

Årsredovisning
för
Brf Grustaget i Sollentuna
716416-7020

Räkenskapsåret
2022

ÅRSREDOVISNING 2022

för

Bostadsrättsföreningen Grustaget i Sollentuna

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för
verksamhetsåret 2022

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett sk privatbostadsföretag, dvs en äkta bostadsrättsförening, vilket betyder att föreningens intäkter i huvudsak kommer från årsavgifter. Bostadsrättsföreningens säte är Sollentuna.

Fastigheter

Halstret 1,2,3,4,6,7

Styrelse

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Mathias Andersson	Ordförande
Annika Johansson	Ordinarie
Eva Wellerfors	Ordinarie
Karin Sandström	Suppleant
Katarzyna Lybäck	Suppleant
Cecilia Nordström	Suppleant

Revisorer

Revisor har varit auktoriserad revisor Anna Nordberg,
Familjeföretagens Revisionsbyrå AB.

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma hölls den 17:e maj 2022.

Styrelsen har under året haft kontinuerlig kontakt i flera förenings-
angelägenheter samt avhållit 10 st protokollförda sammanträden

Av föreningens 32 medlemslägenheter har under året 4 st överlåtelse skett.
Föreningen har upplåtit med hyresrätt 4 lokaler och 5 garage
samt 12 st parkeringsplatser.

Löner och arvoden

Till styrelsen har under året utbetalts 71 000 kronor avseende år 2022

Förvaltning

Kameral förvaltare hos Revac Redovisningsbyrå AB har varit Rune Evertsson.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har gjort en uppskrivning av markvärdet till 50% av taxeringsvärdet som inte påverkar resultatet utan det ligger som uppskrivningsfond i eget kapital

Föreningens ekonomi har påverkats något av händelser i omvärlden som kriget i Ukraina och det förändrade ränteläget.

Fastigheterna

Föreningen har tecknat avtal med HSB avseende fastighetsskötsel.

Laddboxar har installerats på 10 parkeringsplatser.
Laddboxar finns numera framför 4 garage.

Renoveringsarbeten under året har varit uppstart av målningsarbeten i trapphus, renovering av portar samt övriga detaljer som smidesjärn.

Det har amorterats kr 46 500 på föreningens lån under året.
Fastigheterna är taxerade till 29 000 000 kronor varav markvärde kronor 10 904 000.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade hos If Skadeförsäkring.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK där inget annat anges.

Flerårsöversikt (tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettomsättning	1 427	1 402	1 400	1 397
Resultat efter finansiella poster	8	82	-365	-85
Soliditet	77	56	55	57

Förändringar i eget kapital*Bundet eget kapital*

	Medlemmarnas insatser	Särskilt tillskott	Upplåtelse- avgifter
Vid årets början	545 163	95 888	3 127 731
Årets förändring	0		0
Vid årets slut	545 163	95 888	3 127 731

	Uppskrivnings fond	Föreningens rep.fond
	0	146 037
	4 752 000	71 232
	4 752 000	217 269

Fritt eget kapital

	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	-975 971	81 659
Omföring fg års resultat	10 427	-81 659
Årets resultat		8 388
Vid årets slut	-965 544	8 388

Styrelsen föreslår följande resultatdisposition

Ansamlat resultat	-965 544
Årets resultat	8 388
	-957 156

behandlas så att

stadgeenlig avsättning sker till föreningens reparationsfond	87 000
i ny räkning överföres	-1 044 156
	-957 156

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkningar samt tilläggsupplysningar.

RESULTATRÄKNING	Not	2022	2021
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 427 014	1 401 552
Övriga intäkter		<u>4 026</u>	<u>2 532</u>
		1 431 040	1 404 084
Verksamhetskostnader			
Driftskostnader	3	-933 608	-810 243
Övriga externa kostnader	4	-113 646	-111 392
Personalkostnader	5	-93 308	-89 628
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	6	<u>-233 555</u>	<u>-265 464</u>
		-1 374 117	-1 276 727
Verksamhetsresultat		56 923	127 357
Finansiella intäkter och kostnader			
Ränteintäkter		3 950	1 020
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-52 485</u>	<u>-46 718</u>
		-48 535	-45 698
Årets resultat		8 388	81 659

BALANSRÄKNINGNot 2022-12-312021-12-31**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar**

Mark	7	5 452 000	700 000
Byggnader	8	197 484	213 984
Fastighetsförbättringar	9	<u>3 141 654</u>	<u>3 175 303</u>
		8 791 138	4 089 287

Omsättningstillgångar

Övriga fordringar	10	10 614	11 088
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	66 296	51 687
Likvida medel		<u>1 266 104</u>	<u>1 278 527</u>
		1 343 014	1 341 302
		10 134 152	5 430 589

EGET KAPITAL OCH SKULDER**Eget kapital***Bundet eget kapital*

Medlemmarnas insatser		545 163	545 163
Upplåtelseavgifter		3 127 731	3 127 731
Särskilt tillskott		95 888	95 888
Uppskrivningsfond	12	4 752 000	0
Föreningens reparationsfond		<u>217 269</u>	<u>146 037</u>
		8 738 051	3 914 819

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		-965 544	-975 971
Årets resultat		<u>8 388</u>	<u>81 659</u>
		-957 156	-894 312

Summa eget kapital		7 780 895	3 020 507
--------------------	--	------------------	------------------

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	13	0	2 080 875
-----------------------------	----	---	-----------

Forts

EGET KAPITAL OCH SKULDER

	Not	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13	2 080 875	46 500
Leverantörsskulder		0	2 500
Skatteskulder		2 795	1 868
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	225 979	236 451
Övriga kortfristiga skulder		<u>43 608</u>	<u>41 888</u>
		<u>2 353 257</u>	<u>329 207</u>
Summa eget kapital och skulder		<u>10 134 152</u>	<u>5 430 589</u>

NOTER MED REDOVISNINGSPRINCIPER OCH BOKSLUTSKOMMENTARER**Not 1 Allmänna redovisningsprinciper**

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

Redovisningen omfattar kalenderåret 2022-01-01 -2022-12-31.

Värderingsprinciper

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan. Fodringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Intäktsredovisning

Intäkter har värderats enligt huvudregeln.

Avskrivningar

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprunglig anskaffningskostnad och beräknad ekonomisk livslängd.

Avskrivning har gjorts enligt nedan:

Byggnader	1,50%
Fastighetsförbättringar, bedömd livslängd 20 år	5,00%
Fastighetsförbättringar, bedömd livslängd 30 år	3,33%
Fastighetsförbättringar, bedömd livslängd 40 år	2,50%

Uppskrivning på mark har gjorts mot uppskrivningsfond (se not 12).

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Not 2 Nettoomsättning		
Medlemmarnas årsavgifter	1 216 407	1 193 328
Hyresintäkter	210 607	208 224
	<u>1 427 014</u>	<u>1 401 552</u>

Not 3	Driftskostnader		
		<u>2022</u>	<u>2021</u>
	Reparationer och underhåll	125 268	24 694
	Fastighetsskatt/avgift	56 608	54 128
	Vatten och avlopp	153 337	154 986
	Värme	263 226	265 822
	Elkostnader	76 601	53 315
	Fastighetsskötsel	44 027	34 342
	Renhållning och städning	37 031	44 222
	Kabel-TV	47 560	46 202
	Försäkring	118 588	121 466
	Medlemsavgifter	11 362	11 066
		933 608	810 243
Not 4	Övriga externa kostnader		
		<u>2022</u>	<u>2021</u>
	Förvaltningskostnader	58 103	56 511
	Adm pantsättningsärenden	13 749	17 499
	Revisionsarvoden	28 548	27 844
	Övriga förvaltningskostnader	13 246	9 538
		113 646	111 392
Not 5	Personalkostnader		
		<u>2022</u>	<u>2021</u>
	Löner, andra ersättningar och sociala kostnader		
	Styrelsearvoden	71 000	68 200
	Sociala kostnader	22 308	21 428
		93 308	89 628
Not 6	Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
		<u>2022</u>	<u>2021</u>
	Byggnader	1,5% 16 500	16 500
	Fastighetsförbättringar	2,5-5% 217 055	248 964
		233 555	265 464
Not 7	Mark		
		<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
	Anskaffningsvärde mark	700 000	700 000
	Uppskrivning av mark	4 752 000	0
	Bokfört värde	5 452 000	700 000

Not 8	Byggnader	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
	Anskaffningsvärde byggnader	1 100 000	1 100 000
	Avskrivningar byggnad		
	Ingående ackumulerade avskrivningar	-886 016	-869 516
	Årets avskrivning	-16 500	-16 500
	Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-902 516</u>	<u>-886 016</u>
	Bokfört värde	197 484	213 984
Not 9	Fastighetsförbättringar/kabel-TV	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
	Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	7 749 300	7 749 300
	Årets förbättringar	183 406	0
	Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	7 932 706	7 749 300
	Avskrivningar		
	Ingående ackumulerade avskrivningar	-4 573 997	-4 325 033
	Årets avskrivning	-217 055	-248 964
	Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-4 791 052</u>	<u>-4 573 997</u>
	Bokfört värde	3 141 654	3 175 303
	Summa anläggningstillgångar	8 791 138	4 089 287
	Taxeringsvärdet utgör för		
	mark	10 904 000	10 110 000
	byggnader	<u>18 096 000</u>	<u>13 634 000</u>
Not 10	Övriga fordringar	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
	Fordran Brf Halstret 5	10 614	11 088
		10 614	11 088
Not 11	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
	Försäkringspremie lf	34 166	35 613
	Förutbetald avgift kabel-TV	13 101	11 889
	Förutbetald fastighetsskötsel	14 844	0
	Förutbetald adm avgift	<u>4 185</u>	<u>4 185</u>
		66 296	51 687

Not 12	Uppskrivningsfond	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
	Redovisat värde vid årets början	0	0
	Avsättningar som gjorts under året	<u>4 572 000</u>	<u>0</u>
	Redovisat värde vid årets slut	4 572 000	0

Uppskrivning av markvärde har gjorts till 50% av taxeringsvärdet.
 Uppskrivningen har redovisats mot denna uppskrivningsfond och motiveras
 av att anläggningstillgången mark på balansdagen har ett tillförlitligt och
 bestående värde som väsentligt överstiger bokfört värde.
 Tillgången har således skrivits upp till mot denna uppskrivningsfond enligt
 reglerna i ÅRL 4 kap 6§.

Not 13	Övriga skulder till kredit- institut	Räntesats	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
	Swedbank	3,65%	<u>2 080 875</u>	<u>2 127 375</u>
			2 080 875	2 127 375

Not 14	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
	Upplupen kostnad värme	42 304	43 024
	Upplupen kostnad sophämtning	3 157	2 175
	Upplupen kostnad revision	31 000	33 000
	Upplupen kostnad el	12 293	8 336
	Förutbetalda avgifter/hyror	123 430	130 448
	Upplupna räntor	632	6 400
	Upplupen kostnad vatten	13 163	13 068
		225 979	236 451

Not 15	Ställda säkerheter och eventalförpliktelser	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
	Ställda säkerheter:		
	Fastighetsinteckningar	5 625 000	5 625 000
	Eventalförpliktelser	Inga	Inga

Sollentuna / 2023

Mathias Andersson

Annika Johansson

Eva Wellerfors

Vår revisionsberättelse har lämnats den / 2023

Anna Nordberg
Auktoriserad revisor, Familjeföretagens Revisionsbyrå