

Brf Fatet 4

Org.nr: 716418-8125

Årsredovisning 2022

Räkenskapsåret 20220101 - 20221231

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Noter	9
Underskrifter	12



Styrelsen för bostadsrättsföreningen Fatet 4, organisationsnummer 716418-8125, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende och lokaler till nyttjande åt medlemmarna utan begränsning i tiden.

Bostadsrättsföreningen Fatet 4 är en äkta bostadsrättsförening.

Föreningens säte är i Stockholm

Bostadsrättsföreningen registrerades år 1984

Ekonomisk plan registrerades år 1989

Föreningens stadgar registrerades år 2018

Föreningen förvärvade fastigheten år 1985

Föreningen disponerar tomten genom:

Äganderätt

Beskattning

Då föreningens verksamhet till klart övervägande del består i att åt sina medlemmar tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Länsförsäkringar.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-30

På stämman deltog 8 medlemmar.

Extra stämma hölls 2022-09-12

På stämman deltog 7 medlemmar.

Vid extrastämman beslutades om stadgeändringar.

Styrelse

Ordförande Carina Kvarnemark

Ledamot Anton Ersson

Ledamot Josefin Ersson

Ledamot Marios Hellstrand

Styrelsen har under året hållit 8 sammanträden.

Revisor

Extern Torgny Kvist

Sonora Revision AB

Intern Maria Hörnblad

Information om fastigheten

Taxeringsvärdet för fastigheten är 48 400 000 kronor varav 35 000 000 kronor avser mark.

Fastighetsbeteckning: Fatet 4

Föreningens adresser:

Torsgatan 71 i Stockholm

Bostadslägenheter upplåtna med bostadsrätt

	Antal	Total yta m ²
1 rok	7	155
2 rok	6	365
3 rok	4	377
Summa	17	897

Bostadslägenheter upplåtna med hyresrätt

	Antal	Total yta m ²
1 rok	2	58
2 rok	1	68
Summa	3	126

Lokaler upplåtna med bostadsrätt

	Antal	Total yta m ²
Bostadsrättslokaler	1	50
Totalyta (m²):		1 073

Förvaltning

Avtal

Ekonomisk förvaltning
Teknisk förvaltning

Leverantör

Delagott Förvaltning AB
Energibevakning AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

De sista gamla avloppsstammarna under i källaren har bytts ut.
Stampsolning av rören i hela huset har genomförts.

Medlemsinformation

24 medlemmar vid räkenskapsårets början.
Under året har medlemsväxling skett i samband med att 2 bostadsrätter har överlåtits.
2 medlemmar har utträtt ur föreningen.
4 medlemmar har upptagits.

18 bostadsrätter

26 medlemmar vid räkenskapsårets slut

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning, tkr	774	747	737	712
Årsavgifter, tkr	606	587	587	562
Resultat efter finansiella poster, tkr	-248	-379	-269	-662
Soliditet ¹ , %	60	61	63	53
Räntekänslighet, %	5.1	5.3	5.3	5.5
Föreningen, kr				
Skuld/kvm totalyta	2 879	2 879	2 884	2 907
Skuld/kvm bostadsrättsyta	3 443	3 443	3 450	3 477
Energikostnad/kvm totalyta	253	236	198	197
Sparande/kvm totalyta	107	41	501	0

¹ Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Uppskrivnings- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	2 640 191	5 439 086	28 400	1 974 400	-4 611 245	-378 656
Resultatdisposition enligt stämman:						
Reservering fond för yttre underhåll			28 400		-28 400	
lanspråktagande av fond för yttre underhåll			-28 400		28 400	
Avskrivning av uppskriven byggnad				-25 600	25 600	
Balanseras i ny räkning					-378 656	378 656
Årets resultat						-248 420
Belopp vid årets utgång	2 640 191	5 439 086	28 400	1 948 800	-4 964 301	-248 420

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-4 964 301
Årets resultat	-248 420
Totalt	-5 212 721

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Till föreningens fond för yttre underhåll avsättes enligt stadgar	28 400
lanspråktagande av fond för yttre underhåll	-28 400
Balanseras i ny räkning	-5 212 721
Totalt	-5 212 721

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2022	2021
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	2	773 513	747 204
Summa Rörelseintäkter		773 513	747 204
RÖRELSEKOSTNADER			
Operativ drift och underhåll	3	-566 650	-594 243
Administration och förvaltning	4	-77 749	-119 571
Personalkostnader	5	-18 005	-18 005
Avskrivningar		-318 398	-368 016
Summa Rörelsekostnader		-980 802	-1 099 835
RÖRELSERESULTAT		-207 289	-352 631
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 175	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-42 306	-26 025
Summa Finansiella poster		-41 131	-26 025
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-248 420	-378 656
RESULTAT FÖRE SKATT		-248 420	-378 656
ÅRETS RESULTAT		-248 420	-378 656

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2022-12-31	2021-12-31	
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR				
Materiella anläggningstillgångar				
Byggnader och mark	6	7 636 836	7 857 686	
Summa materiella anläggningstillgångar		7 636 836	7 857 686	
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR				
7 636 836				7 857 686
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR				
Kortfristiga fordringar				
Övriga fordringar		3 504	0	
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		47 320	48 985	
Summa kortfristiga fordringar		50 824	48 985	
Kassa och bank				
Kassa och bank		437 888	500 854	
Summa kassa och bank		437 888	500 854	
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR				
488 712				549 839
SUMMA TILLGÅNGAR				
8 125 548				8 407 525

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Kapitaltillskott		8 079 277	8 079 277
Uppskrivningsfond		1 948 800	1 974 400
Fond för yttre underhåll		28 400	28 400
Summa bundet eget kapital		10 056 477	10 082 077
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 964 301	-4 611 245
Årets resultat		-248 420	-378 656
Summa fritt eget kapital		-5 212 721	-4 989 901
SUMMA EGET KAPITAL		4 843 756	5 092 176
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	7	3 088 750	3 088 750
Leverantörsskulder		49 318	108 086
Skatteskulder		3 303	2 810
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		140 421	115 703
Summa kortfristiga skulder		3 281 792	3 315 349
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		8 125 548	8 407 525

Noter

Not 1. Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1, Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Redovisningsprinciperna är samma som föregående år.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Anläggningstillgång	Nyttjandeperiod
Stomme/stomkomplettering	120
Värme, sanitet	50
El	40
Fasad	50
Fönster	50
Yttertag	60
Hiss	25
Stambyte	33
Eldragning	10
Säkerhetsdörrar	10

Not 2. Nettoomsättning

	2022	2021
Årsavgifter bostäder	606 109	587 298
Hysesintäkter bostäder	158 073	153 440
Övriga intäkter	9 331	6 466
Totalt nettoomsättning	773 513	747 204

Not 3. Operativ drift och underhåll

	2022	2021
Fastighetsel	54 064	36 866
Uppvärmning	170 743	166 138
Vatten och avlopp	47 194	50 611
Sophämtning	31 276	29 870
Fastighetsskötsel	44 154	42 666
Fastighetsstäd	45 414	40 188
Snöröjning/sandning	0	26 614
TV	6 018	5 873
Fastighetsförsäkring	44 263	43 639
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	31 899	30 639
Reparationer	46 475	66 199
Underhåll	45 150	54 940
Totalt operativ drift och underhåll	566 650	594 243

Not 4. Administration och förvaltning	2022	2021
Medlems- och föreningsavgifter	10 175	5 034
Arvode ekonomisk förvaltning	33 373	29 671
Revisionsarvode	21 863	22 344
Förbrukningsmaterial och förbrukningsinventarier	2 895	6 297
Konsultarvode	417	37 563
Bankkostnader	886	5 684
Övriga kostnader	8 140	12 979
Totalt administration och förvaltning	77 749	119 571

Not 5. Personalkostnader	2022	2021
Styrelsearvode	13 700	13 700
Sociala kostnader	4 305	4 305
Totalt personalkostnader	18 005	18 005

Not 6. Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärden	9 914 437	9 914 437
Inköp	97 548	0
Utgående anskaffningsvärden	10 011 985	9 914 437
Ackumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	- 4 031 151	- 3 688 735
Årets avskrivningar	- 292 798	- 342 416
Utgående avskrivningar	-4 323 949	-4 031 151
Ackumulerade uppskrivningar		
Ingående uppskrivningar	2 000 000	2 000 000
Ingående avskrivningar på uppskrivet belopp	- 25 600	- 0
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	- 25 600	- 25 600
Utgående uppskrivningar	1 948 800	1 974 400
Utgående redovisat värde	7 636 836	7 857 686
Taxeringsvärden		
Taxeringsvärde byggnader	13 400 000	12 600 000
Taxeringsvärde mark	35 000 000	29 000 000
	48 400 000	41 600 000

Not 7. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2022-12-31	Belopp 2022-12-31	Belopp 2021-12-31
Swedbank 2852840897	Rörligt lån	3,082 %	1 462 500	1 462 500
Swedbank 2853801682	Rörligt lån	2,533 %	926 250	926 250
Swedbank 2951964333	Rörligt lån	3,345 %	700 000	700 000
Summa skulder till kreditinstitut			3 088 750	3 088 750
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-3 088 750	-3 088 750
			0	0

Not 8. Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	3 500 000	3 500 000
Summa:	3 500 000	3 500 000

Underskrifter

Stockholm den _____ / _____ 2023

Carina Kvarnemark

Anton Ersson

Josefin Ersson

Marios Hellstrand

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023 -

Torgny Kvist
Auktoriserad Revisor

Maria Hörnblad
Intern Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

26.05.2023 11:09

SENT BY OWNER:

Emma Danielsson · 03.05.2023 16:26

DOCUMENT ID:

r1lXJggEn

ENVELOPE ID:

Hyx7kelNn-r1lXJggEn

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2022 Brf Fatet 4.pdf

12 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
MARIOS HELLSTRAND marios.hellstrand@gmail.com	Signed Authenticated	03.05.2023 21:35 03.05.2023 21:35	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1984/09/06) IP: 83.185.95.20
CARINA KVARNEMARK carina@kvarnemark.se	Signed Authenticated	03.05.2023 22:14 03.05.2023 22:14	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1962/06/05) IP: 213.112.231.242
Ina Maria Josefin Ersson Josefin.Ersson@live.se	Signed Authenticated	08.05.2023 19:53 08.05.2023 19:52	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1991/10/20) IP: 79.136.24.41
Bengt Ivar Anton Ersson ersson@live.se	Signed Authenticated	08.05.2023 22:24 08.05.2023 22:24	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1989/02/06) IP: 90.129.223.21
TORGNV KVIIST torgny.kvist@sonora.se	Signed Authenticated	10.05.2023 10:24 10.05.2023 10:23	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1957/02/17) IP: 185.45.120.6
MARIA MEIER HÖRNBLAD maria.hornblad@telia.com	Signed Authenticated	26.05.2023 11:09 26.05.2023 11:07	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1957/10/27) IP: 2.248.51.207

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

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