

Årsredovisning för
Brf Gripen i Barkarby
769632-3042

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Kassaflödesanalys	7
Noter	8-11
Underskrifter	12

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Gripen i Barkarby, 769632-3042, får härmed avge årsredovisning för verksamhetsåret 2022. Alla belopp redovisas i kronor om inget annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2016-05-24 och har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningens aktuella stadgar registrerades 2018-05-24.

Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Stockholms län, Järfälla kommun.

Fastigheten

Bostadsrättsföreningen förvärvade fastigheten Järfälla Barkarby 2:39 2016-12-19. Fastigheten består av en 1 byggnad med 102 lägenheter samt garage. Total BOA uppgår till 6 011m². Totalentreprenadkontrakt tecknades med Peab Bostad AB 2016-11-28. Föreningen och styrelsen har tecknat ansvarsförsäkring hos Folksam fram till 2023-12-01.

Styrelse, firmateckning och revisorer

Styrelsen har haft följande sammansättning under perioden 2022-01-01 - 2022-12-31:

Aymen Beshir	Ledamot, Ordförande	2022-01-01 - 2022-05-02
Azar Arbabzadeh	Ledamot	2022-01-01 - 2022-05-02
Mattias Joronen	Ledamot	2022-01-01 - 2022-05-02
Nina Puhakka Frejvall	Ledamot	2022-01-01 - 2022-05-02
Patrik Saxin	Ledamot	2022-01-01 - 2022-05-02
Samuel Andersson	Suppleant	2022-01-01 - 2022-05-02
Pierre Badlisi	Suppleant	2022-01-01 - 2022-05-02
Dragan Zivkovic	Suppleant	2022-01-01 - 2022-05-02
Nina Puhakka Frejvall	Ordförande	2022-05-02 - 2022-12-31
Patrik Saxin	Ledamot	2022-05-02 - 2022-12-31
Mattias Joronen	Ledamot	2022-05-02 - 2022-12-31
Azar Arbabzadeh	Ledamot	2022-05-02 - 2022-12-31
Tomas Geuriya	Ledamot	2022-05-02 - 2022-12-31
Ossama Ismail	Suppleant	2022-05-02 - 2022-12-31
Charlotte Stenström	Suppleant	2022-05-02 - 2022-12-31
Osaman Basir	Suppleant	2022-05-02 - 2022-12-31
Anna Kamara	Valberedning	2022-05-02 - 2022-12-31
Omoh Duze	Valberedning	2022-05-02 - 2022-12-31
Shoaib Wagar	Valberedning	2022-05-02 - 2022-12-31

Bostadsrättsföreningen tecknas av styrelsen, två ledamöter i förening.

Styrelsen har under året haft tolv protokollförda styrelsemöten. Ordinarie föreningsstämma avseende föregående räkenskapsår hölls 2022-05-02.

Revision

Under räkenskapsåret har Ernst & Young AB varit revisionsbolag.

Bostadsrättsföreningens förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av Korrekt BRF

Den tekniska förvaltningen har skötts av Nordstaden AB.

Medlemsinformation

Antal lägenheter: 102

Överlåtelser under året: 13

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 152

Tillkommande medlemmar: 16

Avgående medlemmar: 16

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 152

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Installation av övervakningskamera i miljörummet har minskat stöket och kostnaderna.
- Elpriset bundet i tre år i februari 2022.
- Styrning av värme med Egain har minskat kostnaderna och gett jämnare temperatur i fastigheten och lägenheterna.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	Belopp i kr 2019
Nettoomsättning	5 121 604	5 089 267	4 998 324	852 409
Resultat efter finansiella poster	-1 549 987	-1 567 536	-173 671	-240 867
Soliditet, %	79	79	79	40
Lån per kvm bostadsyta	14 305	14 378	14 450	
Årsavgift per kvm bostadsyta	730	730	730	730
Sparande per kvm bostadsyta	129	126	358	
Räntekänslighet	17%	17%	17%	
Energikostnad per kvm bostadsyta	211	216	120	33

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Yttre underhållsfond	Balanserat- resultat	Årets resultat
Vid årets början	288 576 000	44 609 000	210 385	-624 923	-1 567 536
Omföring av fg års resultat				-1 567 536	1 567 536
Yttre underhållsfond			857 000	-857 000	
Årets resultat					-1 549 987
Vid årets slut	288 576 000	44 609 000	1 067 385	-3 049 459	-1 549 987

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Till föreningsstämmans förfogande finns följande disponibla medel	
Balanserat resultat	-3 049 459
Årets resultat	-1 549 987
Totalt	-4 599 446
Styrelsen föreslår föreningsstämman följande disposition:	
Avsättning till yttre underhållsfond	857 000
Balanseras i ny räkning	-5 456 446
Totalt	-4 599 446

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	1	5 121 604	5 089 267
Summa rörelseintäkter		<u>5 121 604</u>	<u>5 089 267</u>
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	2	-3 281 343	-3 208 991
Övriga externa kostnader		-154 761	-179 537
Personalkostnader		-58 485	-45 000
Avskrivningar		-2 324 779	-2 324 779
Summa rörelsekostnader		<u>-5 819 368</u>	<u>-5 758 307</u>
Rörelseresultat		<u>-697 764</u>	<u>-669 040</u>
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 904	33
Räntekostnader och liknande resultatposter		-857 127	-898 529
Summa finansiella poster		<u>-852 223</u>	<u>-898 496</u>
Resultat efter finansiella poster		<u>-1 549 987</u>	<u>-1 567 536</u>
Resultat före skatt		<u>-1 549 987</u>	<u>-1 567 536</u>
Årets resultat		<u>-1 549 987</u>	<u>-1 567 536</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	413 011 696	415 336 475
Summa materiella anläggningstillgångar		413 011 696	415 336 475
Summa anläggningstillgångar		413 011 696	415 336 475
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		4 185	804
Övriga fordringar	4	2 888	37 890
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5	206 076	262 241
Summa kortfristiga fordringar		213 149	300 935
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 966 366	2 961 168
Summa kassa och bank		2 966 366	2 961 168
Summa omsättningstillgångar		3 179 515	3 262 103
SUMMA TILLGÅNGAR		416 191 211	418 598 578

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		288 576 000	288 576 000
Upplåtelseavgifter		44 609 000	44 609 000
Yttre underhållsfond		1 067 385	210 385
Summa bundet eget kapital		334 252 385	333 395 385
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-3 049 459	-624 923
Årets resultat		-1 549 987	-1 567 536
Summa fritt eget kapital		-4 599 446	-2 192 459
Summa eget kapital		329 652 939	331 202 926
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	6	57 035 796	85 989 643
Summa långfristiga skulder		57 035 796	85 989 643
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	6	28 953 847	435 948
Förskott från kunder	7	-	-3 613
Leverantörsskulder		253 566	269 802
Skatteskulder		71 940	69 500
Övriga skulder	7	42 515	37 403
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	180 608	596 969
Summa kortfristiga skulder		29 502 476	1 406 009
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		416 191 211	418 598 578

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-1 549 987	-1 567 536
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	2 324 779	2 324 779
	<u>774 792</u>	<u>757 243</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	774 792	757 243
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	86 807	459 849
Ökning(-)/Minskning (+) av avräkningskonto Peab		29 110
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-420 453	-481 979
Kassaflöde från den löpande verksamheten	441 146	764 223
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-	
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-435 948	-435 948
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-435 948	-435 948
Årets kassaflöde	5 198	328 275
Likvida medel vid årets början	2 961 168	2 632 893
Likvida medel vid årets slut	2 966 366	2 961 168

Noter

Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar (K2).

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet, justerat eget kapital i förhållande till balansomslutningen.

Fordringar, skulder och avsättningar

Fordringar har värderats till det lägsta av anskaffningsvärde och det belopp varmed de beräknas bli reglerade. Övriga tillgångar, skulder samt avsättningar har värderats till anskaffningsvärden om annat ej anges.

Yttre underhållsfond

Överföring till fond för yttre underhåll görs enligt föreningens stadgar om minst 30kr/kvm boa. Denna överföring görs mellan fritt och bundet eget kapital, efter att beslut fattats av stämman, och tas ej som kostnad i resultaträkningen.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärdet med avdrag för ackumulerade avskrivningar. Avskrivningar görs enligt plan över tillgångarnas förväntade nyttjandeperiod enligt nedanstående.

Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Byggnad	120

Intäkter

Intäkter redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Inkomstskatt

Bostadsrättsföreningar betalar inte skatt för inkomster från fastigheten ej heller för ränteinkomster till den del de tillhör fastigheten. Endast inkomster som inte hör till fastigheten skall tas upp till beskattning.

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärdet om ej annat anges i not nedan. Fordringar har efter individuell värdering upptagits till det belopp varmed de beräknas inflyta.

Not 1 Nettoomsättning

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Årsavgifter	4 388 195	4 388 340
Debiterad el	186 003	187 915
Debiterade påminnelseavgifter	2 340	420
Överlåtelseavgifter	16 876	21 413
Andrahandsuthyrning	30 964	44 240
Garage	434 209	429 505
Pantsättningsavgifter	12 040	14 335
Förråd	2 271	
Försäkringsersättningar	8 950	
Övrigt	39 756	3 099
Summa	5 121 604	5 089 267

Not 2 Driftskostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Fastighetsskötsel	630 458	668 561
Städning	41 313	
Vidarefakturerade kostnader	32 626	34 918
Hiss	106 273	85 774
Ventilation	14 329	118 997
Extern tillsyn och besiktning	4 375	
Förbrukningsinventarier	1 639	2 568
Nyckel	50 853	499
El	705 767	660 445
Fastighetsförsäkring	4 539	49 513
Bevakningskostnader	4 332	11 647
Hemsida	3 538	3 526
Triple-Play	288 622	276 372
Vinterunderhåll		51 975
Fjärrvärme	562 818	638 246
Sophämtning	217 826	158 554
Vatten	315 192	358 595
Övriga fastighetskostnader	21 842	37 500
Bygglovs kostnader		16 551
Samfällighetskostnader	218 785	
Fastighetsskatt	37 190	34 750
Försäkringsskador	19 026	
Summa	3 281 343	3 208 991

Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
<hr/>		
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	420 373 500	420 373 500
Summa	420 373 500	420 373 500
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-5 037 025	-2 712 246
-Årets avskrivning enligt plan	-2 324 779	-2 324 779
Summa	-7 361 804	-5 037 025
Redovisat värde vid årets slut	413 011 696	415 336 475
Varav byggnader	271 611 696	273 936 475
Varav mark	141 400 000	141 400 000
Summa	413 011 696	415 336 475

Fastighetsbeteckning Barkarby 2:39

Taxeringsvärde byggnader	143 719 000	104 475 000
Taxeringsvärde mark	34 000 000	26 000 000
Summa	177 719 000	130 475 000

Not 4 Övriga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	2 888	37 890
Summa	2 888	37 890

Not 5 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsskötsel		74 872
Ekonomisk förvaltning		30 781
Garage intäkter	108 489	106 428
Triple Play	47 663	50 161
Försäkring	49 925	
Summa	206 077	262 242

Not 6 Skulder till kreditinstitut

	Räntesats %	Villkorsdag	2022-12-31	2021-12-31
SBAB 30 98234 7	0,59%	2024-03-13	28 517 898	28 663 214
SBAB 30 98235 5	1,22%	2025-05-09	28 517 898	28 663 214
SBAB 30 98236 3	1,17%	2023-05-09	28 517 899	28 663 215
Summa			85 553 695	85 989 643

Under 2023 kommer amortering göras med 435 948 kr.

Not 7 Övriga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Medlemmar tillgodo	26 361	979
Momsskuld	16 154	32 811
Summa	42 515	33 790

Not 8 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Revisionsarvode	20 279	19 313
EI	70 517	122 200
Värme	84 311	106 736
Hiss	5 501	
Förskott från medlemmar		348 720
Summa	180 608	596 969

Not 9 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	87 188 500	87 188 500
Summa	87 188 500	87 188 500

Eventalförpliktelser

Eventalförpliktelser	Inga	Inga
----------------------	------	------

Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

- Ekonomisk förvaltare bytt för år 2023, till SBC, vilket medför en minskad kostnad.
- Kostnad för teknisk förvaltare har för år 2023 minskat.

Underskrifter

Styrelsens undertecknande av årsredovisningen har skett den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Nina Puhakka Frejvall
Styrelseordförande

Azar Azbabzadeh
Styrelseledamot

Mattias Joronen
Styrelseledamot

Tomas Geuriya
Styrelseledamot

Patrik Saxin
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.
Ernst & Young AB

Mikael Olsson
Auktoriserad revisor