

Årsredovisning för
Brf Igelbäcken, Ursvik
769613-2898

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Noter	8-12
Underskrifter	12

Årsredovisningen är framtagen
av föreningens styrelse i samarbete med
Förvaltnings AB Graden

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Igelbäcken, Ursvik, 769613-2898 får härmed avge årsredovisning för 2022.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Information om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Verksamheten

Den ekonomiska förvaltningen har under året, enligt förvaltningsavtal, utförts av Förvaltnings AB Graden.

Fastighetsskötseln har enligt avtal utförts av Sjödalens Bygg och Fastighetsservice AB.

Föreningen har avtal med Telia om Triple Play abonnemang gällande TV, bredbandstelefon och Bredband - kollektivt och för TV ingår Telias Lagopaket (17 kanaler).

Vid årets utgång var medlemsantalet 78 fördelade på 48 stycken lägenheter.

Fastigheten är försäkrad till fullvärde i Nordeuropa Försäkring där också ett kollektivt bostadsrättstillägg ingår.

Styrelsen

Ordinarie ledamot

Ordförande	Roger Bäck Lars-Eric Magnusson Gisela Hammenbeck Marie Syrén
------------	-----------------------------------------------------------------------

Suppleant	Johan Birgersson Zeid Choban
-----------	---------------------------------

Revisor	Jurate Ciuroviene
---------	-------------------

Revisorssuppleant	Eva Pettersson
-------------------	----------------

Valberedning	Anette Niburg
--------------	---------------

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter - två i föreningen.

Styrelsen har beviljat två stycken lägenhetsöverlåtelser under året.

Under året har styrelsen hållit sju stycken protokollförda sammanträden och en ordinarie föreningsstämma 2022-06-15.

Fastigheten

Fastighetsbeteckning:	Sundbyberg 2:91, Sundbyberg
Adress:	Milstensvägen 9, 11, 13, 15, 17, 19, 21, 23
Byggår:	2006-2007
Taxeringsvärde:	146 000 000 kr varav byggnadsvärde 98 000 000 kr
Lägenhetsfördelning:	Fyra flerbostadshus med 48 lägenheter.
Total boyta:	4 572 m ²
Fastighetens areal:	9 565 m ²

Lägenhetsfördelning	
2 rum och kök	6 st
3 rum och kök	38 st
4 rum och kök	4 st

P-anläggning	
P-platser	50 st, en plats/lägenhet samt två stycken gäst/handikapplatser.
P-platser vid 17-23	12 st för uthyrning till medlemmar (alla platser uthyrda 31.12.2021)
Laddstolpar	Föreningen har i dagsläget 14 st laddstolpar för elbilar

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Renovering av våra takfläktar för ventilation, byte av ekonomisk förvaltning från 1 januari 2023.

Eget kapital

	<i>Insatser</i>	<i>Fond fastighets- underhåll</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	101 455 000	1 360 605	2 874 186	55 404
Resultatdisp. enligt stämmobeslut			55 404	-55 404
Fondavsättning enligt stämmobeslut		213 000	-212 999	
Årets resultat				154 800
Vid årets slut	101 455 000	1 573 605	2 716 591	154 800

Flerårsöversikt

	<i>2022</i>	<i>2021</i>	<i>2020</i>	<i>2019</i>	<i>Belopp i kr 2018</i>
Nettoomsättning	3 657 011	3 531 353	3 616 326	3 675 760	3 665 155
Resultat efter finansiella poster	154 800	55 404	294 191	799 135	671 564
Resultat i % av nettoomsättningen	4,2	1,6	8,1	21,7	18,3
Soliditet %	72,1	71,7	71,3	70,4	69,7
Balansomslutning	146 976 671	147 392 436	148 190 135	149 618 285	150 059 269

Kassaflöde

<i>Belopp i kr</i>	<i>2022</i>	<i>2021</i>	<i>2020</i>	<i>2019</i>
Resultat efter finansiella poster	154 800	55 404	294 191	799 135
Justeringar (avskrivningar mm)	566 380	555 226	553 000	553 000
Kassaflöde löpande verksamhet före förändring rörelsekapital	721 180	610 630	847 191	1 352 135
Förändring kortfristiga fordringar	45 551	-2 416	7 367	-3 000
Förändring kortfristiga skulder	-14 162 758	13 953 102	2 155 664	16 093 208
Kassaflöde löpande verksamhet	-13 396 027	14 561 316	3 010 222	17 442 343
Investeringar	0	-133 544	0	0
Amorteringar	-500 000	-900 000	-1 700 004	-1 200 004
Årets kassaflöde	-13 896 027	13 527 772	1 310 218	16 242 339
Likvida medel IB	1 031 779	1 410 211	2 277 995	2 168 979
Likvida medel UB	1 227 945	1 031 779	1 410 211	2 277 995

Styrelsen har och har haft för avsikt att amortera ner lånen mer än 200 000 kr/år.

Förslag till disposition av föreningens resultat

Belopp i kr

Till stämmans förfogande står följande belopp

balanserat resultat	2 716 591
årets resultat	154 800
Totalt	2 871 391

styrelsen föreslår följande disposition till stämman

till föreningens fond fastighetsunderhåll reserveras enligt stadgarna ett belopp motsvarande minst 0,3% av taxeringsvärdet för föreningens hus balanseras i ny räkning	294 000 2 577 391
Summa	2 871 391

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

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			
Nettoomsättning	2	3 657 011	3 531 353
Övriga rörelseintäkter		66 760	6 231
Summa rörelseintäkter		3 723 771	3 537 584
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-2 539 636	-2 593 558
Personalkostnader	4	-100 191	-43 853
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	5	-566 380	-555 226
Summa rörelsekostnader		-3 206 207	-3 192 637
Rörelseresultat		517 564	344 947
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		6 433	-26 283
Räntekostnader och liknande resultatposter		-369 197	-263 260
Summa finansiella poster		-362 764	-289 543
Resultat efter finansiella poster		154 800	55 404
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		154 800	55 404
Skatter		0	0
Årets resultat		154 800	55 404

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	5	145 598 435	146 151 461
Inventarier, verktyg och installationer	6	117 964	131 318
Summa materiella anläggningstillgångar		145 716 399	146 282 779
Summa anläggningstillgångar		145 716 399	146 282 779
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		1 131	0
Övriga fordringar		3	14 947
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		31 193	62 931
Summa kortfristiga fordringar		32 327	77 878
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 227 945	1 031 779
Summa kassa och bank		1 227 945	1 031 779
Summa omsättningstillgångar		1 260 272	1 109 657
SUMMA TILLGÅNGAR		146 976 671	147 392 436

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		101 455 000	101 455 000
Fond fastighetsunderhåll		1 573 605	1 360 605
Summa bundet eget kapital		103 028 605	102 815 605
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 716 591	2 874 186
Årets resultat		154 800	55 404
Summa fritt eget kapital		2 871 391	2 929 590
Summa eget kapital		105 899 996	105 745 195
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	26 050 000	40 783 323
Summa långfristiga skulder		26 050 000	40 783 323
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	14 233 323	200 000
Leverantörsskulder		259 482	129 785
Skatteskulder		6 274	3 394
Övriga skulder		45 051	17 414
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	482 545	513 325
Summa kortfristiga skulder		15 026 675	863 918
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		146 976 671	147 392 436

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10, årsredovisning i mindre företag.
Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	200
-Installationer	10

Not 2 Nettoomsättning

	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
Månadsavgifter	2 943 534	2 943 534
Bilplatshyror	288 000	288 000
Bilplatshyror utan el	72 000	72 000
Hysesförluster bilplatser utan el	-5 000	0
Hyra av laddstolpe	6 005	6 000
Elintäkt laddstolpe	5 828	4 790
El	215 918	115 847
Reglering el enl avläsning	0	-29 546
Triple Play	130 752	130 752
Öresutjämning	-26	-24
	3 657 011	3 531 353

Not 3 Driftskostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
El	660 362	485 214
Värme	518 293	489 571
Vatten och avlopp	164 350	153 140
Renhållning, sophantering	99 667	92 297
Snöröjning	34 681	35 835
Fastighetsskötsel inhyrd	220 420	190 200
Underhåll gård & park	32 496	53 676
Försäkringsskador	0	8 731
Reparation och underhåll	43 151	117 314
Övriga driftskostnader	2 292	9 672
Hisskostnader	146 703	142 156
Andel gemensamhetsanläggning	3 357	5 875
Kommunal fastighetsavgift (full avgift från 2018)	72 912	70 032
Fastighetsförsäkringar	64 061	69 962
Triple Play (TV, telefoni, bredband)	197 920	164 972
Planerat underhåll	186 203	426 112
Driftkostnader hemsida	2 932	3 320
Övriga föreningskostnader	7 944	8 096
Administrationskostnader	68 522	61 834
Bankkostnader	4 622	4 100
Övriga främmande tjänster	8 748	1 449
Summa	2 539 636	2 593 558

Not 4 Anställda och personalkostnader

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Styrelsearvoden	75 000	32 800
Revisionsarvoden	999	999
Sociala kostnader	24 192	10 054
	100 191	43 853

Not 5 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	151 405 000	151 405 000
	<u>151 405 000</u>	<u>151 405 000</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-5 253 539	-4 700 539
-Årets avskrivning enligt plan	-553 026	-553 000
	<u>-5 806 565</u>	<u>-5 253 539</u>
Redovisat värde vid årets slut	145 598 435	146 151 461
Bokfört värde byggnader	104 798 435	105 351 461
Bokfört värde mark	40 800 000	40 800 000
	<u>145 598 435</u>	<u>146 151 461</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde för föreningens fastigheter	146 000 000	108 000 000
Avseende byggnader	98 000 000	71 000 000

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	199 544	66 000
-Nyanskaffningar		133 544
Vid årets slut	<u>199 544</u>	<u>199 544</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-68 226	-66 000
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-13 354	-2 226
Vid årets slut	<u>-81 580</u>	<u>-68 226</u>
Redovisat värde vid årets slut	117 964	131 318

Not 7 Övriga skulder till kreditinstitut

<i>Långgivare</i>	<i>Löptid</i>	<i>Ränta</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
Stadshypotek	2024-03-01	0,53%	13 300 000	13 300 000
Danske Bank	2022-03-01	0,85%	0	13 250 000
Danske Bank	2025-03-01	1.37%	12 750 000	0
Danske Bank	2023-05-02	0,74%	14 233 323	14 433 323
			40 283 323	40 983 323
Varav kortfristig del 1 år			0	-200 000
Varav kortfristig del 1 år, förväntas omförhandlas under nästkommande år			-14 233 323	0
Kvarstående långfristig del			26 050 000	40 783 323
Summa skulder långfristig del 1 - 5 år från balansdagen			-26 050 000	-40 783 323
Summa skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen			0	0

Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	50 000 000	50 000 000
Summa ställda säkerheter	50 000 000	50 000 000

Not 8 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna räntekostnader	23 914	23 989
Förutbetalda intäkter	226 533	347 475
Övriga upplupna kostnader	207 483	141 861
Felbetalningar	24 615	0
	482 545	513 325

Underskrifter

Sundbyberg 2023-

Roger Bäck
Styrelseordförande

Gisela Hammenbeck

Lars-Eric Magnusson

Marie Syrén

Min revisionsberättelse har lämnats den

Jurate Ciuroviene
Förtroendevald revisor

Kommentar:
Bolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma

Följande handlingar har undertecknats den 27 april 2023



Års utkast 3.pdf

(102904 byte)
SHA-512: 51da435cca560ca8798dde1abe026928e44d8
755fbe0d7722efcbbbe4402913ceae412a5134ee0a7ef27
185043275782a8fd9b8d8ca632cfb4b664ee7190b9081

Underskrifter

2023-04-20 11:32:58 (CET)



Roger Bäck

rogerback79@hotmail.com
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2023-04-26 12:01:53 (CET)



Gisela Hammenbeck

gisela.hammenbeck@gmail.com
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2023-04-26 12:10:13 (CET)



Lars-Eric Magnusson

lars_eric_magnusson@yahoo.se
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2023-04-27 10:59:53 (CET)



Marie Syrén

marieval85@gmail.com
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2023-04-27 11:35:04 (CET)



Jurate Ciurovienié

eltjuga@gmail.com
Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Årsredovisning 2022

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster.

Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

51ab94e9607206ef8b5c4ad804137103cb58f3b7a78067a8e6e249b48fa31cbff990aa30770ee7c9cce2ceb3248ab6e0666bc0d5670b79aedb1783ccbdc09235



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskrivna underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Holiändargatan 20, 111 60 Stockholm, Sverige.