kortfristiga skulder		3 592	3 485
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		52 245	4 270

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Komediante 6 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1 %
Fastighetsförbättringar	10 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämman sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetsavgift

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 519 SEK per lägenhet.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2022	2021
Hysesintäkter, lokaler	13	1
Årsavgifter, bostäder	708	674
Övriga intäkter	6	3
Summa	728	678

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022	2021
Besiktning och service	15	21
Fastighetsskötsel	31	6
Snöskottning	15	19
Städning	67	46
Övrigt	0	35
Summa	127	128

NOT 4, REPARATIONER	2022	2021
Balkonger	0	10
Dörrar och lås/porttele	4	28
El	0	5
Hissar	19	0
Lokaler	0	19
Reparationer	133	145
Summa	156	207

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2022	2021
Fastighetsel	45	46
Sophämtning	15	14
Uppvärmning	171	203
Vatten	29	32
Summa	260	294

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
Fastighetsförsäkringar	23	19
Fastighetsskatt	20	21
Kabel-TV	15	11
Övrigt	0	3
Summa	58	54

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
Förbrukningsmaterial	0	9
Juridiska kostnader	0	4
Kameral förvaltning	28	13
Revisionsarvoden	11	0
Styr.möte/stämman/städdag	1	0
Övriga förvaltningskostnader	58	14
Summa	98	40

NOT 8, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	73	60
Summa	73	60

NOT 9, BYGGNAD OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	4 462	4 462
Årets inköp	48 000	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	52 462	4 462
Ingående ackumulerad avskrivning	-409	-332
Årets avskrivning	-84	-77
Utgående ackumulerad avskrivning	-493	-409
Utgående restvärde enligt plan	51 969	4 053
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>48 000</i>	<i>0</i>

Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	20 000	16 200
Taxeringsvärde mark	48 000	30 000
Summa	68 000	46 200

NOT 10, ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	21	2
Övriga fordringar	5	0
Summa	26	2

NOT 11, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
El	2	0
Fastighetsskötsel	7	9
Försäkringspremier	4	4
Förvaltning	7	7
Kabel-TV	4	4
Städning	12	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5	0
Summa	40	24

NOT 12, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2022-12-31	Skuld 2022-12-31	Skuld 2021-12-31
Stadshypotek	2024-10-30	0,97 %	1 217	1 230
Stadshypotek	2023-01-04	1,50 %	200	200
Stadshypotek	2022-12-30	3,15 %	1 833	1 836
Stadshypotek	2023-01-30	1,50 %	1 308	1 308
Stadshypotek	2023-03-02	3,15 %	100	
Summa			4 658	4 574

Varav kortfristig del

3 441

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

Lån med slutbetalningsdag under 2023 omsätts vid förfall.

NOT 13, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
El	5	8
Förutbetalda avgifter/hyror	65	60
Uppvärmning	28	29
Utgiftsräntor	24	5
Vatten	5	4
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2	2
Summa	129	108

NOT 14, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	5 909	5 909
Summa	5 909	5 909

NOT 15, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Det har inte skett några väsentliga händelser efter räkenskapsåret.

Underskrifter

_____, _____ - ____ - ____
Ort och datum

Anna Järås
Ordförande

Olle Henningsson
Styrelseledamot

Eva Östblom
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

David Oskar Petter Walman
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
03.05.2023 11:21

SENT BY OWNER:
Sofia Ågren • 02.05.2023 12:04

DOCUMENT ID:
BJeBBgDRQh

ENVELOPE ID:
HJBHePC7h-BJeBBgDRQh

DOCUMENT NAME:
Brf Komediante 6, 702000-2510 - Ej undertecknad årsredovisning 2022.pdf
14 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ANNA JÄRÅS Familjenjaras01@hotmail.com	Signed Authenticated	02.05.2023 14:35 02.05.2023 14:34	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1971/07/10) IP: 94.191.136.110
2. Olof Henningsson olle@endospec.se	Signed Authenticated	02.05.2023 14:41 02.05.2023 14:40	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1971/03/15) IP: 94.191.136.210
3. EVA ÖSTBLOM eva.b.ostblom@gmail.com	Signed Authenticated	03.05.2023 10:46 02.05.2023 12:06	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1964/05/28) IP: 78.79.169.2
4. David Oskar Petter Walman info@ravisor.se	Signed Authenticated	03.05.2023 11:21 03.05.2023 11:21	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1980/02/04) IP: 151.177.211.63

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Komediante 6 702000-2510

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Komediante 6 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, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Detta kräver att vi planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen 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 som har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för vårt uttalanden.

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2022-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Komedianten 6 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.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver revisionen 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 bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

Uttalanden

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm 2023-05-03

Rävisor AB
David Walman
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

03.05.2023 11:35

SENT BY OWNER:

Nabo Group AB · 03.05.2023 11:35

DOCUMENT ID:

B1lwkiyEn

ENVELOPE ID:


HkPkjiJN3-B1lwkiyEn

DOCUMENT NAME:

rb komedianten.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
David Oskar Petter Walman	 Signed	03.05.2023 11:35	eID	Swedish BankID (DOB: 1980/02/04)
info@ravisor.se	Authenticated	03.05.2023 11:35	Low	IP: 151.177.211.63

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed