

Årsredovisning för

Brf Agnes 2

769618-9302

Räkenskapsåret

2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse 2022	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Kassaflödesanalys	7
Tilläggsupplysningar	8
Upplysningar till resultaträkning	9-10
Upplysningar till balansräkning	10-11
Underskrifter	12

Förvaltningsberättelse 2022

Styrelsen för Brf Agnes2 (org nr 769618-9302) avger härmed redovisning för förvaltningen under räkenskapsåret 2022-01-01-2022-12-31. Föreningens fjortonde verksamhetsår.

Inledning

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Agnes2 i Bromma församling i Stockholms stad fr.o.m. 2009-06-26. Tomten arrenderas med tomträtt. Föreningen består av 17 lägenheter. Byggnaden är uppförd 1958.

Styrelsens sammansättning

Under tiden 2022-01-01 - 2022-12-31 har styrelsen bestått av:

Christine Lundén, Ordförande

Kerstin Colldén, Ledamot

Hanna Gustavsson, Ledamot

Sofia Bergsten, Suppleant

Leila Zlailouh, Suppleant, (fram till årsstämman)

Erik Sandberg, Suppleant, (valdes vid årsstämman)

Christina Dahlberg, Valberedning, (fram till årsstämman)

Leila Zlailouh, Valberedning, (valdes vid årsstämman)

Möten:

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda möten. Årsstämman hölls den 2022-05-23.

Firmatecknare:

Föreningens firma tecknas av Christine Lundén Ordförande, Kerstin Colldén Sekreterare, Hanna Gustafsson Kassör. Ej var för sig.

Revisorer:

Eva Stein auktoriserad revisor, Moore Allegretto AB.

Förvaltning:

SaveTime är ekonomisk förvaltare. Vår handläggare heter Johan Bengtsson.

Ekonomi:

Föreningen har Swedbank som bank. Vår handläggare på Swedbank heter Yasemin Adsten. Vi har from januari 2023 höjt våra avgifter med 5 % för att täcka ökade räntekostnader och andra ökade kostnader.

Överlåtelse/Upplåtelse:

2 bostadsrätter har överlåtits under 2022, lgh 17 samt lgh 02.

Lokaler/hyror:

Föreningen har fyra stycken parkeringsplatser som alla är uthyrda.

Fastigheten i allmänhet:

Föreningens tvättstuga har fyra stycken tvättpass per dag måndag-söndag mellan kl 8-21. Tvättpassen är 8-11, 11-14, 14-17 samt 17-21. Där finns två tvättmaskiner, en torktumlare, ett torkskåp och en mangel. Fastigheten värms upp med bergvärme. Till bergvärmepumpen finns en elpanna som stöd vid för låga temperaturer. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar. Sophämtning sker två gånger i veckan. Matavfall töms 1 gång i veckan.

Information till medlemmar:

Vår främsta kanal för att informera medlemmar är via vår Facebook-grupp Brf Agnes 2. Vi har under året skickat ut ett antal infoblad till medlemmarna, både via e-mail och i pappersform.

Året som gått:

Reparationer och underhåll.

Vi har sett till att räcket vid port 41 har blivit fastsvetsat.

En städdag har genomförts på våren och en på hösten. På vårens städdag målades förrådet färdigt. På höstens städdag planterade vi växter i våra lådor på framsidan.

Vi jobbar ständigt med att öka engagemang och delaktighet från medlemmarna och att involvera medlemmar i det gemensamma arbetet för att öka samvaron och minska kostnader.

Styrelsens plan för kommande verksamhetsår:

Vi jobbar nu för fullt för att få ordning på vår ekonomi med höjda räntor och höga elpriser mm och kommer inte att genomföra några större arbeten på vår fastighet. Som en del i det ekonomiska arbetet planerar vi att öppna ett sparkonto hos SBAB.

Hängrännor ska rensas från löv och annat. Jobbet är beställt men har inte kunnat utföras under vintern.

Vi håller på att åtgärda anmärkningar från OVK. Senast innan årsmötet 2023 ska arbetet vara klart.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019	Belopp i kr 2018
Nettoomsättning	1 039 990	942 284	942 684	942 742	941 304
Resultat efter finansiella poster	-26 591	-1 128 438	-284 385	-323 367	-112 483
Soliditet %	62	62	65	66	66
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	773	702	702	702	701
Lån/kvm totalyta	7 056	7 056	6 653	6 653	6 653
Räntekostnad/kvm totalyta	94	71	79	106	127
Räntekänslighet %	9	10			
Sparande/kvm totalyta	194	209			
Elkostnad/kvm totalyta	218	162	84	107	138
Vattenkostnad/kvm totalyta	27	24			
Energikostnad/kvm totalyta (el & vatten)	245	186			

Bostadsrättsyta 1 240 kvm
Lokalyta 0 kvm
Totalyta 1 240 kvm

Eget kapital

	Insatser	Upp. avgift	Yttre under- hållsfond	Bal. resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	16 346 735	1 573 013	439 200	-2 024 711	-1 128 438
<i>Disposition enl. årsstämmobeslut</i>					
Dispos. av föregående års resultat				-1 128 438	1 128 438
Avsättning yttre underhållsfond			69 600	-69 600	
Årets resultat					-26 591
Belopp vid årets slut	16 346 735	1 573 013	508 800	-3 222 749	-26 591

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att det balanserade resultatet:	
balanserat resultat	-3 222 749
årets resultat	-26 591
Totalt	-3 249 340
Behandlas så att	
Avsättning till yttre underhållsfond	95 400
balanseras i ny räkning	-3 344 740
Summa	-3 249 340

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

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	2	1 039 990	942 284
Övriga rörelseintäkter		5 985	7 124
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		1 045 975	949 408
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-624 426	-1 669 093
Styrelsearvoden		-94 082	-83 424
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-237 495	-237 495
Summa rörelsekostnader		-956 003	-1 990 012
Rörelseresultat		89 972	-1 040 604
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-116 563	-87 834
Summa finansiella poster		-116 563	-87 834
Resultat efter finansiella poster		-26 591	-1 128 438
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-26 591	-1 128 438
Skatter			
Årets resultat	4	-26 591	-1 128 438

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	5	23 192 854	23 407 603
Maskiner och andra tekniska anläggningar	6	178 502	198 335
Inventarier, verktyg och installationer	7	17 477	20 390
Summa materiella anläggningstillgångar		23 388 833	23 626 328
Summa anläggningstillgångar		23 388 833	23 626 328
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		186 285	178 066
Övriga fordringar		25 023	10 049
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		59 354	56 516
Summa kortfristiga fordringar		270 662	244 631
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		772 479	545 743
Summa kassa och bank		772 479	545 743
Summa omsättningstillgångar		1 043 141	790 374
SUMMA TILLGÅNGAR		24 431 974	24 416 702

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		17 919 748	17 919 748
Yttre underhållsfond		508 800	439 200
Summa bundet eget kapital		18 428 548	18 358 948
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-3 222 749	-2 024 711
Årets resultat		-26 591	-1 128 438
Summa fritt eget kapital		-3 249 340	-3 153 149
Summa eget kapital		15 179 208	15 205 799
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	0	3 750 000
Summa långfristiga skulder		0	3 750 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	8 750 000	5 000 000
Leverantörsskulder		51 797	58 755
Skatteskulder		50 626	49 096
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		400 343	353 052
Summa kortfristiga skulder		9 252 766	5 460 903
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		24 431 974	24 416 702

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Den löpande verksamheten	
Resultat efter finansiella poster	-26 591
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	255 579
	<u>228 988</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	228 988
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-26 031
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	23 779
Kassaflöde från den löpande verksamheten	226 736
Investeringsverksamheten	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0
Finansieringsverksamheten	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	0
Årets kassaflöde	226 736
Likvida medel vid årets början	545 743
Likvida medel vid årets slut	772 479

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10
Årsredovisning i mindre företag.

Lån som har slutförfallodag inom ett år efter bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder.
Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Definition av nyckeltal

Soliditet

Eget kapital i förhållande till balansomslutningen.

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Räntekänslighet

Ränteökning på 1% av föreningens lån i förhållande till årsavgifterna.

Nyckeltalet visar hur många procent årsavgifterna måste höjas om
räntan stiger med en procentenhet för att ränteökningen inte ska påverka resultatet.

Sparande

Årets resultat justerat för årets avskrivningar och underhållskostnader.

Beloppet delas med den totala ytan i föreningen (bo och lokalytor)

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	År
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	120
-Maskiner och andra tekniska anläggningar	15
-Inventarier, verktyg och installationer	10

Not 2 Nettoomsättning

Nettoomsättning

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret var:		
Årsavgifter	958 162	871 056
Hysesintäkter, parkering	19 200	18 800
Kabel-TV, bredband och IP-telefoni	62 628	52 428
	1 039 990	942 284

Not 3 Övriga externa kostnader

Driftkostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Tomträttsavgäld	71 600	71 600
El	270 739	200 336
Vatten och avlopp	32 892	30 258
Sophämtning	24 029	20 990
Städning	19 836	19 364
Kabel-TV och Bredband	58 320	58 320
Fastighetsförsäkring	24 802	24 129
Förbrukningsmaterial, fastighet	387	5 854
Förbrukningsinventarier, fastighet	799	0
	503 404	430 851

Reparationer och underhåll

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Gård	11 230	3 600
Värme	4 183	6 113
Tvättstugan	12 799	2 592
Elanläggning	80	4 600
Ventilation	0	24 625
Huskropp	1 926	1 109 188
	30 218	1 150 718

Administrativa kostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Kontorsmaterial	1 077	0
Porto	501	0
Sammanträdeskostnader	119	0
Revisionsarvode	13 500	12 500
Ekonomisk förvaltning	37 744	36 716
Ekonomiska tjänster & konsultation	1 969	1 306
Bankkostnader	4 901	4 638
Föreningsavgifter	4 370	4 330
Övriga kostnader	800	3 231
	64 981	62 721

Fastighetsskatt

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Fastighetsskatt	25 823	24 803
	25 823	24 803

Not 4 Resultat efter fondering

Årets resultat	-26 591	-1 128 438
Avsättning till yttre underhållsfond	-69 600	-69 600
Resultat efter fondering	-96 191	-1 198 038

Not 5 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	25 769 831	25 769 831
	25 769 831	25 769 831
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-2 362 228	-2 147 479
-Årets avskrivning enligt plan	-214 749	-214 749
	-2 576 977	-2 362 228
Redovisat värde vid årets slut	23 192 854	23 407 603

Not 6 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	297 500	297 500
	297 500	297 500
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-99 165	-79 332
-Årets avskrivning på anskaffningsvärden	-19 833	-19 833
	-118 998	-99 165
Redovisat värde vid årets slut	178 502	198 335

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	29 127	29 127
	<u>29 127</u>	<u>29 127</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-8 737	-5 824
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-2 913	-2 913
	<u>-11 650</u>	<u>-8 737</u>
Redovisat värde vid årets slut	17 477	20 390

Not 8 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
Lån med slutförfallodag senare än ett år efter bokslutsdagen		
Swedbank 2855287708, ränta 3,593, ffd 2023-03-28	0	2 750 000
Swedbank 2953906068, ränta 3,331, ffd 2023-02-28	0	1 000 000
	<u>0</u>	<u>3 750 000</u>
Lån med slutförfallodag inom ett år efter bokslutsdagen*		
Swedbank 2855287666, ränta 3,900, ffd 2023-11-24	5 000 000	5 000 000
Swedbank 2855287708, ränta 3,593, ffd 2023-03-28	2 750 000	0
Swedbank 2953906068, ränta 3,331, ffd 2023-02-28	1 000 000	0
	<u>8 750 000</u>	<u>5 000 000</u>
Summa	8 750 000	8 750 000

*) Lån som har slutförfallodag inom ett år efter bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Not 9 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Ställda panter och säkerheter		
Fastighetsinteckning	13 120 000	13 120 000
Summa ställda säkerheter	13 120 000	13 120 000

Underskrifter

Ort

Christine Lundén Styrelseordförande	20	-	-	Kerstin Collden Ledamot	20	-	-
--	----	---	---	----------------------------	----	---	---

Hanna Gustafsson Ledamot	20	-	-
-----------------------------	----	---	---

Min revisionsberättelse har lämnats 20 - -

Eva Stein
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
19.05.2023 08:13

SENT BY OWNER:
Eva Stein • 16.05.2023 18:59

DOCUMENT ID:
BkgIwLVWB3

ENVELOPE ID:
ByxvIV-Hn-BkgIwLVWB3

DOCUMENT NAME:
2023-03-17 utkast ÅR 2022 Brf Agnes 2.pdf
13 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. CHRISTINE LUNDÉN christine.lunden@hotmail.com	 Signed Authenticated	16.05.2023 19:26 16.05.2023 19:26	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1976/03/12) IP: 78.82.122.31
2. HANNA GUSTAFSSON solblomma_82@hotmail.com	 Signed Authenticated	16.05.2023 19:33 16.05.2023 19:33	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1982/03/08) IP: 94.191.136.178
3. Kerstin Colldén kerstin.collden@bredband.net	 Signed Authenticated	18.05.2023 20:29 18.05.2023 20:28	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1959/02/18) IP: 217.213.150.196
4. EVA STEIN eva.stein@mooresweden.se	 Signed Authenticated	19.05.2023 08:13 19.05.2023 08:12	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1962/06/29) IP: 213.80.18.201

* 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