

Årsredovisning 2022

BRF ROXEN 7
716425-8001



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF ROXEN 7

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

INNEHÅLL:

SIDA:

Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	9
Balansräkning	10
Noter	12

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 kommit 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 1987-04-24.

ÄKTA FÖRENING

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

FASTIGHETEN

Fastigheten innehar med tomträtt fastigheten och Roxen 7 på adressen Årstavägen 26 och 28 i Årsta. Föreningen har 48 bostadsrätter om totalt 3 015 kvm samt en lokal som hyrs ut.

FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Proinova AB.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Anders Lundin	Ordförande
Carolina Öberg	Sekreterare
Marie Hiller	Kassör
Bernt Hansson	Ledamot
Madelaine Orbelius	Ledamot
Viktor Tornfors	Ledamot
Alexandra Hedin Tuovinen	Ledamot

VALBEREDNING

Jari Maianiemi och Ia Lind.

FIRMATECKNING

Firma tecknas av två i styrelsen i förening

REVISORER

Irène Carlsson Revisor
Sara Haeggman Revisor

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-23. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda möten.

UTFÖRDA HISTORISKA UNDERHÅLL

1990	Renovering av hissar
1992	Omläggning av tak
1993	Rörstambyte
1995	Elstambyte
2008	Renovering balkonger
2008	Omputsning av fasad
2008	Byte av ytterfönster
2008	Byte av stup- och hängrännor
2008	Ny takfot
2010	Ventilationssystem, nya fläktar
2010-2011	Frånluftsvärmeåtervinning
2012	Dränering och nytt ytskikt vid norra fasaden 28:an
2013	Omläggning, dagvattenavrinning och asfaltering av parkeringarna
2015	Omläggning av el, vilket möjliggör bl.a. installation av elspis i samtliga lägenheter
2017	Byte av portar, installation av automatiska dörröppnare
2017	Genomgång av ventilation
2019	Installation av solpaneler
2019	Stamspolning genomfördes
2020	Byte av frånluftsfläkt på 28:ans vind
2022	Byte av rökluckor
2022	Byte till ledbelysning i allmänna utrymme

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning	Nabo Group AB
Fastighetsskötsel	Folke Åkerlunds Fastighetsservice AB
Värmepump	Energipartner Sverige AB
Bredband	Ownit/Tele2
Hissar	Kone AB
Saneringsförsäkring	Anticimex
El	Ellevio, Fortum
Städning trapphus och mattor	Fastighetsägarna
Sophämtning, tidningar	Sthlm vatten och avfall, Återvinningsbolaget,
Kabel-TV	Tele 2

ÖVRIG VERKSAMHETSINFORMATION

Luftvärmepumpen som gick sönder hösten 2021 levererades i november 2022. Installationen gjordes inte enligt offert vilket lett till att driftsättning inte sker förrän 2023. Inga kostnader för pumpen har belastat 2022.

All armatur i trapphus, källare och vind har bytts ut eller byggts om till ledbelysning. Rökluckorna har bytts i både 26:an och 28:an.

Dagvattenledningarna vid 26:ans parkering har spolats. Styrelsen har försökt hitta en bra lösning på den dåliga avrinningen utan att behöva gräva upp hela parkeringen. Utredning kring detta pågår fortfarande.

Styrelsen har också arbetat med projektet kring laddstolpar som arbetsgruppen lämnade över under sommaren 2022.

Vid årsskiftet var 1 lägenhet uthyrd i andra hand.

Under året har vi haft två städtillfällen med efterföljande korvgrillning.

EKONOMI

En avgiftshöjning på 2% gjordes from april 2022 för att möta den allmänna kostnadsökningen.

Ett rörligt lån på 2,5 mkr betalades av under våren. Resterande lån på 2,5 mkr är bundet till 0,91% ränta tom oktober 2025.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 69 st. Tillkommande medlemmar under året var 2 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 68 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	2 170	2 127	2 072	2 066
Resultat efter fin. poster	-483	-261	-354	-397
Soliditet, %	83	73	74	74
Yttre fond	1 872	1 654	1 436	1 218
Taxeringsvärde	97 401	69 409	69 409	69 409
Bostadsyta, kvm	3 015	3 015	3 015	3 015
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	593	583	567	560
Lån per kvm bostadsyta, kr	829	1 658	1 658	1 658
Genomsnittlig skuldränta, %	0,57	1,05	1,81	1,53
Belåningsgrad, %	17,51	33,71	32,52	31,35

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2021-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-12-31
Insatser	9 348	-	-	9 348
Upplåtelseavgifter	8 347	-	-	8 347
Fond, yttre underhåll	1 654	-	218	1 872
Balanserat resultat	-3 807	-261	-218	-4 286
Årets resultat	-261	261	-483	-483
Eget kapital	15 281	0	-483	14 799

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-4 286
Årets resultat	-483
Totalt	<u>-4 769</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	218
Balanseras i ny räkning	-4 987
	<u>-4 769</u>

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		2 170	2 127
Rörelseintäkter		3	0
Summa rörelseintäkter		2 173	2 128
 RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-6	-1 921	-1 576
Övriga externa kostnader	7	-75	-108
Personalkostnader	8	-70	-71
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-572	-581
Summa rörelsekostnader		-2 637	-2 336
 RÖRELSERESULTAT		-464	-208
 FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-21	-53
Summa finansiella poster		-19	-53
 RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-483	-261
 ÅRETS RESULTAT		-483	-261

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	14 277	14 832
Markanläggningar	11	340	351
Maskiner och inventarier	12	22	27
Summa materiella anläggningstillgångar		14 639	15 210
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	13	4	4
Summa finansiella anläggningstillgångar		4	4
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		14 643	15 214
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		3	3
Övriga fordringar	14	42	39
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	142	132
Summa kortfristiga fordringar		187	174
Kassa och bank			
Kassa och bank		3 052	5 408
Summa kassa och bank		3 052	5 408
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 239	5 582
SUMMA TILLGÅNGAR		17 882	20 796

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		17 695	17 695
Fond för yttre underhåll		1 872	1 654
Summa bundet eget kapital		19 567	19 349
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 286	-3 807
Årets resultat		-483	-261
Summa fritt eget kapital		-4 769	-4 068
SUMMA EGET KAPITAL		14 799	15 281
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	2 500	5 000
Summa långfristiga skulder		2 500	5 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		125	97
Skatteskulder		7	5
Övriga kortfristiga skulder		-6	-1
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	458	415
Summa kortfristiga skulder		583	515
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		17 882	20 796

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Roxen 7 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	1,5 %
Fastighetsförbättringar	2-10 %
Markanläggningar	2,5 %
Maskiner och inventarier	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 föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetsavgift och fastighetsskatt

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

Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Fastighetslån

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

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2022	2021
Hysesintäkter, lokaler	194	189
Hysesintäkter, p-platser	85	77
Årsavgifter, bostäder	1 788	1 757
Övriga intäkter	107	105
Summa	2 173	2 128

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022	2021
Besiktning och service	79	71
Fastighetsskötsel	44	50
Snöskottning	39	44
Städning	45	44
Trädgårdsarbete	28	24
Övrigt	3	0
Summa	238	233

NOT 4, REPARATIONER	2022	2021
Reparationer	107	88
Övrigt plan. UH	214	0
Summa	321	88

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2022	2021
Fastighetsel	186	132
Sophämtning	73	60
Uppvärmning	476	467
Vatten	117	92
Summa	852	751

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
Bredband	87	87
Fastighetsförsäkringar	64	61
Fastighetsskatt	87	84
Kabel-TV	41	41
Tomträttsavgälder	230	230
Summa	510	504

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
Förbrukningsmaterial	0	10
Juridiska kostnader	1	11
Kameral förvaltning	52	51
Revisionsarvoden	2	2
Övriga förvaltningskostnader	20	35
Summa	75	108

NOT 8, PERSONALKOSTNADER	2022	2021
Sociala avgifter	16	16
Styrelsearvoden	54	55
Summa	70	71

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	21	53
Summa	21	53

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	24 997	24 997
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	24 997	24 997
Ingående ackumulerad avskrivning	-10 165	-9 601
Årets avskrivning	-555	-564
Utgående ackumulerad avskrivning	-10 720	-10 165
Utgående restvärde enligt plan	14 277	14 832

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde byggnad	36 869	30 824
Taxeringsvärde mark	60 532	38 585
Summa	97 401	69 409

NOT 11, MARKANLÄGGNINGAR	2022	2021
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	442	442
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	442	442
Ingående ackumulerad avskrivning	-91	-80
Årets avskrivning	-11	-11
Utgående ackumulerad avskrivning	-102	-91
Utgående restvärde enligt plan	340	351
NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	222	222
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	222	222
Ingående ackumulerad avskrivning	-195	-189
Avskrivningar	-5	-5
Utgående ackumulerad avskrivning	-200	-195
Utgående restvärde enligt plan	22	27
NOT 13, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2022-12-31	2021-12-31
Insats branschorganisation	4	4
Summa	4	4
NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
Skattefordringar	0	-3
Skattekonto	42	42
Summa	42	39

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Bredband	22	22
Försäkringspremier	22	20
Förvaltning	19	17
Kabel-TV	10	10
Tomträtt	58	58
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	5
Summa	142	132

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2022-12-31	Skuld 2022-12-31	Skuld 2021-12-31
Swedbank	2022-01-28	1,19 %		2 500
Swedbank	2025-10-24	0,91 %	2 500	2 500
Summa			2 500	5 000

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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
El	50	15
Förutbetalda avgifter/hyror	234	211
Löner	55	55
Sociala avgifter	17	17
Uppvärmning	67	80
Utgiftsräntor	4	12
Vatten	19	15
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	9
Summa	458	415

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	5 600	5 600
Summa	5 600	5 600

Årsredovisning 2022

BRF ROXEN 7

716425-8001



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF ROXEN 7

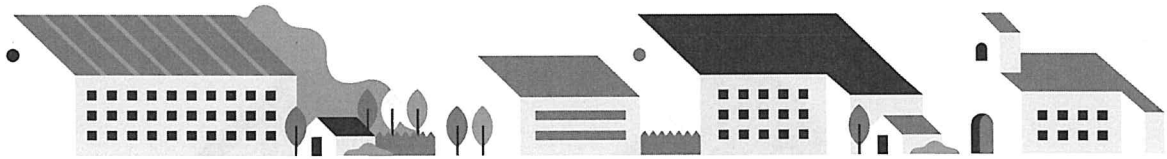
Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

INNEHÅLL:

SIDA:

Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	9
Balansräkning	10
Noter	12

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 kommit 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 1987-04-24.

ÄKTA FÖRENING

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

FASTIGHETEN

Fastigheten innehar med tomträtt fastigheten och Roxen 7 på adressen Årstavägen 26 och 28 i Årsta. Föreningen har 48 bostadsrätter om totalt 3 015 kvm samt en lokal som hyrs ut.

FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Proinova AB.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Anders Lundin	Ordförande
Carolina Öberg	Sekreterare
Marie Hiller	Kassör
Bernt Hansson	Ledamot
Madelaine Orbelius	Ledamot
Viktor Tornfors	Ledamot
Alexandra Hedin Tuovinen	Ledamot

VALBEREDNING

Jari Maianiemi och Ia Lind.

FIRMATECKNING

Firma tecknas av två i styrelsen i förening

REVISORER

Irène Carlsson Revisor
Sara Haeggman Revisor

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-23. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda möten.

UTFÖRDA HISTORISKA UNDERHÅLL

1990	Renovering av hissar
1992	Omläggning av tak
1993	Rörstambyte
1995	Elstambyte
2008	Renovering balkonger
2008	Omputsning av fasad
2008	Byte av ytterfönster
2008	Byte av stup- och hängrännor
2008	Ny takfot
2010	Ventilationssystem, nya fläktar
2010-2011	Frånluftsvärmeåtervinning
2012	Dränering och nytt ytskikt vid norra fasaden 28:an
2013	Omläggning, dagvattenavrinning och asfaltering av parkeringarna
2015	Omläggning av el, vilket möjliggör bl.a. installation av elspis i samtliga lägenheter
2017	Byte av portar, installation av automatiska dörröppnare
2017	Genomgång av ventilation
2019	Installation av solpaneler
2019	Stamspolning genomfördes
2020	Byte av frånluftsfläkt på 28:ans vind
2022	Byte av rökluckor
2022	Byte till ledbelysning i allmänna utrymme

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning	Nabo Group AB
Fastighetsskötsel	Folke Åkerlunds Fastighetsservice AB
Värmepump	Energipartner Sverige AB
Bredband	Ownit/Tele2
Hissar	Kone AB
Saneringsförsäkring	Anticimex
El	Ellevio, Fortum
Städning trapphus och mattor	Fastighetsägarna
Sophämtning, tidningar	Sthlm vatten och avfall, Återvinningsbolaget,
Kabel-TV	Tele 2

ÖVRIG VERKSAMHETSINFORMATION

Luftvärmepumpen som gick sönder hösten 2021 levererades i november 2022. Installationen gjordes inte enligt offert vilket lett till att driftsättning inte sker förrän 2023. Inga kostnader för pumpen har belastat 2022.

All armatur i trapphus, källare och vind har bytts ut eller byggts om till ledbelysning. Rökluckorna har bytts i både 26:an och 28:an.

Dagvattenledningarna vid 26:ans parkering har spolats. Styrelsen har försökt hitta en bra lösning på den dåliga avrinningen utan att behöva gräva upp hela parkeringen. Utredning kring detta pågår fortfarande.

Styrelsen har också arbetat med projektet kring laddstolpar som arbetsgruppen lämnade över under sommaren 2022.

Vid årsskiftet var 1 lägenhet uthyrd i andra hand.

Under året har vi haft två städtillfällen med efterföljande korvgrillning.

EKONOMI

En avgiftshöjning på 2% gjordes from april 2022 för att möta den allmänna kostnadsökningen.

Ett rörligt lån på 2,5 mkr betalades av under våren. Resterande lån på 2,5 mkr är bundet till 0,91% ränta tom oktober 2025.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 69 st. Tillkommande medlemmar under året var 2 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 68 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	2 170	2 127	2 072	2 066
Resultat efter fin. poster	-483	-261	-354	-397
Soliditet, %	83	73	74	74
Yttre fond	1 872	1 654	1 436	1 218
Taxeringsvärde	97 401	69 409	69 409	69 409
Bostadsyta, kvm	3 015	3 015	3 015	3 015
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	593	583	567	560
Lån per kvm bostadsyta, kr	829	1 658	1 658	1 658
Genomsnittlig skuldränta, %	0,57	1,05	1,81	1,53
Belåningsgrad, %	17,51	33,71	32,52	31,35

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2021-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-12-31
Insatser	9 348	-	-	9 348
Upplåtelseavgifter	8 347	-	-	8 347
Fond, yttre underhåll	1 654	-	218	1 872
Balanserat resultat	-3 807	-261	-218	-4 286
Årets resultat	-261	261	-483	-483
Eget kapital	15 281	0	-483	14 799

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-4 286
Årets resultat	-483
Totalt	<u>-4 769</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	218
Balanseras i ny räkning	-4 987
	<u><u>-4 769</u></u>

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		2 170	2 127
Rörelseintäkter		3	0
Summa rörelseintäkter		2 173	2 128
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-6	-1 921	-1 576
Övriga externa kostnader	7	-75	-108
Personalkostnader	8	-70	-71
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-572	-581
Summa rörelsekostnader		-2 637	-2 336
RÖRELSERESULTAT		-464	-208
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-21	-53
Summa finansiella poster		-19	-53
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-483	-261
ÅRETS RESULTAT		-483	-261

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	14 277	14 832
Markanläggningar	11	340	351
Maskiner och inventarier	12	22	27
Summa materiella anläggningstillgångar		14 639	15 210
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	13	4	4
Summa finansiella anläggningstillgångar		4	4
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		14 643	15 214
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		3	3
Övriga fordringar	14	42	39
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	142	132
Summa kortfristiga fordringar		187	174
Kassa och bank			
Kassa och bank		3 052	5 408
Summa kassa och bank		3 052	5 408
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 239	5 582
SUMMA TILLGÅNGAR		17 882	20 796

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		17 695	17 695
Fond för yttre underhåll		1 872	1 654
Summa bundet eget kapital		19 567	19 349
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 286	-3 807
Årets resultat		-483	-261
Summa fritt eget kapital		-4 769	-4 068
SUMMA EGET KAPITAL		14 799	15 281
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	2 500	5 000
Summa långfristiga skulder		2 500	5 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		125	97
Skatteskulder		7	5
Övriga kortfristiga skulder		-6	-1
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	458	415
Summa kortfristiga skulder		583	515
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		17 882	20 796

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Roxen 7 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	1,5 %
Fastighetsförbättringar	2-10 %
Markanläggningar	2,5 %
Maskiner och inventarier	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 föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetsavgift och fastighetsskatt

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

Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Fastighetslån

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

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2022	2021
Hysesintäkter, lokaler	194	189
Hysesintäkter, p-platser	85	77
Årsavgifter, bostäder	1 788	1 757
Övriga intäkter	107	105
Summa	2 173	2 128

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022	2021
Besiktning och service	79	71
Fastighetsskötsel	44	50
Snöskottning	39	44
Städning	45	44
Trädgårdsarbete	28	24
Övrigt	3	0
Summa	238	233

NOT 4, REPARATIONER	2022	2021
Reparationer	107	88
Övrigt plan. UH	214	0
Summa	321	88

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2022	2021
Fastighetsel	186	132
Sophämtning	73	60
Uppvärmning	476	467
Vatten	117	92
Summa	852	751

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
Bredband	87	87
Fastighetsförsäkringar	64	61
Fastighetsskatt	87	84
Kabel-TV	41	41
Tomträttsavgälder	230	230
Summa	510	504

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
Förbrukningsmaterial	0	10
Juridiska kostnader	1	11
Kameral förvaltning	52	51
Revisionsarvoden	2	2
Övriga förvaltningskostnader	20	35
Summa	75	108

NOT 8, PERSONALKOSTNADER	2022	2021
Sociala avgifter	16	16
Styrelsearvoden	54	55
Summa	70	71

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	21	53
Summa	21	53

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	24 997	24 997
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	24 997	24 997
Ingående ackumulerad avskrivning	-10 165	-9 601
Årets avskrivning	-555	-564
Utgående ackumulerad avskrivning	-10 720	-10 165
Utgående restvärde enligt plan	14 277	14 832

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde byggnad	36 869	30 824
Taxeringsvärde mark	60 532	38 585
Summa	97 401	69 409

NOT 11, MARKANLÄGGNINGAR	2022	2021
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	442	442
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>442</u>	<u>442</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-91	-80
Årets avskrivning	-11	-11
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-102</u>	<u>-91</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u><u>340</u></u>	<u><u>351</u></u>
NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	222	222
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>222</u>	<u>222</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-195	-189
Avskrivningar	-5	-5
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-200</u>	<u>-195</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u><u>22</u></u>	<u><u>27</u></u>
NOT 13, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2022-12-31	2021-12-31
Insats branschorganisation	4	4
Summa	4	4
NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
Skattefordringar	0	-3
Skattekonto	42	42
Summa	42	39

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Bredband	22	22
Försäkringspremier	22	20
Förvaltning	19	17
Kabel-TV	10	10
Tomträtt	58	58
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	5
Summa	142	132

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2022-12-31	Skuld 2022-12-31	Skuld 2021-12-31
Swedbank	2022-01-28	1,19 %		2 500
Swedbank	2025-10-24	0,91 %	2 500	2 500
Summa			2 500	5 000

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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
El	50	15
Förutbetalda avgifter/hyror	234	211
Löner	55	55
Sociala avgifter	17	17
Uppvärmning	67	80
Utgiftsräntor	4	12
Vatten	19	15
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	9
Summa	458	415

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	5 600	5 600
Summa	5 600	5 600

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Extra årsstämma hölls den 11 januari 2023 där det röstades igenom att investera i laddstolpar till samtliga parkeringsplatser. Avgifterna höjdes med 10% from 1/1 2023 för att möta höjda kostnader så som el, fjärrvärme och vatten.

Underskrifter

_____, ____ - ____ - ____
Ort och datum

Anders Lundin
Ordförande

Carolina Öberg
Sekreterare

Marie Hiller
Kassör

Bernt Hansson
Kassör

Madelaine Orbelius
Ledamot

Viktor Tornfors
Ledamot

Alexandra Hedin Tuovinen
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

Irene Carlsson
Revisor

Sara Haeggman
Revisor

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Extra årsstämma hölls den 11 januari 2023 där det röstades igenom att investera i laddstolpar till samtliga parkeringsplatser. Avgifterna höjdes med 10% from 1/1 2023 för att möta höjda kostnader så som el, fjärrvärme och vatten.

Underskrifter

Gösta, 2023 - 05 - 02

Ort och datum

Anders Lundin

Anders Lundin
Ordförande

Carolina Öberg

Carolina Öberg
Sekreterare

Marie Hiller

Marie Hiller
Kassör

Bernt Hansson

Bernt Hansson
~~Kassör~~

Madelaine Orbelius

Madelaine Orbelius
Ledamot

Viktor Tornfors

Viktor Tornfors
Ledamot

Alexandra Hedin Tuovinen

Alexandra Hedin Tuovinen
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023 - 05 - 04

Irene Carlsson

Irene Carlsson
Revisor

Sara Haeggman

Sara Haeggman
Revisor

