

# Årsredovisning 2022

BRF RUDBECKS HUS I SOLLENTUNA

769631-7671



# VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF RUDBECKS HUS I SOLLENTUNA

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

## INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Kassaflödesanalys	10
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.

## KASSAFLÖDEANALYS

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

## 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 2016-02-26.

### ÄKTA FÖRENING

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

### FASTIGHETEN

Föreningen har 66 bostadsrätter om totalt 3 833 kvm.

### FÖRSÄKRING

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar Stockholm.

### STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Bo Carlqvist	Styrelseledamot, ordförande
Sara Åström	Styrelseledamot
Göran Brunnberg	Suppleant
Emil Classon	Styrelseledamot
Hanna Torrez	Styrelseledamot
Karin Malmer	Styrelseledamot
Peter Feldt	Suppleant

### STYRELSEMÖTEN

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

## AVTAL MED LEVERANTÖRER

SBC  
SEOM  
Nabo  
Schindler hiss  
Tele 2

## EKONOMI

Under året har samtliga föreningens bolån löpt med en fast ränta. Räntan är låst med 1,80 % till 2023-08-25 (1/3), med 0,69 % till 2024-12-01 (1/3) och med 0,72 % till 2025-09-01 (1/3).

## MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 86 st. Tillkommande medlemmar under året var 8 och avgående medlemmar under året var 9. Vid räkenskapsårets slut fanns det 85 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 8 överlåtelse.

## FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	3 090	2 948	2 746	3 008
Resultat efter fin. poster	-1 070	-1 093	-1 120	-847
Soliditet, %	79	78	78	78
Bostadsyta, kvm	3 833	3 833	3 833	3 833
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	644	635	679	645

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2021-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-12-31
Insatser	190 100	-	-	190 100
Fond, yttre underhåll	360	-	-	360
Balanserat resultat	-2 697	-1 093	-	-3 789
Årets resultat	-1 093	1 093	-1 070	-1 070
<b>Eget kapital</b>	<b>186 671</b>	<b>0</b>	<b>-1 070</b>	<b>185 601</b>

## RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-3 789
Årets resultat	-1 070
Totalt	<u>-4 859</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	115
Balanseras i ny räkning	-4 974
	<u><u>-4 859</u></u>

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

# Resultaträkning

	Not	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>	2		
Nettoomsättning		3 090	2 948
Rörelseintäkter		13	4
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>3 103</b>	<b>2 951</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftskostnader	3-6	-1 663	-1 506
Övriga externa kostnader	7	-176	-143
Personalkostnader	8	-101	-66
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 675	-1 672
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 615</b>	<b>-3 386</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-511</b>	<b>-435</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-559	-658
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-559</b>	<b>-658</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-1 070</b>	<b>-1 093</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-1 070</b>	<b>-1 093</b>

# Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	10	234 781	236 453
Maskiner och inventarier		54	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>234 835</b>	<b>236 453</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>234 835</b>	<b>236 453</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		12	70
Övriga fordringar	11	0	25
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	85	82
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>97</b>	<b>178</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		1 424	1 702
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 424</b>	<b>1 702</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>1 520</b>	<b>1 880</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>236 355</b>	<b>238 333</b>



# Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		190 100	190 100
Fond för yttre underhåll		360	360
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>190 460</b>	<b>190 460</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-3 789	-2 697
Årets resultat		-1 070	-1 093
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-4 859</b>	<b>-3 789</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>185 601</b>	<b>186 671</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	13	33 324	50 476
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>33 324</b>	<b>50 476</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		16 632	469
Leverantörsskulder		64	22
Skatteskulder		56	50
Övriga kortfristiga skulder		0	-1
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	680	644
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>17 431</b>	<b>1 186</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>236 355</b>	<b>238 333</b>

# Kassaflödesanalys

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>1 702</b>	<b>1 161</b>
Resultat efter finansiella poster	-1 070	-1 093
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	1 675	1 672
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
<b>Kassaflöde från löpande verksamhet</b>	<b>605</b>	<b>579</b>
<b>Kassaflöde från förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	81	676
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-378	-236
<b>Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital</b>	<b>308</b>	<b>1 019</b>
<b>Investeringar</b>		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	-57	0
<b>Kassaflöde från investeringar</b>	<b>-57</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamhet</b>		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	-17 318
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-530	16 840
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-530</b>	<b>-478</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>-278</b>	<b>541</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>1 424</b>	<b>1 702</b>

# Noter

## NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Rudbecks hus i Sollentuna 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	1-4 %
Maskiner och inventarier	10 %

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	458	330
Årsavgifter, bostäder	2 468	2 472
Övriga intäkter	177	149
<b>Summa</b>	<b>3 103</b>	<b>2 951</b>

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022	2021
Besiktning och service	26	103
Fastighetsskötsel	88	153
Snöskottning	134	132
Städning	79	42
Trädgårdsarbete	75	66
Övrigt	10	0
<b>Summa</b>	<b>411</b>	<b>496</b>

  

NOT 4, REPARATIONER	2022	2021
Dörrar och lås/porttele	7	3
Hissar	30	15
Reparationer	96	41
<b>Summa</b>	<b>133</b>	<b>59</b>

  

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2022	2021
Fastighetsel	277	70
Sophämtning	106	101
Uppvärmning	342	413
Vatten	150	161
<b>Summa</b>	<b>876</b>	<b>744</b>

  

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
Bredband	99	108
Fastighetsförsäkringar	44	48
Fastighetsskatt	31	25
Kabel-TV	36	26
Övrigt	34	0
<b>Summa</b>	<b>243</b>	<b>207</b>

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
Arvode ekonomisk förvaltning	59	49
Förbrukningsmaterial	19	0
Juridiska kostnader	3	21
Kameral förvaltning	0	30
Revisionsarvoden	30	24
Övriga förvaltningskostnader	65	19
<b>Summa</b>	<b>176</b>	<b>143</b>

  

NOT 8, PERSONALKOSTNADER	2022	2021
Löner, arbetare	13	2
Sociala avgifter	23	15
Styrelsearvoden	65	48
<b>Summa</b>	<b>101</b>	<b>66</b>

  

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	559	657
Övriga räntekostnader	0	1
<b>Summa</b>	<b>559</b>	<b>658</b>

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	242 033	242 033
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>242 033</b>	<b>242 033</b>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-5 580	-3 908
Årets avskrivning	-1 672	-1 672
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-7 252</b>	<b>-5 580</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>234 781</b>	<b>236 453</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>122 594</i>	<i>122 594</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	103 059	70 500
Taxeringsvärde mark	26 000	25 000
<b>Summa</b>	<b>129 059</b>	<b>95 500</b>
<b>NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Skattekonto	0	26
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>25</b>
<b>NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Bredband	25	25
Försäkringspremier	28	24
Förvaltning	16	15
Kabel-TV	10	9
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	10
<b>Summa</b>	<b>85</b>	<b>82</b>

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2022-12-31	Skuld 2022-12-31	Skuld 2021-12-31
Swedbank Hypotek AB	2023-08-25	1,80 %	16 623	16 797
Handelsbanken	2025-09-01	0,69 %	16 664	16 840
Stadshypotek	2024-12-01	0,72 %	16 660	16 840
<b>Summa</b>			<b>49 947</b>	<b>50 476</b>
<i>Varav kortfristig del</i>			16 623	

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
Beräknat revisionsarvode	20	20
El	50	13
Förutbetalda avgifter/hyror	255	248
Uppvärmning	48	77
Utgiftsräntor	44	24
Vatten	14	14
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	248	249
<b>Summa</b>	<b>680</b>	<b>644</b>

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	52 083	52 083
<b>Summa</b>	<b>52 083</b>	<b>52 083</b>

#### NOT 16, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Föreningens avtal med SBC har sagts upp till omförhandling avseende teknisk förvaltning, trädgårdsskötsel, snöröjning mm.

# Underskrifter

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_  
Ort och datum

\_\_\_\_\_  
Bo Carlqvist  
Ordförande

\_\_\_\_\_  
Emil Classon  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Hanna Torrez  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Karin Malmer  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Sara Åström  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Sylvia Ceamanos  
Revisor