

ÅRSREDOVISNING

Brf Sädesärlan 6

769621-2005

Räkenskapsåret

2022-01-01 – 2022-12-31





Innehållsförteckning;

Termer i årsredovisningen.....	2
Förvaltningsberättelse.....	3-8
Resultaträkning.....	9
Balansräkning.....	10-11
Kassaflödesanalys.....	12
Noter.....	13-17
Underskrifter.....	18

TERMER I ÅRSREDOVISNINGEN

Anläggningstillgångar är tillgångar i föreningen som är avsedda för långvarigt bruk.

Omsättningstillgångar är tillgångar som löpande förbrukas, säljs eller omvandlas till likvida medel. Omsättningstillgångarna används för att betala löpande utgifter och finansiera den dagliga verksamheten.

Driftskostnader är kostnader för löpande funktioner i en fastighet. Exempel på driftskostnader i en bostadsrättsförening är värme, el, vatten och avlopp, städning, sophämtning och fastighetskötsel.

Underhållskostnader är utgifter för planerade underhållsåtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande som i redovisningen redovisas direkt som kostnad i resultaträkningen.

Avskrivningar är den kostnad som motsvarar värdeminskning på bl.a. föreningens byggnad och inventarier. Avskrivningar görs för att fördela kostnader på flera år.

Fond för yttre underhåll är en fond enligt föreningens stadgar. Syftet är att säkerställa utrymme för fastighetens framtida underhåll. Avsättning och uttag ur fonden för yttre underhåll göres av stämman.

Långfristiga skulder är skulder som förfaller till betalning om ett år eller senare.

Kortfristiga skulder är skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Ställda panter och säkerheter avser de pantbrev/fastighetsinteckningar som föreningen lämnat som säkerhet för att erhålla lån.

Soliditet är föreningens eget kapital i procent i förhållande till de totala tillgångarna (balansomslutning).

Revisionsberättelse är där revisorerna uttalar sig om årsredovisningen, förvaltningen och om styrelsens förslag till användande av överskott eller täckande av underskott, samt om de anser att föreningsstämman bör bevilja ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter.



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Sädesärlan 6, 769621-2005, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler samt tomtmark i anslutning till dessa åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen har även till ändamål att främja medlemmarnas intresse av servicetjänster med anknytning till boendet. Detta sker genom att inom "Pluss-konceptet", via ett långsiktigt samarbete med en extern leverantör och i lokaler som tillhandahålls av föreningen, tillhandahålla ett basutbud av servicetjänster till medlemmarna inom ramen för bostadsrättsföreningens verksamhet och ekonomi.

Styrelsen har sitt säte i Stockholm.

Bostadsrättsföreningen bildades 2010. Ekonomisk plan har registrerats. Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket 2019-07-19.

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

Fastighetsfakta

Föreningen är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa. I försäkringen ingår styrelseansvarsförsäkring samt bostadsrättstillägg.

Fastighetsbeteckning	Värdeår	Adress	Ort
Sädesärlan 8	2014	Danderydsgatan 23, 25, 27	Stockholm
Sädesärlan 7	2014	Uggelviksgatan 8, 12	Stockholm

Byggnad, ytor och markareal

Byggnadens totala yta enligt taxeringsbeskedet;

Bostadsyta (BOA)	Lokalyta (LOA)	Total yta	Markareal
7 330 m ²	2 219 m ²	9 549 m ²	2 109 m ²

Lägenhetsfördelning

Föreningen upplåter 77 lägenheter med bostadsrätt.

2 rok	3 rok	4 rok	5 rok	6 rok
20 st	16 st	36 st	3 st	2 st

I samband med tillval eller efter tillträde kan rumsindelningen ha förändrats. Till varje lägenhet hör ett lägenhetsförråd beläget i källaren. Föreningen har utrymmen för återvinning, hushållssopor och matavfall samt cykel- och barnvagnsförråd.



Boendeservice

Föreningens gemensamhetsutrymmen på 350 kvadratmeter inrymmer en bemannad lounge med festlokal, kök, gym, konferensrum och gästrum. Loungen ansluter till en 200 kvadratmeter stor terrass. Selvaag Pluss Service konceptet med boendeservice för att tillhandahålla hushållsnära tjänster är inkluderat i månadsavgiften.

Garage

Föreningen har i egna garage under husen, tillgång till 46 garageplatser (varav 3 platser avsedda för motorcyklar) för uthyrning till medlemmarna. 25 av platserna är försedda med laddstationer. Platserna i garaget hyrs ut via ett av föreningen helägt parkeringsbolag, Gulärlan Parkering AB.

Boendeparkering finns på intilliggande gator.

Lokaler

Verksamhet	Yta	Löptid t o m
Restaurang	99 m ²	2024-03-31
Restaurang	70 m ²	2026-05-31
Restaurang	100 m ²	2025-09-30
Servicearea	350 m ²	2033-05-31
Garage	1600 m ²	2023-12-31
Totalt	2 219 m²	

Underhållsplan

Föreningen följer en 30-årig underhållsplan som sträcker sig till 2044. Underhållsplanen uppdateras årligen av styrelsen. Planens syfte är att säkerställa att förutsättningar finns för det planerade underhåll som behövs för att hålla fastigheterna i gott skick.

Till det planerade underhållet görs årliga avsättningar till föreningens yttre underhållsfond enligt upprättad underhållsplan. Fonden för yttre underhåll redovisas under bundet eget kapital i balansräkningen.

Utfört underhåll (ett urval)	År
OVK, renovering ventilation	2022
Hålkärl garage	2022
Tätskikt Uggelviksgatan terrass	2022
Golv i gångar till garage & förråd	2022
Installation laddstationer	2022

Planerat underhåll (ett urval)	År
Underhåll innergårdar	2023
Trälister entréer	2023
Underhållsspolning avlopp vån 1 till gata	2024
OVK	2024



Förvaltning

Utöver nedan angivna avtal finns avtal för olika drift- och underhållsuppdrag för hissar, ventilation & värme, sophantering, trappstädning, trädgårdsskötsel mm.

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	Brf Ekonomen i Stockholm AB
Fastighetskötsel	Nordstaden Stockholm AB
Trappstädning	Aktiebolaget Flodesal
Larmtjänster lägenheter	Verisure
Bredband och Tv	Telenor Sverige AB
Individuell elmätning	OurEnergy AB

Medlemsinformation

Föreningen hade 125 (fg. år 122) medlemmar vid utgången av verksamhetsåret 2022 (2021). Under året har 8 (fg. år 8) överlåtelse skett.

Överlåtelse- och pantförskrivningsavgift debiteras enligt föreningens stadgar. Överlåtelseavgiften betalas av köparen.

Stämma

Vid föreningsstämma har varje medlem en röst. Om flera medlemmar gemensamt har en bostadsrätt, har de endast en röst tillsammans. Röstberättigad är endast den medlem som har fullgjort sina förpliktelser mot föreningen.

Styrelse

Enligt föreningens stadgar ska styrelsen bestå av lägst tre och högst sju ledamöter med ingen eller högst tre suppleanter.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma den 30 maj 2022 och därpå följande styrelsekonstituering haft följande sammansättning;

Annika Thunberg	Ordförande
Ulla Örnerfeldt	Vice ordförande
Klas Tollstadius	Sekreterare
Ann-Marie Lantz Broms	Ekonomi
Malin Löfsjögård	Fastighetsansvarig
Tommy Eklund	Lokalansvarig

Styrelsearbete

Styrelsemöten som protokollförts under året har uppgått till 13 st.

Firmateckning

Föreningens firma tecknas, förutom av föreningens styrelse, av två ledamöter i förening.

Revisorer

Parameter Revision AB, huvudrevisor Martin Rana	Ordinarie revisor
Per Tronêt	Intern revisor

Valberedning

Åsa Söderström-Winberg
Kenneth Axelsson



Nyhets- och informationsbrev

Styrelsen skickar informationsbrev till samtliga medlemmar via epost efter varje styrelsemöte samt vid behov. I tillägg till epost kan även anslagstavlor i trapphusens entré användas för information som rör städdagar, garagestädning m.m.

Selvaag skickar veckobrev med information om aktiviteter, service m.m. till föreningens medlemmar. Denna information finns också tillgänglig i en app.

Allmän information om föreningen samt relevant information för boende finns på föreningens hemsida www.brfsadesarlan6.se. Föreningen har också en Facebook-grupp för att underlätta kommunikation direkt mellan boende i föreningen. Kontaktuppgifter till styrelsen är ordforande@brfsadesarlan6.se.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningens ekonomi

I styrelsens uppdrag ingår att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgift samt se till att ekonomin är ordnad. Via årsavgiften ska medlemmarna finansiera underhåll, därför gör styrelsen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder.

Föreningen tar ut årsavgift för att kunna betala föreningens löpande kostnader och göra en avsättning för framtida underhållskostnader. Föreningen behöver inte ta ut avgifter för att fullt ut täcka upp för avskrivningar.

Föreningen har en god ekonomi med ett kassaflöde från den löpande verksamheten på 867 319 kr (exkl. justering av anskaffningsvärde byggnad) och har under året amorterat lån till ett värde av 2 784 268 kr. Fastighetslånen är därefter 8 604 kr/kvm BOA och 6 605 kr/kvm totala ytan. Föreningens lån är bundna mellan 1 - 5 år och har en genomsnittlig ränta på 0,66 %.

Årsavgifter 2023

Efter att ha antagit budget för det kommande verksamhetsåret 2023 har styrelsen beslutat om oförändrade årsavgifter (fg. år ingen höjning). Årsavgifterna 2023 uppgår i genomsnitt till 661 kr/m² (fg. år 661 kr/m²).

Bredband, telefoni och TV

Föreningen har ett gruppabonnemang via Telenor (bredband, TV och telefoni) som delvis subventioneras av föreningen och i övrigt är ett obligatoriskt tillägg och läggs på månadsavgiften.

Individuell mätning av förbrukning hushållsel

Föreningen tillämpar individuell mätning av hushållsel. Kostnaden aviseras kvartalsvis i efterskott och ska betalas samtidigt med månadsavgiften för januari, april, juli respektive oktober. Betalningsskyldig är den som äger lägenheten den ovan angivna månaden i respektive kvartal.





Övriga väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Föreningens ekonomi är god och en extra amortering har gjorts på fastighetslånen.
- Föreningens samarbete med Selvaag som ansvarar för loungen och serviceutbudet fungerar bra. Föreningen har i loungen en trivsamt mötesplats där olika aktiviteter har erbjudits under året.
- Underhåll och åtgärder kopplat till tidigare reklamationer följer plan och avtalet med Nordstaden för löpande fastighetsförvaltning har förnyats.
- Förbättringar har genomförts av lösningar och rutiner kopplat till lås, larm och inbrottskydd i föreningens lokaler.
- Avfallssortering i föreningens miljöstugor har anpassats för hantering av matavfall som är obligatoriskt från och med 2023-01-01.
- I föreningens garage har ytterligare 14 garageplatser försetts med laddstationer.

En av de tre lokalerna på Danderydsgatan har fått en ny hyresgäst under hösten.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019	2018
Årsavgifter, kr/kvm BOA	661	661	661	661	661
Sparande till framtida underhåll, kr/kvm	158	673	219	196	170
Driftkostnader, kr/kvm	542	363	391	412	454
Fastighets-/hushållsel kr/kvm	61	60	53	69	73
Uppvärmning, kr/kvm	62	59	48	52	51
Vatten, kr/kvm	13	12	12	12	11
Skuldsättning, kr/kvm, BOA	8 604	8 984	9 227	9 471	9 772
Skuldsättning, kr/kvm	6 605	7 159	7 353	7 547	7 786
Snittränta 31 december, %	0,66%	0,65%	0,74%	0,84%	1,34%
Nettoomsättning	7 689	7 223	7 226	7 451	7 415
Resultat efter finansiella poster	-2 818	2 362	-1 560	-1 752	-2 126
Soliditet, %	89,9	89,4	89	89	89

Kr/kvm avser totala ytan om inget annat anges.

Definition

Årsavgift kr/m²

Summan av föreningens årsavgifter dividerat med totala bostadsrättsytan (BOA).

Sparande till framtida underhåll kr/m²

Summan av årets resultat, avskrivningar och planerat underhåll enligt årsredovisningen dividerat med total yta.

Snittränta 31 december i %

Vägd ränta på låneskulden vid verksamhetsårets utgång.

Driftkostnad kr/m²

Driftkostnader (minskad med kostnaden för planerat underhåll) dividerat med total yta.

Skuldsättning kr/m²

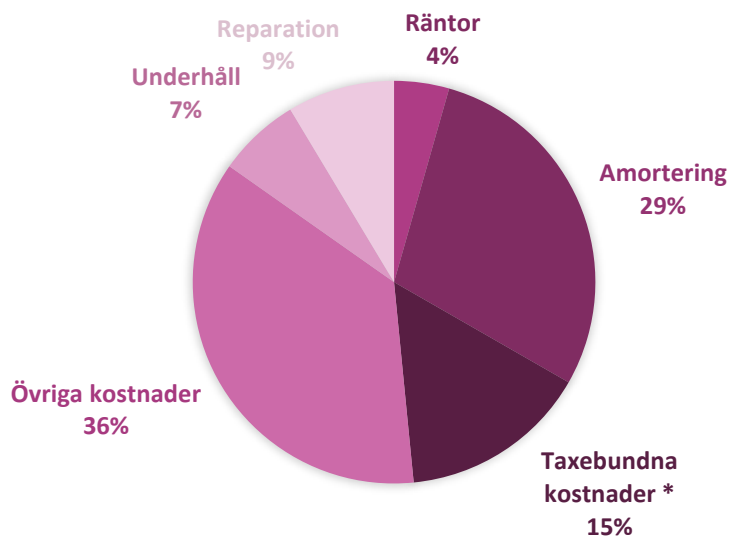
Samtliga lån enligt balansräkningen dividerat med total yta.

Soliditet i %

Eget kapital dividerat med totala tillgångar.



UTGIFTSFÖRDELNING



* El, värme, vatten och avfallshantering

Förändringar i eget kapital

	<i>Medlems insatser</i>	<i>Yttre underhållsfond</i>	<i>Ansamlad Förlust</i>
<i>Bundet eget kapital</i>			
Belopp vid årets början	590 825 000	1 274 266	-9 855 743
<i>Disposition enl. årsstämmobeslut</i>			
Överföring till yttre underhållsfond		182 038	-182 038
lanspråktagande från yttre underhållsfond		-713 297	713 297
Årets resultat			-2 817 701
Belopp vid årets slut	590 825 000	743 007	-12 142 185

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
Balanserat resultat	-9 324 484
Årets resultat	-2 817 701
Totalt	-12 142 185
disponeras för	
avsättning till yttre underhållsfond	182 038
lanspråktagande från yttre underhållsfond	-638 971
balanseras i ny räkning	-11 685 252
Summa	-12 142 185

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande bokslutskommentarer.



Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
<i>Rörelseintäkter</i>			
Nettoomsättning	2	7 688 794	7 223 309
Övriga rörelseintäkter		8 797	5 603 782
Summa rörelseintäkter		7 697 591	12 827 091
<i>Rörelsekostnader</i>			
Driftkostnader	3	-5 865 600	-5 074 584
Övriga externa kostnader	4	-456 540	-1 004 634
Personalkostnader	5	-109 622	-228 960
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	6	-3 685 020	-3 685 020
Summa rörelsekostnader		-10 116 782	-9 993 198
Rörelseresultat		-2 419 191	2 833 893
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		27 189	2 183
Räntekostnader och liknande resultatposter		-425 699	-474 306
Resultat efter finansiella poster		-398 510	-472 123
Resultat före skatt		-2 817 701	2 361 770
Skatt		0	0
Årets resultat		-2 817 701	2 361 770



Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	638 340 505	642 656 725
Summa byggnader och mark		638 340 505	642 656 725
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	8	50 000	50 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		50 000	50 000
Summa anläggningstillgångar		638 390 505	642 706 725
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		504 538	460 886
Övriga fordringar		437 707	5 438 016
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	172 586	296 672
Summa kortfristiga fordringar		1 114 831	6 195 574
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristig placering		2 500 000	-
Summa kortfristiga placeringar		2 500 000	-
<i>Kassa och bank</i>			
Summa kassa och bank		2 569 711	2 492 522
Summa omsättningstillgångar		6 184 542	8 688 096
SUMMA TILLGÅNGAR		644 575 047	651 394 821



Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		590 825 000	590 825 000
Fond för yttre underhåll		743 007	1 274 266
Summa bundet eget kapital		591 568 007	592 099 266
<i>Ansamlad förlust</i>			
Balanserat resultat		-9 324 484	-12 217 513
Årets resultat		-2 817 701	2 361 770
Summa ansamlad förlust		-12 142 185	-9 855 743
Summa eget kapital		579 425 822	582 243 523
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	10,13	60 283 944	60 568 212
Summa långfristiga skulder		60 283 944	60 568 212
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	11,13	2 784 268	5 284 268
Förskott från kunder		5 538	345 478
Leverantörsskulder		794 263	1 314 868
Skatteskulder		426 493	264 000
Övriga kortfristiga skulder		110 662	141 361
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	744 057	1 233 111
Summa kortfristiga skulder		4 865 281	8 583 086
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		644 575 047	651 394 821



Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-2 817 701	2 361 770
Justeringar för avskrivningar som inte ingår i kassaflödet, m m	3 685 020	3 685 020
Minskning av anskaffningsvärde byggnad	631 200	
	1 498 519	6 046 790
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 498 519	6 046 790
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	5 080 743	-5 263 523
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-1 217 805	1 084 905
Kassaflöde från den löpande verksamheten efter förändringar av rörelsekapital	5 361 457	1 868 172
Investeringsverksamheten		
Avyttring av materiella anläggningstillgångar	0	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-
Finansieringsverksamheten		
Kortfristig placering	-2 500 000	-
Amortering av låneskulder	-2 784 268	-1 784 268
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-5 284 268	-1 784 268
Årets kassaflöde	77 189	83 904
Likvida medel vid årets början	2 492 522	2 408 618
Likvida medel vid årets slut	2 569 711	2 492 522



Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2-reglerna). Om inte annat framgår är de tillämpade principerna oförändrade i jämförelse med föregående år.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas som tillgång i balansräkningen när de på basis av tillgänglig information är sannolikt att den framtida ekonomiska nyttan som är förknippad med innehavet tillfaller föreningen och att anskaffningsvärdet för tillgången kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter läggs till anskaffningsvärdet till den del tillgångens prestanda förbättras i förhållande till den nivå som gällde då den ursprungligen anskaffades. Alla andra tillkommande utgifter redovisas som kostnad i den period de uppkommer.

Skatter

Inkomstskatt

I en bostadsrättsförening är kapitalintäkter skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalintäkter, samt i förekommande fall för verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning. Efter avräkning av eventuellt befintligt skattemässigt underskottsavdrag sker beskattning med 20,6 procent.

Fastighetsskatt och kommunal lägenhetsavgift

Den kommunala fastighetsavgiften för hyreshus är 0,3% av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark, dock blir avgiften för 2022 högst 1 519 kr per bostadslägenhet. Enligt nu gällande lag är föreningen befriad från kommunal lägenhetsavgift t.o.m. 2029.

Lokaler beskattas med 1,0 % av lokalens taxeringsvärde.

Uppskjuten skatt

Fastighetsinnehavet har ett redovisat anskaffningsvärde som överstiger det skattemässiga värdet med 127 987 000 kronor. Föreningen har i och med det en uppskjuten skatteskuld. Den uppskjutna skatteskulden förfaller till betalning den dag bostadsrättsföreningen överlåter fastigheten till någon annan. Då syftet med bostadsrättsföreningen är att upplåta bostadsrättslägenheter utan begränsning i tiden åt sina medlemmar, värderas den uppskjutna skatteskulden till noll kronor.

Fordringar

Fordringar är redovisade till anskaffningsvärde minskat med eventuell nedskrivning.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar sker enligt en 100-årig linjär avskrivningsplan och grundar sig på byggnadens anskaffningsvärde och beräknade ekonomiska livslängd. För övriga anläggningar sker avskrivning mellan 5 - 25 år.



Not 2 Nettoomsättning

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Årsavgifter	4 843 112	4 843 112
Lokalhyror, inkl tillägg	915 566	919 372
Garagehyra	1 191 584	1 180 812
Fastighetsskatt	297 347	132 000
Hushållsel	260 820	256 793
Bredband	175 560	175 560
Administrationsavgift andrahandsuthyrning	4 805	3 628
	7 688 794	7 511 277
Hyresrabatter, lokaler	-	-287 968
Summa	7 688 794	7 223 309

Not 3 Driftkostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Fastighetsskötsel	285 447	221 773
Snöröjning, sandning	7 156	28 239
Städning	161 307	157 937
Hisskostnad	46 845	40 552
Servicekostnader	17 424	-
Övrig fastighetsskötsel	81 399	81 272
Teknisk förvaltning	81 952	-
Loungeservice	1 323 636	1 287 828
Reparationer	884 106	458 044
Elkostnad, inkl hushållsel	580 812	599 693
Fjärrvärme	592 971	588 841
Vatten	126 425	118 661
Avfallshantering	171 056	81 754
Fastighetsförsäkring	84 733	80 240
Larmkostnad Verisure	218 958	217 658
Bredband	256 880	253 835
Kostnad för IMD	11 520	12 960
Fastighetsskatt	294 002	132 000
Driftkostnader exkl. underhåll	5 226 629	4 361 287
<u>Underhåll</u>		
VA	-	110 523
OVK, ventilation	299 092	249 191
Porttelefon	-	57 617
Hissar	86 474	-
Underhåll övrigt	-	23 774
Laddstationer	253 405	272 192
Underhållskostnader	638 971	713 297
Summa	5 865 600	5 074 584



Not 4 Övriga externa kostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Revision	51 150	40 594
Förvaltningskostnader	88 671	114 668
Konsultkostnader	194 270	783 274
Övriga kostnader	122 449	66 098
Summa	456 540	1 004 634

Not 5 Anställda och personalkostnader

Föreningen har inte haft några anställda under räkenskapsåret. Redovisad kostnad avser arvode till styrelsen inklusive sociala kostnader.

Not 6 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Byggnader	3 685 020	3 685 020
Summa	3 685 020	3 685 020

Not 7 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	670 601 460	670 601 460
-Justering av anskaffningsvärde	-631 200	
Vid årets slut	669 970 260	670 601 460
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-27 944 735	-24 259 715
-Årets avskrivning	-3 685 020	-3 685 020
Vid årets slut	-31 629 755	-27 944 735
Redovisat värde vid årets slut	638 340 505	642 656 725
Varav mark	302 099 460	302 099 460
<i>Taxeringsvärde</i>		
Bostäder	590 000 000	473 000 000
Lokaler	29 400 000	13 200 000
Summa taxeringsvärde	619 400 000	486 200 000



Not 8 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	50 000	50 000
Redovisat värde vid årets slut	50 000	50 000

Specifikation av innehav av långfristiga värdepappersinnehav

Ägarandelen av kapitalet avses, vilket även överensstämmer med andelen av rösterna för totalt antal aktier.

<i>Bolag / Org nr / Säte</i>	<i>Antal andelar</i>	<i>i %</i>	<i>Redovisat värde</i>
Gulärlan Parkering AB, 556941-6141, Stockholm	500	100	50 000
			50 000

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Individuellt uppmätta förbrukning el	15 596	16 752
Upplupna ränteintäkter	1 458	-
Hemlarm	18 445	18 432
Fastighetskötsel, inkl. teknisk förvaltning	21 494	41 445
Fastighetsförsäkring	-	20 251
Bredband	68 801	62 066
Ekonomisk förvaltning	22 887	20 666
Bevakningskostnader	12 882	9 704
Hyra garage	-	90 995
Övriga förutbetalda kostnader	11 023	16 361
Redovisat värde vid årets slut	172 586	296 672

Not 10 Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
Nordea, ränta 0,60 %, förfalldatum 2024-08-21	24 068 212	24 352 480
Nordea, ränta 0,65 %, förfalldatum 2024-08-21	5 500 000	5 500 000
Nordea, ränta 0,73 %, förfalldatum 2025-09-17	12 500 000	12 500 000
Nordea, ränta 0,71 %, förfalldatum 2026-08-18	18 500 000	18 500 000
	60 568 212	60 852 480
varav kortfristig del	-284 268	-284 268
Redovisat värde vid årets slut	60 283 944	60 568 212

Lånen är av långfristig karaktär och kommer att omsättas på förfalldagen.



Not 11 Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
Nordea	0	2 500 000
Nordea, ränta 0,53 %, förfallodatum 2023-09-20	2 500 000	2 500 000
Kortfristig del av långa skulder (amortering 2023)	284 268	284 268
Redovisat värde vid årets slut	2 784 268	5 284 268

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Räntekostnader	41 461	42 108
Förutaviserade avgifter och hyror	392 070	463 837
Städning	9 799	9 799
Fjärrvärme	95 475	90 296
Fastighetsel	110 940	72 182
Vatten & Avlopp	28 765	25 185
Avfallshantering	16 893	14 030
Revision	30 000	20 000
Konsultarvoden	17 176	488 275
Övriga upplupna kostnader	1 478	7 399
Redovisat värde vid årets slut	744 057	1 233 111

Not 13 Ställda säkerheter för skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	80 044 000	80 044 000
	80 044 000	80 044 000

Ovanstående fastighetsinteckningar avser ställd säkerhet för långfristiga skulder till kreditinstitut.



Underskrifter

Stockholm 2023 -

Annika Thunberg
Styrelseordförande

Tommy Eklund

Ann-Marie Lantz Broms

Malin Löfsjögård

Ulla Örnerfeldt

Klas Tollstadius

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-
Parameter Revision AB

Martin Rana
Auktoriserad revisor

Per Tronêt
Internrevisor





Document history

COMPLETED BY ALL:
05.05.2023 19:27

SENT BY OWNER:
Jennie Höckert · 04.05.2023 11:01

DOCUMENT ID:
rJnv4gWV3

ENVELOPE ID:
rkOvNg-N3-rJnv4gWV3

DOCUMENT NAME:
Årsredovisning Brf Sädesärlan 2022.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Annika Kristina Thunberg annika.thunberg@gmail.com	Signed Authenticated	04.05.2023 12:14 04.05.2023 12:13	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1965/04/27) IP: 12.43.208.227
2. Ulla Marianne Constance Ömerfeldt ulla@umcot.se	Signed Authenticated	04.05.2023 13:54 04.05.2023 13:52	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1954/05/10) IP: 83.187.182.120
3. ANN-MARIE LANTZ BROMS ammi.lantz@gmail.com	Signed Authenticated	04.05.2023 14:50 04.05.2023 14:49	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1955/03/28) IP: 94.191.136.136
4. TOMMY EKLUND tommyeklund3@gmail.com	Signed Authenticated	04.05.2023 18:49 04.05.2023 17:38	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1939/03/10) IP: 85.229.20.173
5. MALIN LÖFSJÖGÅRD mallof@hotmail.com	Signed Authenticated	04.05.2023 21:45 04.05.2023 21:44	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1972/05/16) IP: 94.137.120.107
6. Klas Johan Tollstadius klas@tollstadius.com	Signed Authenticated	04.05.2023 22:11 04.05.2023 22:07	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1954/05/14) IP: 85.229.18.20
7. Martin Jonas Rana martin.rana@parameterrevision.se	Signed Authenticated	05.05.2023 16:50 05.05.2023 16:45	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1982/09/08) IP: 185.45.120.6
8. Per Tronét per.tronet@gmail.com	Signed Authenticated	05.05.2023 19:27 05.05.2023 18:47	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1941/04/18) IP: 217.213.113.170

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

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