

# Årsredovisning

för

## Brf Svärdet

714400-1711

Räkenskapsåret

2022



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

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bostadsrättsföreningen Svärdet äger fastigheterna Svärdet 15 och Skölden 12 som under året upplåtits till föreningens medlemmar.

Ordinarie föreningsstämma hölls måndag 20 juni 2022 i trädgården på Bergsgatan 17. Styrelsen har haft 10 protokollförda möten under 2022.

#### Styrelsens ledamöter

Maria Gustavsson	ordförande
Ulrika Dalin	kassör
Annika Cortobius	sekreterare
Peter Lindh	ledamot

Jill Bernhardsson     suppleant

Föreningens firma tecknas av styrelsens ledamöter, två i förening.

#### Valberedning

Marianne Emefors och Tobias Hage

#### Revisorer

Föreningen har ingen förtroendevald revisor 2022. Revision utförs av Borwins Revisionsbyrå AB, Peter Borwin.

Under året har en bostadsrätt sålts.

Föreningen har sitt säte i Norrtälje kommun, Stockholms län.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Under våren färdigställdes de stora underhållsarbeten som påbörjades under 2021 i lägenheterna 15, 17 och 18.

Kontakt har skapats med Bylero för att hjälpa till med upphandlingar för renovering av tak på radhusen och fönster i punkthuset.

Under året har det under ett flertal gånger varit stopp i avloppet vid radhusen, detta orsakat av material

som inte ska spoljas ned i toaletten, tillsammans med den fälla föreningen har satt upp i avloppet för att förhindra intrång av råttor som vi tidigare haft problem med.

Föreningen har under året infört "öppet hus" den 3:e tisdagen varannan månad för att medlemmar ska kunna ställa medlemsfrågor.

I övrigt har endast små underhållsarbeten gjorts på fastigheten.

Styrelsen har även utfört administrativa arbeten, som arkivering, uppdatering och underhåll av lagstadgade register.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	1 372	1 303	1 303	1 304
Resultat efter finansiella poster	-222	-79	147	27
Soliditet (%)	57,1	58,0	60,4	59,2

#### **Förändringar i eget kapital**

	Medlems- insatser	Uppskrivnings fond	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	88 700	7 369 286	725 502	250 329	-79 347	8 354 470
Reservering till yttre fond enligt stadgar		-80 164	58 140	-58 140		0
Disposition av föregående års resultat:				80 164		0
Årets resultat				-79 347	79 347	0
Årets resultat					-222 046	-222 046
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>88 700</b>	<b>7 289 122</b>	<b>783 642</b>	<b>193 006</b>	<b>-222 046</b>	<b>8 132 424</b>

**Förslag till behandling av ansamlad förlust**

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

balanserad vinst	193 005
årets förlust	-222 046
	<b>-29 041</b>

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	58 140
i ny räkning överföres	-87 181
	<b>-29 041</b>

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



## Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		1 372 060	1 302 685
Övriga rörelseintäkter		2 200	4 600
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 374 260</b>	<b>1 307 285</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-172 656	-167 561
Driftskostnader		-673 066	-544 124
Övriga externa kostnader		-124 973	-95 932
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-526 134	-481 780
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 496 829</b>	<b>-1 289 397</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-122 569</b>	<b>17 888</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		52	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-99 529	-97 235
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-99 477</b>	<b>-97 235</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-222 046</b>	<b>-79 347</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-222 046</b>	<b>-79 347</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-222 046</b>	<b>-79 347</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	14 012 094	14 033 651
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>14 012 094</b>	<b>14 033 651</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>14 012 094</b>	<b>14 033 651</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		7 285	11 160
Övriga fordringar		4 172	5 531
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		20 858	27 607
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>32 315</b>	<b>44 298</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		207 222	335 498
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>207 222</b>	<b>335 498</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>239 537</b>	<b>379 796</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>14 251 631</b>	<b>14 413 447</b>

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser

88 700

88 700

Uppskrivningsfond

7 289 122

7 369 286

Reservfond

21 367

21 367

Fond för yttre underhåll

762 275

704 135

**Summa bundet eget kapital**

**8 161 464**

**8 183 488**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

193 005

250 328

Årets resultat

-222 046

-79 347

**Summa fritt eget kapital**

**-29 041**

**170 981**

**Summa eget kapital**

**8 132 423**

**8 354 469**

#### Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

5 632 436

5 008 461

**Summa långfristiga skulder**

**5 632 436**

**5 008 461**

#### Kortfristiga skulder

Förskott från kunder

10 717

10 717

Leverantörsskulder

96 155

722 835

Övriga skulder

184 000

171 716

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

195 900

145 249

**Summa kortfristiga skulder**

**486 772**

**1 050 517**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**14 251 631**

**14 413 447**



## Kassaflödesanalys

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		-222 046	-79 347
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		526 134	481 780
Betald skatt		1 623	811
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>305 711</b>	<b>403 244</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Förändring av kundfordringar		3 611	-11 200
Förändring av kortfristiga fordringar		6 749	-7 320
Förändring av leverantörsskulder		-626 680	693 057
Förändring av kortfristiga skulder		62 935	14 985
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>-247 674</b>	<b>1 092 766</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Upptagna lån		623 975	-171 130
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>623 975</b>	<b>-171 130</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>376 301</b>	<b>921 636</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>			
Likvida medel vid årets början		335 498	1 275 969
Likvida medel vid årets slut		711 799	2 197 605



## 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.

#### Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 10-67 år  
Inventarier 5 år

### Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	13 093 032	11 230 925
Inköp	504 577	1 862 107
Uppskrivningsfond	7 850 270	7 850 270
<b>Ingående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>21 447 879</b>	<b>20 943 302</b>
Ingående avskrivningar	-5 947 683	-5 546 067
Årets avskrivningar	-445 970	-401 616
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-6 393 653</b>	<b>-5 947 683</b>
Ingående nedskrivningar	-961 968	-881 804
Årets nedskrivningar	-80 164	-80 164
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-1 042 132</b>	<b>-961 968</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>14 012 094</b>	<b>14 033 651</b>

### Not Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	7 692 800	7 692 800
	<b>7 692 800</b>	<b>7 692 800</b>

Brf Svärdet  
Org.nr 714400-1711

9 (9)

Norrtälje den 23 maj 2023

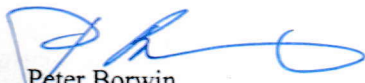
Maria Gustavsson  
Ordförande

Annika Cortobius

Ulrika Dalin

Peter Lind

Min revisionsberättelse har lämnats *26/5 2023*

  
Peter Borwin  
Godkänd revisor

# Verifikat

Transaktion 09222115557493229702

## Dokument

### ÅR Brf Svärdet för 2022

Huvuddokument

10 sidor

Startades 2023-05-23 09:45:00 CEST (+0200) av Magnus Eriksson (ME)

Färdigställt 2023-05-23 17:17:06 CEST (+0200)

## Initierare

### Magnus Eriksson (ME)

VL Öst AB

[magnus.eriksson@viewledger.com](mailto:magnus.eriksson@viewledger.com)

+460702602488

## Signerande parter

<b>Maria Gustavsson (MG)</b> Brf Svärdet <a href="mailto:maria.gutt@live.se">maria.gutt@live.se</a> <i>Signerade 2023-05-23 09:47:25 CEST (+0200)</i>	<b>Ulrika Dalin (UD)</b> Brf Svärdet <a href="mailto:ulrika.dalin@gmail.com">ulrika.dalin@gmail.com</a> +46709731531 <i>Signerade 2023-05-23 09:51:33 CEST (+0200)</i>
<b>Annika Cortobius (AC)</b> Brf Svärdet <a href="mailto:annika.cortobius@telia.com">annika.cortobius@telia.com</a> <i>Signerade 2023-05-23 10:24:56 CEST (+0200)</i>	<b>Peter Lindh (PL)</b> Brf Svärdet <a href="mailto:plindh@bredband.net">plindh@bredband.net</a> <i>Signerade 2023-05-23 17:17:06 CEST (+0200)</i>

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>

