

ÅRSREDOVISNING

Brf Strandlycka i Annedal

769619-3965

Räkenskapsåret

2022-01-01 – 2022-12-31





Innehållsförteckning;

| | |
|--------------------------------|-------|
| Termer i årsredovisningen..... | 2 |
| Förvaltningsberättelse..... | 3-9 |
| Resultaträkning..... | 10 |
| Balansräkning..... | 11-12 |
| Kassaflödesanalys..... | 13 |
| Noter..... | 14-18 |
| Underskrifter..... | 18 |

TERMER I ÅRSREDOVISNINGEN

Anläggningstillgångar är tillgångar i föreningen som är avsedda för långvarigt bruk.

Omsättningstillgångar är tillgångar som löpande förbrukas, säljs eller omvandlas till likvida medel. Omsättningstillgångarna används för att betala löpande utgifter och finansiera den dagliga verksamheten.

Driftskostnader är kostnader för löpande funktioner i en fastighet. Exempel på driftskostnader i en bostadsrättsförening är värme, el, vatten och avlopp, städning, sophämtning och fastighetsskötsel.

Underhållskostnader är utgifter för planerade underhållsåtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande som i redovisningen redovisas direkt som kostnad i resultaträkningen.

Avskrivningar är den kostnad som motsvarar värdeminskning på bl.a. föreningens byggnad och inventarier. Avskrivningar görs för att fördela kostnader på flera år.

Fond för yttre underhåll är en fond enligt föreningens stadgar. Syftet är att säkerställa utrymme för fastighetens framtida underhåll. Avsättning och uttag ur fonden för yttre underhåll görs av stämman.

Långfristiga skulder är skulder som förfaller till betalning om ett år eller senare.

Kortfristiga skulder är skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Ställda panter och säkerheter avser de pantbrev/fastighetsinteckningar som föreningen lämnat som säkerhet för att erhålla lån.

Soliditet är föreningens eget kapital i procent i förhållande till de totala tillgångarna (balansomslutning).

Revisionsberättelse är där revisorerna uttalar sig om årsredovisningen, förvaltningen och om styrelsens förslag till användande av överskott eller täckande av underskott, samt om de anser att föreningsstämman bör bevilja ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter.



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Strandlycka i Annedal, 769619-3965, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende samt lokaler under nyttjanderätt och under tidsbegränsning.

Styrelsen har sitt säte i Stockholm.

Bostadsrättsföreningen bildades 2008. Ekonomisk plan har registrerats. Föreningens nu gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2019-03-13.

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

Fastighetsfakta

Föreningen är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa. I försäkringen ingår styrelseansvarsförsäkring samt bostadsrättstillägg.

Medlemmen tecknar egen hemförsäkring hos valfritt försäkringsbolag.

| Fastighetsbeteckning | Värdeår | Adress | Ort |
|----------------------|---------|-------------------------|--------|
| Dorabella 2 | 2012 | Pelle Svanslös gata 1-3 | Bromma |
| | | Annedalsvägen 22 | Bromma |
| | | Tappvägen 35, 37 | Bromma |

Tomträtt

Marken innehas med tomträtt genom ett tomträttsavtal med Stockholms kommun. Avgälden gäller oförändrat t.o.m. 1 september 2030. Ev. omförhandling av avgäld påkallas senast ett år före avgäldsperiodens slut.

Gemensamhetsanläggningar (GA)

Föreningen ingår i Agnes Cecilia Sopsug Samfällighetsförening, som sköter driften av sopsugsanläggningen i området.

Föreningen har samfällighet tillsammans med BRF Åparken gällande den gemensamma innergården på Pelle Svanslös gata / Krakel Spektakels gata.

Byggnad och ytor

Byggnadens totala yta enligt taxeringsbeskedet;

| Bostadsyta (BOA) | Lokalyta (LOA) | Total yta | Markareal |
|----------------------|------------------|----------------------|----------------------|
| 5 470 m ² | 0 m ² | 5 470 m ² | 3 515 m ² |



Lägenhetsfördelning

Föreningen upplåter 68 lägenheter med bostadsrätt.

| 2 rok | 3 rok | 4 rok | 5 rok |
|-------|-------|-------|-------|
| 15 st | 26 st | 25 st | 2 st |

Förråd är belägna inom respektive lägenhet.

Parkering

Föreningen har 10 st parkeringsplatser på Pelle Svanslös gata samt hyr även 41 st parkeringsplatser i Baltic 24 och 25, via Trifam.

Underhållsplan

Föreningen följer en 50-årig underhållsplan som sträcker sig till 2069. Underhållsplanen uppdateras årligen av styrelsen. Planens syfte är att säkerställa att förutsättningar finns för det planerade underhåll som behövs för att hålla fastigheterna i gott skick.

Till det planerade underhållet samlas medel in via årlig avsättning till föreningens yttre underhållsfond enligt upprättad underhållsplan. Fonden för yttre underhåll redovisas under bundet eget kapital i balansräkningen.

| Utfört underhåll | År |
|---------------------------|------|
| Byte av filter, OVK | 2021 |
| Rensning ventilation, OVK | 2022 |
| Stampolning | 2022 |

Förvaltning

Utöver nedan angivna avtal finns avtal för tex el, värme och avfallshantering.

| Avtal | Leverantör |
|---------------------------|-----------------------------------------------------------|
| Fastighetsskötsel | Fastighetsskötsel AB |
| Trappstädning | Smart Trappstäd AB |
| Trädgård | Fågel Mark & Trädgård AB |
| Snöröjning | Sundbybergs Åkeri och Transport AB |
| Hiss | Stockholm hisservice |
| Bevakning | Securitas Sverige AB |
| El | Fortum Markets AB/Ellevio AB |
| Fjärrvärme | Norrenergi AB |
| Vatten | Stockholm Vatten AB |
| Återvinning | Veolia Recycling Solutions Sweden AB |
| Bredband, TV | Telia Sverige AB |
| Individuell mätning (IMD) | Stockholm Styr-team AB |
| Ekonomisk förvaltning | Brf Ekonomen i Stockholm AB, fastighetsägarna fr.o.m 2023 |

Medlemsinformation

Föreningen hade 109 (fg. år 108) medlemmar vid utgången av verksamhetsåret 2022 (2021). Under året har 3 (fg. år 21) överlåtelse skett.

Överlåtelse- och pantförskrivningsavgift debiteras enligt föreningens stadgar. Överlåtelseavgiften betalas av köparen.



Stämma

Vid föreningsstämma har varje medlem en röst. Om flera medlemmar gemensamt har en bostadsrätt, har de endast en röst tillsammans. Röstberättigad är endast den medlem som har fullgjort sina förpliktelser mot föreningen.

Styrelse

Enligt föreningens stadgar ska styrelsen bestå av lägst tre och högst sju ledamöter med ingen eller högst tre suppleanter.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma den 30 maj 2022 och därpå följande styrelsekonstituering haft följande sammansättning;

| | |
|----------------------|--------------------|
| Anders Engström | Styrelseordförande |
| Christoffer Carlsson | Ledamot |
| Fredrik Jorring | Ledamot |
| Robert Pettersson | Ledamot |
| Ulrika Jäder | Ledamot |

Styrelsearbete

Styrelsemöten som protokollförts under året har uppgått till 13 st.

Firmateckning

Föreningens firma tecknas, förutom av föreningens styrelse, av två ledamöter i förening.

Revisorer

| | |
|-------------------------------------|-------------------|
| Parameter Revision AB, huvudrevisor | |
| Martin Rana | Ordinarie revisor |

Valberedning

Anna Lena Jorring
Farideh Chizari

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgifter 2023

I styrelsens uppdrag ingår att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgift samt se till att ekonomin är god. Via årsavgiften ska medlemmarna finansiera kommande underhåll, därför gör styrelsen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder.

Föreningen behöver ta ut årsavgift för att kunna betala sina löpande räkningar och göra en avsättning för framtida underhållskostnader. Föreningen behöver inte ta ut avgifter för att fullt ut täcka upp för avskrivningen.

I Brf Strandlycka i Annedal tillämpades extra kapitaltillskott vid upplåtelsen. För att inte över tiden orsaka orättvisor mellan de som betalat ett extra kapitaltillskott och övriga samt för att möjliggöra för föreningen att på bästa sätt hantera sin överlikviditet skall årsavgiften beräknas med hjälp av två skilda andelstal. Andelstal ett motsvarar räntekostnaden på lägenhetens andel av ursprungligt lån och andelstal två driftkostnader, sparande för framtida underhåll och renoveringar mm.



Efter att ha antagit budget för det kommande verksamhetsåret 2023 har styrelsen beslutat att höja årsavgifterna med 7,1 % (fg. år 1,0 %). Hyran för garageplatserna har höjts med samma summa som Trifam höjt hyran till föreningen.

Årsavgifterna 2023 uppgår i genomsnitt till 707 kr/m² (fg. år 660 kr/m²).

Bredband, telefoni och TV

Föreningen har ett gruppabonnemang via Telia (bredband och TV) som är ett obligatoriskt tillägg och läggs på månadsavgiften.

Individuell mätning

Föreningen tillämpar individuell mätning av hushållsel och uppvärmning av varmvatten. Kostnaden aviseras kvartalsvis i efterskott och ska betalas samtidigt med månadsavgiften för januari, april, juli respektive oktober. Betalningsskyldig är den som äger lägenheten den ovan angivna månaden i respektive kvartal.

Övriga väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under vecka 6 och 7 genomfördes en OVK av Höijs Ventilation AB. Denna innebar rensning av frånluftsventilation i samtliga lägenheter, luftflödesinjusterings samt OVK- besiktning av hela fastigheten (alla tre hus).

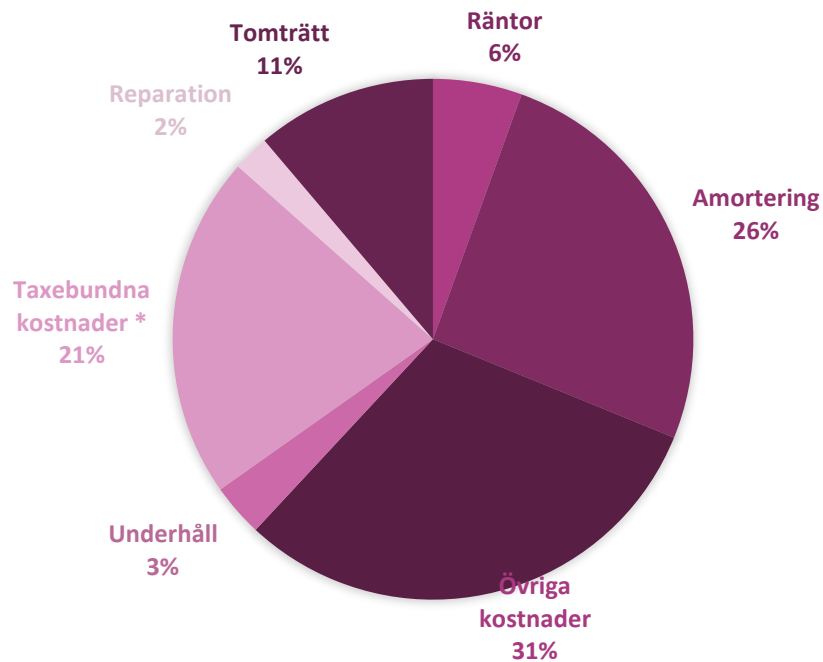
Laddstolpar för El-bilar

Styrelsen hade på årsstämman 2021 fått i uppdrag att undersöka möjligheten till att installera laddstolpar för föreningens medlemmar. Under 2022 diskuterades olika lösningar på detta som innefattade både våra garageplatser och våra egna p-platser på Pellesvanslös gata. Ett flertal kontakter med leverantörer togs och flera offerter inkom. I sammanhanget undersöktes också möjligheten att även installera solceller på hustaken.

Det presenterades olika förslag på årsstämman 2022 men då mötet inte kunde ena sig om vilka lösningar som skulle ställas mot varandra i en votering så åter-remitterades frågan till styrelsen och ett beslut sköts på framtiden.



UTGIFTSFÖRDELNING



* El, värme, vatten och avfallshantering

Flerårsöversikt

| | 2022 | 2021 | 2020 | 2019 | 2018 |
|----------------------------------------|--------|--------|--------|--------|--------|
| Årsavgift bostadsrätter, kr/kvm BOA | 654 | 654 | 654 | 635 | 635 |
| Sparande, kr/kvm BOA * | 148 | 165 | 135 | 125 | 173 |
| Driftkostnader, kr/kvm BOA | 504 | 454 | 494 | 482 | 462 |
| Fastighetsel, kr/kvm BOA | 95 | 61 | 63 | 74 | 62 |
| Uppvärmning, kr/kvm BOA | 86 | 82 | 70 | 72 | 73 |
| Vatten, kr/kvm BOA | 23 | 29 | 21 | 20 | 19 |
| Snittränta, % | 1,31 | 1,05 | 1,07 | 1,14 | 1,03 |
| Skuldsättning, kr/kvm | 5 187 | 5 462 | 5 553 | 5 644 | 5 713 |
| Nettoomsättning, tkr | 4 907 | 4 708 | 4 442 | 4 314 | 4 300 |
| Resultat efter finansiella poster, tkr | -1 409 | -1 126 | -1 466 | -1 562 | -1 126 |
| Soliditet, % | 84 | 84 | 84 | 84 | 84 |

Kr/kvm beräknas på den totala ytan om inget annat anges.



Definition

Årsavgift kr/m²

Summan av föreningens årsavgifter dividerat med totala bostadsrättsytan (BOA).

Sparande till framtida underhåll kr/m²

Summan av årets resultat, avskrivningar och planerat underhåll enligt årsredovisningen dividerat med total yta.

Snittränta 31 december i %

Vägd ränta på låneskulden vid verksamhetsårets utgång.

Driftkostnad kr/m²

Driftkostnader (minskad med kostnaden för planerat underhåll) dividerat med total yta.

Fastighetslån kr/m²

Samtliga lån enligt balansräkningen dividerat med total yta.

Soliditet i %

Eget kapital dividerat med totala tillgångar.

| <i>Bundet eget kapital</i> | <i>Medlems insatser</i> | <i>Yttre underhållsfond</i> | <i>Ansamlad Förlust</i> |
|--------------------------------------|------------------------------------|----------------------------------------|------------------------------------|
| Vid årets början | 169 545 000 | 1 021 738 | -11 339 167 |
| Avsättning till yttre underhållsfond | | 794 980 | -794 980 |
| Årets resultat | | | -1 408 845 |
| Belopp vid årets slut | 169 545 000 | 1 816 718 | -13 542 992 |

Resultatdisposition

| | <i>Belopp i kr</i> |
|-------------------------------------------------------|---------------------------|
| Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel: | |
| Balanserat resultat | -12 134 147 |
| Årets resultat | -1 408 845 |
| Totalt | -13 542 992 |
| disponeras för | |
| avsättning till yttre underhållsfond | 794 980 |
| överföring från yttre underhållsfond | -192 138 |
| balanseras i ny räkning | -14 145 834 |
| Summa | -13 542 992 |

Vad beträffar företagets resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande bokslutskommentarer.



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 | 2 | 4 906 576 | 4 708 110 |
| Övriga rörelseintäkter | 3 | 48 543 | 30 727 |
| Summa rörelseintäkter | | 4 955 119 | 4 738 837 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Driftkostnader | 4 | -2 949 376 | -2 485 400 |
| Övriga externa kostnader | 5 | -892 221 | -904 329 |
| Personalkostnader | 6 | -184 088 | -132 688 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | 7 | -2 028 139 | -2 028 110 |
| Summa rörelsekostnader | | -6 053 824 | -5 550 527 |
| Rörelseresultat | | -1 098 705 | -811 690 |
| Resultat från finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 13 073 | 4 736 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -323 213 | -319 298 |
| Resultat från finansiella poster | | -310 140 | -314 562 |
| Resultat efter finansiella poster | | -1 408 845 | -1 126 252 |
| Årets resultat | | -1 408 845 | -1 126 252 |



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 | 8 | 184 261 159 | 186 289 298 |
| Summa byggnader och mark | | 184 261 159 | 186 289 298 |
| Summa anläggningstillgångar | | 184 261 159 | 186 289 298 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Kundfordringar | | - | 29 100 |
| Övriga fordringar | | 359 607 | - |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 9 | 551 926 | 521 533 |
| Summa kortfristiga skulder | | 911 533 | 550 632 |
| <i>Kassa och bank</i> | | | |
| Kassa och bank | | 2 035 398 | 3 393 227 |
| Summa kassa och bank | | 2 035 398 | 3 393 227 |
| Summa omsättningstillgångar | | 2 946 931 | 3 943 859 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 187 208 090 | 190 233 158 |



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> | | | |
| Medlemsinsatser | | 169 545 000 | 169 545 000 |
| Fond för yttre underhåll | | 1 816 718 | 1 021 738 |
| Summa bundet eget kapital | | 171 361 718 | 170 566 738 |
| <i>Ansamlad förlust</i> | | | |
| Balanserat resultat | | -12 134 147 | -10 212 915 |
| Årets resultat | | -1 408 845 | -1 126 252 |
| Summa ansamlad förlust | | -13 542 992 | -11 339 167 |
| Summa eget kapital | | 157 818 726 | 159 227 571 |
| <i>Långfristiga skulder</i> | | | |
| Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut | 10,13 | 13 300 000 | 16 075 000 |
| Summa långfristiga skulder | | 13 300 000 | 16 075 000 |
| <i>Kortfristiga skulder</i> | | | |
| Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut | 11,13 | 15 075 000 | 13 800 000 |
| Förskott från kunder | | 18 599 | 611 |
| Leverantörsskulder | | 487 286 | 389 127 |
| Övriga kortfristiga skulder | | - | 6 610 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 12 | 508 479 | 734 239 |
| Summa kortfristiga skulder | | 16 089 364 | 14 930 587 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 187 208 090 | 190 233 158 |



Kassaflödesanalys

| <i>Belopp i kr</i> | 2022-01-01- 2022-12-31 | 2021-01-01- 2021-12-31 |
|--------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Den löpande verksamheten | | |
| Resultat efter finansiella poster | -1 408 845 | -1 126 252 |
| Justeringar för avskrivningar som inte ingår i kassaflödet, m m | 2 028 139 | 2 028 111 |
| | 619 294 | 901 859 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten | | |
| <i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i> | | |
| Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar | -360 901 | 74 216 |
| Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder | -116 222 | 50 085 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten efter förändringar av rörelsekapital | 142 171 | 1 026 160 |
| Finansieringsverksamheten | | |
| Amortering av lån | -1 500 000 | -500 000 |
| Kassaflöde från finansieringsverksamheten | -1 500 000 | -500 000 |
| Årets kassaflöde | -1 357 829 | 526 160 |
| Likvida medel vid årets början | 3 393 227 | 2 867 067 |
| Likvida medel vid årets slut | 2 035 398 | 3 393 227 |



Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges.

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2-reglerna). Om inte annat framgår är de tillämpade principerna oförändrade i jämförelse med föregående år.

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan. Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas som tillgång i balansräkningen när de på basis av tillgänglig information är sannolikt att den framtida ekonomiska nyttan som är förknippad med innehavet tillfaller företaget och att anskaffningsvärdet för tillgången kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter läggs till anskaffningsvärdet till den del tillgångens prestanda förbättras i förhållande till den nivå som gällde då den ursprungligen anskaffades. Alla andra tillkommande utgifter redovisas som kostnad i den period de uppkommer.

Tomträtten

Fastigheten upplåts med tomträtt av Stockholms kommun.

Fond för yttre underhåll

Inom föreningen ska bildas fond för yttre underhåll.

Till fonden ska årligen avsättas ett belopp som anges i den uppdaterade underhållsplanen. Avsättning till fonden sker genom resultatdisposition.

Skatter

Inkomstskatt

I en bostadsrättsförening är kapitalintäkter skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalintäkter, samt i förekommande fall för verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning. Efter avräkning av eventuellt befintligt skattemässigt underskottsavdrag sker beskattning med 20,6 procent.

Fastighetsskatt och kommunal lägenhetsavgift

Den kommunala fastighetsavgiften för hyreshus är 0,3% av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark, dock blir avgiften för 2022 högst 1 519 kr per bostadslägenhet. Enligt nu gällande lag är föreningen befriad från kommunal lägenhetsavgift t.o.m. 2027.

Lokaler beskattas med 1,0 % av lokalens taxeringsvärde.

Uppskjuten skatt

Fastighetsinnehavet har ett redovisat anskaffningsvärde som överstiger det skattemässiga värdet med 21 547 770 kronor. Föreningen har i och med det en uppskjuten skatteskuld. Den uppskjutna



skatteskulden förfaller till betalning den dag bostadsrättsföreningen överlåter fastigheten till någon annan. Då syftet med bostadsrättsföreningen är att upplåta bostadslägenheter och lokaler utan begränsning i tiden åt sina medlemmar, värderas den uppskjutna skatteskulden till noll kronor.

Fordringar

Fordringar är redovisade till anskaffningsvärde minskat med eventuell nedskrivning.

Avskrivningsprinciper för byggnader

Avskrivningar sker enligt en 100-årig linjär avskrivningsplan och grundar sig på byggnadernas anskaffningsvärde och beräknade ekonomiska livslängd. Byggnaden kommer att vara helt avskriven år 2113. För övriga anläggningar sker avskrivning mellan 5 - 25 år.

Not 2 Nettoomsättning

| | 2022-01-01- 2022-12-31 | 2021-01-01- 2021-12-31 |
|---------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Årsavgifter | 3 583 897 | 3 579 825 |
| Hyror, parkeringsplatser | 77 811 | 78 455 |
| Hyror, garageplatser | 676 394 | 640 397 |
| Individuell mätning, hushållsel | 400 586 | 250 539 |
| TriplePlay | 163 200 | 163 194 |
| Övriga intäkter | 4 688 | 9 476 |
| | 4 906 576 | 4 721 886 |
| -Hyresbortfall garage | - | -13 776 |
| Nettoomsättning | 4 906 576 | 4 708 110 |

Not 3 Övriga rörelseintäkter

| | 2022-01-01- 2022-12-31 | 2021-01-01- 2021-12-31 |
|----------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Överlåtelse- och pantnoteringsavgifter | 23 927 | 30 727 |
| Försäkringsersättning | 21 271 | - |
| Övriga intäkter | 3 345 | - |
| Summa | 48 543 | 30 727 |



Not 4 Driftkostnader

| | 2022-01-01- 2022-12-31 | 2021-01-01- 2021-12-31 |
|----------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Fastighetsskötsel och lokalvård | 75 253 | 132 183 |
| Trädgårdsskötsel | 127 802 | 46 548 |
| Snöröjning | 62 468 | 67 497 |
| Trappstädning | 88 091 | 85 351 |
| Hisskostnader | 47 302 | 40 911 |
| Besiktningkostnader | - | 2 608 |
| Reparationer | 132 831 | 182 212 |
| El | 519 338 | 333 948 |
| Uppvärmning | 472 734 | 446 360 |
| Vatten | 126 005 | 159 374 |
| Sophämtning | 128 164 | 45 017 |
| Fastighetsförsäkring | 83 263 | 78 928 |
| Tomträttsavgift, övriga avgifter | 654 800 | 654 800 |
| KabelTV, Bredband | 160 748 | 160 014 |
| Individuell mätning | 33 263 | 3 919 |
| Övriga fastighetsskötseltjänster | 45 176 | 14 206 |
| Driftkostnader | 2 757 238 | 2 453 876 |
| Underhållskostnader: | | |
| OVK | 120 688 | 31 524 |
| Stampolning | 71 450 | - |
| Underhållskostnader | 192 138 | 31 524 |
| Summa driftkostnader | 2 949 376 | 2 485 400 |

Not 5 Övriga externa kostnader

| | 2022-01-01- 2022-12-31 | 2021-01-01- 2021-12-31 |
|----------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Hyra garageplatser | 679 848 | 661 264 |
| Förvaltningskostnader | 161 628 | 159 627 |
| Föreningsaktiviteter | 8 200 | 9 742 |
| Förbrukningsinventarier | 389 | 3 135 |
| Överlåtelse- och pantnoteringsavgifter o dyl | 16 054 | 44 282 |
| Övriga externa kostnader | 26 102 | 26 279 |
| Summa | 892 221 | 904 329 |

Not 6 Anställda och personalkostnader

Föreningen har inte haft någon anställd under räkenskapsåret. Redovisad personalkostnad avser utbetalt styrelsearvode, inkl. sociala avgifter.



Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

| | 2022-01-01- 2022-12-31 | 2021-01-01- 2021-12-31 |
|--------------------|---------------------------|---------------------------|
| Byggnader och mark | 2 028 139 | 2 028 110 |
| Summa | 2 028 139 | 2 028 110 |

Not 8 Byggnader och mark

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|----------------------------------------|--------------------|--------------------|
| <i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i> | | |
| -Vid årets början | 202 811 000 | 202 811 000 |
| Vid årets slut | 202 811 000 | 202 811 000 |
| <i>Akkumulerade avskrivningar</i> | | |
| -Vid årets början | -16 521 702 | -14 493 592 |
| -Årets avskrivning | -2 028 139 | -2 028 110 |
| Vid årets slut | -18 549 841 | -16 521 702 |
| Redovisat värde vid årets slut | 184 261 159 | 186 289 298 |
| <i>Taxeringsvärde</i> | | |
| Bostäder | 133 000 000 | 101 000 000 |
| Mark | 62 000 000 | 61 000 000 |
| Summa taxeringsvärde | 195 000 000 | 162 000 000 |

Fastigheten är upplåten med tomträtt av Stockholms kommun.

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|----------------------------------------|----------------|----------------|
| Garagehyra 1:a kvartalet | 188 408 | 165 316 |
| Tomträttsavgäld 1:a kvartalet | 163 700 | 163 700 |
| Ekonomisk förvaltning; 1:a kvartalet | 25 128 | 23 144 |
| Städning | 17 783 | - |
| Hiss-service | 25 260 | - |
| Fastighetsförsäkring | 64 986 | 61 601 |
| Bredband | 26 791 | 26 791 |
| Individuellt uppmätta förbrukningar | 13 986 | 16 736 |
| Övriga upplupna intäkter | 25 884 | 64 245 |
| Redovisat värdet vid årets slut | 551 926 | 521 533 |



Not 10 Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Nordea, ränta | - | 5 650 000 |
| Nordea, ränta | - | 10 925 000 |
| Nordea, ränta 0,82 % bundet till 2024-11-18 | 13 300 000 | - |
| | - | 16 575 000 |
| varav kortfristig del | - | -500 000 |
| Redovisat värdet vid årets slut | 13 300 000 | 16 075 000 |

Lånen är av långfristig karaktär och kommer omsättas på förfallodagen

Not 11 Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Nordea rta 3,034% ffd 2023-03-16 | 4 650 000 | - |
| Nordea rta 1,169% ffd 2023-01-18 | 10 425 000 | - |
| Omförhandlat till långfristigt | - | 13 300 000 |
| | 15 075 000 | 13 300 000 |
| Varav kortfristig del av långfristig skuld | - | 500 000 |
| Redovisat värde vid årets slut | 15 075 000 | 13 800 000 |

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|----------------------------------------|----------------|----------------|
| Upplupna räntor | 40 565 | 25 738 |
| Upplupen elkostnad | 114 228 | 42 542 |
| Upplupen uppvärmningskostnad | 74 981 | 70 242 |
| Upplupen vattenkostnad | 39 063 | 89 451 |
| Upplupen revisionskostnad | 25 000 | 25 000 |
| Förskottsaviserade hyror och avgifter | 205 608 | 394 373 |
| Reparation fläktpumpar | - | 66 281 |
| Övriga upplupna kostnader | 9 034 | 20 612 |
| Redovisat värdet vid årets slut | 508 479 | 734 239 |

Not 13 Ställda säkerheter för skulder

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|------------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckningar | 40 000 000 | 40 000 000 |
| | 40 000 000 | 40 000 000 |

Ovanstående fastighetsinteckningar avser ställd säkerhet för både lång-/kortfristiga skulder till kreditinstitut.



Underskrifter

Bromma 2023 -

Anders Engström
Styrelseordförande

Ulrika Jäder

Christoffer Carlsson

Robert Pettersson

Fredrik Jorring

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023 -

Martin Rana
Parameter Revision AB
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

08.05.2023 13:11

SENT BY OWNER:

Ronja Persson • 04.05.2023 10:40

DOCUMENT ID:

rkxeukgWV3

ENVELOPE ID:

rke0Jx-4h-rkxeukgWV3

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2022 Brf Strandlycka i Annedal.pdf
18 pages

Activity log

| RECIPIENT | ACTION* | TIMESTAMP (CET) | METHOD | DETAILS |
|------------------------------------------------------------------|-------------------------|--------------------------------------|------------|--------------------------------------------------------|
| 1. Per Anders Engström anders@picnicmusic.net | Signed Authenticated | 04.05.2023 11:07 04.05.2023 10:58 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1962/09/04) IP: 213.136.54.234 |
| 2. KARL FREDRIK JORRING fredrik.jorring@gmail.com | Signed Authenticated | 04.05.2023 12:08 04.05.2023 12:08 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1976/09/08) IP: 90.129.216.92 |
| 3. ULRIKA JÄDER ulrikajader@telia.com | Signed Authenticated | 04.05.2023 17:40 04.05.2023 17:39 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1963/12/18) IP: 78.72.171.89 |
| 4. ROBERT PETTERSSON robert_p88@hotmail.com | Signed Authenticated | 05.05.2023 10:22 04.05.2023 10:41 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1988/11/21) IP: 94.234.96.100 |
| 5. Lennart Christoffer Carlsson christoffer.carlsson@hando.se | Signed Authenticated | 08.05.2023 12:58 08.05.2023 10:58 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1981/02/09) IP: 81.224.129.221 |
| 6. Martin Jonas Rana martin.rana@parameterrevision.se | Signed Authenticated | 08.05.2023 13:11 08.05.2023 13:06 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1982/09/08) IP: 185.45.120.6 |

* 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