

# **Årsredovisning 2022**

1 januari – 31 december

## **Bostadsrättsföreningen Torget i Solna**

Org nr 769606 - 9678

# Välkommen till Årsredovisningen för Brf Torget i Solna

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december, 2022.

Innehåll:

Förvaltningsberättelse  
Resultaträkning  
Balansräkning  
Kassaflödesanalys  
Noter

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

## Kontaktinformation

Postadress: Huvudstagatan 1D, 171 44 Solna  
e-post: [torget@fristaden.se](mailto:torget@fristaden.se)

Föreningen förvaltas av Valorem Bostadsrättsförvaltning/Wasberg Redovisning AB  
Org.nr 556413-2586  
Telefon: 08-20 35 03  
e-post: [info@valorem.se](mailto:info@valorem.se)  
[www.valorem.se](http://www.valorem.se)

# Förvaltningsberättelse

## VERKSAMHETEN

### Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag. Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningen registrerades 2001-04-12. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2002-08-28 och gällande stadgar registrerades 2017-07-11 hos Bolagsverket. Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Föreningen

äger och förvaltar fastigheten:	Ametisten 1 i Solna kommun Huvudstagatan 1 A – 1 E samt 3 A
är medlem i samfälligheterna	Centralgaragets Samfällighetsförening Busstorgets Samfällighetsförening

Centralgaragets Samfällighetsförening förvaltar det gemensamma garaget (gemensamhetsanläggningen Ametisten ga:1) för Brf Torget i Solna, Brf Lunden i Solna, Brf Parken i Solna, Brf Terrassen i Solna samt Alfab Solna Garage AB.

Busstorgets Samfällighetsförening ansvarar för gemensamma tvättstugor, föreningslokal, cykel- och barnvagnsförråd, soprum, bredbandstjänster, kabel-TV, vattenförsörjning, källarutrymmen/förråd, värmesystem, lokalgatan intill Huvudstagatan (ga:2) och parkanläggningar (ga:3) för Brf Torget i Solna, Brf Lunden i Solna, Brf Parken i Solna, Brf Terrassen i Solna, Brf Brinken i Solna samt enbart parkanläggningar för Solna stad (Ametistens äldreboende).

### Fastigheten

Fastigheten bebyggdes 2002 och består av ett flerbostadshus med tillhörande lokaler och dess värdeår är 2002. Taxeringsvärde 2022-2024 är 253 364 000 kr varav mark 117 764 000 kr. Garaget är en egen fastighet med ett taxeringsvärde på 24 200 000 kr där föreningens ägarandel är 113/500 eller 5 469 200 kr. Föreningen upplåter 80 lägenheter med bostadsrätt, har 4 kommersiella lokaler och 27 garageplatser till medlemmarna samt 41 platser på långtidskontrakt till Alfab Solna Garage AB. Det senare är uppsagt till kontraktets slutdatum den 31 oktober 2027. Byggrätt för bostäder ovan mark uppgår till 7 460 kvm, byggnadens boyta är 5 968 kvm och lokalyta 412 kvm.

De 80 lägenheterna fördelar sig enligt följande:

5 st	5 rok	126 - 129 kvm
24 st	4 rok	98 - 116 kvm
3 st	3 rok	81 - 102 kvm
1 st	3 rmk	77 kvm
13 st	2 rok	53 - 78 kvm
23 st	2 rmk	50 - 67 kvm
1 st	1 rok	67 kvm
10 st	1 rmk	27 - 41 kvm

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad genom If Skadeförsäkring. I försäkringen ingår ett kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt en ansvarsförsäkring för styrelsen.

De viktigaste leverantörerna är:

- Norrenergi; fjärrkyla och fjärrvärme (genom Busstorgets Samfällighetsförening)
- Janawik Bygg Resurs KB; städtjänster
- Kone AB; service- och jouravtal för hissar
- Vattenfall; elnäts- och el-leverantör
- Solna Vatten; vatten (genom Busstorgets Samfällighetsförening)

- Suez Recycling AB; sophämtning (genom Busstorgets Samfällighetsförening)
- Ownit Broadband AB; fibernät (genom Busstorgets Samfällighetsförening)
- Tele2; kabelTV (genom Busstorgets Samfällighetsförening)
- Swedbank; huvudbankförbindelse
- Handelsbanken
- If; fastighetsförsäkring och kollektivt bostadsrättstillägg
- Låspunkten AB; nyckelssystemen
- Valorem Bostadsrättsförvaltning; ekonomisk förvaltning
- Nordstaden Stockholm AB; teknisk förvaltning

Fastighetsåtgärder stäms av mot en underhållsplan.

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende uthyrning av lokaler.

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som 2022 uppgick till 1 519 kr/bostadsrätt. För lokaler är fastighetsskatten 1 % av taxeringsvärdet. Föreningen har inte haft några anställda.

Föreningen tillämpar fr.o.m. 2014 redovisningsprincipen K2, som är ett förenklat regelverk för mindre företag. Underhållsåtgärder bokförs som kostnad det året som de utförs. Endast den del som förbättrar funktionen och på så sätt höjer värdet på byggnaden kan bokföras som tillgång och skrivas av på dess livslängd.

#### **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

Alecta Fastigheter AB förvärvade per den 1 februari 2022 samtliga aktier i Rodamco Garage AB och ändrade därefter bolagets namn till Alfab Solna Garage AB. Detta bolag, som är medlem i Centralgaragets Samfällighetsförening, är också hyresgäst för 41 av föreningens totalt 68 garageplatser.

Hörselkliniken AB Suavis har övertagits av hörselkliniken Audika AB from 1 maj. AB Suavis fusionerades in i Audika AB.

Detta år har föreningen sett att reparationer av olika installationer har varit återkommande under året, bl.a. vattenläckor i källaren och problem med entréportar.

Reparation av hissarnas HR-linor har skett efter besiktning samt byte av drivmodul. Teknisk genomgång av samtliga hissar har lett till åtgärdsplaner för renovering av dessa. Framtagande av förfrågningsunderlag via vår tekniska förvaltare Nordstaden Stockholm AB har inletts.

Under året har föreningen haft höga kostnader för hyresgästlokalerna bl.a. byte av DUC (styrenhet) till kylanläggningen till lokalerna, åtgärder i fläktrummet på taket efter brandskyddskontrollen för restaurangen Grekiska Grill och Bar. Efter en överenskommelse har Grekiska Grill och Bar gått över till elgrill, som en följd av brandskyddskontrollen. Dessutom har ett element installerat hos Audika AB, efter utredning av värmen. Ventilationen/fläktriktning hos Solna Tandhälsa har blivit åtgärdad.

Centralgaragets Samfällighetsförening har betalat kostnaden för reparationen av markytan framför garageportsinfarten.

Amortering av lån har under 2022 gjorts med 1.000 tkr (föreg. år 500 kr), varefter lånen uppgår till 53 000 tkr. Härav löper 4 000 tkr med rörlig ränta och övriga 49 000 tkr med bundna räntor med fördelning av räntebindning från 2023 till 2026. De likvida medlen ökade med 838 tkr till 6 130 tkr. Härutöver har föreningen en kontrakterad outnyttjad rörelsekredit (checkräkningskredit) om 1 000 tkr.

2021 stämde en tidigare lokalhyresgäst föreningen på skadestånd. Styrelsens uppfattning var den att det inte fanns någon saklig grund för stämningen. Därför gjordes det inte någon beloppsmässig reservering för stämningen i årsredovisningen för 2021. Under 2022 har processen avslutats i Solna Tingsrätt efter en Tredskodom - till föreningens fördel, dvs. inget skadestånd ska betalas ut. Advokat har anlåtts att föra föreningens talan i detta ärende. Föreningen har fått ersättning från IF-försäkringen under året för advokatkostnader i detta ärende.

#### **Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång**

Alfab Solna Centrum AB (org.nr 556051-3268) har övertagit avtalet från Alfab Solna Garage AB (org.nr 556340-1941)

Avgifterna höjts med 5 % from 2023-04-01.

### Följande åtgärder har genomförts

### År

Lagning av vattenläckor i källaren	2022
Hissar; rep HR-linor + byte drivmodul	2022
Kylanläggning; byte av DUC (styrenhet.)	2022
Brandskyddsåtgärder fläktrum på taket; Exopoxigolv + tätning utgång tak	2022
Fasadreparationer och målning har utförts på utsatta delar av fastigheten	2022
Fasadreparationer och målning har utförts på utsatta delar av fastigheten	2021
Spolning av fastighetens avloppsstammar	2020
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK) av hyreslokaler och lägenheter	2020
Periodiskt underhåll av tak- och fasadarbeten på delar av fastigheten	2019
Byte till ledbelysning i trapphusen	2018
Rensning samt tätning med ny fogmassa av rostfria hängrännor under balkonger	2016
Besiktning av fasader och plåtkonstruktioner	2016
Nytt låssystem entréportar, Aptussystemet (elektriska lås)	2015

### Följande åtgärder planeras att genomföras

Beloppen är uppskattade eller budgeterade kostnader.

Årliga byten av filter i fläktar ca 35.000:-

2023

Spolning av fastighetens avloppsstammar (175.000:-)

Obligatorisk ventilationskontroll (150.000:-)

Målning fasad - runt fönster (600.000:-)

Hissar - uppdatera elektroniken mm (mini 2.000.000:-) en del kommer troligen bli 2024.

2024

Ventilation hyreslokaler: Byte fläktar + DUC, styrenhet (120.000:-)

Takfläktar byte - 4 st (130.000:-)

Reparation skador på fasad (300.000:-)

2025

Förbättringsmålning tak (50.000:-)

Dörrstängare vid entréer (35.000:-)

2026

Stamspolning (190.000:-)

Obligatorisk ventilationskontroll + rensning av kanaler (150.000:- + 80.000:-)

2027

Löpande reparationer och underhåll

2028

Fasadputs (500.000:- inkl. kostnad för ställningar)

## MEDLEMSINFORMATION

Av föreningens medlemslägenheter har under året 6 överlåtits (föreg. år 11)

Antalet medlemmar vid årets början 114

Antalet tillkomna medlemmar under räkenskapsåret 8.

Antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret 11.

Antalet medlemmar vid årets slut 111

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar med 2,5 % respektive 1 % av gällande prisbasbelopp. Överlåtelseavgift betalas av förvärvare. Fr o m 2018 har vidare en avgift uttagits vid andrahandsuthyrning. Denna administrativa avgift, också i enlighet med stadgarna, uppgår till 10 % av gällande prisbasbelopp per år beräknat proportionellt för hyresperioden.

### Styrelse

Styrelsen fram till ordinarie föreningsstämma 2022-06-13 hade följande sammansättning:

Namn	Uppdrag
Kaj Li	Ordförande
Ann-Sofie Svensson	Ekonomiansvarig
Elisabeth Frisén	Sekreterare
Jonas Malmberg	Ledamot
Eva Wincent	Ledamot
Christer Berg	Suppleant
Birgitta Ekelin	Suppleant
Mikael Granberg	Suppleant
Marwan Radif	Suppleant

Efter föreningsstämman 2022-06-13 var styrelsens sammansättning:

Namn	Uppdrag
Mikael Lind	Ordförande
Ann-Sofie Svensson	Ekonomiansvarig
Elisabeth Frisén	Sekreterare
Jonas Malmberg	Ledamot
Marwan Radif	Ledamot
Eva Wincent	Ledamot
Mikael Granberg	Suppleant
Kaj Li	Suppleant
Mathias Wussow	Suppleant

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen i sin helhet, av styrelseledamöter, två i förening. Styrelsen har under året 2022 hållit 16 protokollförda sammanträden.

### Revisorer

Namn	Huvudansvarig
Focus Revision AB	Björn Sjödin, auktoriserad revisor

### Valberedning

Namn	Uppdrag
Birgitta Ekelin	Sammanställande
Charlotte Ander	

## FLERÅRSÖVERSIKT

Uppgifter enligt fastighetstaxeringen, 5 968 kvm bostadsrättsyta, 412 kvm lokalyta och 6 380 kvm totalyta.

		2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	tkr	5 752	5 357	5 041	5 552	5 551
Rörelseresultat	tkr	677	633	-311	199	614
Årets resultat	tkr	131	76	-1 027	-544	-139
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	kr	656	653	653	632	632
Lån/kvm bostadsrättsyta	kr	8 880	9 048	9 132	9 132	9 216
Soliditet, %*		70	70	70	70	70
Räntekostnader	tkr	576	563	721	749	763
Årets amorteringar	tkr	1 000	500	-	500	1 000
Genomsnittlig skuldränta, %**		1,85	0,92	1,02	1,28	1,39
Räntekänslighet, %***		9,21	10,08	10,81	9,81	9,90

\*Soliditet=Summa eget kapital delat med totala tillgångar (balansomslutning). Visar hur stor del av tillgångarna som finansierade med egna medel (inte lån eller andra skulder).

Genomsnittlig skuldränta % = Summa räntesats per lån vid årsskiftet/antalet lån.

\*\*\*Räntekänslighet= Summa Totala lån/Totala omsättningen. Visar hur mycket i procent avgifterna borde öka om räntorna på föreningens lån höjdes med en procentenhet.

## FÖRÄNDRING EGET KAPITAL

	<i>Inbetalda insatser</i>	<i>Underhållsfond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Belopp vid årets ingång	131 470 000	1 167 698	-3 281 933	76 348
Avsättning till underhållsfond		179 040	-179 040	
Uttag från underhållsfond		-111 251	111 251	
Föregående års resultat			76 348	-76 348
Årets resultat				131 626
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>131 470 000</b>	<b>1 235 487</b>	<b>-3 273 374</b>	<b>131 626</b>

## RESULTATDISPOSITION

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår:	
Balanserat resultat	-3 273 374
Årets resultat	131 626
<b>Totalt</b>	<b>-3 141 748</b>
Avsättning till yttre underhållsfond	2 000 000
Uttag från yttre underhållsfond (årets underhåll)	-165 298
Balanseras i ny räkning	-4 976 450
<b>Totalt</b>	<b>-3 141 748</b>

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<b>2022-01-01- 2022-12-31</b>	<b>2021-01-01- 2021-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	5 752 879	5 356 960
Övriga rörelseintäkter		104 840	148 140
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>5 857 719</b>	<b>5 505 100</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Drifts - och underhållskostnader	3	-3 199 956	-2 735 139
Övriga externa kostnader	4	-226 716	-380 892
Personalkostnader och arvoden	5	-183 560	-185 106
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	6	-1 570 000	-1 570 000
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-5 180 232</b>	<b>-4 871 137</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>677 487</b>	<b>633 963</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		30 466	5 555
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-576 327	-563 170
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-545 861</b>	<b>-557 615</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>131 626</b>	<b>76 348</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>131 626</b>	<b>76 348</b>



**Balansräkning**

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	8	177 575 600	179 145 600
Inventarier, verktyg och installationer	9	-	-
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>177 575 600</b>	<b>179 145 600</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>177 575 600</b>	<b>179 145 600</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Avgifts, hyres- och andra kundfordringar		103 741	156 322
Övriga fordringar (skattekonto)		18	17 204
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	252 590	514 549
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>356 349</b>	<b>688 075</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank	11	6 130 171	5 292 046
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>6 130 171</b>	<b>5 292 046</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>6 486 520</b>	<b>5 980 121</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>184 062 120</b>	<b>185 125 721</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Inbetalda insatser		131 470 000	131 470 000
Fond för yttre underhåll		1 235 487	1 167 698
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>132 705 487</b>	<b>132 637 698</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-3 273 374	-3 281 933
Årets resultat		131 626	76 348
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-3 141 748</b>	<b>-3 205 585</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>129 563 739</b>	<b>129 432 113</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	12,13	35 000 000	40 000 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>35 000 000</b>	<b>40 000 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Kortfristiga skulder till kreditinstitut	12,13	18 000 000	14 000 000
Leverantörsskulder		48 913	433 768
Skatteskulder		19 932	21 091
Övriga skulder		419 301	418 090
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	1 010 235	820 659
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>19 498 381</b>	<b>15 693 608</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>184 062 120</b>	<b>185 125 721</b>

## Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<b>2022-01-01- 2022-12-31</b>	<b>2021-01-01- 2021-12-31</b>
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Resultat efter finansiella poster	131 626	76 348
Avskrivningar	1 570 000	1 570 000
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>1 701 626</b>	<b>1 646 348</b>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	331 726	105 887
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-195 227	338 831
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>1 838 125</b>	<b>2 091 066</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av låneskulder	-1 000 000	-500 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-1 000 000</b>	<b>-500 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>838 125</b>	<b>1 591 066</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>5 292 046</b>	<b>3 700 980</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>6 130 171</b>	<b>5 292 046</b>

## Not 1 Redovisningsprinciper

### Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Belopp i kr om inget annat anges.

#### **Fond för yttre underhåll**

Enligt Bokföringsnämndens allmänna råd ska reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter redovisas under bundet eget kapital. Avsättning till fonden sker årligen utifrån föreningens stadgar eller med ett belopp enligt upprättad underhållsplan. Avsättning sker genom en årlig omföring mellan fritt och bundet eget kapital. Lansspråkstagande av fonden för planerat underhåll sker på samma sätt.

#### **Fastighetsavgift/Fastighetsskatt**

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Fastighetsavgiften uppräknas årligen med ett index. För lokaler är fastighetsskatten 1 % av taxeringsvärdet.

#### **Inkomstskatt**

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, s.k. äkta bostadsrättsförening, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 20,6 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t.ex. avkastning på vissa placeringar.

#### **Anläggningstillgångar**

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	100
-Fastighetsförbättringar	20
-Inventarier	5

Mark skrivs inte av.

**Not 2 Nettoomsättning**

	<b>2022-01-01- 2022-12-31</b>	<b>2021-01-01- 2021-12-31</b>
Årsavgifter bostäder	3 919 656	3 898 687
Hysesintäkter garage, medlemmar	298 900	300 300
Hysesintäkter garage, externa hyresgäster	316 700	307 993
Hysesintäkter lokaler	1 029 319	658 264
Överlåtelse, pantsättning - och andrahandsuthyrningsavgifter	19 394	28 652
Övriga avgifter och intäkter	168 910	163 064
<b>Summa</b>	<b>5 752 879</b>	<b>5 356 960</b>

**Not 3 Drifts - och underhållskostnader**

	<b>2022-01-01- 2022-12-31</b>	<b>2021-01-01- 2021-12-31</b>
Fastighetsskötsel och städning	349 309	370 141
Löpande reparationer	365 080	150 166
Periodiskt underhåll	165 298	111 251
Fastighetsel	198 125	137 463
Fastighetskyla	36 425	26 526
Försäkringspremier	169 583	162 211
Samfällighetsavgifter	1 565 643	1 446 481
Kabel-tv och bredband	80 640	80 640
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	269 853	250 260
<b>Summa</b>	<b>3 199 956</b>	<b>2 735 139</b>

**Specificering löpande reparationer hyreslokaler**

Reparation kylanläggning	67 599
Reparation installationer	32 085
<b>Summa</b>	<b>99 684</b>

**Specificering löpande underhåll hyreslokaler**

Underhåll installationer	79 012
<b>Summa</b>	<b>79 012</b>

**Not 4 Övriga externa kostnader**

	<b>2022-01-01- 2022-12-31</b>	<b>2021-01-01- 2021-12-31</b>
Tele- och datakommunikation	11 317	10 974
Revisionsarvode	31 526	24 096
Ekonomisk förvaltning (avtal)	86 441	84 428
Övriga förvaltningskostnader	34 411	47 638
Administration	8 581	30 671
Självrisker vid skada	15 964	15 000
Överlåtelse, pant- och andrahandsuthyrningsavgifter	15 944	35 589
Medlemsavgifter	7 190	7 120
Övriga kostnader	15 342	125 376
<b>Summa</b>	<b>226 716</b>	<b>380 892</b>

## Not 5 Personalkostnader och arvoden

	<b>2022-01-01- 2022-12-31</b>	<b>2021-01-01- 2021-12-31</b>
Styrelsearvoden	150 000	150 000
Sociala kostnader	33 560	35 106
<b>Summa</b>	<b>183 560</b>	<b>185 106</b>

## Not 6 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	<b>2022-01-01- 2022-12-31</b>	<b>2021-01-01- 2021-12-31</b>
Byggnader	1 570 000	1 570 000
<b>Summa</b>	<b>1 570 000</b>	<b>1 570 000</b>

## Not 7 Räntekostnader

	<b>2022-01-01- 2022-12-31</b>	<b>2021-01-01- 2021-12-31</b>
Räntekostnader för skulder till kreditinstitut	575 944	558 972
Övriga räntekostnader	383	4 198
<b>Summa</b>	<b>576 327</b>	<b>563 170</b>

## Not 8 Byggnader och mark

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
-Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	157 000 000	157 000 000
-Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	157 000 000	157 000 000
-Ingående ackumulerade avskrivningar	-21 854 400	-20 284 400
-Årets avskrivningar	-1 570 000	-1 570 000
-Utgående ackumulerade avskrivningar	-23 424 400	-21 854 400
-Ackumulerade anskaffningsvärden mark	44 000 000	44 000 000
<b>Redovisat restvärde vid årets slut</b>	<b>177 575 600</b>	<b>179 145 600</b>

### Taxeringsvärde: bostäder och lokaler

Taxeringsvärde byggnad	135 600 000	107 000 000
Taxeringsvärde mark	117 764 000	93 512 000
<b>Summa</b>	<b>253 364 000</b>	<b>200 512 000</b>

Taxeringsvärde bostäder	244 000 000	191 000 000
Taxeringsvärde lokaler	9 364 000	9 512 000

<b>Summa</b>	<b>253 364 000</b>	<b>200 512 000</b>
--------------	--------------------	--------------------

### Taxeringsvärde: parkeringshus/garage

Taxeringsvärde för gemensamhetsanläggningen Ametisten ga:1	24 200 000	17 000 000
Föreningens andel 22,6%	5 469 200	3 842 000

Betr gemensamhetsanläggningen Ametisten ga:1 se även "Allmänt om verksamheten", sid 2

## Not 9 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	285 308	285 308
-Nyanskaffningar	-	-
Vid årets slut	285 308	285 308
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-285 308	-285 308
Vid årets slut	-285 308	-285 308
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

## Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsförsäkring	57 332	54 919
Ekonomisk förvaltning	22 450	21 610
Samfällighetsavgifter	147 421	391 413
Bostadsrätterna	7 300	7 190
Bredband	6 720	20 160
Teknisk förvaltning	11 367	19 257
<b>Summa</b>	<b>252 590</b>	<b>514 549</b>

## Not 11 Kassa och bank

	2022-12-31	2021-12-31
Swedbank	4 562 968	3 735 232
SBAB, sparkonto	1 567 203	1 556 814
<b>Summa</b>	<b>6 130 171</b>	<b>5 292 046</b>

## Not 12 Skulder till kreditinstitut

<i>Kreditgivare</i>	<i>Räntesats % 2022-12-31</i>	<i>Räntesats % 2021-12-31</i>	<i>Villkors- ändringsdag</i>	<i>Belopp 2022-12-31</i>	<i>Belopp 2021-12-31</i>
Swedbank	0,910	0,910	2023-05-25	14 000 000	14 000 000
Handelsbanken	0,850	0,850	2026-09-30	12 500 000	12 500 000
Handelsbanken	0,700	0,700	2025-03-30	13 500 000	13 500 000
Swedbank	3,108	0,367	2023-03-28	4 000 000	5 000 000
Swedbank	3,700	1,812	2024-10-25	9 000 000	9 000 000
<b>Summa</b>				<b>53 000 000</b>	<b>54 000 000</b>
Kortfristig del av skulder (villkorsändringsdag under 2023)				18 000 000	14 000 000
Långfristig del av skulder				35 000 000	40 000 000
<b>Summa</b>				<b>53 000 000</b>	<b>54 000 000</b>
Swedbank, ej nyttjad kontokredit				1 000 000	1 000 000

### Not 13 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Fastighetsinteckningar	69 870 000	69 870 000
Eventalförpliktelser	Inga	Inga

### Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förskottsbetalda avgifter/hyror	601 490	480 379
Upplupen ränta	117 314	2 574
Styrelsearvoden och sociala kostnader	189 000	186 000
Fastighetsel	25 395	20 616
Städning	9 623	-
Revisionsarvode	30 000	25 000
Årsredovisning	15 853	12 250
Övriga interimfordringar	21 560	93 840
<b>Summa</b>	<b>1 010 235</b>	<b>820 659</b>

## Underskrifter

Solna den

Mikael Lind  
*Ordförande*

Ann-Sofie Svensson  
*Ekonomiansvarig*

Elisabeth Frisén  
*Sekreterare*

Jonas Malmberg  
*Ledamot*

Marwan Radif  
*Ledamot*

Eva Wincent  
*Ledamot*

Min revisionsberättelse har lämnats den

Björn Sjödin  
Auktoriserad revisor



# Detta dokument har undertecknats digitalt

Underskrifterna har gjorts med sådan Avancerad Elektronisk  
Underskrift som regleras i EU:s förordning nr 910/2014

**FILNAMN**

Brf Torget i Solna Årsredovisning 2022.pdf

**ÄRENDET SKAPADES AV**

RAFI KHAJADORIAN

**ÄRENDEREFERENS**

1619785

*Följande undertecknare har godkänt innehållet i detta dokument och  
försäkrat att lämnade personuppgifter är korrekta.\**

\* För att innehållet i fälten ovan ska vara synligt behöver detta dokument öppnas i Adobe® Acrobat® Reader® eller någon annan PDF-läsare som stödjer visning av signaturinformation.

\*\* Identifiering har gjorts med BankID eller annan e-legitimation som uppfyller DIGGs (Myndigheten för digital förvaltning) krav avseende statens kvalitetsmärke Svensk e-legitimation.

Läs mer på <https://www.digg.se/digital-identitet/e-legitimering>

# Detta dokument har undertecknats digitalt

Underskrifterna har gjorts med sådan Avancerad Elektronisk  
Underskrift som regleras i EU:s förordning nr 910/2014

**FILNAMN**

Brf Torget i Solna Årsredovisning 2022.pdf

**ÄRENDET SKAPADES AV**

RAFI KHAJADORIAN

**ÄRENDEREFERENS**

1619785

*Följande undertecknare har godkänt innehållet i detta dokument och  
försäkrat att lämnade personuppgifter är korrekta.\**

\* För att innehållet i fälten ovan ska vara synligt behöver detta dokument öppnas i Adobe® Acrobat® Reader® eller någon annan PDF-läsare som stödjer visning av signaturinformation.

\*\* Identifiering har gjorts med BankID eller annan e-legitimation som uppfyller DIGGs (Myndigheten för digital förvaltning) krav avseende statens kvalitetsmärke Svensk e-legitimation.

Läs mer på <https://www.digg.se/digital-identitet/e-legitimering>