

Årsredovisning 2022

BRF BJÖRNVÄGEN 30-42

769632-6078



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF BJÖRNVÄGEN 30-42

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Noter	11

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i tusental kronor (TSEK).



KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

RESULTATRÄKNING

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

BALANSRÄKNING

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

NOTER

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

GILTIGHET

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

VERKSAMHETEN

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 2016-07-06. Föreningens stadgar uppdaterades 2020 och registrerades 2020-09-16

SÄTE

Föreningen har sitt säte i Huddinge kommun.

ÄKTA FÖRENING

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

FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna Huddinge Kvistjärnet 1, Huddinge Kvistjärnet 2, Huddinge Kvistjärnet 3, Huddinge Kvistjärnet 4, Huddinge Kvistjärnet 5, Huddinge Kvistjärnet 6 och Huddinge Kvistjärnet 7. Föreningen har 21 bostadsrätter om totalt 1 904 kvm.

FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Joakim Ljungberg	Ordförande
Carolina Hagengård	Kassör
Marie Simarro	Sekreterare

VALBEREDNING

Anna Strandell

FIRMATECKNING

Firman tecknas av styrelsen.

REVISORER

Anna Strandell Revisor

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-19. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning Nabo

ÖVRIG VERKSAMHETSINFORMATION

Föreningen har installerat laddstolpar till alla ordinarie parkeringsplatser som är kopplade till respektive bostads befintliga elmätare. Kostnaden har finansierats genom utökning av lån på fastigheterna och bidrag från Naturvårdsverket. Föreningen har även investerat i nya sopkärllshus som ger ett väldigt fint första intryck av vår förening.

Vi hade en städdag på våren med gemensam fika och grillning. Städdag på hösten anordnades också med gemensam grillning av hamburgare och fika som avslut. Det var väldigt bra uppslutning till städdagen och många stannade kvar och umgicks med sina grannar över lite mat.

Stämman hölls utomhus vid vändplatsen.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

EKONOMI

Avgifterna har beslutats att vara oförändrade för 2023.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 32 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 5. Det har under året skett 4 överlåtelse.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	999	1 002	978	960
Resultat efter fin. poster	-448	-338	-387	559
Soliditet, %	70	70	70	70
Yttre fond	357	245	133	133
Taxeringsvärde	43 813	43 813	46 585	-
Bostadsyta, kvm	1 904	1 904	-	-
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	500	500	-	-
Lån per kvm bostadsyta, kr	12 804	12 659	-	-
Genomsnittlig skuldränta, %	1,58	1,95	0,54	-
Belåningsgrad, %	30,08	29,51	29,44	29,37

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2021-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-12-31
Insatser	77 820	-	-	77 820
Fond, yttre underhåll	245	-	112	357
Balanserat resultat	-19 820	-338	-112	-20 270
Årets resultat	-338	338	-448	-448
Eget kapital	57 907	0	-448	57 459

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-20 270
Årets resultat	-448
Totalt	<u>-20 719</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	112
Att från yttre fond i anspråk ta	-107
Balanseras i ny räkning	-20 723
	<u><u>-20 719</u></u>

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		999	1 002
Rörelseintäkter		5	0
Summa rörelseintäkter		1 004	1 002
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-6	-289	-164
Övriga externa kostnader	7	-55	-48
Personalkostnader	8	-104	-32
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-623	-623
Summa rörelsekostnader		-1 071	-867
RÖRELSERESULTAT		-66	135
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-383	-473
Summa finansiella poster		-382	-473
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-448	-338
ÅRETS RESULTAT		-448	-338

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	81 039	81 663
Pågående projekt		466	0
Summa materiella anläggningstillgångar		81 505	81 663
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		81 505	81 663
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		2	0
Övriga fordringar	11	0	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	64	55
Summa kortfristiga fordringar		66	55
Kassa och bank			
Kassa och bank		448	505
Summa kassa och bank		448	505
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		514	560
SUMMA TILLGÅNGAR		82 019	82 223

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		77 820	77 820
Fond för yttre underhåll		357	245
Summa bundet eget kapital		78 177	78 065
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-20 270	-19 820
Årets resultat		-448	-338
Summa fritt eget kapital		-20 719	-20 158
SUMMA EGET KAPITAL		57 459	57 907
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13	8 167	16 334
Summa långfristiga skulder		8 167	16 334
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		16 212	7 768
Leverantörsskulder		10	113
Övriga kortfristiga skulder		-1	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	173	101
Summa kortfristiga skulder		16 394	7 982
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		82 019	82 223

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Björnvägen 30-42 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad 1 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2022	2021
Hysesintäkter, p-platser	7	7
Årsavgifter, bostäder	952	952
Övriga intäkter	46	43
Summa	1 004	1 002

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022	2021
Trädgårdsarbete	2	4
Summa	2	4
NOT 4, REPARATIONER	2022	2021
Reparationer	12	5
Soprum/miljöanläggning	107	0
Summa	119	5
NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2022	2021
Sophämtning	40	36
Vatten	89	82
Summa	129	118
NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
Fastighetsförsäkringar	39	38
Summa	39	38
NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
Juridiska kostnader	1	0
Kameral förvaltning	29	29
Revisionsarvoden	3	3
Övriga förvaltningskostnader	22	16
Summa	54	48
NOT 8, PERSONALKOSTNADER	2022	2021
Sociala avgifter	25	8
Styrelsearvoden	78	24
Summa	104	32

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	383	472
Övriga räntekostnader	0	1
Summa	383	473

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
--------------------------	------------	------------

Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	84 050	84 050
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	84 050	84 050

Ingående ackumulerad avskrivning	-2 388	-1 764
Årets avskrivning	-623	-623

Utgående ackumulerad avskrivning	-3 011	-2 388
---	---------------	---------------

Utgående restvärde enligt plan	81 039	81 663
---------------------------------------	---------------	---------------

<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>21 708</i>	<i>21 708</i>
--	---------------	---------------

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde byggnad	31 885	31 885
Taxeringsvärde mark	11 928	11 928
Summa	43 813	43 813

NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
---------------------------	------------	------------

Summa	0	0
--------------	----------	----------

NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
--	------------	------------

Försäkringspremier	42	39
Förvaltning	16	13
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	3
Summa	64	55

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2022-12-31	Skuld 2022-12-31	Skuld 2021-12-31
Danske Bank	2024-09-30	0,78 %	8 167	8 167
Danske Bank	2023-10-02	2,74 %	8 167	8 167
Danske Bank	2022-12-30	3,55 %	8 045	7 768
Summa			24 379	24 102
<i>Varav kortfristig del</i>			<i>16 212</i>	

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

Lån med slutbetalningsdag under 2023 omsätts vid förfall.

NOT 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda avgifter/hyror	83	83
Löner	53	0
Sociala avgifter	17	0
Utgiftsräntor	3	2
Vatten	17	16
Summa	172	101

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	24 348	24 348
Summa	24 348	24 348

Underskrifter

_____, _____ - ____ - ____
Ort och datum

Joakim Ljungberg
Ordförande

Carolina Hagengård
Kassör

Marie Simarro
Sekreterare

Min revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

Anna Strandell
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

24.04.2023 19:43

SENT BY OWNER:

Andrea Kings · 24.04.2023 10:02

DOCUMENT ID:

rkeqnPhmQn

ENVELOPE ID:

Bk93vnXX2-rkeqnPhmQn

DOCUMENT NAME:

Brf Björnvägen 30-42, 769632-6078 - Årsredovisning 2022.pdf
15 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MARIE SIMARRO marie.simarro@me.com	Signed Authenticated	24.04.2023 15:49 24.04.2023 15:48	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1986/02/20) IP: 88.80.166.189
2. Lars Joakim Ljungberg joakim.ljungberg@gmail.com	Signed Authenticated	24.04.2023 18:17 24.04.2023 18:09	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1985/05/18) IP: 81.235.40.44
3. CAROLINA HAGENGÅRD hagengard.carolina@gmail.com	Signed Authenticated	24.04.2023 19:02 24.04.2023 19:01	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1975/07/20) IP: 176.10.146.217
4. Anna Birgitta Strandell annakiltorp@hotmail.com	Signed Authenticated	24.04.2023 19:43 24.04.2023 19:41	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1977/03/28) IP: 2.67.135.20

* 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

Revisionsberättelse

Bostadsrättsföreningen Björnvägen 30-42

Organisationsnummer: 769632-6078

Räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Undertecknad som är vald till revisor i Bostadsrättsföreningen Björnvägen 30-42 avger härmed följande revisionsberättelse.

Jag har granskat räkenskaper samt kontrollerat bankkonton. Jag har även granskat protokoll över styrelsens sammanträden.

De i årsredovisningen intagna resultat och balansräkningarna överensstämmer med granskad bokföring. Granskningen har utförts enligt god redovisningssed.

Då revision inte ger anledning till anmärkning tillstyrks

- Att balans och resultaträkning fastställs
- Att årets resultat överförs i ny räkning
- Att styrelsen beviljas ansvarsfrihet för 2022

Datum 2023-04-21



Anna Strandell