

ÅRSREDOVISNING

för

Bostadsrättsföreningen Tusculum

716420-1837

Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	5
Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	6
Noter	6
Underskrifter	7

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Tusculum, 716420-1837 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Flerårsöversikt

	2022
Årsavgift per kvm	548 kr
Lån per kvm	1 766 kr
Sparande per kvm	697 kr
Energikostnad per kvm	274 kr
Räntekänslighet	3 %

Verksamheten

Föreningens verksamhet

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

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1991-09-23. Nuvarande ekonomiska plan registrerades samtidigt.

Föreningens fastighet

Fastigheten bebyggdes 1926-28. Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbesked 526 m² och består av bostäder. Övriga ytor är tvättstuga, pannrum och förråd, som alla nyttjas av föreningens medlemmar.

Föreningen upplåter 6 lägenheter med bostadsrätt.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar Stockholm.

Fastighetens tekniska status

Nedanstående åtgärder har genomförts:

Åtgärd	År
Stambyte (en av fyra) samt nya vattenrör	2018
Kontrollmätning av radon(efter påpekande från Miljöförvaltningen)	2019

Nedanstående åtgärder planeras under närmaste 5 åren:

Åtgärd	År
Laga räcke, Måla ytterdörrar och balkongräcken	2023
Renovering av yttertak, förslag från arkitekt före beställning	2023-2024

Till yttre fond föreslås en avsättning på 20 000 kr. Fonden redovisas under bundet eget kapital.

Förvaltning

Ekonomisk förvaltning (bokföring, årsredovisning, deklaration och lägenhetsförteckning) har utförts av Vällingby Redovisningsbyrå AB.

Teknisk förvaltning har sköts i egen regi.

Föreningsfrågor

Föreningen hade vid årets utgång 6 medlemmar fördelat på 6 bostadsrätter.

Samtliga bostadsrätter i föreningen var vid årets utgång upplåtna.

Styrelsen

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma den 13:e juni 2022 haft följande sammansättning:

Ordförande Björn Åsell
Ledamot Anne-Charlotte Blume
Ledamot Denise Lindgren
Ledamot Nina Kronberg
Ledamot Filippa Schaber
Ledamot Stefan Swensson

Styrelsen har, utöver föreningsstämman, under året haft två protokollfört styrelsemöte.

Revisor

Föreningens stadgar

De nya stadgarna sänds till Bolagsverket under april 2019

Föreningens ekonomi

Generellt

Föreningens ekonomi är stabil med fastighetslån per den 31 december på 929 000 kr. Lånen ligger hos Swedbank.

Avgiften höjs med 10% höjning från och med 1 januari 2023

Förslag till vinstdisposition

	<i>Belopp</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	-126 580
årets resultat	-41 248
Totalt	-167 828
Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att	
Avsättning till reparationsfond	20 000
balanseras i ny räkning	-187 828
Summa	-167 828

Resultat och ställning

Bolagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

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>
Medlemsavgifter		288 696	288 696
		<u>288 696</u>	<u>288 696</u>
Fastighetskostnader			
Drift	1	-194 848	-134 486
Underhåll		-16 317	-12 544
Fastighetsavgift		-8 954	-8 888
Tomträttsavgäld		-66 100	-39 600
Avskrivningar		<u>-24 563</u>	<u>-24 563</u>
Rörelseresultat		<u>-22 086</u>	<u>68 615</u>
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		238	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-19 400</u>	<u>-14 214</u>
Resultat efter finansiella poster		<u>-41 248</u>	<u>54 401</u>
Resultat före skatt		<u>-41 248</u>	<u>54 401</u>
Årets resultat		<u>-41 248</u>	<u>54 401</u>

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>			
Byggnad	2	871 669	896 232
		871 669	896 232
Summa anläggningstillgångar		871 669	896 232
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		18 550	16 525
		18 550	16 525
Kassa och bank		366 374	385 576
Summa omsättningstillgångar		384 924	402 101
SUMMA TILLGÅNGAR		1 256 593	1 298 333

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	3		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		100 000	100 000
Yttre fond		280 000	260 000
		<u>380 000</u>	<u>360 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-126 580	-160 981
Årets resultat		-41 248	54 401
		<u>-167 828</u>	<u>-106 580</u>
Summa eget kapital		<u>212 172</u>	<u>253 420</u>
Långfristiga skulder			
Övriga långfristiga skulder		929 000	960 000
		<u>929 000</u>	<u>960 000</u>
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder		32 628	32 328
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		82 793	52 585
		<u>115 421</u>	<u>84 913</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>1 256 593</u>	<u>1 298 333</u>

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Panter och säkerheter för egna skulder</i>		
Fastighetsinteckningar	1 106 000	1 106 000
Summa	1 106 000	1 106 000

Ansvarsförbindelser

<i>Ansvarsförbindelser</i>		
Summa	Inga	Inga

Tilläggsupplysningar

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2009:1
Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar.

Värderings- och omräkningsprinciper

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.
Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärde där inget annat anges.
Periodisering av inkomster och utgifter har skett enligt god redovisningssed.

Avskrivningar

Byggnadsinventarier och byggnad skrivs av med 2% per år.

Not 1 Drift

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
El	144 339	88 333
Vatten	16 273	15 287
Sophämtning/renhållning	3 979	3 619
Fastighetsförsäkring	16 362	15 768
Förvaltningsavgifter	11 818	9 798
Bankavgifter	2 077	1 681
Summa	194 848	134 486

Not 2 Byggnad

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	1 228 160	1 228 160
	1 228 160	1 228 160
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-331 928	-307 365
-Årets avskrivning enligt plan	-24 563	-24 563
	-356 491	-331 928
Redovisat värde vid årets slut	871 669	896 232
<i>Taxeringsvärde</i>		
Byggnad	9 000 000	5 400 000
Mark	6 600 000	6 200 000

Not 3 Eget kapital

	<i>Insatser</i>	<i>Reparations fond</i>	<i>Fritt eget kapital</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	100 000	260 000	-160 981	54 401
Disposition enl årsstämmobeslut			54 401	-54 401
Avsättning yttre fond		20 000	-20 000	
Årets resultat				-41 248
Vid årets slut	100 000	280 000	-126 580	-41 248

Underskrifter

Bromma 2023-

Stefan Swensson
Styrelseledamot

Anne-Charlotte Blume
Styrelseledamot

Nina Kronberg
Styrelseledamot

Björn Åsell
Styrelseordförande

Filippa Schaber
Styrelseledamot

Denise Lindgren
Styrelseledamot

Revisionspåteckning

Min revisionsberättelse har avgivits 2023-

Revisor

Revisionsberättelse

Till årsstämman i BRF Tusculum
Org nr 716420-1837

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i BRF Tusculum för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltning samt för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens och verkställande direktörens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen och verkställande direktören gjort när de upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag av mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i bolaget för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot bostadsrättsföreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på något annat sätt har handlat i strid med gällande lagstiftning. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar. Jag tillstyrker att årsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen, disponerar årets resultat enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm, 2023-

Revisor