

Styrelsen för Brf Vinkeln nr 6 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Föreningen bildades 1981. Föreningen äger och förvaltar fastigheten Vinkeln nr 6 på Täppgatan 11 i Södertälje.

Antalet lägenheter är 22 med en total lägenhetsyta av 2 146 kvm. Samtliga lägenheter är bostadsrätter. Föreningen har även 27 parkeringsplatser som hyrs ut till medlemmarna.

Det har varit ett bra år för föreningen. Föreningens ekonomi är god och våra kostnader för underhåll är under kontroll, mycket på grund av en stor del eget arbete.

Styrelsens sammansättning:

Ordförande:	Sven Morein
Sekreterare:	Arne Jansson
Ekonomiansvarig:	Joakim Svensson
Fastighetsansvarig:	Bertil Hamvik
Suppleant:	Roger Karlsson

Övriga funktionärer:

Revisor:	Britt Conninger
Valberedning:	Lars Johansson John Larsson

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av två ledamöter i förening eller en ledamot tillsammans med annan person som styrelsen utser.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar.
Ekonomisk förvaltare är Chrisléns Ekonomikonsult AB.

Föreningen har sitt säte i Södertälje.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsstämman hölls den 22 mars 2022 på hotell Skogshöjd.
Vid stämman var 20 personer (13 lägenheter) närvarande.

Styrelsen har under året haft 10 protokollförda sammanträden.

Styrelsen har under året kontinuerligt arbetat med fastighetens underhåll och skötsel.
Flera av styrelsens medlemmar har aktivt deltagit i arbetet med skötsel av fastighetens inre och yttre underhåll.

Föreningen har även en grupp för trädgårdsunderhåll, bestående av sju medlemmar.

Trivsselfrämjande åtgärder

Den 23 maj genomfördes en städ-/trivseldag för föreningens medlemmar.

Underhåll

För att hålla underhållskostnaderna nere strävar föreningen att själva och i samarbete med kompetenta hantverkare sköta underhållet av fastigheten. En fastighetsgrupp, bestående av tre medlemmar, håller ett vakande öga på fastigheten. Ofta kan vi åtgärda mindre fel själva, såsom att byta lampor, spola avloppsbrunnar, byta filter i värmesystemet, rensa filter i tvättstugan, justera lås, kontrollera brandsäkerheten, enklare måleriarbete, driva ett ambitiöst trädgårdsarbete mm.

För den fastighets jour som föreningen behöver vi nu skrivit ett avtal med Jonssons Fastighetsjour i Södertälje AB.

Under året har Målerifirma Nykvist & Son AB anlitats för målning av utsidan på samtliga fastighetens fönster samt takfoten och även bytt vidskivorna.

En plåtslagare har rätat upp och svetsat ett trappräcke som blivit påkört vid snöröjningen.

Ett konsultföretag har anlitats för att inspektera tillståndet för fastighetens tak som en förberedelse för takunderhåll.

OVK, (obligatorisk ventilationskontroll) har genomförts och den pekar på behov av bättre underhåll av fastighetens ventilation. En firma kommer att anlitas för ventilationsservice.

Under 2023 moderniseras hissarna. Föreningen genomförde en offertutvärdering som ledde till att avtal slöts med Kone AB som sedan tidigare servar våra hissar. Renoveringsarbetet kommer att ske under våren.

Underhållsplanen har reviderats under 2022.

Vårt gym användes flitigt och snickeriverkstaden har periodvis används flitigt under 2022.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid årets ingång var 34 och vid årets utgång 34.

Under året har 1 (fg år 4) lägenhetsöveråtelse skett.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 168	1 142	1 141	1 141
Resultat efter finansiella poster	-163	53	68	119
Soliditet (%)	64,5	65,1	65,4	64,9

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	3 267 351	1 570 502	949 833	315	53 303	5 841 304
Disposition av föregående års resultat:				53 303	-53 303	0
Avsättning underhållsfond			200 000	-200 000		0
Årets resultat					-163 193	-163 193
Belopp vid årets utgång	3 267 351	1 570 502	1 149 833	-146 382	-163 193	5 678 111

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-146 382
årets förlust	-163 193
	-309 575

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	200 000
ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-255 000
i ny räkning överföres	-254 575
	-309 575

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	1	1 167 723	1 141 592
Övriga rörelseintäkter		3 465	5 000
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 171 188	1 146 592
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	2	-1 058 625	-839 629
Övriga externa kostnader	3	-139 852	-118 800
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-106 892	-106 892
Summa rörelsekostnader		-1 305 369	-1 065 321
Rörelseresultat		-134 181	81 271
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-29 012	-27 968
Summa finansiella poster		-29 012	-27 968
Resultat efter finansiella poster		-163 193	53 303
Resultat före skatt		-163 193	53 303
Årets resultat		-163 193	53 303

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	4	7 810 555	7 906 167
Inventarier, verktyg och installationer	5	33 839	45 120
Summa materiella anläggningstillgångar		7 844 394	7 951 287

Summa anläggningstillgångar

7 844 394

7 951 287

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar		60	3 630
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		21 851	20 083
Summa kortfristiga fordringar		21 911	23 713

Kassa och bank

Kassa och bank		940 777	995 718
Summa kassa och bank		940 777	995 718
Summa omsättningstillgångar		962 688	1 019 431

SUMMA TILLGÅNGAR

8 807 082

8 970 718

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

3 267 351

3 267 351

Förlagsinsatser

1 570 502

1 570 502

Fond för yttre underhåll

1 149 833

949 833

Summa bundet eget kapital

5 987 686

5 787 686

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-146 382

315

Årets resultat

-163 193

53 303

Summa fritt eget kapital

-309 575

53 618

Summa eget kapital

5 678 111

5 841 304

Långfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

8

2 880 500

2 880 500

Summa långfristiga skulder

2 880 500

2 880 500

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

60 810

73 846

Skatteskulder

3 275

2 772

Övriga skulder

828

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

7

183 558

172 296

Summa kortfristiga skulder

248 471

248 914

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

8 807 082

8 970 718

Kassaflödesanalys

Not

2022-01-01
-2022-12-31

2021-01-01
-2021-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

-163 193

53 303

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

106 892

106 892

Betald skatt

503

660

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före
förändring av rörelsekapital**

-55 798

160 855

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar

1 802

-6 522

Förändring av leverantörsskulder

-13 036

21 984

Förändring av kortfristiga skulder

12 090

39 393

Kassaflöde från den löpande verksamheten

-54 942

215 710

Investeringsverksamheten

Försäljning av materiella anläggningstillgångar

0

46 837

Kassaflöde från investeringsverksamheten

0

46 837

Årets kassaflöde

-54 942

262 547

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

995 718

733 171

Likvida medel vid årets slut

940 776

995 718

Noter

Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Not 1 Nettoomsättning

	2022	2021
Årsavgifter bostäder	1 140 417	1 115 032
Hysesintäkt antenn	27 306	26 560
Överlåtelseavgifter	1 000	2 000
Vidarefakturerad el	2 465	3 000
	1 171 188	1 146 592

Not 2 Driftskostnader

	2022	2021
Uppvärmning	332 324	342 973
El och vatten	122 056	92 028
Renhållning o snöröjning	143 674	151 471
Trädgård	34 900	58 550
Reparation underhåll fastighet	310 189	86 833
Reparation o underhåll inventarier	0	3 001
Kabel TV	69 483	68 365
Hiss	45 999	36 408
	1 058 625	839 629

Not 3 Övriga externa kostnader

	2022	2021
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	33 418	32 098
Fastighetsförsäkringspremier	37 936	36 904
Kontorsmateriel	3 432	2 588
Förbrukningsinventarier o material	14	6 317
Årsmötes o styrelsekostnad	14 124	1 168
Medlemsaktiviteter	1 020	0
Redovisningstjänster	36 000	34 000
Konsultarvoden	10 038	0
Bankkostnader	1 092	1 052
Övriga externa kostnader	2 779	4 674
	139 853	118 801

Not 4 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 311 182	10 311 182
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 311 182	10 311 182
Ingående avskrivningar	-2 405 015	-2 309 403
Årets avskrivningar	-95 612	-95 612
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 500 627	-2 405 015
Utgående redovisat värde	7 810 555	7 906 167
Taxeringsvärden byggnader	21 000 000	17 200 000
Taxeringsvärden mark	9 400 000	6 800 000
	30 400 000	24 000 000

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	570 417	617 254
Statligt bidrag	0	-46 837
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	570 417	570 417
Ingående avskrivningar	-525 297	-514 017
Årets avskrivningar	-11 281	-11 280
Utgående ackumulerade avskrivningar	-536 578	-525 297
Utgående redovisat värde	33 839	45 120

Not 6 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Nordea Hypotek, per 2021-12-31, ränta 0,9% till nov 2023	1 308 000	1 308 000
Nordea Hypotek, per 2021-12-31, ränta 1,09% till okt 2024	1 572 500	1 572 500
	2 880 500	2 880 500

Not 7 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna räntekostnader	4 786	4 847
Telge Nät, fjärrvärme för december	46 345	47 541
Telge Energi december	11 645	9 160
Chrisléns Ekonomikonsult AB	28 501	22 662
Styrelsekostnad	7 500	0
Förutbetalda månadsavgifter januari	84 780	88 085
	183 557	172 295

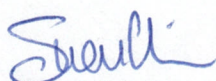
Not 8 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	4 000 000	4 000 000
	4 000 000	4 000 000

Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Hissrenovering kommer att ske under vår / sommar 2023.

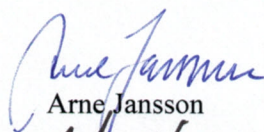
Södertälje 13 februari 2023



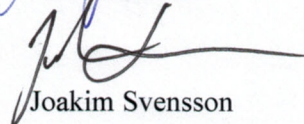
Sven Morein



Bertil Hamvik

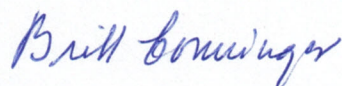


Arne Jansson



Joakim Svensson

Min revisionsberättelse har lämnats 13 februari 2023



Britt Conninger
Intern revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till årsstämman i Bostadsrättsföreningen Vinkeln nr 6

Organisationsnummer 716416-5982

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen och förvaltningen för Bostadsrättsföreningen Vinkeln nr 6 för räkenskapsår 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden en rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2022-12-31 och av dess resultat för året.

Styrelsens ledamöter har enligt min bedömning inte handlat i strid med föreningens stadgar.

Jag tillstyrker därför att årsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för år 2022 samt beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Styrelsens ansvar

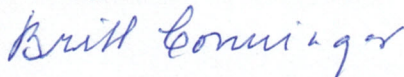
Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation.

Revisorns ansvar

Jag har för räkenskapsåret 2022 granskat bokföringen och verifikationerna, årsredovisningen, protokoll samt övriga till mig överlämnade handlingar. Jag har granskat föreningens tillgångar vid räkenskapsårets utgång.

Södertälje den 13 februari 2023



Britt Conninger
Intern revisor