

Årsredovisning

för

BRF Bystaden i Sollentuna

769631-9412

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för BRF Bystaden i Sollentuna får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen registrerades 2016-03-21 och har som verksamhet att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter med bostadsrätt. Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkta bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen.

Föreningen har sitt säte i Sollentuna kommun.

Styrelsen har sedan stämman 2022 bestått av:

Ordinarie ledamöter

Frej Stilling , Ordförande
Mikaela Söderblom
Arvid Andersson

Styrelsesupplanter

Niclas Gröndahl

Revisor

Janina Kastevik

Styrelsen har under året haft 8 st protokollförda styrelsemöten.

Föreningens fastighet

Fastigheten togs i bruk i slutet på 2017 (värdeår) och består av 12 bostadsrättshus varav 4 parhus i tre plan och 4 Attefallshus. Total uppvärmd bostadsyta är 1114 kvm.

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade.

Förvaltning

Den tekniska förvaltning sköts av styrelsen och extern expertis anlitas vid behov. Under året har föreningen utfört radonmätningar samt upprättat energideklarationer för samtliga av föreningens hus.

Den ekonomiska förvaltningen har under året skötts av H.A. Redovisning & Förvaltning AB.

Medlemsinformation

Samtliga lägenheter var vid räkenskapsårets slut upplåtna med bostadsrätt och föreningen har 12 röstberättigade medlemmar. Under året har tre lägenheter överlåtits.

Ekonomi

Föreningen har ett resultatmässigt underskott som beror på avskrivningar på föreningens hus. Avskrivningar är endast en bokföringspost och påverkar inte likviditeten. Styrelsen föreslår att avsättning till fond för yttre underhåll sker i enlighet med stadgarna.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	591	591	588	592
Resultat efter finansiella poster	-244	-212	171	-266
Soliditet (%)	80,4	80,5	80,3	80,0

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Enligt gällande norm ska lån som har omsättningsdag inom ett år från bokslutsdagen klassificeras som kortfristig skuld fast lånen i verkligheten ska förlängas. Detta synsätt påverkar vissa nyckeltalet negativt.

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	54 394 990	95 000	61 269	-307 851	-212 384	54 031 024
Disposition av föregående års resultat:				-212 384	212 384	0
Fond yttre underhåll			22 280	-22 280		0
Årets resultat					-243 814	-243 814
Belopp vid årets utgång	54 394 990	95 000	83 549	-542 515	-243 814	53 787 210

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-542 515
årets förlust	-243 814
	-786 329
behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	22 280
i ny räkning överföres	-808 609
	-786 329

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning	Not	2022-01-01	2021-01-01
	1	-2022-12-31	-2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		590 575	591 450
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		590 575	591 450
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	2	-95 071	-116 634
Övriga externa kostnader	3	-81 429	-42 202
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-505 764	-504 750
Summa rörelsekostnader		-682 264	-663 586
Rörelseresultat		-91 689	-72 136
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-152 125	-140 248
Summa finansiella poster		-152 125	-140 248
Resultat efter finansiella poster		-243 814	-212 384
Resultat före skatt		-243 814	-212 384
Årets resultat		-243 814	-212 384

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	66 295 348	66 789 599
Summa materiella anläggningstillgångar		66 295 348	66 789 599
Summa anläggningstillgångar		66 295 348	66 789 599
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		30 612	27 827
Summa kortfristiga fordringar		30 612	27 827
<i>Kassa och bank</i>			
Bank		537 832	278 045
Summa kassa och bank		537 832	278 045
Summa omsättningstillgångar		568 444	305 872
SUMMA TILLGÅNGAR		66 863 792	67 095 471

Balansräkning

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

54 489 990

54 489 990

Fond för yttre underhåll

83 549

61 269

Summa bundet eget kapital

54 573 539

54 551 259

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-542 515

-307 851

Årets resultat

-243 814

-212 384

Summa fritt eget kapital

-786 329

-520 235

Summa eget kapital

53 787 210

54 031 024

Långfristiga skulder

5, 6

Övriga skulder till kreditinstitut

7

8 510 440

8 404 280

Summa långfristiga skulder

8 510 440

8 404 280

Kortfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

4 441 080

4 600 320

Leverantörsskulder

81 638

4 130

Övriga skulder

384

240

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

43 040

55 477

Summa kortfristiga skulder

4 566 142

4 660 167

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

66 863 792

67 095 471

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader 100 år

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Fastighetskostnader

	2022	2021
VA, faktureras medlemmar	40 916	43 610
Sophämtning	26 328	23 052
Fastighetsförsäkring	27 827	26 758
Radonmätning och energideklaration	0	19 214
Reparation elmätare	0	4 000
	95 071	116 634

Not 3 Övriga externa kostnader

	2022	2021
Ekonomisk förvaltning	26 409	24 981
Konsultarvoden	8 142	10 406
Tillsynsavgift	4 284	0
Underhållsplan	35 275	0
Övriga förvaltningskostnader	7 319	6 815
	81 429	42 202

Not 4 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	68 675 146	68 314 000
Inköp	11 513	361 146
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	68 686 659	68 675 146
Ingående avskrivningar	-1 885 547	-1 380 797
Årets avskrivningar	-505 764	-504 750
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 391 311	-1 885 547
Utgående redovisat värde	66 295 348	66 789 599

Not 5 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetslån		
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	0	0
Skulder som ska betalas senare ett år till fem år efter balansdagen	8 510 440	8 404 280
	8 510 440	8 404 280

Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 12.951.520 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

Enligt gällande norm ska lån som har omsättningsdag inom ett år från bokslutsdagen klassificeras som kortfristig skuld fast lånen i verkligheten ska förlängas. Detta synsätt påverkar vissa nyckeltal negativt.

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	8 510 440	8 404 280
	8 510 440	8 404 280
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	4 441 080	4 600 320
	4 441 080	4 600 320

Not 7 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2022-12-31	Lånebelopp 2021-12-31
SEB	2,09	2023-05-28	4 388 000	4 388 000
SEB	1,23	2026-05-28	4 175 520	4 228 600
SEB	0,83	2024-05-28	4 388 000	4 388 000
			12 951 520	13 004 600
Kortfristig del av långfristig skuld			4 441 080	4 600 320

Not 8 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	14 000 000	14 000 000
	14 000 000	14 000 000

Not 9 Rapport om årsredovisningen

Rapport om årsredovisningen enligt Rex - Svensk standard för redovisningsuppdrag har upprättats av Srf Auktoriserad Redovisningskonsult:

Hans Andersson, H.A. Redovisning & Förvaltning AB

Stockholm den 30 maj 2023



Frej Stilling
Ordförande



Arvid Andersson



Mikaela Söderblom

Min revisionsberättelse har lämnats den 31 maj 2023



Janina Kastevik
Revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Bystaden i Sollentuna
Organisationsnummer 769631-9412

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Brf Bystaden i Sollentuna för år 2022. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskaperna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättande av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om räkenskaperna och den övriga förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionsssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel. En revision innefattar att granska ett urval av underlag för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i årsredovisningen. Jag har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig en rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultat- och balansräkningen, disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm 2023-05-31



Janina Kastevik
Revisor