

Årsredovisning

för

Brf Domarringen 1

769600-4428

Räkenskapsåret

2022

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Noter	8-10
Underskrifter	11

Styrelsen för Brf Domarringen 1 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag, äkta förening.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken används som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningen förvärvade 1997-12-15 fastigheten Domarringen 1 i Huddinge kommun. Fastigheten färdigställdes år 1999 och har fått värdeår 1999.

Försäkring:

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos If Skadeförsäkring AB. Försäkringen inkluderar styrelseförsäkring samt bostadsrättstillägg.

Föreningens underhållsfond

Till denna fond görs årliga avsättningar för att säkerställa föreningens framtida planerade underhåll. Detta underhåll finns dokumenterat i föreningens underhållsplan.

Föreningen består av ett flerbostadshus i 4 till 6 våningar med totalt 137 bostadsrätter.

Lägenhetsfördelning:

- 31 st. 1 rum och kök
- 46 st. 2 rum och kök
- 50 st. 3 rum och kök
- 7 st. 4 rum och kök
- 3 st. 5 rum och kök

Den totala ytan är ca 10 011 kvm. Föreningen disponerar 99 parkeringsplatser varav 26 st i varmgarage, 29 st i kallgarage och 44 utomhusplatser. Dessutom finns ett antal mc- och elmopedplatser i varmgaraget.

I fastigheten finns också 3 tvättstugor, en föreningslokal samt en bastu som medlemmarna kan bruka. Ett utrymme vid soprummet är iordningställt för förvaring av hjul.

Föreningens adress: Rådstuguvägen 9, 141 35 Huddinge
E-post: styrelsen@domarringen.se
Hemsida: www.domarringen.se

Förvaltning:

Den ekonomiska förvaltningen sköts sedan 2014 av Princip Redovisning AB.
All parkeringsadministration hanteras av Princip Redovisning AB.
Föreningen har avtal med Securitas Bevakning AB - Jourmontör, om akutlarm vidarebefordras för åtgärd.
Ring Roffe Hus & Trädgård sköter den tekniska förvaltningen och trädgården sedan 2010.
Avtal med KONE för service av hissar.
Landeskog Minischakt AB anlitas för snöröjning och sandning.
Föreningen har avtal med Tele2 beträffande TV utbudet och med Ownit beträffande bredband.

Fastighetsskatt:

Fastighetsavgift för 2022, baserat på antal lägenheter, blev 208 103 kr (199 883 kr) och fastighetsskatt för lokaldelen 55 790 kr (17 450 kr).

Föreningen har sitt säte i Huddinge.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Infört "Blåljuskod i samverkan" för lättare passering genom portar för blåljuspersonal vid utryckning.
OVK

Stamspolning

Anticimex -rättbekämpning med digitala fällor

Arbete med vattenskador i port 9

Inköp av ny skärm till bokning av tvättstugorna, bastu och lokalen

Bytt portkod för bl a postutdelning

Inventering och inköp av filter

Reparation av tvättmaskiner

Enkät och planering inför eventuella laddstolpar

Utbildning hos Närpolisen för kontaktperson för Grannsamverkan

Deltagande i "Styrelsemässan"

Deltagande i kommunens "Fastighetsägarträff", Hälsoskyddsensheten, angående mögelfrågor

Städdagar vår + höst

Nytt billigare avtal för bredband Ownit

Nytt avtal för snöröjning Landegrens Minischakt AB

Systematiskt brandskyddsarbete SBA

Uppdaterat dokumenten angående brandskydd med bl.a hantering av brandfarlig vätska och gas.

Regelbunden tillsyn av trapphus, lokaler, garage etc. enligt "Checklistan", av brandskyddsansvarig.

Monterat skyltar "Branddörr" på dörrarna till bland annat vindarna.

Nya trösklar till sex vindsdörrar i tre trapphus (5, 7, 9).

Monterat ny brandsläckare utanför tvättstugorna.

Monterat brandvarnare vid bastun och i gemensamhetslokalen.

Kontrollerat utrymningsmöjligheter för lägenheter mot innergården, genom test med Räddningstjänstens stegbil.

Rutiner för kemikaliehantering har dokumenterats av städföretaget.

Föreningens yttre fond

Avsättning till föreningens fond för yttre underhåll blir, enligt Vård och Underhållsplan för år 2022 450 000 kr.

Medlemsinformation

Medlemmar:

Föreningen hade vid årets början 181 medlemmar och vid årets slut 182.

Överlåtelse:

Under året har 19 st överlåtelse skett.

Styrelsen

Styrelsen har under 2022 hållit 13 st protokollförda sammanträden. Sedan föregående ordinarie föreningsstämma, 2022-05-17, har styrelsen haft följande sammansättning:

Jan Thorsén	Ledamot (ordförande)
Eva Åkerlöf	Ledamot
Andreas Agerstig	Ledamot
Leif Levander	Ledamot

Robert Alldén	Suppleant
Åsa Bergquist	Suppleant
Wivi-Anne Westling	Suppleant

Revisor

Fredrik Dellström
Stromson Revisionsbyrå

Valberedning

Vakant

Föreningens firma tecknas av styrelsen, två i förening.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	6 425	6 429	5 975	5 958
Resultat efter finansiella poster	567	1 153	1 067	1 215
Soliditet (%)	50,6	50,5	50,0	50,2
Avg per kvm bostadsyta	648	648	617	617
Ränta per kvm bostadsyta	54	55	62	63
Amortering per kvm bostadsyta	0	0	117	233
Lån per kvm bostadsyta	7 428	7 428	7 428	7 267

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	44 995 000	4 332 417	19 865 658	1 152 919	70 345 994
Disposition av föregående års resultat:		450 000	702 919	-1 152 919	0
Årets resultat				567 052	567 052
Belopp vid årets utgång	44 995 000	4 782 417	20 568 577	567 052	70 913 046

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	20 568 577
årets vinst	567 052
	21 135 629

disponeras så att	
reservering fond för yttre underhåll	450 000
i ny räkning överföres	20 685 629
	21 135 629

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

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	6 424 941	6 429 344
Övriga rörelseintäkter	2	0	5 614
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		6 424 941	6 434 958
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-4 186 510	-3 629 405
Övriga förvaltningskostnader	4	-371 849	-348 601
Personalkostnader	5	-177 111	-176 697
Avskrivningar		-640 974	-640 974
Summa rörelsekostnader		-5 376 444	-4 795 677
Rörelseresultat		1 048 497	1 639 281
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-481 445	-486 362
Summa finansiella poster		-481 445	-486 362
Resultat efter finansiella poster		567 052	1 152 919
Resultat före skatt		567 052	1 152 919
Årets resultat		567 052	1 152 919

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

7

132 121 718

132 762 692

Summa materiella anläggningstillgångar

132 121 718

132 762 692

Summa anläggningstillgångar

132 121 718

132 762 692

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Hyses- och avgiftsfordringar

1 040 174

1 078 478

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

29 668

0

Summa kortfristiga fordringar

1 069 842

1 078 478

Kassa och bank

Kassa och bank

6 878 484

5 586 800

Summa kassa och bank

6 878 484

5 586 800

Summa omsättningstillgångar

7 948 326

6 665 278

SUMMA TILLGÅNGAR

140 070 044

139 427 970

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

44 995 000

44 995 000

Fond för yttre underhåll

4 782 417

4 332 417

Summa bundet eget kapital

49 777 417

49 327 417

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

20 568 577

19 865 658

Årets resultat

567 052

1 152 919

Summa fritt eget kapital

21 135 629

21 018 577

Summa eget kapital

70 913 046

70 345 994

Långfristiga skulder

8

Övriga skulder till kreditinstitut

56 208 828

63 308 828

Summa långfristiga skulder

56 208 828

63 308 828

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

8

10 600 000

3 500 000

Förskott från kunder

438

4 243

Leverantörsskulder

246 950

233 751

Skatteskulder

481 226

430 556

Övriga skulder

9 225

9 625

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 610 331

1 594 973

Summa kortfristiga skulder

12 948 170

5 773 148

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

140 070 044

139 427 970

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Klassificering skulder till kreditinstitut

Lån som förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår (2023) redovisas som kortfristiga. Styrelsen har för avsikt att amortera 4 500 000 kr, del av de lån som förfaller under nästkommande räkenskapsår.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:	% per år	Antal år
Byggnad	0,5	200

Not 2 Nettoomsättning

	2022	2021
Årsavgifter	5 831 157	5 831 157
Hysesintäkter garage och parkeringsplatser	538 664	557 342
Övriga intäkter	55 120	40 845
Försäkringsersättning	0	5 614
	6 424 941	6 434 958

Not 3 Driftskostnader

	2022	2021
Fastighetsskötsel	159 583	106 139
Gård	63 105	74 229
Städning	160 716	187 473
Snöröjning/sandning	121 832	143 976
Hiss	160 594	158 652
Portar	13 346	10 624
Dörrar och lås	8 985	43 762
Tvättstuga	22 540	27 059
Fastighetsförsäkring	219 655	183 156
Rep. enligt underhållsplan	0	176 754
El	352 087	222 388
Fjärrvärme	1 113 068	1 062 947
Vatten	168 908	158 706
Renhållning	273 408	251 100

Kabel-TV och bredband	368 715	361 534
Fastighetsskatt/avgifter	263 893	217 333
VVS	80 824	81 301
Övriga driftskostnader	47 911	158 647
Stamspolning	123 069	3 625
Obligatorisk ventilationskontroll VVS	91 875	0
Vattenskada	344 517	0
Underhåll gemensamma utrymmen	27 878	0
	4 186 509	3 629 405

Not 4 Övriga förvaltningskostnader

	2022	2021
Datakommunikation	10 787	9 797
Porto	10 799	9 714
Revisionsarvode	26 700	26 094
Medlems- och styrelsemöten	19 859	21 031
Arvode för ek. förvaltning	187 515	170 000
Bankkostnader	7 889	7 350
Övriga förvaltningskostnader	108 300	104 615
	371 849	348 601

Not 5 Personalkostnader

	2022	2021
Styrelsearvode	144 900	142 200
Arbetsgivaravgifter	32 211	34 497
	177 111	176 697

Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnader för långfristiga skulder	478 661	483 672
Räntekostnader för skatter och avgifter	2 784	2 690
	481 445	486 362

Not 7 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	146 605 164	146 605 164
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	146 605 164	146 605 164
Ingående avskrivningar	-13 842 472	-13 201 498
Årets avskrivningar	-640 974	-640 974
Utgående ackumulerade avskrivningar	-14 483 446	-13 842 472
Utgående redovisat värde	132 121 718	132 762 692
Taxeringsvärden byggnader	152 607 000	108 745 000
Taxeringsvärden mark	77 972 000	58 000 000
	230 579 000	166 745 000

I anskaffningsvärden ingår mark med 20 550 000

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Lån som löper med förfalldatum under år 2023 redovisas som kortfristig del av lån. Styrelsen planerar att amortera 4 500 000 kr i samband med villkorsändring av dessa lån.

	2022-12-31	2021-12-31
Stadshypotek, ränta 0,55 bundet till 2024-09-30	10 700 000	10 700 000
Stadshypotek, ränta 0,79 bundet till 2024-10-30	6 550 000	6 550 000
SEB, ränta 0,96 förfalldag 2023-03-28	9 600 000	9 600 000
Stadshypotek, ränta 0,65 bundet till 2025-03-01	22 603 000	22 603 000
Stadshypotek ränta 0,65 bundet till 2025-03-01	14 855 828	14 855 828
Stadshypotek, ränta 0,62 bundet till 2025-03-01	1 500 000	1 500 000
Stadshypotek, ränta 0,84 förfalldag 2023-06-30	1 000 000	1 000 000
Föreg. års planerade amortering kortfristig del	0	-3 500 000
Kortfristig del av lån	-10 600 000	0
	56 208 828	63 308 828

Not 9 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	101 700 000	101 700 000
	101 700 000	101 700 000

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Huddinge den

Jan Thorsén
Ordförande

Eva Åkerlöf
Ledamot

Andreas Agerstig
Ledamot

Leif Levander
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats

Fredrik Dellström
Auktoriserad revisor
Stromson Revisionsbyrå KB

Följande handlingar har undertecknats den 11 april 2023



Brf Domarringen 1.pdf

(139778 byte)
SHA-512: 6744298fec201a719ccadb92271048167e0a9
bd412545d6018b3f13940bd20f4256c752e26a28eaf9f8
31a9d5f9736af97aa05c4d0a9c80d3665eff9ae290d35

Underskrifter

2023-04-07 21:50:57 (CET)



Jan Thorsén

jan.thorsen@erfator.se
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2023-04-11 06:25:01 (CET)



Andreas Agerstig

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

2023-04-11 06:31:35 (CET)



Leif Levander

leif.levander@scania.com
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2023-04-11 08:40:08 (CET)



Eva Åkerlöf

eva.akerlof@telia.com
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2023-04-11 16:55:09 (CET)



Fredrik Dellström

fredrik.dellstrom@stromsonrevision.se
Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Underskrift ÅR

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:
cdd5522c7698c725eaea13b3f9664a11be027f362fb537110e3d0403beed0978db0920f4f480f3a792ad28f156d557eb33974607b19e6f28a4d956e27dd5ec11



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