

Årsredovisning för
Brf Årstaäng
769601-8774

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Tilläggsupplysningar	7
Upplýsningar till resultaträkning	7-8
Upplýsningar till balansräkning	8-9
Underskrifter	9

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Årstaäng, 769601-8774 får härmed avge årsredovisning för 2022. Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelser får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenheten eller lokalen. Föreningen räknas som en äkta förening och har sitt säte i Årsta.

Styrelsesammansättning

Styrelseordförande

Zandra Lantz

Ordinarie ledamöter

Emil Bring

Catarina Djerf

Emma Svahn

Gabriella Pierrou-Nyström

Suppleanter

Andy Bergman

Revisor

Christian Kromnér

Firmateckning

Firman tecknas förutom av styrelsen i dess helhet av styrelsens ledamöter två i förening.

Verksamheten

Den ekonomiska förvaltningen har under året, enligt förvaltningsavtal, handhåfts av FF Fastighetsservice.

Föreningens handkassa har handhåfts av styrelseordförande Zandra Lantz.

Fastighetsskötseln har under året utförts av SBC.

Vid verksamhetsårets utgång var medlemsantalet 51, fördelade på 36 lägenheter. Styrelsen har beviljat 2 lägenhetsöverlåtelser under året.

Sammanträden

Under bokföringsåret har 9 stycken protokollförda sammanträden hållits samt en extra föreningsstämma.

Försäkringar

Föreningens fastigheter är försäkrade till fullvärde via Söderberg & Partners AB; Bostadsrätternas Fastighetsförsäkring.

I föreningens försäkring ingår även bostadsrättstillägget för medlemmarna.

Fastigheten

Fastighetsbeteckning: Largen 5

Adress: Åmänningevägen 19-23

Byggår: 2004

Taxeringsvärde: 91 000 000 kronor varav byggnadsvärde 49 000 000 kronor.

Total boyta: 2 130 m²

Fastighetens areal: 2 722m²

Lägenhetsfördelning

1 rum och kök: 16 stycken

3 rum och kök: 13 stycken

4 rum och kök: 7 stycken

P-anläggning

P-platser: 25 stycken i gemensamhetsanläggning.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten

* Bytt tekniskt förvaltare till FL Fastighetservice AB.

* Bytt städbolag till Dalarös Eviga AB

* Reparerat taknock och förstärkt tak

* Inlett dialog/bokat stående möten kring parkeringen med Brf Åmänningen

* Bytt ut belysning i trapphus, tvättstuga samt soprum till LED

Väsentliga händelser efter räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten

* Byte av fjärrvärmecentral

* Ta ned tre skadade/döda träd på gården

* Ev. öka belysning på parkeringen

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	Belopp i kr 2019
Nettoomsättning	2 051 816	2 051 915	2 048 358	2 047 071
Resultat efter finansiella poster	-624 332	-159 963	-156 551	-157 574
Soliditet, %	70,2	70,4	70,6	70,6
Balansomslutning	70 485 724	71 143 629	71 180 617	71 465 414
Årsavgift per kvm	900	900	900	900
Lån per kvm	9 598	9 626	9 647	9 676
Elkostnad per kvm	56	37	27	30
Värmekostnad per kvm	133	138	125	132
Vattenkostnad per kvm	34	32	29	28

Eget kapital

	Upplåtelseavg./ Insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	48 410 000	1 952 183	-84 353	-159 963
Resultat disp enligt stämmobeslut			-159 963	159 963
Fonddispoenl årsstämmobeslut		252 313	-252 313	
Årets resultat				-624 332
Belopp vid årets slut	48 410 000	2 204 496	-496 629	-624 332

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	-496 629
årets resultat	-624 332
Totalt	-1 120 961
disponeras för	
reservera till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan	252 313
balanseras i ny räkning	-1 373 274
Summa	-1 120 961

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

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, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	1	2 051 816	2 051 915
Övriga rörelseintäkter		48 134	39 190
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		2 099 950	2 091 105
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	2	-1 585 823	-1 149 642
Övriga externa kostnader		-313 885	-378 064
Personalkostnader	3	-96 238	-52 332
Avskrivningar		-506 875	-506 875
Summa rörelsekostnader		-2 502 821	-2 086 913
Rörelseresultat		-402 871	4 192
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1 998	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-223 459	-164 155
Summa finansiella poster		-221 461	-164 155
Resultat efter finansiella poster		-624 332	-159 963
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-624 332	-159 963
Skatter			
Årets resultat		-624 332	-159 963

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	66 870 619	67 358 726
Inventarier, verktyg och installationer	5	125 120	143 888
Summa materiella anläggningstillgångar		66 995 739	67 502 614
Summa anläggningstillgångar		66 995 739	67 502 614
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		250	-
Övriga fordringar		244	39 433
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		189 584	107 609
Summa kortfristiga fordringar		190 078	147 042
Kassa och bank			
Kassa och bank		3 299 907	3 493 973
Summa kassa och bank		3 299 907	3 493 973
Summa omsättningstillgångar		3 489 985	3 641 015
SUMMA TILLGÅNGAR		70 485 724	71 143 629

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		38 728 000	38 728 000
Upplåtelseavgifter		9 682 000	9 682 000
Fond fastighetsunderhåll		2 204 496	1 952 183
Summa bundet eget kapital		50 614 496	50 362 183
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-496 629	-84 353
Årets resultat		-624 332	-159 963
Summa fritt eget kapital		-1 120 961	-244 316
Summa eget kapital		49 493 535	50 117 867
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6,7	7 080 000	7 080 000
Summa långfristiga skulder		7 080 000	7 080 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6,7	13 364 000	13 424 000
Leverantörsskulder		111 261	145 697
Skatteskulder		107 208	103 968
Övriga skulder		29 037	8 291
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	300 683	263 806
Summa kortfristiga skulder		13 912 189	13 945 762
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		70 485 724	71 143 629

Tilläggsupplysningar

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen upprättas i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknande livslängd.

Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	150
-Inventarier, verktyg och installationer	10

Not 1 Nettoomsättning

Nettoomsättning

	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Hysesintäkter p-plats	134 900	135 000
Årsavgifter bostäder	1 917 071	1 917 071
Öresutjämning	-155	-156
Summa	2 051 816	2 051 915

Not 2 Driftskostnader

	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
Fastighetsskötsel	102 031	9 234
Serviceavtal	6 000	9 208
Hiss.service	28 070	14 106
Reparation & Underhåll	404 869	197 939
El	119 025	79 118
Värme	284 284	294 738
Vatten	72 928	67 117
Sophantering	37 022	31 844
Snöröjning	156 262	97 343
Övriga driftskostnader	38 814	17 659
Försäkringspremie	47 321	45 871
Tomträttsavgälder	179 600	179 600
Kabel-TV	54 913	53 342
Fastighetsskatt	54 684	52 523
Summa	1 585 823	1 149 642

Not 3 Personalkostnader

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Styrelsearvoden	74 681	39 821
Summa	74 681	39 821
Sociala kostnader	21 557	12 511
Summa	96 238	52 332

Not 4 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	71 830 000	71 830 000
	71 830 000	71 830 000
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-4 471 274	-3 983 167
-Årets avskrivning enligt plan	-488 107	-488 107
	-4 959 381	-4 471 274
Redovisat värde vid årets slut	66 870 619	67 358 726
Bokfört värde byggnad	66 870 619	67 358 726

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	187 680	187 680
Vid årets slut	187 680	187 680
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-43 792	-25 024
-Årets avskrivning enligt plan	-18 768	-18 768
Vid årets slut	-62 560	-43 792
Redovisat värde vid årets slut	125 120	143 888

Not 6 Övriga skulder till kreditinstitut

	löptid	ränta	2022-12-31	2021-12-31
Swedbank Hypotek 2659092247	2024-08-23	0,750%	7 080 000	7 080 000
Swedbank Hypotek 2659092528	2023-02-28	2,983%	8 454 000	8 514 000
Swedbank Hypotek 2757237611	2023-02-28	3,042%	4 910 000	4 910 000
			20 444 000	20 504 000

Nästa års amortering beräknas uppgå till			-	60 000
Nästa års låneomsättning (exkl. amorteringar)			13 364 000	13 364 000
Amortering inom 2-5 år beräknas till			240 000	240 000
Förfallotidpunkt, senare än 1 år från balansdagen			6 840 000	6 840 000
			20 444 000	20 504 000

Not 7 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	23 600 000	23 600 000
Summa ställda säkerheter	23 600 000	23 600 000

Not 8 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna utgiftsräntor	41 675	11 150
Förutbetalda avgifter	156 001	158 922
Upplupna kostnader	89 007	79 734
Beräknat arvode revision	14 000	14 000
	300 683	263 806

Underskrifter

Årsta, datum enligt digital signering

Zandra Lantz
Styrelseordförande

Emil Bring

Catarina Djerf

Emma Svahn

Gabriella Pierrou-Nyström

Min revisionsberättelse har lämnats den (datum enligt digital signering)

Christian Kromnér
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 7 juni 2023



ÅR Brf Årstaäng 2022 (230517).pdf
(100694 byte)
SHA-512: 3a6c7b8c9ba439b17d8c10b6ad2283bb4c372
13b9bc1e5ea1c04025f7e4c7941d000bdb17bc27cb8d74
a4a2fa0f76da311a0638464a4a5c957ae147ea3018480

Underskrifter

2023-06-02 20:52:43 (CET)



Emil Niklas Bring

emilbring@outlook.com
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2023-06-06 22:20:37 (CET)



Emma Svahn

svahnemma95@gmail.com
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2023-06-05 12:11:26 (CET)



Zandra Lantz

lantzzandra@gmail.com
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2023-06-03 10:16:57 (CET)



Catarina Birgitta Djerf

kategenin@hotmail.com
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2023-06-05 12:48:13 (CET)



Gabriella Pierrou Nyström

gabpie4@gmail.com
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2023-06-07 11:22:32 (CET)



Christian Robert Kromnér

christian@revise.se
Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Årsredovisning 2022

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster.

Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

e66b34b828c8dae76d829135ba0d3805e8545a2148362732963639723bc24ac4f0797d71ca282363fa726de272c2e01faf42ad7d17d094dcd652c8abe5fe366



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskrivna underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Holiändargatan 20, 111 60 Stockholm, Sverige.