

# Årsredovisning

2022-01-01 – 2022-12-31

BRF Skridskoåkaren i Sollentuna  
Org nr: 769625-0328





---

# Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	6
Balansräkning.....	7
Noter.....	9



# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Skridskoåkaren i  
Sollentuna får härmed avge  
årsredovisning för räkenskapsåret  
2022-01-01 till 2022-12-31

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 kr.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2012-07-17. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2014-06-03 och nuvarande stadgar registrerades 2019-11-28.

Föreningen har sitt säte i Sollentuna kommun.

Kommande verksamhetsår har föreningen ett lån som villkorsändras, detta klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån (enligt RevU-18).

*I resultatet ingår avskrivningar med 1 375 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet +382 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.*

### Fastighetsuppgifter

Bostadsrättsföreningen tecknade köpekontrakt för fastighetens del av Staven 4 och del av Staven 5 (numera Staven 6) 2014-02-03. Fastigheterna består av fyra flerbostadshus med 70 bostadslägenheter. Föreningen registrerades som lagfartens ägare hos lantmäteriet 2015-04-09.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Folksam.

### Lägenhetsfördelning

1 r.o.k.	2 r.o.k.	3 r.o.k.	4 r.o.k.	Summa
4	32	22	12	70

Total tomtarea 6 300 m<sup>2</sup>

Total bostadsarea 4 827 m<sup>2</sup>

Föreningen är delaktig i GA 1 och GA 2 (Gemensamhetsanläggning).

GA 1 tillsammans med Brf Kanotisten.

GA 2 tillsammans med Brf Kanotisten, Brf Roddaren och Brf Simmaren.

GA innefattar garage, sophantering, tvättstuga, snöröjning och utemiljö.

## Teknisk status

**Årets reparationer och underhåll:** För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 102 tkr men inget planerat underhåll.

**Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning**

### Styrelse

<b>Ordinarie ledamöter</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Katrin Löndahl	Ordförande	2023
Maria Mannheimer	Sekreterare	2023
Johan Örndahl	Ledamot	2023
Peter Eriksson	Ledamot	2023
David Azimzadeh	Ledamot	T.o.m. dec 2022

<b>Styrelsesuppleanter</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Birgitta Eriksson	Suppleant	T.o.m. dec 2022
David Azimzadeh	Suppleant	Fr.o.m. dec 2022

### Revisorer och övriga funktionärer

<b>Ordinarie revisorer</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Eva Yng, BDO Mälardalen AB	Auktoriserad revisor	2023

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

## Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 106 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 13 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 19 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 100 personer.

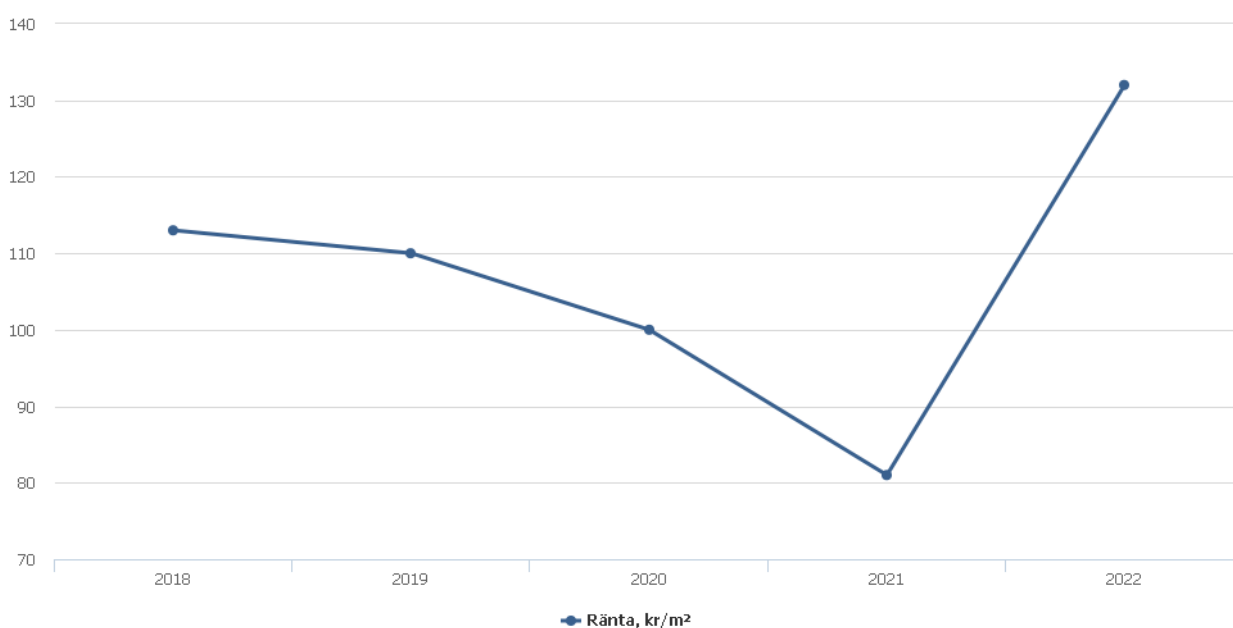
Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om en höjning av årsavgifterna med 15 % fr.o.m. 2023-01-01.

Årsavgiften för 2022 uppgick i genomsnitt till 695 kr/m<sup>2</sup>/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 11 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 4 st.)

## Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	3 940	3 985	3 986	3 783	3 923
Resultat efter finansiella poster	-993	-499	-536	-507	252
Årets resultat	-993	-499	-536	-507	252
Balansomslutning	207 896	209 545	210 563	212 169	213 980
Soliditet %	78	78	78	78	77
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m <sup>2</sup>	695	695	695	695	695
Ränta, kr/m <sup>2</sup>	132	81	100	110	113
Lån, kr/m <sup>2</sup>	9 152	9 296	9 454	9 611	9 729



**Nettoomsättning:** intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m. som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

## Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet			Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelseavgifter	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	115 848 000	48 502 000	724 050	-746 320	-499 421
Disposition enl. årsstämmobeslut				-499 421	499 421
Reservering underhållsfond			642 528	-642 528	
Ianspråktagande av underhållsfond			0	0	
Årets resultat					-992 980
<b>Vid årets slut</b>	<b>115 848 000</b>	<b>48 502 000</b>	<b>1 366 578</b>	<b>-1 888 269</b>	<b>-992 980</b>

## Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-1 245 741
Årets resultat	-992 980
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-642 528
<b>Summa</b>	<b>-2 881 249</b>

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

<b>Att balansera i ny räkning i kr</b>	<b>- 2 881 249</b>
----------------------------------------	--------------------

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

# Resultaträkning

Belopp i kr		2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
<b>Rörelseintäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning	Not 2	3 939 581	3 984 749
Övriga rörelseintäkter	Not 3	36 087	96 533
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>3 975 668</b>	<b>4 081 282</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 4	-2 474 369	-2 340 114
Övriga externa kostnader	Not 5	-366 611	-355 961
Personalkostnader	Not 6	-134 807	-118 834
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-1 375 279	-1 375 279
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-4 351 065</b>	<b>-4 190 188</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-375 398</b>	<b>-108 906</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		19 345	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-636 928	-390 515
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-617 583</b>	<b>-390 515</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-992 980</b>	<b>-499 421</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-992 980</b>	<b>-499 421</b>



# Balansräkning

Belopp i kr		2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	Not 8	204 489 693	205 864 973
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>204 489 693</b>	<b>205 864 973</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>204 489 693</b>	<b>205 864 973</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		75	39
Övriga fordringar	Not 9	208	11 872
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	182 836	216 197
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>183 119</b>	<b>228 108</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank	Not 11	3 223 635	3 451 625
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>3 223 635</b>	<b>3 451 625</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>3 406 754</b>	<b>3 679 732</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>207 896 447</b>	<b>209 544 705</b>

# Balansräkning

Belopp i kr		2022-12-31	2021-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		164 350 000	164 350 000
Fond för yttre underhåll		1 366 578	724 050
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>165 716 578</b>	<b>165 074 050</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-1 888 269	-746 320
Årets resultat		-992 980	-499 421
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-2 881 249</b>	<b>-1 245 741</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>162 835 329</b>	<b>163 828 309</b>
<b>SKULDER</b>			
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 12	28 928 781	14 693 880
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>28 928 781</b>	<b>14 693 880</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 12	15 247 296	30 179 091
Leverantörsskulder		20 601	210 089
Övriga skulder	Not 13	29 821	22 773
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	834 619	610 562
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>16 132 337</b>	<b>31 022 515</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>207 896 447</b>	<b>209 544 705</b>

# Noter

## Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

### Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

### Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	120

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

## Not 2 Nettoomsättning

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Årsavgifter, bostäder	3 354 768	3 354 768
Hyror, p-platser	408 320	419 312
Elavgifter	176 493	210 669
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>3 939 581</b>	<b>3 984 749</b>

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	23 385	15 436
Övriga rörelseintäkter	12 702	10 123
Försäkringsersättningar	0	70 974
<b>Summa övriga rörelseintäkter</b>	<b>36 087</b>	<b>96 533</b>

## Not 4 Driftskostnader

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Reparationer	-102 236	-180 027
GA kostnader (gemensamhetsanläggningar)	-307 534	-319 179
Försäkringspremier	-35 796	-34 086
Digital-TV	-163 024	-181 388
Systematiskt brandskyddsarbete	-11 264	0
Serviceavtal	-117 448	-102 445
Obligatoriska besiktningar	-6 611	-69 124
Bevakningskostnader	0	-5 598
Snö- och halkbekämpning	-49 547	-44 825
Förbrukningsinventarier	0	-913
Vatten	-210 387	-212 739
Fastighetsel	-729 832	-366 683
Uppvärmning	-426 091	-412 859
Sophantering och återvinning	-113 333	-123 805
Inre och yttre skötsel	-201 266	-286 443
<b>Summa driftskostnader</b>	<b>-2 474 369</b>	<b>-2 340 114</b>

**Not 5 Övriga externa kostnader**

	<b>2022-01-01</b>	<b>2021-01-01</b>
	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Förvaltningsarvode administration	-125 079	-120 000
Hyra garageplatser	-156 000	-156 000
Arvode, yrkesrevisorer	-29 375	-28 125
Övriga försäljningskostnader	-750	-150
Övriga förvaltningskostnader	-13 093	-21 449
Kreditupplysningar	-2 109	-1 388
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-23 380	-15 439
Medlems- och föreningsavgifter	-6 680	-7 120
Bankkostnader	-4 545	-2 090
Övriga externa kostnader	-5 600	-4 200
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>-366 611</b>	<b>-355 961</b>

**Not 6 Personalkostnader**

	<b>2022-01-01</b>	<b>2021-01-01</b>
	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Styrelsearvoden	-94 668	-94 794
Sammanträdesarvoden	-10 332	0
Sociala kostnader	-29 807	-24 040
<b>Summa personalkostnader</b>	<b>-134 807</b>	<b>-118 834</b>

**Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar**

	<b>2022-01-01</b>	<b>2021-01-01</b>
	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Avskrivning Byggnader	-1 375 279	-1 375 279
<b>Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar</b>	<b>-1 375 279</b>	<b>-1 375 279</b>

**Not 8 Byggnader och mark**

Anskaffningsvärden

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Vid årets början</b>		
Byggnader	165 033 500	165 033 500
Mark	50 000 000	50 000 000
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>215 033 500</b>	<b>215 033 500</b>

**Akkumulerade avskrivningar enligt plan**

Vid årets början

Byggnader	-9 168 527	-7 793 248
	<b>-9 168 527</b>	<b>-7 793 248</b>

**Årets avskrivningar**

Årets avskrivning byggnader

	-1 375 279	-1 375 279
	<b>-1 375 279</b>	<b>-1 375 279</b>

**Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut**

Restvärde enligt plan vid årets slut

	<b>-10 543 806</b>	<b>-9 168 527</b>
	<b>204 489 693</b>	<b>205 864 973</b>

**Varav**

Byggnader	154 489 693	155 864 973
Mark	50 000 000	50 000 000

**Taxeringsvärden**

Bostäder	144 000 000	108 000 000
----------	-------------	-------------

**Totalt taxeringsvärde**

	<b>144 000 000</b>	<b>108 000 000</b>
<i>varav byggnader</i>	<i>111 000 000</i>	<i>79 000 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>33 000 000</i>	<i>32 600 000</i>

**Not 9 Övriga fordringar**

	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	208	11 872
<b>Summa övriga fordringar</b>	<b>208</b>	<b>11 872</b>

**Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna hyresintäkter	66 985	76 428
Förutbetalda försäkringspremier	35 796	32 542
Förutbetalt förvaltningsarvode	31 270	31 270
Förutbetald digital-tv-avgift	24 785	30 277
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	6 680
Förutbetalda hyreskostnader	24 000	39 000
<b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>182 836</b>	<b>216 197</b>

**Not 11 Kassa och bank**

	2022-12-31	2021-12-31
Företagskonto, Swedbank	690 574	689 882
Transaktionskonto, Swedbank	2 533 061	2 761 742
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>3 223 635</b>	<b>3 451 625</b>

**Not 12 Övriga skulder till kreditinstitut**

	2022-12-31	2021-12-31
Inteckningslån	44 176 077	44 872 971
Nästa års amortering och omsättning på långfristiga skulder till kreditinstitut	-15 247 296	-30 179 091
<b>Långfristig skuld vid årets slut</b>	<b>28 928 781</b>	<b>14 693 880</b>

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats <sup>*</sup>	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	2,87%	rörligt	15 247 296,00	0,00	253 416,00	14 993 880,00
SWEDBANK	1,03%	2025-04-25	14 947 296,00	0,00	253 416,00	14 693 880,00
SWEDBANK	2,65%	2027-04-23	14 678 379,00	0,00	190 062,00	14 488 317,00
<b>Summa</b>			<b>44 872 971,00</b>	<b>0,00</b>	<b>696 894,00</b>	<b>44 176 077,00</b>

\*Senast kända räntesatser

Det rörliga lånet redovisas kortfristig skuld.

**Not 13 Övriga skulder**

	2022-12-31	2021-12-31
Skuld för moms	29 821	22 773
<b>Summa övriga skulder</b>	<b>29 821</b>	<b>22 773</b>

**Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Upplupna räntekostnader	120 495	33 545
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	12 093	732
Upplupna elkostnader	129 171	37 851
Upplupna vattenavgifter	16 639	17 924
Upplupna värmekostnader	73 093	68 889
Upplupna GA-kostnader	140 500	138 688
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	27 306	15 206
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	315 322	297 727
<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>834 619</b>	<b>610 562</b>

**Not Ställda säkerheter**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Fastighetsinteckningar	50 683 500	50 683 500

**Not Eventualförpliktelser**

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

**Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång**

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.



## Styrelsens underskrifter

---

Ort och datum

---

Katrin Löndahl

---

Johan Örndahl

---

Maria Mannheimer

---

Peter Eriksson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-

BDO Mälardalen AB

---

Eva Yng  
Auktoriserad revisor

# BRF Skridskoåkaren i Sollentuna

Årsredovisningen är upprättad av styrelsen för BRF Skridskoåkaren i Sollentuna i samarbete med Riksbyggen

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:

0771-860 860

[www.riksbyggen.se](http://www.riksbyggen.se)





# Document history

COMPLETED BY ALL:

04.05.2023 21:49

SENT BY OWNER:

Eva Yng · 04.05.2023 20:49

DOCUMENT ID:

B1nX0ubNh

ENVELOPE ID:

HksmA\_ZNh-B1nX0ubNh

DOCUMENT NAME:

231566 Förslag årsredovisning 2022 BRF Skridskoåkaren.pdf  
18 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. KATRIN LÖNDAHL vanilj57@hotmail.com	Signed Authenticated	04.05.2023 20:54 04.05.2023 20:53	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1957/08/04) IP: 217.212.207.208
2. Johan Fredrik Örndahl johan.orndahl@gmail.com	Signed Authenticated	04.05.2023 21:15 04.05.2023 21:14	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1990/07/13) IP: 90.129.206.141
3. MARIA MANNHEIMER maria.mannheimer@gmail.com	Signed Authenticated	04.05.2023 21:18 04.05.2023 21:16	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1964/10/25) IP: 217.210.4.104
4. PETER ERIKSSON peteri_65@yahoo.se	Signed Authenticated	04.05.2023 21:48 04.05.2023 21:46	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1965/09/27) IP: 217.212.207.215
5. Eva Mari Yng eva.yng@bdo.se	Signed Authenticated	04.05.2023 21:49 04.05.2023 21:49	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1962/01/14) IP: 185.183.147.42

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed