

Årsredovisning 2022

BRF PAHL NR 10

716419-8017



 nabo

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.

FIRMATECKNING

Firman tecknas av styrelsen eller två i förening

REVISORER

Oskar Persson Revisor
Irene Andersson Calmhede Revisorssuppleant

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-04-26. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning Nabo
Teknisk förvaltning Nabo

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

STAMRENOVERING SLUTBESIKTAD

Under 2021 genomförde entreprenören Tubus System AB en så kallad relining av fastighetens avloppsstammar, vilket innebar en rengöring och tätning av befintliga avloppsstammar. Hela entreprenaden avslutades i månadsskiftet oktober-november 2021. Slutbesiktningen av arbetet med stamreoveringen ägde rum den 2 februari 2022.

NYA MASKINER I TVÄTTSTUGAN

Föreningen har i mars 2022 bytt ut de två mindre tvättmaskinerna i tvättstugan till två mer moderna maskiner. Den större maskinen fick vid samma tid en översyn, vilket bland annat innebar att maskinen fick en ny lucka

NY UNDERCENTRAL

I undercentralen i källaren finns den utrustning som styr inkommande och cirkulerat varmvatten från fjärrvärmenätet. Undercentralen har orsakat många problem under de senaste åren och bedömts som uttjänt. Detta föranledde styrelsen att i mars 2022 fatta beslut om att byta undercentralen. Installationen av den nya undercentralen gjordes av entreprenören PML Svets & VVS den 2 juni 2022.

I LOKALERNA BEDRIVS FÖLJANDE VERKSAMHETER:

Verksamhet	Yta	Löptid
Försäkringskonsulterna Södermalm	100 kvm	2024-09-30
Uniformskonsulten	60 kvm	2025-03-31

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 54 st. Tillkommande medlemmar under året var 6 och avgående medlemmar under året var 7. Vid räkenskapsårets slut fanns det 53 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 510	1 465	1 422	1 405
Resultat efter fin. poster	-414	-3 417	145	-1 469
Soliditet, %	25	27	43	37
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	657	638	608	608
Lån per kvm bostadsyta, kr	7 256	7 283	5 920	5 920

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	7 500	-	-	7 500
Upplåtelseavgifter	2 374	-	-	2 374
Fond, yttre underhåll	56	-	-25	32
Balkongfond	50	-	5	55
Balanserat resultat	-1 617	-3 438	25	-5 029
Årets resultat	-3 438	3 438	-414	-414
Eget kapital	4 926	0	-409	4 518

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		1 510	1 465
Rörelseintäkter		323	23
Summa rörelseintäkter		1 833	1 488
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-7	-1 464	-4 183
Övriga externa kostnader	8	-107	-156
Personalkostnader	9	-40	-38
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-454	-470
Summa rörelsekostnader		-2 064	-4 848
RÖRELSERESULTAT		-232	-3 360
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-183	-77
Summa finansiella poster		-182	-77
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-414	-3 438
ÅRETS RESULTAT		-414	-3 438

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		9 874	9 874
Fond för yttre underhåll		32	56
Summa bundet eget kapital		9 906	9 931
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 975	-1 567
Årets resultat		-414	-3 438
Summa fritt eget kapital		-5 388	-5 004
SUMMA EGET KAPITAL		4 518	4 926
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	2 700	0
Summa långfristiga skulder		2 700	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		10 470	13 220
Leverantörsskulder		248	61
Skatteskulder		-4	0
Övriga kortfristiga skulder		2	-1
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	240	209
Summa kortfristiga skulder		10 956	13 488
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		18 173	18 414

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022	2021
Besiktning och service	37	33
Fastighetsskötsel	34	35
Städning	41	47
Trädgårdsarbete	1	8
Övrigt	2	16
Summa	115	139

NOT 4, REPARATIONER	2022	2021
Dörrar och lås/porttele	14	11
El	0	7
Försäkringsärende/vattenskada	282	0
Hissar	72	23
Reparationer	39	62
Tvättstuga	111	10
VA	164	51
Ventilation	0	79
Summa	683	243

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL	2022	2021
Relining 10B 2021	59	3 310
Relining 10A 172 2021	90	0
Summa	149	3 310

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2022	2021
Fastighetsel	91	90
Sophämtning	107	97
Varmvatten	51	54
Vatten	64	59
Summa	313	300

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
Fastighetsförsäkringar	87	82
Fastighetsskatt	105	97
Kabel-TV	12	12
Övrigt	0	2
Summa	204	192

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	87	87
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>87</u>	<u>87</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-46	-41
Avskrivningar	-6	-6
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-52</u>	<u>-46</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u><u>35</u></u>	<u><u>41</u></u>
NOT 13, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2022-12-31	2021-12-31
Insats Branschorganisation	1	1
Summa	1	1
NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
Skattefordringar	0	12
Skattekonto	6	6
Övriga fordringar	2	0
Summa	8	19
NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsskötsel	10	8
Försäkringspremier	30	28
Förvaltning	18	17
Kabel-TV	3	3
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	11
Summa	72	67

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	13 245	13 245
Summa	13 245	13 245

Underskrifter

STOCKHOLM, 2023 - 04 - 04

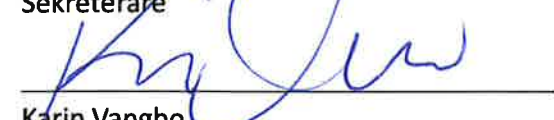
Ort och datum



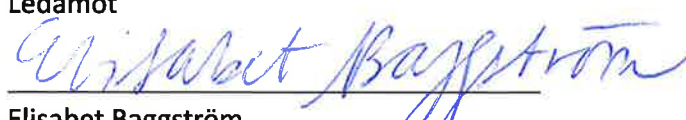
Anna-Lena Vikström
Sekreterare



Niclas Carlsson
Ledamot



Karin Vangbo
Ordförande



Elisabet Baggström
Ledamot



Wilhelm Utterström
Vice ordförande

Min revisionsberättelse har lämnats 2023 - 04 - 05



Oskar Persson
Revisor

Revisionsberättelse för Brf Pahl 10

Undertecknade, har granskat Brf Pahl10:s räkenskaper och förvaltning för tiden 1 januari 2022 t o m 31 december 2022.

Vi har tagit del av föreningens räkenskaper och de protokoll som förts vid styrelsemöten. Beträffande föreningens ekonomiska ställning samt dess intäkter och kostnader under gångna verksamhetsåret, hänvisar vi till balans- och resultaträkningar vilkens överensstämmelse med räkenskaperna vi intygar.

Vid revisionen har det inte framkommit någon anledning till anmärkning, vi hemställer därför till stämman att styrelsen beviljas ansvarsfrihet för den tid revisionen omfattar.

Stockholm 2023-04-05

Oskar Persson

