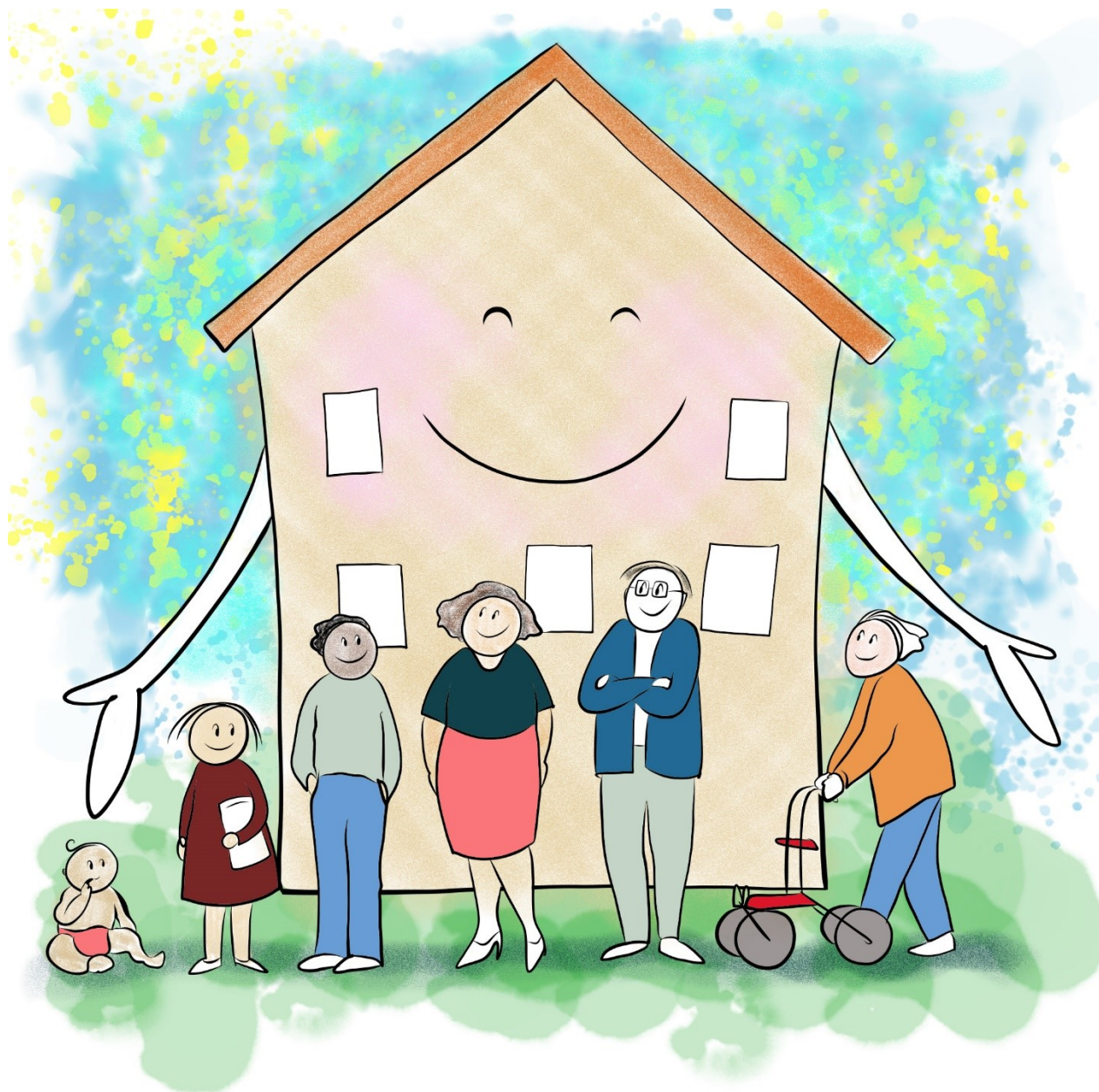


# Årsredovisning 2022

BRF Protonen



BRF Protonen  
Org.nr 769622-5387

# Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Förändring av likvida medel	3
Flerårsöversikt	4
Resultatdisposition	4
<b>Ekonomi</b>	<b>5</b>
Resultaträkning	5
Balansräkning - Tillgångar	6
Balansräkning - Eget kapital och skulder	7
Noter	8
Underskrifter	12
<b>Revisionsberättelse</b>	

Styrelsen för BRF Protonen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor.

## Förvaltningsberättelse

### Aktiviteter under året:

#### Styrelsen

Ordförande Boson Johnsén  
Kassör Nina Sundin  
Sekreterare Nedim Curic  
Ledamot Sofia Hörberg  
Suppleant Ala El-Haery

#### Revisor

Josef Hagsten, Grant Thornton Sweden

#### Styrelsemöten

Tre av fyra styrelsemedlemmar avgick i samband med 2021 års årsstämma, kvar i styrelsen är ordförande. Den före detta styrelsekonstellationen hade under år 2022 fyra möten. Nuvarande styrelsen har haft sex möten sedan årsstämman 2022. Utöver det har diverse kommunikation skett via e-mejl, telefon eller Boappa.

#### Genomförande av garantiarbete utfört av Veidekke.

Veidekke har gått med på att åtgärda garantiarbeten gällande putsbortfall på fasader på båda huskropparna, åtgärdande av tätskikt under samtliga balkonger. Detta är ett pågående ärende där vi väntar på datum när arbetet skall påbörjas. Testarbeten har utförts på två balkonger för att Veidekke ska kunna ta fram en kostnadskalkyl, innan arbetet påbörjas. Förhoppningen är att arbetet med balkong och återställande av fasad ska färdigställas under år 2023.

#### Ekonomi

Ekonomien har under 2022 varit ansträngd på grund av, dels otillräcklig tid för återhämtning efter tidigare års utlägg för att få ordning på fläktsystem som fallerat, dels höga förvaltningskostnader då föreningen har behövt hjälp med att få ordning på garantiarbeten enligt ovan. Under 2022 har det tillkommit höjda räntekostnader till följd av rådande omvärldssituation. Dessutom har föreningen drabbats av höjda energikostnader under 2022.

#### Underhållsplan

Vi har under året uppdaterat vår underhållsplan både kort och långsiktigt.

#### Leverantörer

MK Trädgård fortsätter skötsel av fastighetens trädgård under 2022. Anne Blom Städ & Service AB sköter trappstädningen i båda husen. Storholmen och Fixit har utfört arbeten för vår fastighet

#### Samverkan med grannföreningar

Vi har ett bra samarbete med våra grannföreningar Electrum samt Neutronen där vi har haft ett flertal gemensamma möten under året där minst en representant funnits med från respektive förening. Gemensamt har alla tre föreningar förhandlat fram ny entreprenör för markarbete till MK Trädgård.

Samt att Neutronen och Protonen har hittat en ny entreprenör för trapp- och fastighetsstädning. Samt att Neutronen och Protonen anlade elladdstolpar på vår gemensamma parkering med hjälp av SEOM.

Våra ämnen rör:

- Gemensamma ytor och aktiviteter som tex städdag
- Gemensamt underhåll, säkerhet och leverantörer
- Gemensam kommunikation gällande händelser i området
- Garage, p-platser, matsortering och sophus

### **Värme ventilation**

Indoor Energy har fortsatt arbetet med ventilation och värme, de har slutfört arbetet med att byta ut trasiga fläkt- och ventilationsmotorer i båda husen. Vi har också ett pågående arbete med vår värmecentral där hårdvaror och program behöver uppdateras för att få ordning på fastighetens värmetillförsel.

### **Säkerhetsnivå**

Vi har fortsatta dialoger om hur vi ska bibehålla samt öka säkerheten i vårt område vid specifika händelser. På grund av höga kostnader och ansträngd ekonomisk situation har patrullering runt jul och nyår varit inställda år 2022.

### **Brandsäkerhet**

Vi har under året haft en genomgång av föreningens brandskydd. I åtgärdsplan från denna framkom att flera medlemmar förvarar brandfarliga vätskor i förråden, vilket är förbjudet. Vi har informerat medlemmar att åtgärda med att avlägsna brandfarliga vätskor från förråden. Förvaringen av kompostpåsar i skrubben vid huvudingången var också underkänd ur ett brandsäkerhetsperspektiv. Detta åtgärdades genom att kompostpåsar delades ut till boenden inom föreningen.

### **Information till boende**

Under merparten av 2022 har information till samtliga boende, i båda husen, från styrelsen skett via e-mejl, information på anslagstavlan i entréerna eller via brev placerade i postfacken. Under slutet av 2022 har styrelsen beslutat att en migration av informationsväg till applikation boappa! ska göras. Detta för att förenkla styrelsen kommunikation med boende i båda riktningar och även mellan boende.

### **Hiss**

Hissar kontrolleras regelbundet, gällande avtal med Kone.

**Förändring av likvida medel**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>473 333</b>	<b>1 552 763</b>
<b>Inbetalningar</b>		
Rörelseintäkter	2 874 165	2 834 115
Finansiella intäkter	556	349
Ökning av kortfristiga skulder	286 822	0
Ökning av långfristiga skulder/upptagande nytt lån	500 000	0
	<b>3 661 543</b>	<b>2 834 464</b>
<b>Utbetalningar</b>		
Rörelsekostnader exkl. avskrivningar	2 558 380	2 819 824
Finansiella kostnader	420 114	204 940
Aktiverade investeringar/underhållsåtgärder	100 365	0
Ökning av kortfristiga fordringar	6 728	13 976
Minskning av långfristiga skulder/amorteringar	192 500	770 000
Minskning av kortfristiga skulder	0	105 154
	<b>3 278 087</b>	<b>3 913 894</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>856 788</b>	<b>473 333</b>
<b>Årets förändring av likvida medel</b>	<b>383 456</b>	<b>-1 079 430</b>

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Nettoomsättning	2 850	2 812	2 836	2 821	2 849
Resultat efter finansiella poster	-2 286	-2 373	-722	-537	-332
Soliditet (%)	74	75	75	75	74
Balansomslutning	142 483	144 165	147 413	148 846	150 251
Kassalikviditet (%)	157	71	363	513	490
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta (kr)	608	610	610	609	609
Lån/kvm bostadsrättsyta (kr)	9 698	9 595	9 823	10 030	10 231
Elkostnad/kvm totalyta (kr)	43	30	21	23	22
Värmekostnad/kvm totalyta (kr)	72	74	67	71	69
Vattenkostnad/kvm totalyta (kr)	45	40	46	39	40
Räntekostnad/kvm totalyta (kr)	107	55	66	60	42

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 3 720 kvm.

#### Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	87 487 500	29 162 500	443 000	-6 690 216	-2 372 609	<b>108 030 175</b>
Stadgeenlig avsättning till fond för yttre underhåll			79 000	-79 000		<b>0</b>
Disposition av föregående års resultat:				-2 372 609	2 372 609	<b>0</b>
Årets resultat					-2 286 081	<b>-2 286 081</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>87 487 500</b>	<b>29 162 500</b>	<b>522 000</b>	<b>-9 141 825</b>	<b>-2 286 081</b>	<b>105 744 094</b>

#### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att föreningens resultat (kronor):

Balanserat resultat	-9 141 825
Årets resultat	-2 286 081
	<b>-11 427 906</b>

Behandlas så att	
Stadgeenlig avsättning till fond för yttre underhåll	105 092
I ny räkning överföres	-11 532 998
	<b>-11 427 906</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>	<b>2021-01-01 -2021-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	2 849 541	2 812 498
Övriga rörelseintäkter	3	24 624	21 617
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 874 165</b>	<b>2 834 115</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftkostnader	4	-2 414 839	-2 700 921
Övriga externa kostnader	5	-52 630	-52 047
Personalkostnader	6	-90 911	-66 856
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 182 308	-2 182 309
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-4 740 688</b>	<b>-5 002 133</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-1 866 523</b>	<b>-2 168 018</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		556	349
Räntekostnader och liknande resultatposter		-420 114	-204 940
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-419 558</b>	<b>-204 591</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-2 286 081</b>	<b>-2 372 609</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-2 286 081</b>	<b>-2 372 609</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-2 286 081</b>	<b>-2 372 609</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	7	141 340 994	143 523 302
Pågående nyanläggningar	8	100 365	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>141 441 359</b>	<b>143 523 302</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>141 441 359</b>	<b>143 523 302</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		28 854	24 667
Övriga fordringar		153 448	92 742
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		60 500	58 053
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>242 802</b>	<b>175 462</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		856 788	473 332
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>856 788</b>	<b>473 332</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 099 590</b>	<b>648 794</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>142 540 949</b>	<b>144 172 096</b>



<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Medlemsinsatser		116 650 000	116 650 000
Fond för yttre underhåll		522 000	443 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>117 172 000</b>	<b>117 093 000</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		-9 141 825	-6 690 216
Årets resultat		-2 286 081	-2 372 609
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-11 427 906</b>	<b>-9 062 825</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>105 744 094</b>	<b>108 030 175</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9, 10	36 077 500	35 770 000
Leverantörsskulder		183 646	41 083
Skatteskulder		920	0
Övriga skulder		0	12 797
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		534 789	318 041
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>36 796 855</b>	<b>36 141 921</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>142 540 949</b>	<b>144 172 096</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1) Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

#### Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

#### Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Stomme och grund	100 år
Stomkompletteringar/innerväggar	50 år
Värme/sanitet	50 år
El	50 år
Ventilation	30 år
Fasad/fönster/balkong	40 år
Yttertak	40 år
Transport/hiss	30 år
Styr- och övervakning	20 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Kassalikviditet (%)

Omsättningstillgångar exklusive lager och pågående arbeten i procent av kortfristiga skulder.

## Not 2 Nettoomsättning

	2022	2021
Årsavgifter	2 261 594	2 268 216
Förråd	10 800	10 707
Hyror garageplatser	339 872	328 269
Kabel-TV, bredband	163 140	162 840
Vidarefakturerings ventilation	16 705	16 560
Vidarefakturerings kostnader	57 430	25 906
	<b>2 849 541</b>	<b>2 812 498</b>

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022	2021
Pant- och överlåtelseavgifter	21 442	20 688
Övriga intäkter	3 182	929
	<b>24 624</b>	<b>21 617</b>

## Not 4 Driftkostnader

	2022	2021
Vatten och avlopp	165 780	150 894
Värme	268 140	277 141
El	160 483	112 632
Bredband	160 905	140 512
Sophämtning	94 762	100 094
Fastighetsskötsel och städning	251 450	197 642
Snöröjning	30 587	28 818
Entrémattor	12 113	11 468
Fastighetsförsäkring	54 020	51 205
Ekonomisk förvaltning	42 133	40 593
Teknisk förvaltning	48 467	46 297
Förvaltningsarvode beställning	291 309	349 365
Pant- och överlåtelseavgifter	24 969	24 381
Projektarvoden	0	34 321
Reparation fastighet	137 214	167 157
Besiktningar	10 339	41 383
Reparation vattenskada	14 016	25 840
Underhåll fastighet	146 103	383 940
Upplåtelse garageplatser HSB	382 044	337 962
Övriga driftkostnader	119 084	150 401
Juridiskt konsultarvode	0	28 875
Fastighetsskatt	920	0
	<b>2 414 838</b>	<b>2 700 921</b>

#### Not 5 Övriga externa kostnader

	2022	2021
Revisionsarvode	31 175	35 406
Administrativa kostnader	14 986	11 047
Bankkostnader	4 806	3 280
Övriga externa kostnader	1 663	2 314
	<b>52 630</b>	<b>52 047</b>

#### Not 6 Personalkostnader

Föreningen har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

	2022	2021
Styrelsearvode	69 176	50 872
Sociala avg. på styrelsearvode	21 735	15 983
	<b>90 911</b>	<b>66 855</b>

#### Not 7 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	104 628 171	104 628 171
Mark, ingående anskaffningsvärden	50 387 205	50 387 205
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>155 015 376</b>	<b>155 015 376</b>
Ingående avskrivningar	-11 492 074	-9 309 765
Årets avskrivningar	-2 182 308	-2 182 309
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-13 674 382</b>	<b>-11 492 074</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>141 340 994</b>	<b>143 523 302</b>
Taxeringsvärden byggnader	79 075 000	55 000 000
Taxeringsvärden mark	26 017 000	24 000 000
	<b>105 092 000</b>	<b>79 000 000</b>

#### Not 8 Pågående nyanläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Inköp	100 365	0
	<b>100 365</b>	<b>0</b>

**Not 9 Övriga skulder till kreditinstitut**

<b>Långgivare</b>	<b>Räntesats %</b>	<b>Datum för ränteändring</b>	<b>Lånebelopp 2022-12-31</b>	<b>Lånebelopp 2021-12-31</b>
Nordea Hypotek	2,815	2023-06-05	17 575 000	17 670 000
Nordea Hypotek	2,612	2023-05-19	18 002 500	18 100 000
Nordea Hypotek	3,702	2023-06-05	500 000	0
			<b>36 077 500</b>	<b>35 770 000</b>
Planerad amortering nästa år			0	770 000

I balansräkningen redovisas lån som förfaller under nästkommande räkenskapsår som kortfristig skuld enligt nya direktiv från ÅRL.

**Not 10 Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Fastighetsinteckning	38 465 375	38 465 375
	<b>38 465 375</b>	<b>38 465 375</b>

Sollentuna 2023-

Boson Johnsén  
Ordförande

Nedim Curic  
Ledamot

Sofia Hörberg  
Ledamot

Nina Sundin  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-

Grant Thornton Sweden AB

Josef Hagsten

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

## BOSON JOHNSÉN (SSN-validerad)

### Styrelseledamot

Serienummer: 19590627xxxx

IP: 62.119.xxx.xxx

2023-05-02 11:48:10 UTC



## NINA SUNDIN (SSN-validerad)

### Styrelseledamot

Serienummer: 19670122xxxx

IP: 213.67.xxx.xxx

2023-05-03 05:44:29 UTC



## Sofia Astrid Marianne Hörberg (SSN-validerad)

### Styrelseledamot

Serienummer: 19890805xxxx

IP: 193.234.xxx.xxx

2023-05-03 05:52:46 UTC



## NEDIM CURIC (SSN-validerad)

### Styrelseledamot

Serienummer: 19901018xxxx

IP: 62.20.xxx.xxx

2023-05-03 13:38:45 UTC



## Josef Hagsten (SSN-validerad)

### Extern Revisor

Serienummer: 19850622xxxx

IP: 88.131.xxx.xxx

2023-05-03 14:46:59 UTC



Penneo dokumentnyckel: EQGMW-XX005-L3AGM-Z7EEA-ZZY4M-OUM00

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

#### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>