

Årsredovisning för
Brf Solbergahem
715600-0106

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

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-8
Underskrifter	9

SB

Ka Oskold
SB NP.

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Solbergahem, 715600-0106, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenheter eller lokaler.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1964-12-30 och nuvarande stadgar registrerades 2018-12-27.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229)
Föreningen har sitt säte i Nykvarns kommun.

Fastighet

Bostadsrättsföreningen Solbergahem äger fastigheterna Stänkpenseln 2 och Listpenseln 1 i Nykvarns kommun. Byggår är 1965-1966 och taxeringsvärdet är 24 094 000 kr varav byggnadsvärde 17 000 000 kr.

Adress är N:a Stationsv 4 A-C samt 8 A-B 155 33 Nykvarn

Lägenheter och lokaler

Föreningen har 34 lägenheter varav samtliga är upplåtna med bostadsrätt.

18 st 3-rumslägenheter om 77 kvm

4 st 3-rumslägenheter om 80 kvm

4 st 2-rumslägenheter om 63 kvm

4 st 2-rumslägenheter om 42 kvm

4 st 1-rumslägenheter om 33-46 kvm

2 st lokaler uthyrda till rörelseidkare om 105 resp 70 kvm.

Total bostadsyta 2 286kvm.

I hus nr 4 finns i källare lägenhetsförråd, cykelförråd, tvättstuga, torkrum mangelrum föreningsförråd, styrelserum.

I hus nr 8 finns lägenhetsförråd på vinden och i källaren finns torkrum, cykelförråd hobbyrum och föreningslokal.

Föreningen har 34 parkeringsplatser med elstolpar samt 2 besöksplatser.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad via Gjensidige.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen sköts av Lars Zelahn. Trappstädning och trädgården sköts av medlemmarna gemensamt, gräsklippning utförs av Basta. Snöröjning och sandning sköts av Björnbergs Entreprenad.

Väsentliga händelser under räkenskapsårsanne

Ordinarie årsstämma hölls 2022-04-26..

Styrelsens sammansättning efter konstituerande möte blev:

Ledamöter

Leif Pärlistål	ordförande
Susanne Björkman	vice ordförande
Kari Uddström	
Aleksandar Dimitrov	
Sebastian Brithell	

Junis Duse	suppleant
------------	-----------

Handwritten signatures: XP, SB, SB, KS

Revisorer
Tomas Werner ordinarie
Gunilla Jansson suppleant

Till valberedning valdes
Marcus Fromholtz
Mattias Moberg

Styrelsen har haft 10 protokollförda möten.

Arbetsdagar har genomförts, vår och höst, under vilka medlemmarna tillsammans städat, röjt och fräschat upp gemensamma utrymmen. Efteråt intogs kaffe och kakor vid båda tillfällena i föreningslokalen.

Årsavgifterna höjdes 2023-01-01 med 5:- per kvm för att möta ökade kostnader vid fönsterbyte, och fasdreovering.

Renoveringen av våra fastigheter, fönsterbyte och fasadreovering som har pågått sedan hösten -21 har fortsatt under 2022 med slutbesiktning 2022-10-27. Styrelsen är dock inte nöjd med Diparts ej slutförda arbeten och har därför innehållit 344 000:-. Garantitiden är 2 år + 3 år. T.o.m. 2027-10,26.

Medlemsinformation

5 lägenheter har under året överlåtits.

5 medlemmar har lämnat föreningen och 5 medlemmar har tillkommit.

Antalet medlemmar uppgick vid årets början till 44 personer och vid årets slut till 44 personer.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	Belopp i kr 2019
Nettoomsättning	1 893 159	1 848 348	1 821 371	1 814 636
Bruttoresultat	991 862	818 276	813 308	861 318
Resultat efter finansiella poster	52 381	261 538	240 773	287 835
Soliditet, %	9	9	13	7
Årsavgift per kvm boyta	820	812	751	751
Belåning kr/kvm boyta	9 250	9 250	4 892	4 908

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Reserv- fond	Balans resultat	Yttre Rep.fond
Vid årets början	260 000	113 550	310 079	1 474 098
Disposition enl årsstämmobeslut				
Överföring yttre rep,fond			-250 000	250 000
Årets avsättning				53 193
Årets resultat			52 382	
Vid årets slut			112 461	1 777 291

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 112 461:-, disponeras enligt följande:	
Ingående balans	60 079
årets resultat	52 382
	112 461
Avsättning till yttre repfond	-80 000
balanseras i ny räkning	32 461

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

2P SB
SB KS

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 893 159	1 848 348
Summa rörelseintäkter		1 893 159	1 848 348
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-991 862	-1 030 072
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	4	-474 561	-324 580
Summa rörelsekostnader		-1 466 423	-1 354 652
Rörelseresultat		426 736	493 696
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	6	27 418	7 424
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-401 772	-239 582
Summa finansiella poster		-374 354	-232 158
Resultat efter finansiella poster		52 382	261 538
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		52 382	261 538
Skatter			
Årets resultat		52 382	261 539

LP SB
SB KS

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	8	19 462 681	15 320 251
Inventarier, verktyg och installationer	9	115 218	194 512
Summa materiella anläggningstillgångar		19 577 899	15 514 763
Summa anläggningstillgångar		19 577 899	15 514 763
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		4 794	2 616
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		-	32 886
Summa kortfristiga fordringar		4 794	35 502
Kassa och bank			
Kassa och bank		4 089 345	8 075 240
Summa kassa och bank		4 089 345	8 075 240
Summa omsättningstillgångar		4 094 139	8 110 742
SUMMA TILLGÅNGAR		23 672 038	23 625 505

27 SB
SB KS

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
		373 550	373 550
Summa bundet eget kapital		373 550	373 550
<i>Fritt eget kapital</i>			
Yttre rep.fond		1 777 291	1 474 098
Balanserat resultat		60 080	48 541
Årets resultat		52 382	261 539
Summa fritt eget kapital		1 889 753	1 784 178
Summa eget kapital		2 263 303	2 157 728
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	11 147 495	11 147 495
Summa långfristiga skulder		11 147 495	11 147 495
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Förskott från kunder		135 660	135 945
Övriga skulder		10 004 919	10 025 789
Summa kortfristiga skulder		10 140 579	10 161 734
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		120 661	158 548
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		23 672 038	23 625 505

LP SB
SB 16

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag, vilket kan innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	År
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	1,5%
-Renovering	1,5%
-Maskiner och andra tekniska anläggningar	10%

Not 2 Intäkternas fördelning

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Hyror, avgifter	1 741 019	1 703 153
Lokalhyror	114 888	108 219
Parkeringsavgifter	37 252	36 976
Summa	1 893 159	1 848 348

Not 3 Fastighetskostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Uppvärmning	356 243	375 336
Elkostnad	84 442	66 884
Vatten o avlopp	95 960	103 475
Renhållning o sopor	40 047	40 047
Reparation o underhåll	61 600	115 125
Kabel-TV	130 647	141 205
SUMMA	768 939	842 072

LR SB
SB KL

Not 4 Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Byggnader och mark	37 631	37 631
Renovering	304 443	154 462
Inventarier och installationer	79 294	79 294
Summa	421 368	271 387

Not 5 Övriga externa kostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Fastighetsförsäkring	39 030	36 280
Fastighetsskatt	58 141	56 043
Styrelsearvoden o revision	45 000	45 000
Redovisningstjänster	30 000	28 000
Övriga förvaltningskostnader o utförda tjänster	36 243	10 448
Arbetsgivaravgifter	14 509	12 229
Summa	222 923	188 000

Not 6 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Ränteintäkter SBAB	27 418	7 424
Summa	27 418	7 424

Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Räntekostnader, Swedbank	230 025	
Räntekostnader, SBAB	171 747	239 582
Summa	401 772	239 582

Not 8 Byggnader och mark

	2022	2021
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	18 320 524	12 806 270
-Nyanskaffningar	4 484 504	5 514 254
-Vid årets slut	22 805 028	18 320 524
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-3 000 273	-2 808 180
-Årets avskrivning enligt plan	-342 074	-192 093
-Summa avskrivningar	-3 342 347	-3 000 273
Redovisat värde vid årets slut	19 462 681	15 320 251

SB TP
SB KS

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	792 938	792 938
Vid årets slut	792 938	792 938
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-594 426	519 132
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-79 294	79 294
Vid årets slut	-677 720	598 426
Redovisat värde vid årets slut	115 218	194 512

Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Not 11 Föreningens lån

Långgivare	Låneskuld 201231	Räntesats	Bundet t.o.m.
SBAB	3 768 402	4,15	2024-02-15
Swedbank	13 672 583	3,35	2023-03-28
Swedbank	3 706 510	3,08	2023-02-28
Summa	21 147 495	3,35	2023-08-28

SB AB
SB k

Underskrifter

Nykvarn 2023-03-15



Leif Pärlistål



Susanne Björkman



Kari Uddström

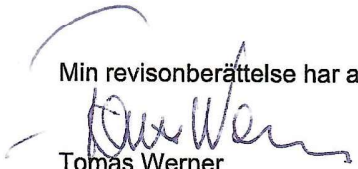


Sebastian Brithell

Aleksandar Dimitrov

Min revisonberättelse har avgivits

13 april 2023



Tomas Werner
Revisor

Kommentar:

Bolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma

SD
K. L. P.