

Årsredovisning för
Brf Bergsmannen Mindre 10

716416-7640

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



Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Noter	8-10
Underskrifter	11

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Brf Bergsmannen Mindre 10 intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023- - . Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm, 2023-05-16


Lars Olof Holmgren
Ordförande

GA 
1:7, 
Pro

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Bergsmannen Mindre 10, 716416-7640, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

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

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1980-03-03. Föreningens nuvarande ekonomiska plan upprättades 1996-02-20 och nuvarande stadgar registrerades 2018-05-15 hos Bolagsverket.

Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan.

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Spelbomskan 15	1981	Stockholm

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Bostadsrätterna i samarbete med Söderberg & Partners. Försäkringsgivare är Folksam. Försäkringen löper under tiden 2022-05-01 - 2023-04-30. Ansvarsförsäkring för styrelsen ingår liksom gemensamt bostadsrättstillägg för samtliga lägenheter.

Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten uppfördes 1885 och består av ett flerbostadshus i 5 våningar samt ett bostadshus på gården i två våningar.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 707 kvadratmeter, varav 2 365 kvadratmeter utgör lägenhetsyta och 342 kvadratmeter utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 26 lägenheter med bostadsrätt och 3 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning för bostadsrätter och hyresrätter:

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok	>5 rok
1	8	11	6	-	-

I lokalerna bedrivs följande verksamheter:

Verksamhet	Yta/kvm	Momspliktig	Löptid t.o.m.
Kafé	163	Ja	2025-12-31
Naprepatklirik	49	Nej	2025-12-31
Frisersalong	130	Ja	2025-12-31

GA AM
1.7 PVR

Förvaltning

Följande uppdrag har skötts av Solkustens ekonomi:

- Bokföring och betalningar
- Lägenhetsförteckning

Följande har skötts i egen regi:

- Löpande tekniskt underhåll

Övriga avtal:

Föreningen har kabel-tv via Com Hem.

Föreningen har bredband med uppkopplingshastighet 1000/1000 via Bahnhof.

Kostnader för dessa tjänster ingår i avgiften.

Medlemmar

Av föreningens medlemslägenheter har under året en överlåtits.

Föreningens policy för andrahandsuthyrning är:

Andrahandsuthyrning får endast ske med styrelsens samtycke.

Enligt föreningens stadgar tar föreningen ut avgift vid andrahandsuthyrning.

Under året har styrelsen beviljat två andrahandsuthyrningar.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar med 2,5 % respektive 1 % av gällande prisbasbelopp. Överlåtelseavgift betalas av förvärvare.

Avgift för andrahandsuthyrning tas ut enligt stadgarna med 10% årligen av gällande prisbasbelopp.

Styrelsen

Styrelsen fram till årsstämman 2022-05-18 har haft följande sammansättning:

Fredrik Hesselstedt	Ledamot
Lars Olof Holmgren	Ordförande
Karl Herlin	Ledamot
Gunilla Asp	Sekreterare
Ilona Zelentsova	Ledamot
Maria Holmgren	Suppleant
Gustav Aspegren	Suppleant
Jessica Hörnell	Suppleant

Styrelsen efter årsstämman 2022-05-18 har haft följande sammansättning:

Fredrik Hesselstedt	Ledamot
Lars Olof Holmgren	Ordförande
Karl Herlin	Ledamot
Gunilla Asp	Sekreterare
Ilona Zelentsova	Ledamot
Maria Holmgren	Suppleant
Jessica Hörnell	Suppleant
Ola Häggfeldt	Suppleant

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelseledamöter, två i förening.

GA ML
OH
TH
17

Styrelsen har under året:

- genomfört årsstämma den 18 maj
- haft 10 protokollförda styrelsemöten
- hanterat en stor mängd frågor via telefon och mail
- skickat ut ett antal informationsmail till medlemmarna

Revisorer

Namn	Uppdrag	Byrå
Jan F Engström	Ordinarie Extern	ProNordia Revision AB
Malin Lundin	Suppleant	

Valberedning

Marianne Brandt
Pål Magnusson

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten

Nya medlemmar

Under året har föreningen fått två nya medlemmar:
Ulrika Schultz och Fredrik Schultz

Hyresgäster

Under året har samtliga tre hyresavtal omförhandlats.

Städdag

Föreningen genomförde storstädning av gård och gemensamma utrymmen den 11 september.

Fönsterrenovering

Under försommaren och sommaren genomfördes en översyn och renovering av samtliga fönster i föreningen. Arbetet var ganska omfattande och pågick under hela sommaren. Kostnaden för projektet har kunnat tas utan någon nyupplåning.

Föreningen och omvärlden

Årets stämma kunde för första gången sedan 2019 hållas som vanligt utan restriktioner på grund av covid. Stämman hölls på Café Pascal.

Knappast hade covidrestriktionerna hunnit lyftas förrän det uppstod nya orosmoment i omvärlden. Den här gången var det Rysslands invasion av Ukraina som skapade turbulens och oro i hela Europa. Till efterverkningarna hörde en kraftigt ökande inflation och höjda räntor och elpriser. Ingen - inte heller vi i vår förening - undgick dessa störningar. Initialt påverkades föreningen framför allt av höjda elpriser. Eftersom vi har våra banklån bundna, har dessa inte påverkats hittills.

Ekonomisk översikt

From 1/1 2007 betalar äkta bostadsrättsföreningar ingen inkomstskatt på inkomster hänförliga till föreningens verksamhet. Endast övriga inkomster såsom avkastning på överskottskapital skall tas upp till beskattning.

From 1/1 2008 betalar bostadsrättsföreningar ingen fastighetsskatt på bostadsdelen av fastigheten utan endast en kommunal fastighetsavgift om 1 519 kr per bostadslägenhet eller maximalt 0,4% av taxeringsvärdet. Fastighetsavgiften uppräknas årligen med ett index. För lokaler är fastighetsskatten den samma som tidigare det vill säga 1 % av taxeringsvärdet.

Föreningen är registrerad för frivillig moms. Det innebär att för beslutade lokaler debiterar föreningen moms på hyresavierna samtidigt som föreningen kan dra av den delen av momsen som kan hänföras till lokalernas andel av kostnaderna.

GA
TW
1/2
UK

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	Belopp i kr 2019
Nettoomsättning	1 494 708	1 373 907	1 537 183	1 412 584
Bruttoresultat	606 729	517 432	718 057	550 556
Resultat efter finansiella poster	-394 019	139 825	108 755	119 684
Soliditet, %	67	69	68	67
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	203	152	203	203
Lån/kvm bostadsrättsyta	1 480	1 480	1 480	1 480
Elkostnad/kvm totalyta	26	18	12	17
Värmekostnad/kvm totalyta	139	145	130	137
Vattenkostnad/kvm totalyta	25	24	26	16

Förändringar i eget kapital

	Insatskapital	Upplåt. avg.	Yttre fond	Bal. resultat	Årets res.
Belopp vid årets början	4 147 000	3 648 000	576 629	300 780	139 825
Disposition enl årsstämmobeslut				139 825	-139 825
Årets resultat					-394 019
Belopp vid årets slut	4 147 000	3 648 000	576 629	440 605	-394 019

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 46 587, disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	440 605
årets resultat	-394 018
Totalt	46 587
disponeras för	
Återföring Fond Yttre Underhåll	-576 629
Avsättning Fond Yttre Underhåll	75 000
balanseras i ny räkning	548 216
Summa	46 587

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

GP
TMS
12

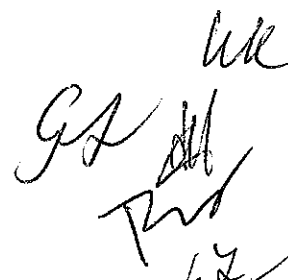
Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	2	1 494 708	1 373 907
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		1 494 708	1 373 907
Rörelsekostnader			
Drifts- och förvaltningskostnader	4	-887 979	-856 475
Reparationer och underhåll		-613 496	-2 647
Fastighetsskatt		-141 954	-133 975
Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-215 782	-214 546
Summa rörelsekostnader		-1 859 211	-1 207 643
Rörelseresultat		-364 503	166 264
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	5	1 064	-
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-30 580	-26 439
Summa finansiella poster		-29 516	-26 439
Resultat efter finansiella poster		-394 019	139 825
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-394 019	139 825
Skatter			
Årets resultat		-394 019	139 825

led
GA
P
i.k.

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	7,9	11 252 430	11 468 212
Inventarier, verktyg och installationer	8	-	-
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>11 252 430</u>	<u>11 468 212</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	10	400	400
Summa finansiella anläggningstillgångar		<u>400</u>	<u>400</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>11 252 830</u>	<u>11 468 612</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		47 703	42 515
Övriga fordringar		262	178
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		62 869	57 594
Summa kortfristiga fordringar		<u>110 834</u>	<u>100 287</u>
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 255 592	1 260 280
Summa kassa och bank		<u>1 255 592</u>	<u>1 260 280</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>1 366 426</u>	<u>1 360 567</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>12 619 256</u>	<u>12 829 179</u>



 GK
 PR
 1.2

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital		7 795 000	7 795 000
Fritt eget kapital		576 629	576 629
Balanserat resultat		440 605	300 780
Årets resultat		-394 019	139 825
Summa fritt eget kapital		623 215	1 017 234
Summa eget kapital		8 418 215	8 812 234
Avsättningar			
Övriga avsättningar		68 850	62 850
Summa avsättningar		68 850	62 850
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	3 500 000	3 500 000
Övriga skulder		120 000	80 000
Summa långfristiga skulder		3 620 000	3 580 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		132 575	77 818
Skatteskulder		6 415	16 321
Övriga skulder		47 956	48 255
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		325 245	231 701
Summa kortfristiga skulder		512 191	374 095
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		12 619 256	12 829 179

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.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	År
Immateriella anläggningstillgångar:	
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	77
-Förbättringsutgifter på annans fastighet	20
-Inventarier, verktyg och installationer	5

Not 2 Nettoomsättning per rörelsegren och geografisk marknad

Nettoomsättning per rörelsegren

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Hysesintäkter Lokaler	921 978	887 155
Årsavgifter	467 892	355 419
Övriga intäkter	104 838	131 333
Summa	1 494 708	1 373 907

Not 3 Personal

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

Not 4 Övriga rörelsekostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Fastighetsskötsel och service	66 740	70 996
Reparationer	613 496	2 647
El	70 860	50 010
Fjärrvärme	376 727	394 694
Vatten	68 543	64 396
Sophämtning	49 889	43 700
Försäkring	58 586	55 534
Kabel-tv, bredband	77 847	79 613
Revision	15 648	15 000
Redovisning	56 449	54 908
Föreningsavgifter	5 890	5 040
Fastighetsskatt	140 714	133 974
Övriga driftskostnader	42 040	22 585
Summa	1 643 429	993 097

UK
GA
TB

Not 5 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Ränteintäkter, övriga	1 064	-
Summa	1 064	-

Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Räntekostnader, övriga	30 580	26 439
Summa	30 580	26 439

Not 7 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	12 521 886	12 521 886
Mark	1 392 800	1 392 800
	<u>13 914 686</u>	<u>13 914 686</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-3 036 679	-2 873 895
-Årets avskrivning enligt plan	-162 784	-162 784
	<u>-3 199 463</u>	<u>-3 036 679</u>
Redovisat värde vid årets slut	10 715 223	10 878 007

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	104 667	104 667
Vid årets slut	<u>104 667</u>	<u>104 667</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-104 667	-104 667
Vid årets slut	<u>-104 667</u>	<u>-104 667</u>
Redovisat värde vid årets slut	-	-

Not 9 Fastighetsförbättringar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 132 452	1 048 972
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp		83 480
Utgående anskaffningsvärden	<u>1 132 452</u>	<u>1 132 452</u>
Ingående avskrivningar	-542 247	-490 485
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-52 998	-51 762
Utgående avskrivningar	<u>-595 245</u>	<u>-542 247</u>
Redovisat värde	537 207	590 205

ML
GF
RW
17.12

Not 10 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	400	400
Redovisat värde vid årets slut	400	400

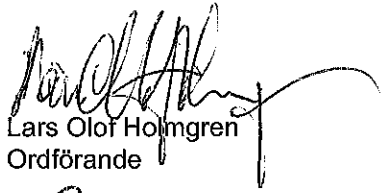
Not 11 Övriga skulder till kreditinstitut

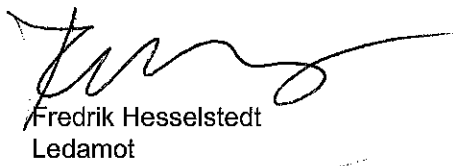
	2022-12-31
Handelsbanken	3 500 000
	3 500 000

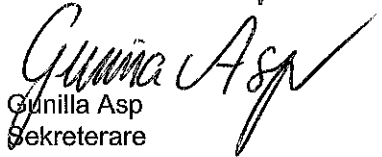
GA km
TW
17

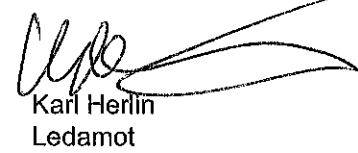
Underskrifter

Stockholm, 2023-03


Lars Olof Holmgren
Ordförande


Fredrik Hesselstedt
Ledamot

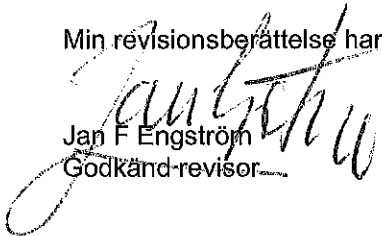

Gunilla Asp
Sekreterare


Karl Herlin
Ledamot

Ilona Zelentsova
Ledamot



Min revisionsberättelse har lämnats den ³¹ mars 2023


Jan F Engström
Godkänd-revisor



1.2.1

Pronordia Revision AB

Auktoriserade revisorer
revisionsbyran@outlook.com

REVISIONSBERÄTTELSE

Till årsstämman i Bostadsrättsföreningen BRF Bergsmannen Mindre 10

Org nr 716416-7640

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Bergsmannen Mindre 10 för år 2022. Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens resultat samt styrelsens förvaltning.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för interna kontrollen som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner av föreningens resultat, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt Bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag följer yrkesetiska krav samt planerat och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bl.a genom bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga m.h.t omständigheterna, men inte i syfte göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner av föreningens resultat och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner av föreningens resultat har jag granskat om förslaget är förenligt med Bostadsrättslagen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Jag anser revisionsbevisen jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

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 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar. Jag tillstyrker därför

att årsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen samt att årsstämman behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Österskär, den 2023-03-31

Jan F Engström

