

ÅRSREDOVISNING 2022 I BRF TREKANTEN 4

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Trekanten 4 avger härmed följande förvaltningsberättelse för verksamhetsåret 1 januari – 31 december 2022.

Föreningens ändamål

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

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen bildades och registrerades 2005-12-01. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades i samband med bildningen och föreningens stadgar registrerades samtidigt hos Bolagsverket.

Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet förvärvades 2005-12-01. Fastigheten är upplåten med tomträtt och föreningen innehar sedan förvärvet tomträtten till fastigheten. Tomträttsavtalets upplåtelseperiod är till 2024 och därefter i 40-årsperioder.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Brandkontoret.

Byggnadens uppvärmning består av bergvärmepanna.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1924 och består av 1 flerfamiljshus av sten i 2 våningar med inredd vind och källare under hela byggnaden.

Byggnadens totalyta är 353 kvm enligt taxeringsbeskedet. Föreningen upplåter 6 lägenheter med bostadsrätt och en gemensamhetsanläggning (garage) med hyresrätt.

Styrelsen har under året hållit ___3___protokollförda möten.

Ekonomiskt resultat

Förslag till disposition av föreningens resultat:

Årets resultat	23 503
Ansamlad vinst	199 850
Balanseras i ny räkning	223 353

Kommentar till årets resultat:

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till bifogade utdrag ur föreningens ekonomisystem i form av resultat- och balansräkning.

Nyckeltal som införs från 2023 års årsredovisning

Årsavgift per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt	
Skuldsättning per kvadratmeter	
Sparande per kvadratmeter	
Räntekänslighet	
Energikostnad per kvadratmeter	

Byggnadens tekniska status

Nedanstående åtgärder har genomförts eller planeras:

ÅTGÄRD	ÅR	KOMMENTAR
Stammar har bytts löpande i fastigheten i samband med totalrenovering och sammanslagning av lägenheter	1995-2000	Innan förvärv
Utvändig målning av fönster	2005	Innan förvärv
Renovering och målning av ytskikt källare	2008	
Ombyggnation av takkupa till balkong i Lillemor Holmströms lägenhet (bygglov)	2008	
Borrning och installation av bergvärmepanna. Ersättning av oljepanna.	2010	
Utvändig renovering av fönster	2014	Entreprenad Mälardalens Fönsterrenovering
Ommålning trapphus	2016	Entreprenad
Reparation tak vid skorsten efter läckage	2017	Entreprenad
Energideklaration	2022	Anticimex

Förvaltning och betydande händelser under året

All förvaltning har skett i egen regi (ekonomi, teknisk fastighetsförvaltning).

Medlemmar

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 6 st.

Styrelsen har haft följande sammansättning:

- Anna Widman, ordförande
- Pernilla Dahlman, kassör
- Tommy Andersson, ledamot
- Lillemor Holmström, edamot
- Tim Noorzoy, ledamot
- Carolin Holmin, ledamot

Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

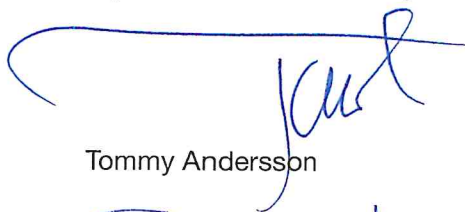
Belopp anges i kronor om inget annat anges.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges.

Avskrivning på fastigheten har skett med 6 883 kronor, baserat på ett antagande om 300 års livslängd och att fastighetens totala anskaffningsvärdet avser till 40% byggnadsvärde (2 064 830 kr) och till 60% markvärde (3 07 245 kr).

Avskrivningar på maskiner och andra tekniska anläggningar har gjorts med en avslutande summa om 1 600 kronor. Avsedd investering är därmed fullt avskriven.

Styrelsen, Bromma 13 maj 2022



Tommy Andersson

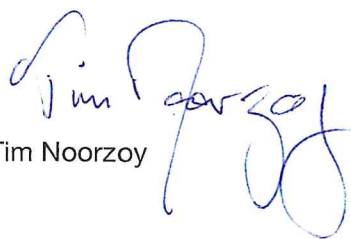
Anna Widman



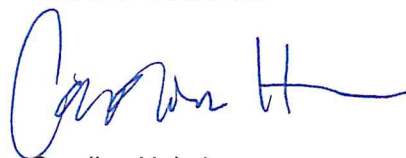
Pernilla Dahlman



Lillemor Holmström



Tim Noorzoy



Caroline Holmin

Balansräkning

BRF Trekanten 4
769612-4978

Räkenskapsår: 2022-01-01 - 2022-12-31

Avser perioden: 2022-01-01 - 2022-12-31

	Vid periodens början	Förändring	Vid periodens slut
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark			
1110 Byggnader	5 162 075,00	0,00	5 162 075,00
1118 Ackumulerade nedskrivningar på byggnader	-89 714,00	-6 883,00	-96 597,00
	5 072 361,00	-6 883,00	5 065 478,00
Inventarier, verktyg och installationer			
1230 Installationer	564 950,00	0,00	564 950,00
1239 Ackumulerade avskrivningar på installationer	-563 350,00	-1 600,00	-564 950,00
	1 600,00	-1 600,00	0,00
Summa materiella anläggningstillgångar	5,073,961.00	-8,483.00	5,065,478.00
Summa anläggningstillgångar	5 073 961,00	-8 483,00	5 065 478,00
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar			
1689 Övriga kortfristiga fordringar	5 609,00	-4 908,00	701,00
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter			
1700 Förutbetalda kostnader/interimsfordringar	7 000,00	-7 000,00	0,00
1730 Förutbetalda försäkringspremier	15 068,00	182,00	15 250,00
	22 068,00	-6 818,00	15 250,00
Summa kortfristiga fordringar	27,677.00	-11,726.00	15,951.00
Övriga omsättningstillgångar			
Kassa och bank			
1930 Företagskonto/checkkonto/affärskonto	726 815,39	-377 181,45	349 633,94
1970 Särskilda bankkonton	0,00	100 000,00	100 000,00
	726 815,39	-277 181,45	449 633,94
Summa övriga omsättningstillgångar	726,815.39	-277,181.45	449,633.94
Summa omsättningstillgångar	754 492,39	-288 907,45	465 584,94
SUMMA TILLGÅNGAR	5 828 453,39	-297 390,45	5 531 062,94
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Eget kapital vid årets början			
2067 Balanserad vinst eller förlust/balanserat kapital	-198 518,34	-1 332,05	-199 850,39
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser/ Stiftelsekapital			
2083 Medlemsinsatser	-4 330 788,00	0,00	-4 330 788,00
Reservfond			
2086 Reservfond	-199 768,00	0,00	-199 768,00

Balansräkning

BRF Trekanten 4
769612-4978

	Vid periodens början	Förändring	Vid periodens slut
Summa bundet eget kapital	-4,530,556.00	0.00	-4,530,556.00
Fritt eget kapital			
Årets resultat			
2099 Årets resultat	0,00	-23 502,55	-23 502,55
Summa fritt eget kapital	0.00	-23,502.55	-23,502.55
Summa eget kapital	-4 729 074,34	-24 834,60	-4 753 908,94
Avsättningar			
Avsättningar för övriga skatter			
2250 Övriga avsättningar för skatter	-13 303,00	13 303,00	0,00
Summa avsättningar	-13 303,00	13 303,00	0,00
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut			
2351 Fastighetslån, långfristig del	-1 040 172,00	340 172,00	-700 000,00
Övriga långfristiga skulder			
2390 Övriga långfristiga skulder	-7 500,00	7 500,00	0,00
Summa långfristiga skulder	-1 047 672,00	347 672,00	-700 000,00
Kortfristiga skulder			
Skatteskulder			
2513 Beräknad fastighetsskatt/fastighetsavgift	0,00	-9 720,00	-9 720,00
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter			
2971 Förutbetalda hyresintäkter	-37 072,00	-30 362,00	-67 434,00
Summa kortfristiga skulder	-37 072,00	-40 082,00	-77 154,00
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	-5 827 121,34	296 058,40	-5 531 062,94
BERÄKNAT RESULTAT	1 332,05	-1 332,05	0,00

Resultaträkning

BRF Trekanten 4
769612-4978

Räkenskapsår: 2022-01-01 - 2022-12-31

Avser perioden: 2022-01-01 - 2022-12-31

	Perioden	Akkumulerat
Rörelsens intäkter		
Nettoomsättning		
3740 Öres- och kronutjämning	-0,41	-0,41
Övriga rörelseintäkter		
3902 Intäkter avgifter och hyror	317 504,10	317 504,10
Summa rörelsens intäkter	317 503,69	317 503,69
Rörelsens kostnader		
Övriga externa kostnader		
5062 Sophämtning	-8 651,88	-8 651,88
5101 Renhållning och städning	-24 475,79	-24 475,79
5102 Försäkringspremie fastighet	-15 068,00	-15 068,00
5104 El för drift	-90 474,55	-90 474,55
5105 Vatten	-23 809,92	-23 809,92
5110 Tomträttsavgäld/arrende	-28 000,00	-28 000,00
5170 Reparation och underhåll av fastighet	-9 974,00	-9 974,00
5191 Fastighetsskatt/fastighetsavgift	-9 720,00	-9 720,00
5198 Övriga fastighetskostnader, avdragsgilla	-17 664,00	-17 664,00
6200 Tele och post (gruppkonto)	-27 484,00	-27 484,00
6410 Styrelsearvoden som inte är lön	-5 000,00	-5 000,00
6570 Bankkostnader	-1 357,00	-1 357,00
6590 Övriga externa tjänster	-7 900,00	-7 900,00
	-269 579,14	-269 579,14
Av/nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		
7821 Avskrivningar på byggnader	-6 883,00	-6 883,00
7831 Avskrivningar på maskiner och andra tekniska anläggningar	-1 600,00	-1 600,00
	-8 483,00	-8 483,00
Summa rörelsens kostnader	-278 062,14	-278 062,14
Rörelseresultat	39 441,55	39 441,55
Finansiella poster		
Räntekostnader och liknande resultatposter		
8400 Räntekostnader (gruppkonto)	-15 939,00	-15 939,00
Resultat efter finansiella poster	23 502,55	23 502,55
Resultat före skatt	23 502,55	23 502,55
BERÄKNAT RESULTAT	23 502,55	23 502,55
Årets bokförda resultat		
8999 Årets resultat	24 834,60	24 834,60