

Årsredovisning

för

Brf Götgatshöjden

716405-6546

Räkenskapsåret

2022

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Noter	7-10
Underskrifter	11



Styrelsen för Brf Götgatshöjden får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende utan tidsbegränsning.

Brf Götgatshöjden beskattades 2022 som privatbostadsföretag (äkta förening).

Föreningens säte är Stockholm.

Föreningens adress: Brf Götgatshöjden, Götgatan 42, 118 26 Stockholm.

Föreningens fastigheter

Nederland 18 och Nederland 19, består av 28 lägenheter upplåtna med bostadsrätt samt 1 restaurang, 1 café och 4 butiker upplåtna med hyresrätt.

Fastigheterna är upplåtna med tomträtt.

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrad hos Brandkontoret samt diverse tilläggförsäkringar, bland annat styrelseansvar.

Lägenhetsfördelning

11 st 4 rok
10 st 3 rok
7 st 2 rok

Föreningens lokaler

Fonus, kontraktstid 2024-03-31.
St Pauls, kontraktstid t o m 2026-02-28.
Indiska, kontraktstid t o m 2025-05-31.
Samiras Underkläder, kontraktstid t o m 2026-09-30.
Mest Bar och Kök, kontraktstid t o m 2025-09-30.
Gudrun Sjödén Design, kontraktstid t o m 2024-09-30.

Förvaltning

Föreningens revisor: Richard Lindberg, RSM
Ekonomisk förvaltning: Princip Redovisning AB
Städning/fastighetsskötsel: POL Clean Robert Bekier
Skadedyrbekämpning: Rentokil
Klottersanering: ABC Fasadvård
Hiss: ManKan Hiss AB
Sophantering: PreZero Recycling AB samt Stockholm Vatten AB
Värmecentral: MR Rör i Storstockholm AB

Väsentliga händelser under räkenskapsår

Föreningens tvist med två medlemmar som gjort omfattande ombyggnadsingrepp utan styrelsens godkännande resulterade i en förlikning. Lägenheten kommer att återställas och medlemmarna förlorar sin besittningsrätt.

Nya hyresgäster: Indiska har tagit över efter Gram.
Nytt förvaltaravtal för värmecentralen har tecknats med MR Rör i Storstockholm AB.

Amortering 1 161 396 kr på lånen.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar var vid årets början 43 st och vid årets slut 44 st. Under året har en överlåtelse skett.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2022-05-23 haft följande sammansättning:

Tomas Alsmarker	Ledamot/Ordförande
Lena Erlingson	Ledamot/Vice ordförande/Kassör
Britt-Marie Köhlhorn	Ledamot/Sekreterare
Lars Jansson	Ledamot

Styrelsen har under året haft 11 protokollförda möten samt ett flertal icke protokollförda.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	5 023	4 631	4 406	4 486
Resultat efter finansiella poster	492	941	1 066	991
Soliditet (%)	35,2	34,1	29,5	25,4

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	6 288 924	1 022 677	1 745 518	-1 135 218	940 902	8 862 803
Disposition av föregående års resultat:			352 800	588 102	-940 902	0
Ianspråktagande av fond			0			0
Årets resultat					491 656	491 656
Belopp vid årets utgång	6 288 924	1 022 677	2 098 318	-547 116	491 656	9 354 459

I kolumnen för upplåtelseavgifter ingår 295 625 kr som avser kapitaltillskott för balkonger.

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-547 117
årets vinst	491 656
	-55 461

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	477 600
ianspråktagande av fond för yttre underhåll	0
i ny räkning överföres	-533 061
	-55 461

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

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	5 022 541	4 630 934
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		5 022 541	4 630 934
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-3 742 598	-3 009 514
Övriga förvaltningskostnader	4	-370 545	-348 276
Personalkostnader	5	-43 240	-43 240
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-188 042	-188 042
Summa rörelsekostnader		-4 344 425	-3 589 072
Rörelseresultat		678 116	1 041 862
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 030	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-187 490	-100 960
Summa finansiella poster		-186 460	-100 960
Resultat efter finansiella poster		491 656	940 902
Resultat före skatt		491 656	940 902
Årets resultat		491 656	940 902

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	23 968 379	24 156 421
Inventarier, verktyg och installationer	7	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		23 968 379	24 156 421
Summa anläggningstillgångar		23 968 379	24 156 421
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 100 782	1 063 120
Övriga fordringar		12 820	6 296
Summa kortfristiga fordringar		1 113 602	1 069 416
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 468 257	744 535
Summa kassa och bank		1 468 257	744 535
Summa omsättningstillgångar		2 581 859	1 813 951
SUMMA TILLGÅNGAR		26 550 238	25 970 372

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

7 311 601

7 311 601

Fond för yttre underhåll

2 098 318

1 745 518

Summa bundet eget kapital

9 409 919

9 057 119

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-547 117

-1 135 218

Årets resultat

491 656

940 902

Summa fritt eget kapital

-55 461

-194 316

Summa eget kapital

9 354 458

8 862 803

Långfristiga skulder

8

Övriga skulder till kreditinstitut

6 818 856

5 937 608

Summa långfristiga skulder

6 818 856

5 937 608

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

8

7 340 564

9 383 208

Förskott från kunder

1 142 917

0

Leverantörsskulder

178 481

115 046

Skatteskulder

74 596

14 324

Övriga skulder

242 722

464 689

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 397 644

1 192 694

Summa kortfristiga skulder

10 376 924

11 169 961

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

26 550 238

25 970 372

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Klassificering skulder till kreditinstitut

Lån som förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår (2023) redovisas som kortfristiga. Styrelsen har för avsikt att förlänga samtliga lån som förfaller under nästkommande räkenskapsår.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	0,5%	200 år
Förbättringsarbeten	5 %	20 år
Ombyggnad hissar	4%	25 år
Inventarier	10%	10 år
Balkonger	2%	50 år

Not 2 Nettoomsättning

	2022	2021
Årsavgifter bostäder	1 007 781	1 008 036
Värme/bredband	46 824	46 824
Hyror lokaler	3 423 615	3 261 799
Fastighetsskatt	325 808	272 220
Brandkontoret	20 459	19 569
Övriga intäkter	198 054	22 486
	5 022 541	4 630 934

Not 3 Driftskostnader

	2022	2021
Leasingkostnader	45 468	44 804
Fastighetsskötsel/städning	266 628	307 409
Snöskottning/sandning	18 931	49 145
Hiss	24 802	21 935
Skadedyrskontroll	10 521	8 871
Klottersanering	14 790	10 061
Reparation/underhåll lokaler	207 545	211 711
Övriga reparationer/underhåll	706 320	149 418
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	384 532	322 852
Fastighetsel	101 526	70 346

Fjärrvärme	482 723	465 895
Vatten	253 184	237 909
Avfallshantering	117 422	96 062
Försäkring	41 291	40 785
Tomträttsavgäld	736 650	734 600
Kabel-TV	8 184	7 815
Bredband	34 680	34 680
Trädgårdsskötsel/gård	33 089	535
Övriga kostnader	39 031	7 767
Vattenskada/Fuktmätning	151 608	186 914
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	63 673	0
	3 742 598	3 009 514

Den stora skillnaden mellan räkenskapsåren gällande Övriga reparationer och underhåll beror på:
Vissa arbeten utfördes inte 2021 utan först 2022 på grund av pandemin.
Vissa arbeten utfördes 2021 men fakturerades först 2022.

Not 4 Övriga förvaltningskostnader

	2022	2021
Data/telefoni	14 991	14 256
Porto	2 125	2 104
Revisionsarvoden	26 606	24 884
Ekonomisk förvaltning	57 126	52 288
Överlåtelse-/pantnoteringsavgifter	5 435	3 570
Års- och styrelsemöten	4 072	9 135
Konsultarvoden	240 108	214 842
Bankkostnader	4 318	3 977
Föreningsavgifter	6 711	6 542
Övriga kostnader	9 053	16 678
	370 545	348 276

Not 5 Personalkostnader

	2022	2021
Styrelsearvoden samt sociala kostnader		
Styrelsearvoden och andra ersättningar	35 000	35 000
Sociala kostnader	8 240	8 240
Totala arvoden, andra ersättningar och sociala kostnader	43 240	43 240

Not 6 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	30 700 534	30 700 534
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	30 700 534	30 700 534
Ingående avskrivningar	-6 544 113	-6 356 071
Årets avskrivningar	-188 042	-188 042
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 732 155	-6 544 113
Utgående redovisat värde	23 968 379	24 156 421
Taxeringsvärden byggnader	62 200 000	52 200 000
Taxeringsvärden mark	97 000 000	65 400 000
	159 200 000	117 600 000

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	171 974	171 974
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	171 974	171 974
Ingående avskrivningar	-171 974	-171 974
Årets avskrivningar	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-171 974	-171 974
Utgående redovisat värde	0	0

Not 8 Skukder till kreditinstitut

Lån som förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår (2023) redovisas som kortfristiga. Styrelsen har för avsikt att förlänga samtliga lån som förfaller under nästkommande räkenskapsår. Styrelsen beräknar att amortera 59 376 kr under nästkommande räkenskapsår.

	2022-12-31	2021-12-31
Stadshypotek ränta f n 3,16% villkorsändringsdag 2024-12-16	4 439 036	4 483 876
Stadshypotek ränta f n 3,99% villkorsändringsdag 2023-12-30	860 732	1 860 732
Stadshypotek ränta f n 2,42% villkorsändringsdag 2024-10-18	1 439 196	1 453 732
Stadshypotek ränta f n 0,58% villkorsändringsdag 2022-12-14	0	2 460 559
Stadshypotek ränta f n 3,43% villkorsändringsdag 2025-12-01	1 000 000	0
Stadshypotek ränta f n 3,19% villkorsändringsdag 2023-03-14	1 435 703	0
Stadshypotek ränta f n 0,50% villkorsändringsdag 2022-12-21	0	5 061 917
Stadshypotek ränta f n 3,20% villkorsändringsdag 2023-03-21	1 774 753	0
Stadshypotek ränta f n 3,81% villkorsändringsdag 2023-12-30	3 210 000	0
	14 159 420	15 320 816

Varav kortfristig del 7 340 564 kr.

Not Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	22 528 000	22 528 000
	22 528 000	22 528 000



Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Stockholm

Tomas Alsmarker
Ordförande

Lars Jansson

Lena Erlingson

Britt-Marie Köhlhorn

Min revisionsberättelse har lämnats

Richard Lindberg
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557490166494

Dokument

Årsredovisning

Huvuddokument

12 sidor

Startades 2023-04-01 13:57:44 CEST (+0200) av Peter Sohrner (PS)

Färdigställt 2023-04-04 09:18:46 CEST (+0200)

Initierare

Peter Sohrner (PS)

RSM Stockholm AB

peter.sohrner@rsm.se

+46704169202

Signerande parter

Tomas Alsmarker (TA)

Bostadsrättsföreningen Götgatshöjden

Personnummer 196208145513

T@Alsmarker.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Per Roland Tomas Alsmarker"

Signerade 2023-04-03 19:38:06 CEST (+0200)

Lena Erlingson (LE)

Bostadsrättsföreningen Götgasthöjden

Personnummer 5107205642

lana.erlingson@telia.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Lena Birgitta Erlingsson"

Signerade 2023-04-01 17:13:16 CEST (+0200)

Lars Jansson (LJ)

Bostadsrättsföreningen Götgatshöjden

Personnummer 5912240032

lars.jansson@visuelltljud.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Lars Håkan Jansson"

Signerade 2023-04-01 15:00:26 CEST (+0200)

Britt-Marie Kuhlhorn (BK)

Bostadsrättsföreningen Götgasthöjden

Personnummer 4307171084

bm.kuhlhorn@bahnhofbredband.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "BRITT-MARIE FREDRIKA M KÜHLHORN"

Signerade 2023-04-02 09:12:16 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557490166494

Richard Lindberg (RL)
RSM Stockholm AB
Personnummer 740121-0450
richard.lindberg@rsm.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Richard Lindberg"
Signerade 2023-04-04 09:18:46 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

