

Styrelsen för BRF Solgläntan 1 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2004-02-09. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2004-04-02 och nuvarande stadgar registrerades 2017-09-18 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett så kallat privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Styrelsen

Styrelsen har sedan föreningsstämman 2022-05-24 och påföljande konstituering haft följande sammansättning:

Johan Sandberg	Ordförande
Sture Mittermaier	Sekreterare
Noor Al Ghayeb	Kassör
Annelie Tagesson	Ledamot
Lars Månsson	Ledamot

Jörgen Backlund	Suppleant
Christoffer Sjöblom	Suppleant

Under året har 12 protokollförda sammanträden hållits.

Revisor

Margareta Kleberg	Ordinarie extern	BDO Stockholm
-------------------	------------------	---------------

Valberedning

Jenny Edenberg
Isabella Lundh

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-24

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Säte
Hedvig 15	2005	Stockholm

Fullvärdesförsäkring finns via Brandkontoret.

Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2005 och består av 3 flerbostadshus.

Värdeåret är 2005.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 7 524 m², varav 7 449 m² utgör lägenhetsyta och 75 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 111 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lokal med hyresrätt.

Antal rum	Antal lägenheter
1 rok	36
2 rok	23
3 rok	25
4 rok	22
5 rok	5
>5 rok	0

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2007, som uppdateras årligen och som sträcker sig fram till 2045.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Jobbet med att fixa till gräsytan utanför punkthuset 34 an färdigställdes.

Stampsolning gjordes i majoriteten av alla lägenheter under juni månad. Brister finns registrerade i några fåtal fall. Stampsolning kan bli aktuellt med kortare intervall.

Den årliga systematiska brandskyddsgenomgången genomfördes.

Budget gicks igenom och godkändes för 2023.

Fönsterkarm på lokalen togs ner, slipades och oljades.

Plåtdörrarna på förrådshuset målades en extra gång.

Två städdagar har hållits. En på våren och en på hösten.

Den årliga fastighetsgenomgången genomfördes och underhållsplanen uppdaterades.

Avtal inleddes med Sverige parkering. De har fått i uppgift att rondera vår mark för att upprätthålla trivsel och god framkomlighet. De tre 24 timmars parkeringarna ute vid carportarna gjordes om till betalplatser. Reglerna för parkering på innergården skärptes från 1 februari. Endast 30 min med p-skiva är tillåtet. Överträdelser genererar kontrollavgift.

Öppet hus hölls med styrelsen och medlemmar för att öppna upp för samtal och frågestund. Traditionsenligt med glögg och filterutdelning.

Offert godkändes för att rusta upp alla entrédörrar. Arbete genomförs våren 2023.

Förslag att byta ut skymningsrelä mot rörelsesensor på de platser som idag inte har dem i carportarna. Företaget Miljöbelysning togs in för detta.

Styrelsen beslutade att två representanter ur styrelsen skall turas om att besöka nyinflyttade för att dela ut information om föreningen.

Ordinarie föreningsstämma hölls 24/5 i Kunskapsskolans lokaler.

Den månatliga avgiften till föreningen har under året varit oförändrad.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta (kr)	788	788	788	788	764
Hyror/kvm hyresrättsyta (kr)	1 728	1 724	1 728	1 611	1 382
Lån/kvm bostadsrättsyta (kr)	8 615	8 615	8 888	9 166	9 367
Elkostnad/kvm totalyta (kr)	43	29	20	21	23
Värmekostnad/kvm totalyta (kr)	107	106	94	96	103
Vattenkostnad/kvm totalyta (kr)*	21	-1	15	19	18
Räntekostnad/kvm totalyta (kr)	66	68	79	85	88
Soliditet (%)	66	66	66	65	64
Resultat efter finansiella poster	370	-31	1 274	1 345	-4 872
Nettoomsättning	6 385	6 370	6 422	6 371	6 152

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 7 449 kvm bostäder och 75 kvm lokaler vilket blir 7 524 kvm totalyta.

* Det låga beloppet avseende vattenkostnad beror på att föreningen har fått en återbetalning från Stockholm Vatten och Avfall under år 2021.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	51 637 000	80 145 000	1 459 531	-3 270 537	-31 291	129 939 703
Avsättning till fond för yttre underhåll			188 100	-188 100		0
Disposition av föregående års resultat:				-31 291	31 291	0
Årets resultat					369 986	369 986
Belopp vid årets utgång	51 637 000	80 145 000	1 647 631	-3 489 928	369 986	130 309 689

Förslag till behandling redovisat resultat

Styrelsen föreslår att föreningens resultat (kronor):

Balanserat resultat	-3 489 928
Årets resultat	369 986
	-3 119 942

Behandlas så att

Stadgeenlig avsättning till yttre underhållsfond	188 100
lanspråktagande yttre underhållsfond	-292 939
I ny räkning överföres	-3 015 103
	-3 119 942

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			
Nettoomsättning		6 385 490	6 370 153
Övriga rörelseintäkter		11 190	10 981
Summa rörelseintäkter		6 396 680	6 381 134
Rörelsekostnader			
Driftkostnader		-3 224 088	-3 602 118
Övriga externa kostnader		-350 424	-355 112
Arvoden och personalkostnader	2	-271 495	-250 783
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 687 275	-1 687 275
Summa rörelsekostnader		-5 533 282	-5 895 288
Rörelseresultat		863 398	485 846
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 698	166
Räntekostnader och liknande resultatposter		-495 110	-517 303
Summa finansiella poster		-493 412	-517 137
Resultat efter finansiella poster		369 986	-31 291
Resultat före skatt		369 986	-31 291
Årets resultat		369 986	-31 291

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	189 043 699	190 698 703
Maskiner och inventarier	4	105 913	138 184
Summa materiella anläggningstillgångar		189 149 612	190 836 887
Summa anläggningstillgångar		189 149 612	190 836 887
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		0	5 054
Övriga fordringar		999	162
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		81 204	77 732
Summa kortfristiga fordringar		82 203	82 948
Kassa och bank			
Kassa och bank		6 990 994	4 975 098
Summa kassa och bank		6 990 994	4 975 098
Summa omsättningstillgångar		7 073 197	5 058 046
SUMMA TILLGÅNGAR		196 222 809	195 894 933

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		131 782 000	131 782 000
Fond för yttre underhåll		1 647 631	1 459 531
Summa bundet eget kapital		133 429 631	133 241 531
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-3 489 928	-3 270 538
Årets resultat		369 986	-31 291
Summa fritt eget kapital		-3 119 942	-3 301 829
Summa eget kapital		130 309 689	129 939 702
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	5, 6	49 853 163	64 108 018
Summa långfristiga skulder		49 853 163	64 108 018
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	5, 6	14 321 855	67 000
Leverantörsskulder		247 851	487 622
Skatteskulder		347 818	335 208
Övriga skulder		-7 874	24 323
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 150 307	933 060
Summa kortfristiga skulder		16 059 957	1 847 213
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		196 222 809	195 894 933

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 (K2).

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges.

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Markanläggningar	10 år
Inventarier	10 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatt.

Soliditet

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

Not 2 Arvoden och personalkostnader

	2022	2021
Styrelse och internrevisor	210 900	199 800
Sociala kostnader	60 595	50 983
	271 495	250 783

Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	205 618 353	205 618 353
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	205 618 353	205 618 353
Ingående avskrivningar	-14 919 650	-13 264 646
Årets avskrivningar	-1 655 004	-1 655 004
Utgående ackumulerade avskrivningar	-16 574 654	-14 919 650
Utgående redovisat värde	189 043 699	190 698 703
Taxeringsvärden byggnader	134 823 000	97 552 000
Taxeringsvärden mark	46 171 000	44 180 000
	180 994 000	141 732 000
Taxeringsvärden bostäder	180 000 000	141 000 000
Taxeringsvärden lokaler	994 000	732 000
	180 994 000	141 732 000

Not 4 Maskiner och inventarier

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	319 975	319 975
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	319 975	319 975
Ingående avskrivningar	-181 791	-149 520
Årets avskrivningar	-32 271	-32 271
Utgående ackumulerade avskrivningar	-214 062	-181 791
Utgående redovisat värde	105 913	138 184

Not 5 Övriga skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2022-12-31	Lånebelopp 2021-12-31
Nordea hypotek	0,75	2023-09-20	14 321 855	14 321 855
Nordea hypotek	0,78	2025-04-16	20 819 810	20 819 810
Nordea hypotek	0,77	2024-07-17	29 033 353	29 033 353
			64 175 018	64 175 018
Kortfristig del av långfristig skuld			0	-67 000

Beräknad amortering de närmaste 5 åren är 0 tkr årligen.

Om 5 år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 64 175 tkr.

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

I noten så redovisas planerad amortering som kortfristig skuld.

Not 6 Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	74 000 000	74 000 000
	74 000 000	74 000 000

Stockholm 2023-

Johan Sandberg
Ordförande

Lars Månsson
Ledamot

Noor Al-Ghayeb
Ledamot

Sture Mittermaier
Ledamot

Annelie Tagesson
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-

Margareta Kleberg
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
03.05.2023 21:35

SENT BY OWNER:
Mirza Basic · 24.04.2023 16:42

DOCUMENT ID:
HJXOSMEmh

ENVELOPE ID:
rJzOBzN7n-HJXOSMEmh

DOCUMENT NAME:
Brf Solgläntan - Slutlig ej signerad ÅR.pdf
11 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Johan Sandberg sandberg.jo@gmail.com	Signed Authenticated	24.04.2023 17:28 24.04.2023 17:28	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1979/04/22) IP: 217.69.158.33
2. LARS MÅNSSON Lars.a.mansson@outlook.com	Signed Authenticated	27.04.2023 12:14 27.04.2023 12:14	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1949/05/17) IP: 217.69.158.81
3. Sture Laszlo Sandor Mittermaier sture_laszlo@hotmail.com	Signed Authenticated	27.04.2023 13:09 27.04.2023 13:08	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1992/07/30) IP: 94.191.136.241
4. Annelie Monica Maria Tagesson anmomata@live.se	Signed Authenticated	27.04.2023 14:09 27.04.2023 14:05	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1965/07/02) IP: 217.69.158.218
5. NOOR AL-GHAYEB noor.alghayeb@gmail.com	Signed Authenticated	28.04.2023 11:06 28.04.2023 11:06	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1989/07/03) IP: 217.69.158.127
6. Anna Margareta Elisabet Kleberg margareta.kleberg@bdo.se	Signed Authenticated	03.05.2023 21:35 03.05.2023 21:34	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1964/10/02) IP: 217.119.170.26

* 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