

**Brf Sädesgärdet**  
Org nr 769607-7770

får härmed avge

# Årsbokslut


för räkenskapsåret 1 januari 2022 till 31 December 2022

<b><u>Innehåll:</u></b>	<b><u>sida</u></b>
<b>Förvaltningsberättelse</b>	<b>1</b>
<b>Resultaträkning</b>	<b>2</b>
<b>Balansräkning</b>	<b>3</b>
<b>Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser</b>	<b>4</b>
<b>Noter med redovisningsprinciper</b>	<b>5</b>
<b>Underskrift</b>	<b>6</b>

Undertecknad styrelseledamot i Brf Sädesgärdet intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet dels att resultat och balans räkningen fastställts på ordinarie årsstämma den 10 Jan 2023

Stämman beslöt att godkänna styrelsens förslatill förlustdisposition

Stocksund 10 / 2023

  
.....  
Carol Lodenius

## **Brf Sädesgården**

**769607-7770**

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 Jan – 31 Dec 2022

### **1.Förvaltningsberättelse**

Föreningens verksamhet är att upplåta bostäder med bostadsrätt till föreningens medlemmar.

Bostadsrättsföreningens hus byggdes 1940 på fastigheten Sädesgården 11 i Danderyds kommun som föreningen innehar med äganderätt. Fastighetens adress Johan Banersväg 19 Stocksund

Bostadsrättsföreningen är en privatbostadsförening enl inkomstskattelagen ( 1999:1229 )

Under 2022 har styrelsen bestått av

Ordinarie Ledamöter

Daniel Gustavsson

Carrol Lodenius

Frida Lindberg

Valberedning

Carrol Lodenius

Lekmannarevisor

Staffan Jordansson

### **2.Föreningsfrågor**

Ordinarie föreningsstämma hölls 10Se0 2023 .Styrelsen har inte haft några protokollförda möten.Lgh 1001 och 1002 har utnyttjat sin rätt att slutamortera på sin del av SHB Lånet ( 1001 46060 och 1002 53620 )

### **3.Ekonomisk Förvaltning**

Ekonomisk förvaltning har skötts av styrelsen

Fastigheten

Fastighetsbeteckning : Sädesgården 11 i Danderyds Kommun

Taxeringsvärde: 6.657.000 Kr

Varav markvärde: 3.435.000 Kr

Försäkring: Fullvärde Länsförsäkringar

### **4.Förslag till resultatdisposition**

Balanserad förlust       ./ 437565

Årets resultat               51270

Summa i ny räkning   ./ 386295

#### **5.Långsiktig finansiering**

Föreningen är belånad i stadshypotek om 1.025.320 SEK med en rta på 3,5%

Föreningens belåningsgrad är 1776 SEK Kvm

#### **6. Medlemsinformation**

Antal Medlemmar vid ingång av året               4

Nya Medlemmar                                       0

Medlemmar som lämnat föreningen               0

Summa medlemmar                                   4

Föreningen har 4 st Brf lägenheter ( Lgh 1001 har bygglov för att ombilda till 4 st Lgh Och 1002 har bygglov för att ombilda till 2 st Lgh )

#### **7. Fastighetsinformation**

Föreningens fastighet Sädesgårdet 11 i Danderyds kommun är i gott skick.Inga renoveringar har utförts under 2022. Bergvärmepumpen byttes 2019.

Inga fastighetsförbättringar är planerade under 2023.

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-01-01 2022-12-31</b>	<b>2021-01-01 2021-12-31</b>
Nettoomsättning	1		208 039
<u>Fastighetskostnader</u>			
Drift	2		-131 173
Fastighetsavgift/fastighetsskatt			-5 716
Avskrivningar	3		-1 283
			<u>-138 172</u>
<b>Bruttoresultat</b>			<b>69 867</b>
<b>Rörelseresultat</b>			<b>69 867</b>
<u>Finansiella poster</u>			
Ränteintäkt			0
Räntekostnader och liknande resultatposter	4		-27 989
		<u>0</u>	<u>-27 989</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>			<b>41 878</b>
<b>Årets resultat</b>			<b>-41 878</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
----------------------	------------	-------------------	-------------------

**Tillgångar**

**Anläggningstillgångar**

Materiella anläggningstillgångar

<u>Maskiner och Inventarier</u>	7		0
Byggnader och mark	5	7 772 580	7 772 580
Avskrivningar		-125 835	-90 856
Mark	6	528 579	528 579
		<u>8 175 324</u>	<u>8 226 052</u>

**Summa anläggningstillgångar** 8 175 324 8 203 535

**Omsättningstillgångar**

Förutbetalda avgifter		-12 204	-102 636
Skattekonto		-81	-45
Bank		5 389	63 667
Kontantkassa			
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>-6 896</b>	<b>-39 014</b>

**SUMMA TILLGÅNGAR** 8 168 428 8 164 521

**Balansräkning** Not 2022-12-31 2021-12-31

---

**Eget kapital och skulder**

<b>Eget kapital</b>	8		
<u>Bundet eget kapital</u>			
Insatser		7 500 000	7 500 000
		7 500 000	7 500 000
<u>Ansamlad förlust</u>			
Balanserat resultat		-437 565	-479 443
Årets resultat		51 270	41 878
		-386 295	-437 565
<b>Summa eget kapital</b>		<b>7 113 705</b>	<b>7 062 435</b>
 <b>Skulder</b>			
<u>Långfristiga skulder</u>			
Skulder till kreditinstitut	9	1 025 320	1 092 940
<u>Kortfristiga skulder</u>			
Leverantörsskulder		-23 678	24 973
Skatteskulder		-5 716	-15 827
Upplupna kostnader/Förutbetalda intäkter	10		13 653
<b>Summa skulder</b>		<b>-29 394</b>	<b>22 799</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>8 168 428</b>	<b>8 164 521</b>

**Poster inom linjen**

<u>Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser</u>		7 000 000	7 000 000
Varav ej pantsatta		5 500 000	5 500 000

## Tilläggsupplysningar

6

### Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Årsredovisningen är upprättad enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens (BFN) allmänna råd.

#### Byggnader

Avskrivningar sker enligt en 100-årig progressiv plan som sträcker sig till 2109 och grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och förväntad nyttjandeperiod.

Årets avskrivningar uppgår till 0,25 %

Avskrivningar på fastighetsförbättringarna sker över en nyttjandeperiod om 30 år.

Avskrivningar på inventarier 20 % på anskaffningsvärdet

#### Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

#### Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom vinstdisposition på basis av föreningens stadgar

#### Skulder

Samtliga skulder är kortfristiga om inget annat anges i not.

#### Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges i noten nedan.

#### Inkomstskatt

Enligt en ny dom i Högsta Förvaltningsdomstolen den 29 december 2010 ska ränteintäkter som är hänförliga till fastigheten vara skattefria. Om det förekommer verksamheter som inte bostadsrättsföreningars avser fastighetsförvaltning sker beskattning med 22 %

#### Arvode

Föreningen har inte haft några anställda och något arvode till styrelsen har inte utgått

Not 1 Nettoomsättning

2022

2021

7

Årsavgifter bostäder

208 039

Övriga intäkter

<b>Summa</b>	0	208 039
--------------	---	---------

<b>Not 2 Drift</b>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Främmande Tjänst		0
Reparationer och löpande underhåll		-34 965
El		-51 009
Vatten		-23 068
Sophämtning		-8 867
Fastighetsförsäkring		-12 014
Förvaltningskostnader		0
Fastighetsskatt		-5 716
Bank		-1 250
Revisor		0
Underhåll		0
<b>Summa</b>		<b>-136 889</b>

<b>Not 3 Avskrivningar</b>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Maskiner		-1 283
Byggnader		
Fastighetsförbättringar		
		-1 283

<b>Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposte</b>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Räntekostnader långfristiga skulder		-27 989
Räntekostnader skattekonto	0	0
Övriga finansiella kostnader	0	0
	0	-27 989

<b>Not 5 Byggnader och mark</b>	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>	8
---------------------------------	-------------------	-------------------	---

Föreningen äger byggnaderna på fastigheten Sädesgården 11



Byggnader

Ingående anskaffningsvärde ursprungligt byggnad	3 938 935	3 938 935
Utgående ackumulerade anskaffningsvärde byggnad	3 938 935	3 938 935

Ingående avskrivningar	-66 534	-66 534
Årets avskrivningar		0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-66 534	-66 534

Ingående anskaffningsvärde mark	3 714 549	3 714 549
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde mark	3 714 549	3 714 549

**Utgående bokfört värde byggnader** **7 625 477** **7 684 290**

Fastighetens tax värde uppgår till 665700 6 637 000 Värdeår 1949

Hustyp	Byggnader	Mark	Totalt
Bostäder	3 222 000	3 435 000	6 657 000
	3 222 000	3 435 000	6 657 000

**Not 6 Fastighetsförbättringar** **2022-12-31** **2021-12-31**

Fastighetsförbättringar

Ingående anskaffningsvärde	566 333	566 333
Utgående ackumulerade anskaffningsvär	566 333	566 333

Ingående avskrivningar	-65 965	-56 631
Årets avskrivningar		-9 334
Utgående ackumulerade avskrivningar	-65 965	-65 965

**Utgående bokfört värde fastighetsförbättringar** **500 368** **500 368**

Not 7 Maskiner och inventarier

Ingående anskaffningsvärde	0	0
Årets inköp	0	
Acc anskaffningsvärde		
Ingående avskrivning	0	0
Årets Avskrivning	0	
Acc Avskrivning	0	
Bokfört Värde	0	

**Not 8 Förändring av eget kapital**

	Insatser	Yttre fond	Bal. resultat	Årets res.
Ingående kapital enl fast	7 500 000		-479 443	
Vinstdisp. enl. stämmobeslut				

Brf Sädesgården  
Org.nr. 769607-7770

Årets resultat

Belopp vid årets slut                      7 500 000                      0                      -479 443

**Not 9    Skulder till kreditinstitut**

2022-12-31

2021-12-31

9

Långgivar	Räntesats	Ränteändring	Lånets löptid		
SHB	3,50%	Fast Rta	250630	500 000	500 000
SHB	3,50%	Rörlig		25 320	92 940
SHB	3,50%	Fast Rta	250630	500 000	500 000
<b>Summa</b>				<u>1 025 320</u>	<u>1 092 940</u>

Varav långfristig del    1 000 000    1 092 940

Beräknad amortering de närmsta 5 åren 0 SEK

Lånet i Stadshypotek har fast ränta tom 20250630. Rän                      0

Om 5 år beräknas skulden till kreditgivar uppgå till 1000000 SEK

Föreningens belåningsgrad är 1776 SEK per Kvm

**Not 10    Upplupna kostnader och förutbetalda intäl** 2022-12-31

2021-12-31

Upplupen revisionskostnad	0	0
Upplupen elkostnad	-23 687	0
Upplupen vatten	0	0
Förskottsbetalda avgifter/hyror	12 204	102 636
<b>Summa</b>	<u>-11 483</u>	<u>102 636</u>

Stocksur 8 7 2023

  
Daniel Gustavsson

  
Frida Lindberg

  
Carrol Lodenius

Revisor

  
Staffan Jordansson

## Revisionsberättelse

### Revisionsberättelse 2022

Undertecknad som är vald till revisor i brf Sädesgärdet 7696077770 avger härmed följande revisionsberättelse.

Jag har granskat räkenskaper samt kontrollerat bankkonton. Jag har även granskat protokoll över styrelsens sammanträden. Styrelsen har inte haft några protokollförda möten under 2022.

De i årsredovisningen intagna resultat- och balansräkningarna överensstämmer med granskad bokföring. Granskningen har utförts enligt god redovisningssed.

Då revisionen inte ger anledning till anmärkning tillstyrks

- att balans- och resultaträkningarna fastställs
- att årets resultat överföres i ny räkning
- att styrelsen beviljas ansvarsfrihet för 2022

Datum 20230104



Staffan Jordansson

Brov 9

182 76 Stocksund

Tel 08 85 68 00

Mail [staffan@stockhouse.se](mailto:staffan@stockhouse.se)