

Brf Stenbrottet 1
Org nr 769606-0826

Årsredovisning för räkenskapsåret 220101 - 221231

Styrelsen avger följande årsredovisning.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för Brf Stenbrottet 1 får härmed avge följande redovisning för föreningens verksamhet 2022-01-01 – 2022-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Inledning

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder till nyttjande utan begränsning i tid. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen.

Huvudsaklig verksamhet 2022

Under året har styrelsen huvudsakligen ägnat sig åt löpande förvaltning av ekonomi, fastighet och mark, då många omfattande renoveringar har genomförts tidigare år.

Organisation

Styrelse

Vid föreningsstämma 2022-04-28 valdes följande styrelse:

Ordförande för 2022	Johan Kjellgren	(omval)
Ledamot vald t.o.m. 2024	Mikael Liljedahl	(omval 2022)
Ledamot vald t.o.m. 2023	Patrik Harnesk	(omval 2021)
Ledamot vald t.o.m. 2024	Karolina Sturén	(nyval 2022)

Revisor

Stämman valde Josefin Riberth, Finnhammars Revisionsbyrå, till revisor för föreningen under 2022.

Verksamhet

Styrelsemöten och föreningsstämma

Under 2022 har styrelsen haft 10 protokollförda sammanträden, samt en ordinarie föreningsstämma den 2022-04-28.

Upphandling och förvaltning

Samtliga 22 lägenheter upplåts med bostadsrätt. Vid årets slut hade föreningen fyra lokaler uthyrda.

ML
39 P.A
K5

Renovering och underhåll

Under året har dörrarna till vinden och piskbalkongen bytts ut till säkrare dörrar vad gäller inbrottskydd.

Trädgårdsservice B. Larsson & son har stått för det löpande sommarunderhållet 2022, med ett tillfredsställande resultat.

Ekonomi

Föreningens lån fördelar sig enligt följande:

3 950 000 kr, bundet till ränta 0,83 % med slutförfallodag 2023-10-18

1 450 000 kr, rörlig ränta 2,839 % med slutförfallodag 2023-11-20

Styrelsen bedömer föreningens ekonomi som fortsatt god. Medel finns avsatta för genomförande av planerade underhålls- och förbättringsåtgärder. Ytterligare upplåning kommer inte krävas.

Parter föreningen tecknat avtal med:

Bank

- Nordea Bank (publ) AB, Box 1043, 171 21 Solna

Ekonomisk Förvaltning

- STOR AB, Hornsbruksgatan 7, 117 34 Stockholm

El, värme och vatten

- Elnät – Vattenfall AB;
- Elhandel - Jämtkraft AB;
- Fjärrvärme – Norrenergi AB;
- Vatten – Solna Vatten AB

Fastighetsägarna Stockholm

- Föreningen är medlem i Fastighetsägarna i Stockholm.

Försäkring

- Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Trygg Hansa. I försäkringen ingår s.k. bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Parkeringsövervakning

- Länsparakeringsbevakning, Box 9117, 171 09 Solna

ML
39 PK
K

Snöröjning

- Markservice STHLM AB, Edsvallabacken 22, 123 43 Farsta

Sommarunderhåll

- Trädgårdsservice B. Larsson & son AB, Hagalundsgatan 15, 169 65 Solna

Sophämtning hushållsavfall

- PreZero recycling AB, Råsundavägen 4, 169 67 Solna

Städning

- Städpulsen AB, Turebergsvägen 7, 191 47 Sollentuna

Tidningsinsamling

- Stena Recycling, Metallvägen 60, 195 72 Rosersberg

TV och bredband

- Kollektivavtal med Tele2: basutbud 15 tv-kanaler, digitalt, digitalbox; bredband 100 Mbit, router samt hemtelefoni.

Övrig verksamhet

Samtliga föreningens parkeringsplatser är uthyrda. Nio av dem hyrs ut till medlemmar för 300kr/månad inklusive elstolpe. Resterande fyra hyrs av lokalhyresgäster

Allmän information om föreningen finns på föreningens hemsida.

<http://www.brfstenbrottet1.se/>

ML
35 P.K
KS

Flerårsöversikt, kkr	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	1 690	1 604	1 603	1 581	1 561
Resultat efter finansiella poster	129	272	84	282	-584
Soliditet %	78	72	72	71	71
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	584	584	584	584	584
Lån/kvm bostadsrättsyta	3 265	4 776	4 776	4 776	4 776

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Balkong-fond	Yttre reparationsfond	Underhålls-fond balkonger	Upplåtelse-avgifter	Ansamlad förlust
Belopp vid årets ingång	15 705 565	655 192	1 368 214	3 600	6 877 490	-2 079 909
Disposition enligt beslut av årsstämma:						
Avsättning fond för yttre underhåll, 0,3% av taxvärdet			119 478			-119 478
Årets förändring		386 100		3 900		15 713
Årets resultat						128 866
Belopp vid årets utgång	15 705 565	1 041 292	1 487 692	7 500	6 877 490	-2 054 808
Bundet eget kapital	25 119 539					
Ansamlad förlust						-2 054 808

Förslag till resultatdisposition 220101
- 221231

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:

Balanserat resultat	-2 183 674
Årets resultat	128 866
Totalt	-2 054 808

Disponeras för:

Avsättning fond för yttre underhåll	121 041
Överföring till balanserat resultat	-2 175 849
Totalt	-2 054 808

Bolagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

P.W
K.P
ML
3

RESULTATRÄKNING	Not	220101-221231	210101-211231
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Föreningens årsavgifter och hyresintäkter	1	1 690 114	1 603 844
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 690 114	1 603 844
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	2	-1 120 300	-886 845
Övriga externa kostnader	3	-94 657	-92 962
Arvoden	4	-64 658	-63 870
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	5,6	-210 396	-216 837
Summa rörelsekostnader		-1 490 011	-1 260 514
Rörelseresultat		200 103	343 330
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		417	91
Räntekostnader och liknande resultatposter		-71 655	-71 179
Summa finansiella poster		-71 238	-71 088
Resultat efter finansiella poster		128 865	272 242
Resultat före skatt		128 865	272 242
Årets resultat		128 865	272 242

ml
P.A 39
10

BALANSRÄKNING	Not	221231	211231
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	27 924 077	27 727 073
Inventarier, verktyg och installationer	6	39 150	44 737
Summa materiella anläggningstillgångar		27 963 227	27 771 810
Summa anläggningstillgångar		27 963 227	27 771 810
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Hysesfordringar		441 728	331 222
Övriga fordringar		2 445	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		55 147	53 917
Summa kortfristiga fordringar		499 320	385 139
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 029 922	3 238 990
Summa kassa och bank		1 029 922	3 238 990
Summa omsättningstillgångar		1 529 242	3 624 129
SUMMA TILLGÅNGAR		29 492 469	31 395 939

ML
PA 35
KS

BALANSRÄKNING	Not	221231	211231
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser		15 705 565	15 705 565
Underhållsfond balkonger		7 500	3 600
Yttre reparationsfond		1 487 692	1 368 214
Fond balkongbygge		1 041 292	655 192
Upplåtelseavgifter		6 877 490	6 877 490
Summa bundet kapital		25 119 539	24 610 061
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 119 931	-2 288 409
Dispositionsfond		55 735	55 735
Avsättning yttre fond		-119 478	-119 478
Årets resultat		128 866	272 243
Summa fritt eget kapital		-2 054 808	-2 079 909
Summa eget kapital		23 064 731	22 530 152
Långfristiga skulder			
Långfristiga skulder till kreditinstitut	7	0	3 950 000
Summa långfristiga skulder		0	3 950 000
Kortfristiga skulder			
Kortfristiga skulder till kreditinstitut	7	5 400 000	3 950 000
Leverantörsskulder		120 769	128 998
Skatteskulder		147 246	144 056
Övriga skulder		302 430	282 257
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		457 293	410 476
Summa kortfristiga skulder		6 427 738	4 915 787
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		29 492 469	31 395 939

W
P/A
ES 39

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen upprättas i enlighet med BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag. I denna årsredovisning är varje delpost och varje total avrundad för sig enligt gängse avrundningsregler. En summering av de avrundade delposterna behöver därför inte nödvändigtvis stämma med de avrundade totalerna.

Avskrivning

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent har tillämpats.

Byggnad	1%
Mark	0%
Inventarier	10-20%

Noter	220101-221231	210101-211231
1 Föreningens intäkter		
Hysesint lokaler moms	483 472	422 628
Hysesint lokaler ej moms	59 500	57 876
Garage/P-platser moms	20 000	15 850
Garage/P-platser ej moms	31 680	29 400
Årsavg bostäder	965 532	965 532
Garage/P-platser moms	-500	0
Kabel-TV	59 664	54 384
Hysesreduktion moms	0	-7 011
Pant/Överlåtelseavgift	5 073	10 702
Fakturerade kostnader	17 943	7 193
Indrivningskostn/inkasso	225	270
Andrahandsuthyrning	6 045	7 596
Fastighetsskatt	37 539	35 596
Fastighetsskatt ej moms	3 941	3 828
Föreningens årsavgifter och hyresintäkter	1 690 114	1 603 844
Föreningens intäkter totalt	1 690 114	1 603 844

ML
PW 35
XP

	220101-221231	210101-211231
2 Föreningens kostnader		
Förbrukningsmaterial	-150	-1 847
Förbrukningsinventarier	0	-1 115
Städning	-29 598	-29 701
Snöröjning	-54 423	-43 118
Sotning	-17 944	-8 767
Städ o köpta tjänster	-102 115	-84 548
Tvättstugor r/u	-4 949	-2 146
Vindar r/u	-164 875	0
Trapphus r/u	0	-594
VVS r/u	-62 264	-87 303
Balkonger r/u	0	6 875
Gård/markanläggning r/u	-64 477	-41 537
Reparationer/löpande underhåll	-296 565	-124 705
El	-60 326	-45 118
Värme	-343 754	-346 139
Vatten	-67 683	-57 053
Sophämtning	-32 860	-32 772
Returpapper	-7 321	-9 001
Taxebundna utgifter o uppvärmning	-511 943	-490 083
Fastighetsförsäkring	-41 993	-37 758
Kabel-TV, Bredband	-63 412	-63 233
Konsultarvoden	-29 384	-14 160
Risikkostnader/avgälder/övrigt	-134 789	-115 151
Fastighetsskatt	-74 888	-72 358
Fastighetsskatt	-74 888	-72 358
Driftskostnader	-1 120 300	-886 845
3 Övriga kostnader		
Dataprogram	-3 520	-2 309
Frakter/transporter	-93	-298
Hemsida mm	-1 758	-1 746
Möteskostnader	-4 192	-2 937
Kontorsmtrl/trycksaker	-430	-417
Telefon	-1 649	-2 402
Porto	-1 720	-1 504
Revisionsarvoden	-24 498	-25 095
Redovisningstjänster	-45 900	-45 590
Bankkostnader	-3 441	-3 447
Föreningsavg avdragsgilla	-5 005	-4 881
Övriga kostn avdragsgilla	-2 452	-2 337
Övriga externa kostnader	-94 657	-92 962

PA ML
KS 35

	220101-221231	210101-211231
4 Arvoden		
Arvode	-49 200	-48 600
Lagstadgade arb giv avg	-15 458	-15 270
Personalkostnader	-64 658	-63 870
5 Byggnader och mark	221231	211231
Stenbrottet 1, Solna		
Ingående anskaffningsvärden	19 579 824	19 579 824
Inköp	401 813	0
Utgående anskaffningsvärden	19 981 637	19 579 824
Ingående avskrivningar	-2 837 382	-2 634 742
Årets avskrivningar	-204 809	-202 640
Utgående avskrivningar	-3 042 191	-2 837 382
Utgående bokfört värde för byggnad	16 939 446	16 742 442
Anskaffningsvärde mark	10 984 631	10 984 631
Utgående redovisat värde	27 924 077	27 727 073
Taxeringsvärde byggnad	21 047 000	19 326 000
Taxeringsvärde mark	19 300 000	20 500 000
Totalt	40 347 000	39 826 000
6 Inventarier, verktyg och installationer	221231	211231
Ingående anskaffningsvärden	176 503	176 503
Utgående anskaffningsvärden	176 503	176 503
Ingående avskrivningar	-131 766	-117 569
Årets avskrivningar	-5 587	-14 197
Utgående avskrivningar	-137 353	-131 766
Utgående redovisat värde	39 150	44 737

P.W 35
K.S M.L

7 Skulder till kreditinstitut		221231	211231
	Förfalldag		
Nordea (räntesats 2,839%, rörlig 3mån STIBOR)	2023-11-20	1 450 000	3 950 000
Nordea (räntesats 0,830%, fast)	2023-10-18	3 950 000	3 950 000
Summa skulder		5 400 000	7 900 000

Av skulderna förfaller 3 950 000kr 2023-10-18 och 1 450 000kr 2023-11-20, föreningen planerar att omförhandla lånen vid respektive förfallotidpunkt.

8 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser		221231	211231
---	--	--------	--------

För checkräkningskredit och skulder till kreditinstitut har pantförskrivits:

Fastighetsinteckningar		13 615 000	13 615 000
------------------------	--	------------	------------

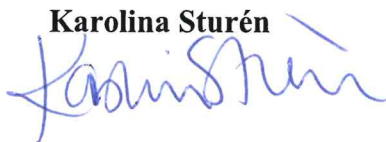
UNDERSKRIFTER

Solna 2023-04-23



Johan Kjellgren
Ordförande

Karolina Sturén



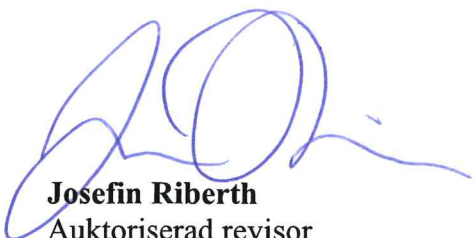
Mikael Liljedahl



Patrik Harnesk

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den 2023-04-25



Josefin Riberth
Auktoriserad revisor