

Årsredovisning för  
**Brf Blå Gården**  
769605-8804

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

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Noter	7-11
Underskrifter	11

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

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Blå Gården, 769605-8804 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 handhåfts av Förvaltnings AB Graden. Fastighetsskötseln har under året utförts av Marko Granroth och Lars Petersson; båda boende i föreningen. Sommarunderhåll har utförts av Svea Park. Trapp- och tvättstugestädning har utförts av Maries Puts och Städ samt Söder om söder Kontor & Fastighetsservice. Snöröjning sköts av Svea Park. Parkeringsövervakning, störningsjour och fastighetsjour utförs av Securitas. Föreningen hade vid årets slut 104 medlemmar. Av föreningens 77 lägenheter var 72 upplåtna med bostadsrätt och resterande 5 med hyresrätt.

Fastigheten är försäkrad i länsförsäkringar.

Föreningen har sitt säte i Bromma.

### Styrelsen

Ordförande	Lars Lundström
Sekreterare	Karin Råde
Ledamot	Johan Nilsson
Ledamot	Marko Granroth
Ledamot	Lars Petersson
<b>Suppleant</b>	Abrehet Asmelash

**Revisor** LR Revision & Redovisning Örebro/Vingåker AB

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter - två i förening. Styrelsen har beviljat nio stycken överlåtelser under året. Styrelsen har inte beviljat någon andrahandsuthyrningar under året. Under året har föreningen haft 13 protokollförda sammanträden samt en ordinarie föreningsstämma 2022-05-31.

### **Fastigheten**

Fastighetsbeteckning:	Stockholm Hallänningen 2
Adress:	Holbergsgatan 42, 44, 46 & 48 Sigrid Undsets gata 1, 3, 5, 7, 9, 11, 13 & 15
Byggår:	1951
Taxeringsvärde:	90 418 000 kr varav byggnadsvärde 56 878 000 kr
Lägenhetsfördelning:	77 bostäder och 6 lokaler
Total boyta:	4 747 m <sup>2</sup>
Lokalyta	227 m <sup>2</sup>
Fastighetens areal:	6 647 m <sup>2</sup>

#### Lägenhetsfördelning

1 rum och kök	5 st
2 rum och kök	36 st
3 rum och kök	30 st
4 rum och kök	1 st
5 rum och kök	5 st

Lokaler 6 st

P-anläggning

Garage / P-platser 31 st

### **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

Uppdateringar av skyddsrum. Renovering av tryckstegringspump. Vår - och höststädning samt sopcontainer på plats. Matavfallshantering införs. Utvändigt målningsarbetena av flagande fönster har påbörjats. Beslut avgiftshöjning 7% 23-01-01. Avgiftshöjning p-plats och garage med 50 kronor per månad. Upphandling av ny förvaltare 2023. Föreningen har upplåtit två tidigare hyresrätter med bostadsrätt.

### **Övrigt**

Tomträttsavtal som gäller från 2020 och 10 år framöver. Nya avtalet innebar en ökning med cirka 6,5 procent.

Individuell mätning och debitering - IMD

Högsta förvaltningsdomstolen har i december 2019 beslutat att bostadsrättsföreningar och fastighetsägare som debiterar ut vatten, el och andra nyttigheter efter individuell mätning och debitering (IMD) ska deklarerera moms för detta.

Redovisningskravet innebär att moms behöver redovisas på avier och fakturor avseende vatten. Kostnadsmässigt kommer momsen troligtvis inte påverka föreningens ekonomi annat än marginellt eftersom den avdragsgilla ingående momsen i stort sätt bör två tidigare hyresrätter har upplåtits med bostadsrättvara lika stor som den utgående momsen. Föreningen är momsregistrerad.

### Eget kapital

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond fastighets- underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	60 558 538	6 492 525	1 425 298	-744 354	-1 377 942
Inbet under året	1 605 348	3 952 652			
Uttag ur fond enligt stämmobeslut			-253 241	253 241	
Resultatdisp. enligt stämmobeslut				-1 377 942	1 377 942
Fondavsättning enligt stämmobeslut			121 500	-121 500	
Årets resultat					-992 618
<b>Vid årets slut</b>	<b>62 163 886</b>	<b>10 445 177</b>	<b>1 293 557</b>	<b>-1 990 555</b>	<b>-992 618</b>

### Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	Belopp i kr 2019
Nettoomsättning	3 041 196	3 085 454	3 131 853	3 128 356
Resultat efter finansiella poster	-992 618	-1 377 942	-830 872	-1 115 422
Resultat i % av nettoomsättningen	-32,6	-44,7	-26,5	-35,7
Soliditet, %	92,7	92,4	89	83,1
Balansomslutning	76 476 857	71 789 123	75 805 794	79 287 403

### Nyckeltal i kr/m<sup>2</sup> boyta

Årsavgift	543	543	543	543
Lån	968	968	1 600	2 653
Gemensam elkostnad	59	68	68	67
Värmekostnad	193	205	182	189
Vattenkostnad	38	33	30	29

### Förslag till disposition av föreningens resultat

Belopp i kr

Till stämmans förfogande står följande belopp

balanserat resultat	-1 990 555
ur föreningens fond för fastighetsunderhåll ianspråktagas	76 555
årets resultat	-992 618
summa	-2 906 618

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

Summa

170 634
-3 077 252
-2 906 618

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>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	3 041 196	3 085 454
Övriga rörelseintäkter		6 801	52 814
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>3 047 997</b>	<b>3 138 268</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader	3	-2 829 875	-3 256 542
Personalkostnader	4	-495 230	-533 636
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	5,6	-656 069	-656 069
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 981 174</b>	<b>-4 446 247</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-933 177</b>	<b>-1 307 979</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		30 912	6 653
Räntekostnader och liknande resultatposter		-90 353	-76 616
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-59 441</b>	<b>-69 963</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-992 618</b>	<b>-1 377 942</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-992 618</b>	<b>-1 377 942</b>
<b>Skatter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-992 618</b>	<b>-1 377 942</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b><i>Materiella anläggningstillgångar</i></b>			
Byggnader och mark	5	69 827 668	70 449 142
Inventarier, verktyg och installationer	6	311 385	345 980
Summa materiella anläggningstillgångar		70 139 053	70 795 122
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		70 139 053	70 795 122
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b><i>Kortfristiga fordringar</i></b>			
Kundfordringar		16 167	18 281
Övriga fordringar		6 867	12 853
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		130 688	122 570
Summa kortfristiga fordringar		153 722	153 704
<b><i>Kassa och bank</i></b>			
Kassa och bank	7	6 184 082	840 297
Summa kassa och bank		6 184 082	840 297
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		6 337 804	994 001
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		76 476 857	71 789 123

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser	8	62 163 886	60 558 538
Upplåtelseavgifter		10 445 177	6 492 525
Fond fastighetsunderhåll		1 293 557	1 425 298
Summa bundet eget kapital		73 902 620	68 476 361
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 990 555	-744 354
Årets resultat		-992 618	-1 377 942
Summa fritt eget kapital		-2 983 173	-2 122 296
<b>Summa eget kapital</b>		70 919 447	66 354 065
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	4 596 366	4 596 366
Leverantörsskulder		273 658	247 671
Skatteskulder		9 758	8 536
Övriga skulder		19 014	88 992
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	658 614	493 493
Summa kortfristiga skulder		5 557 410	5 435 058
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		76 476 857	71 789 123

## 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:

Anläggningstillgångar	År
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader*)	125
-Markanläggningar	20
-Inventarier	5
Installationer	20

### Not 2 Nettoomsättning

	2022-12-31	2021-12-31
Månadsavgifter	2 579 451	2 576 993
Avgiftsförluster	-151 532	-203 580
Hysesanpassning	-1 464	-1 824
Hysesintäkter	309 431	388 660
Lokalhyror	28 100	28 100
Momspliktiga lokaler	78 439	76 258
Hysesrabatter/avgiftsnedsättning	0	-6 358
Garagehyror	76 120	76 120
Bilplatshyror utan el	53 750	53 750
EI*	67 328	94 272
Bränsletillägg	1 600	3 040
Öresutjämning	-27	23
	<b>3 041 196</b>	<b>3 085 454</b>

\* Belopp exklusive moms enligt redovisningskrav på individuell mätning och debitering (IMD).



### Not 3 Driftskostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Tomträttsavgäld/arrende	301 100	296 375
El*	278 941	325 082
Värme*	916 846	973 493
Vatten och avlopp*)	178 213	154 549
Renhållning, sophantering	81 886	168 805
Snöröjning*	40 226	54 996
Fastighetsskötsel inhyrd		144 095
Trappstädning inhyrd	155 455	118 403
Reparation och underhåll	29 811	253 241
Underhåll gård & park	123 721	45 891
Övriga driftskostnader	65 662	95 113
Fastighetsskatt/kommunal fastighetsavgift	131 143	122 693
Fastighetsförsäkringar	60 828	62 161
Serviceavtal	41 569	24 481
Gemensam tv-anläggning	21 737	21 149
Bredbandskostnader	1 320	0
Bredband, telefon, digital-TV	34 996	36 256
Förbrukningsinventarier	4 595	18 621
Planerat underhåll	76 555	0
Driftkostnader hemsida	5 045	3 110
Konstaterad kundförlust**)	0	20 972
Övriga föreningskostnader	32 482	43 485
Administrationskostnader	112 500	149 934
Extern revisionskostnad	18 938	18 125
Bankkostnader	5 099	4 548
Övriga externa tjänster	111 207	99 295
Föreningsavgifter	0	1 669
<b>Summa</b>	<b>2 829 875</b>	<b>3 256 542</b>

\* )Belopp avser delvis exklusive moms enligt redovisningskrav på individuell mätning och debitering (IMD).

\*\* ) Fördröjd tillträde till lägenheten på grund av dödsbo.

### Not 4 Anställda och personalkostnader

#### Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Styrelsearvoden	166 870	182 165
Övriga anställda	227 620	260 955
Sociala kostnader	100 740	90 516
	<b>495 230</b>	<b>533 636</b>

## Not 5 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	74 020 322	74 020 322
	<u>74 020 322</u>	<u>74 020 322</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-3 571 180	-2 949 706
-Årets avskrivning enligt plan *)	-621 474	-621 474
	<u>-4 192 654</u>	<u>-3 571 180</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>69 827 668</b>	<b>70 449 142</b>
Bokfört värde byggnader	69 610 125	70 207 429
Bokfört värde markanläggningar	217 543	241 713
	<u>69 827 668</u>	<u>70 449 142</u>

## Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	738 128	738 128
Vid årets slut	<u>738 128</u>	<u>738 128</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-392 148	-357 553
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-34 595	-34 595
Vid årets slut	<u>-426 743</u>	<u>-392 148</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>311 385</b>	<b>345 980</b>

## Not 7 Kassa och bank

	2022-12-31	2021-12-31
Kassa och bank	5 962 820	840 297
<b>Summa</b>	<b>5 962 820</b>	<b>840 297</b>

*Under året har styrelsen beslutat att extraamortera på föreningens lån genom medel från banken.*

## Not 8 Insatser

	2022-12-31	2021-12-31
Värde insatser enligt ekonomisk plan	66 000 000	66 000 000
Värde ej sålda bostadsrätter enligt ekonomisk plan	-3 836 114	-5 441 462
<b>Bokfört värde</b>	<b>62 163 886</b>	<b>60 558 538</b>

## Not 9 Övriga skulder till kreditinstitut

<i>Långgivare</i>	<i>Löptid</i>	<i>Ränta</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
SBAB	2023-09-08	3,70%	4 596 366	4 596 366
			<b>4 596 366</b>	<b>4 596 366</b>
Varav kortfristig del 1 år				
Varav kortfristig del 1 år, förväntas omförhandlas			-4 596 366	-4 596 366
<b>Kvarstående långfristig del</b>			<b>0</b>	<b>0</b>

## Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

### 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	34 597 000	34 597 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>34 597 000</b>	<b>34 597 000</b>

### Ansvarsförbindelser

*Inga*

## Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
Upplupna räntekostnader	13 279	4 290
Förutbetalda intäkter	249 233	268 847
Felinbetalningar	12 652	0
Skuld till medlem	0	2 458
Upplupen lön	250 605	0
Övriga upplupna kostnader	132 845	217 898
	<b>658 614</b>	<b>493 493</b>

## **Not 11 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Fortsatt målning utvändigt av fönster.

## **Underskrifter**

Lars Lundström  
Styrelseordförande

Karin Råde

Marko Granroth

Johan Nilsson

Lars Petersson

Min revisionsberättelse har lämnats den

LR Revision & Redovisning Örebro/Vingåker AB  
Auktoriserad revisor

Kommentar:

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

Följande handlingar har undertecknats den 29 april 2023



Årsredovisning2022BrfBlåGården.pdf

(3654121 byte)

SHA-512: fa619f18f20abddedd6c97b4eb2c63a30a68a  
a7444320c2c8d8508f3f4fd62a10a42b396d3716159e28  
e6f8b0824791cbf13c1f09778f48f371072ee1cd52e4f

## Underskrifter

2023-04-28 19:50:48 (CET)



**Karin Margareta Råde, -**

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

2023-04-28 20:14:30 (CET)



**Johan Karl Fredrik Nilsson, -**

johanni85@gmail.com  
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2023-04-28 20:09:04 (CET)



**Marko Granroth, -**

m\_granroth@hotmail.com  
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2023-04-28 20:44:30 (CET)



**Lars Petersson, -**

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

2023-04-28 19:51:34 (CET)



**Lars Lundström, -**

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

2023-04-29 11:31:14 (CET)



**Jens Gunnar Forneng, LR Revision&Redovisning**

jens.forneng@lr-revision.se  
Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



#### Årsredovisning2022

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:

39e06f62217ac2da5e1b12f240bd5bdfce711a490df0b38222aa89d7a240e6340f69e9925fb170af3dba759d3192c3b398e6d3a0a6cccaba70f95da5e9e1f859



#### 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 handskreven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Holiändargatan 20, 111 60 Stockholm, Sverige.