

**Årsredovisning**  
för  
**BRF Hörnet 28 i Sollentuna**

769630-6732

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för BRF Hörnet 28 i Sollentuna 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*

Föreningen har till ändamål att i föreningen upplåta lägenheter i form av bostadslägenheter och mark för permanent boende åt medlemmar till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen.

Bostadsrätt är den rätt i föreningen som medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

#### *Ordinarie Styrelseledamöter*

|                           |                      |      |
|---------------------------|----------------------|------|
| Pierre Skelander          | Ledamot / ordförande | 2023 |
| Carl Alexander Dufvenberg | Ledamot              | 2023 |
| Elinor Bohlin Karlsson    | Ledamot              | 2023 |
| Labbe Ejenstam            | Ledamot              | 2023 |

#### *Valda t.o.m. årsstämman*

#### *Styrelsesuppleanter*

|              |           |      |
|--------------|-----------|------|
| Haining Tian | Suppleant | 2023 |
|--------------|-----------|------|

#### *Valda t.o.m. årsstämman*

### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

#### **Föreningsfrågor**

Föreningen hade 28 medlemmar vid årets slut.

Under året har fyra bostadsrätter överlåtits.

Under året har föreningen investerat i 12 st. laddstolpar.

#### **Föreningens förvaltning**

Avtal om ekonomisk förvaltning är tecknat med Framåt Affärsstöd.

Fastighetsskötsel sker genom Signum Förvaltnings AB.

Jouravtal finns med Dygnet Fastighetsjour AB.

Sophämtning, vatten och avlopp sker genom SEOM.

Glasåtervinning sker via Office Recycling Technology Sweden AB

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad genom Bostadsrätterna.

Föreningen är medlem i Bostadsrätterna.

AD  
CN LE DS

### Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Bostäderna är efter värdeåret (2018) helt befriade från fastighetsavgift i 15 år.

### Föreningens långsiktiga lån

Föreningen har tecknat avtal med Handelsbanken/Stadshypotek om finansiering av fastigheten.  
Föreningens fastighetslån 2021-12-31:

|       | Lånebelopp        | Räntesats | Bundet till | Amortering 2022 |
|-------|-------------------|-----------|-------------|-----------------|
| Lån 1 | 7 542 322         | 1,16%     | 2024-09-30  | 76 964          |
| Lån 2 | 7 000 000         | 1,24%     | 2026-09-30  |                 |
| Lån 3 | 6 500 000         | 1,65%     | 2023-09-30  | 125 000         |
| Summa | <u>21 042 322</u> |           | Summa       | <u>201 964</u>  |

| Flerårsöversikt (Tkr)             | 2022  | 2021  | 2020  | 2019  |
|-----------------------------------|-------|-------|-------|-------|
| Nettoomsättning                   | 1 077 | 1 060 | 1 053 | 1 029 |
| Resultat efter finansiella poster | -216  | -159  | -207  | -186  |
| Soliditet (%)                     | 81,3  | 81,3  | 81,2  | 76,5  |

### Förändringar i eget kapital

|   | Medlems-<br>insatser | Fond för yttre<br>underhåll | Balanserat<br>resultat | Årets<br>resultat | Totalt            |
|---|----------------------|-----------------------------|------------------------|-------------------|-------------------|
| Belopp vid årets ingång                       | 93 590 000           | 134 462                     | -525 760               | -158 590          | 93 040 112        |
| Disposition av<br>föregående<br>års resultat: |                      |                             | -158 590               | 158 590           | 0                 |
| Avsättning<br>underhållsfond                  |                      | 52 050                      | -52 050                |                   | 0                 |
| Årets resultat                                |                      |                             |                        | -216 062          | -216 062          |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>                | <b>93 590 000</b>    | <b>186 512</b>              | <b>-736 400</b>        | <b>-216 062</b>   | <b>92 824 050</b> |

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

|                  |                 |
|------------------|-----------------|
| ansamlad förlust | -736 400        |
| årets förlust    | -216 062        |
|                  | <b>-952 462</b> |

behandlas så att

reservering fond för yttre underhåll  
i ny räkning överföres

|                 |
|-----------------|
| 52 050          |
| -1 004 512      |
| <b>-952 462</b> |

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

AD  
SPNIE OK

| <b>Resultaträkning</b>                               | <b>Not</b> | <b>2022-01-01<br/>-2022-12-31</b> | <b>2021-01-01<br/>-2021-12-31</b> |
|--|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>      |            |                                   |                                   |
| Nettoomsättning                                      |            | 1 077 426                         | 1 059 947                         |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b> |            | <b>1 077 426</b>                  | <b>1 059 947</b>                  |
| <b>Rörelsekostnader</b>                              |            |                                   |                                   |
| Driftskostnader                                      | 2          | -289 170                          | -269 323                          |
| Övriga externa kostnader                             |            | -84 520                           | -50 972                           |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar    |            | -636 908                          | -616 674                          |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                        |            | <b>-1 010 598</b>                 | <b>-936 969</b>                   |
| <b>Rörelseresultat</b>                               |            | <b>66 828</b>                     | <b>122 978</b>                    |
| <b>Finansiella poster</b>                            |            |                                   |                                   |
| Räntekostnader och liknande resultatposter           |            | -282 890                          | -281 568                          |
| <b>Summa finansiella poster</b>                      |            | <b>-282 890</b>                   | <b>-281 568</b>                   |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>             |            | <b>-216 062</b>                   | <b>-158 590</b>                   |
| <b>Resultat före skatt</b>                           |            | <b>-216 062</b>                   | <b>-158 590</b>                   |
| <b>Årets resultat</b>                                |            | <b>-216 062</b>                   | <b>-158 590</b>                   |

AD  
COLLE os

| <b>Balansräkning</b>                          | <b>Not</b> | <b>2022-12-31</b>  | <b>2021-12-31</b>  |
|---|------------|--------------------|--------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                             |            |                    |                    |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                  |            |                    |                    |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i>       |            |                    |                    |
| Byggnader och mark                            | 3          | 112 755 746        | 113 365 810        |
| Inventarier, verktyg och installationer       | 4          | 323 313            | 31 339             |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b> |            | <b>113 079 059</b> | <b>113 397 149</b> |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>            |            | <b>113 079 059</b> | <b>113 397 149</b> |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                  |            |                    |                    |
| <i>Kortfristiga fordringar</i>                |            |                    |                    |
| Kundfordringar                                |            | 12 210             | 16 775             |
| Övriga fordringar                             |            | 18                 | 18                 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter  |            | 35 503             | 0                  |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>          |            | <b>47 731</b>      | <b>16 793</b>      |
| <i>Kassa och bank</i>                         |            |                    |                    |
| Kassa och bank                                |            | 982 574            | 1 079 478          |
| <b>Summa kassa och bank</b>                   |            | <b>982 574</b>     | <b>1 079 478</b>   |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>            |            | <b>1 030 305</b>   | <b>1 096 271</b>   |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                       |            | <b>114 109 364</b> | <b>114 493 420</b> |

AD  
BL LE PS

| <b>Balansräkning</b>                         | <b>Not</b> | <b>2022-12-31</b>  | <b>2021-12-31</b>  |
|--|------------|--------------------|--------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |            |                    |                    |
| <b>Eget kapital</b>                          |            |                    |                    |
| <i>Bundet eget kapital</i>                   |            |                    |                    |
| Medlemsinsatser                              |            | 93 590 000         | 93 590 000         |
| Fond för yttre underhåll                     |            | 186 512            | 134 462            |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |            | <b>93 776 512</b>  | <b>93 724 462</b>  |
| <i>Fritt eget kapital</i>                    |            |                    |                    |
| Balanserat resultat                          |            | -736 400           | -525 760           |
| Årets resultat                               |            | -216 062           | -158 590           |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              |            | <b>-952 462</b>    | <b>-684 350</b>    |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |            | <b>92 824 050</b>  | <b>93 040 112</b>  |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |            |                    |                    |
| Övriga skulder till kreditinstitut           | 5          | 20 840 358         | 21 042 322         |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |            | <b>20 840 358</b>  | <b>21 042 322</b>  |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |            |                    |                    |
| Övriga skulder till kreditinstitut           |            | 201 964            | 201 964            |
| Leverantörsskulder                           |            | 51 546             | 21 299             |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |            | 191 446            | 187 723            |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |            | <b>444 956</b>     | <b>410 986</b>     |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |            | <b>114 109 364</b> | <b>114 493 420</b> |

AD  
EOL LE 05

## 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.

#### Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

#### *Materiella anläggningstillgångar*

|                  |        |
|------------------|--------|
| Byggnader        | 100 år |
| Markanläggningar | 20 år  |
| Inventarier      | 5 år   |

### Not 2 Driftskostnader

|                      | 2022           | 2021           |
|----------------------|----------------|----------------|
| Taxebundna kostnader | 155 078        | 134 079        |
| Teknisk förvaltning  | 93 719         | 69 610         |
| Övriga kostnader     | 40 373         | 65 634         |
|                      | <b>289 170</b> | <b>269 323</b> |

### Not 3 Byggnader och mark

|   | 2022-12-31         | 2021-12-31         |
|---|--------------------|--------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 115 482 519        | 115 482 519        |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>115 482 519</b> | <b>115 482 519</b> |
| Ingående avskrivningar                          | -2 116 709         | -1 506 645         |
| Årets avskrivningar                             | -610 064           | -610 064           |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-2 726 773</b>  | <b>-2 116 709</b>  |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>112 755 746</b> | <b>113 365 810</b> |

AD  
SÅ LE 05

#### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

|   | 2022-12-31     | 2021-12-31     |
|---|----------------|----------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 51 238         | 29 325         |
| Inköp   | 318 818        | 21 913         |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>370 056</b> | <b>51 238</b>  |
| Ingående avskrivningar                          | -19 899        | -13 289        |
| Årets avskrivningar                             | -26 844        | -6 610         |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-46 743</b> | <b>-19 899</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>323 313</b> | <b>31 339</b>  |

#### Not 5 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

|                                      | Lånebelopp<br>2022-12-31 | Lånebelopp<br>2021-12-31 |
|--------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>Långgivare</b>                    |                          |                          |
| Fastighetslån                        | 20 840 358               | 21 042 322               |
|                                      | <b>20 840 358</b>        | <b>21 042 322</b>        |
| Kortfristig del av långfristig skuld | 201 964                  | 201 964                  |

#### Not 6 Ställda säkerheter

|                      | 2022-12-31        | 2021-12-31        |
|----------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckning | 59 000 000        | 59 000 000        |
|                      | <b>59 000 000</b> | <b>59 000 000</b> |

AD  
EK LE  
PS



Stockholm 2023-03-30



Pierre Skelander  
Ordförande



Elinor Bohlin Karlsson



Carl Alexander Dufvenberg



Labbe Ejenstam

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-03-11-13



Erik Domeij

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman för BRF Hörnet 28 i Sollentuna

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning för år 2022. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grund av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisions sed i Sverige. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I revisionen ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig en rimlig grund för mitt uttalande nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Härnösand den 13 april 2023



Erik Domeij  
Vald revisor