

Årsredovisning 2022

BRF EKPLANTAN

769605-9117



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF EKPLANTAN

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

INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
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 kommer 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.

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 2000-07-07.

ÄKTA FÖRENING

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

FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Ekstubben 31 på adressen Djupdalsvägen 4 i Sollentuna. Föreningen har 60 bostadsrätter om totalt 5 000 kvm.

Föreningen äger 51 parkeringsplatser varav 15 är carportplatser och 41 av platserna har motorvärmarruttag och tio av platserna är utrustade med laddbox för el och hybridbilar.

Föreningen är delaktig i Gemensamhetsanläggningen Ekstubben ga:1 avseende väg och parkeringsyta tillsammans med fastigheten Ekstubben 30. Andelstalet är 1 för vardera fastigheten.

FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Trygg Hansa.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Johan Broman	Ordförande
Agnes Munter	Sekreterare
Thomas Fredriksson	Ledamot
Hans Karlsson	Ledamot
Lena Hedö	Ledamot
Sven Häger	Suppleant
Lena Forsberg	Suppleant

FIRMATECKNING

Johan Broman och Agnes Munter

REVISORER

Staffan Lindqvist Revisor

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-05. Styrelsen har under verksamhetsåret haft elva protokollförda sammanträden.

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning	Nabo
Fastighetsförsäkring	Trygg Hansa
Hissar, besiktning	Dekra
Service- o larmavtal	Kone AB
Städning, trädgårdsskötsel, fastighetsskötsel	Erenrots Trädgårds o fastighetservice
Snöröjning o sandning	Stålfreds AB
EI	Sollentuna Energi
Lås o nyckelservice	Gerts Lås och Larm AB
Driftoptimering	Enreduce i Uppsala
Parkeringsövervakning	Aimopark AB
Grovsopor	Office Recycling

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Avgifterna för lägenheter och P-platser har höjts med 3 % från 2022-03-01
- Två av lånen har omförhandlats per 2022-12-30
- Tre av kodlåsen till våra portar har bytts ut
- Systematisk Brandskyddsarbete (SBA) har utförts (obligatoriskt)
- Vattenprover har tagits och godkänts
- Carportarna har tvättats
- Brunnarna för dagvatten har rensats
- Besiktning av hissar har genomförts
- Självvattningsystemet i rabatterna har renoverats
- Kärlet för återvinning av elektronikprodukter har ersatts med ett kärl för pappersförpackningar

Planerade åtgärder 2023

Aktiviteter som är obligatoriska kommer att utföras under 2023. Resterande åtgärder prioriteras och utförs med beaktande av det ekonomiska läget.

- Systematisk Brandskyddsarbete (SBA) (obligatoriskt)
- Lekplatsbesiktning (obligatoriskt)
- Hissbesiktning (obligatoriskt)
- Byta ut filter i våra friskluftsintag i lägenheterna
- Måla förrådshus och soprum
- Slipa och lacka träpartierna runt våra portar
- Tilläggsisolera våra vindar
- Byta ut de resterande nio kodlåsen vid våra portar
- Utföra en injustering av vårt värmesystem
- Installera solceller på taken
- Installera IMD (individuell mätning och debitering av elförbrukning i lägenheterna)

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 83 st. Tillkommande medlemmar under året var 1 och avgående medlemmar under året var 6. Vid räkenskapsårets slut fanns det 78 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelse.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	3 281	3 194	3 191	3 185
Resultat efter fin. poster	85	-385	193	6
Soliditet, %	64	64	64	63
Yttre fond	2 381	2 256	2 131	2 156
Taxeringsvärde	132 000	101 000	101 000	101 000
Bostadsyta, kvm	5 000	5 000	5 000	5 000
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	612	597	597	597
Lån per kvm bostadsyta, kr	7 051	7 201	7 306	7 516
Genomsnittlig skuldränta, %	0,34	0,63	0,93	0,95
Belåningsgrad, %	35,35	35,80	36,02	36,75

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2021-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-12-31
Insatser	56 229	-	-	56 229
Fond, yttre underhåll	2 256	-	125	2 381
Balanserat resultat	6 572	-385	-125	6 062
Årets resultat	-385	385	85	85
Eget kapital	64 673	0	85	64 758

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	6 062
Årets resultat	85
Totalt	6 148

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Balanseras i ny räkning	6 148
	6 148

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

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		3 281	3 194
Rörelseintäkter		0	0
Summa rörelseintäkter		3 281	3 194
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-7	-1 944	-2 156
Övriga externa kostnader	8	-144	-223
Personalkostnader	9	-121	-122
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-865	-848
Summa rörelsekostnader		-3 074	-3 349
RÖRELSERESULTAT		208	-155
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		0	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-122	-230
Summa finansiella poster		-122	-230
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		85	-385
ÅRETS RESULTAT		85	-385

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	99 746	100 587
Maskiner och inventarier	12	209	274
Summa materiella anläggningstillgångar		99 954	100 861
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		99 954	100 861
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		0	-5
Övriga fordringar	13	315	87
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	144	247
Summa kortfristiga fordringar		458	329
Kassa och bank			
Kassa och bank		791	243
Summa kassa och bank		791	243
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 249	572
SUMMA TILLGÅNGAR		101 203	101 432

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		56 229	56 229
Fond för yttre underhåll		2 381	2 256
Summa bundet eget kapital		58 610	58 485
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		6 062	6 572
Årets resultat		85	-385
Summa fritt eget kapital		6 148	6 187
SUMMA EGET KAPITAL		64 758	64 673
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	11 833	11 833
Summa långfristiga skulder		11 833	11 833
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		23 423	24 098
Leverantörsskulder		527	240
Skatteskulder		179	173
Övriga kortfristiga skulder		0	1
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	483	414
Summa kortfristiga skulder		24 612	24 927
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		101 203	101 432

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Ekplantan 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 %
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 föreningsstämman sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetsavgift

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 519 SEK per lägenhet.

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	208	207
Årsavgifter, bostäder	3 062	2 987
Övriga intäkter	12	0
Summa	3 281	3 194

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022	2021
Besiktning och service	192	166
Fastighetsskötsel	61	44
Snöskottning	43	52
Städning	62	65
Trädgårdsarbete	37	89
Övrigt	67	2
Summa	462	418

NOT 4, REPARATIONER	2022	2021
Försäkringsskador	0	31
Reparationer	153	228
Summa	153	259

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL	2022	2021
Planteringar kring fastighet	0	162
Summa	0	162

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2022	2021
Fastighetsel	190	118
Sophämtning	161	162
Uppvärmning	576	634
Vatten	173	183
Summa	1 100	1 097

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
Fastighetsförsäkringar	85	81
Fastighetsskatt	91	88
Kabel-TV	50	49
Övrigt	2	2
Summa	228	219

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
Förbrukningsmaterial	4	17
Kameral förvaltning	66	64
Revisionsarvoden	12	12
Övriga förvaltningskostnader	62	131
Summa	144	223

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2022	2021
Sociala avgifter	24	25
Styrelsearvoden	97	97
Summa	121	122

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	122	230
Övriga räntekostnader	1	0
Summa	122	230

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	108 950	108 950
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	108 950	108 950
Ingående ackumulerad avskrivning	-8 363	-7 522
Årets avskrivning	-841	-841
Utgående ackumulerad avskrivning	-9 204	-8 363
Utgående restvärde enligt plan	99 746	100 587
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	24 840	24 840
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	91 000	63 000
Taxeringsvärde mark	41 000	38 000
Summa	132 000	101 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	280	0
Inköp	0	280
Utrangering	-41	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	239	280
Ingående ackumulerad avskrivning	-7	0
Avskrivningar	-24	-7
Utgående ackumulerad avskrivning	-31	-7
Utgående restvärde enligt plan	209	274
NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
Fordran Danske Bank	225	0
Skattekonto	90	87
Summa	315	87
NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsskötsel	5	5
Försäkringspremier	90	86
Förvaltning	21	19
Kabel-TV	14	12
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	126
Summa	144	247

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2022-12-31	Skuld 2022-12-31	Skuld 2021-12-31
Danske Bank	2021-11-28	0,85 %		75
Danske Bank	2024-04-30	0,94 %	11 833	11 833
Danske Bank	2022-12-30	0,42 %		12 104
Danske Bank				11 994
Nordea Hypotek	2023-12-29	3,13 %	11 544	
Nordea Hypotek	2023-12-29	3,13 %	11 879	
Summa			35 256	36 006
<i>Varav kortfristig del</i>			23 423	

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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Beräknat revisionsarvode	14	10
El	31	22
Fastighetsskötsel	2	0
Förutbetalda avgifter/hyror	317	266
Städning	5	0
Uppvärmning	92	98
Utgiftsräntor	0	1
Vatten	14	15
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	1
Summa	483	414

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	52 771	52 771
Summa	52 771	52 771

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Avgifterna för lägenheter har höjts med 15 % och p-platzerna till 400 kr för p-platser med motorvärmare och 500 kr för carportplatser och ladd-stationsplatser, från och med och med den 1 januari 2023

Tilläggsisoleringen av vindarna är genomförd i början av januari.

Underskrifter

_____, _____ - ____ - ____
Ort och datum

Johan Broman

Agnes Munter

Thomas Fredriksson

Hans Karlsson

Lena Hedö

Min revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

Staffan Lindqvist
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

14.02.2023 15:21

SENT BY OWNER:

Cecilia Thörnberg • 14.02.2023 08:57

DOCUMENT ID:

Hy4seJ6O6o

ENVELOPE ID:

Bk7sgy6dTj-Hy4seJ6O6o

DOCUMENT NAME:

Brf Ekplantan, 769605-9117 - Ej undertecknad årsredovisning 2022.
pdf
16 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. LENA HEDÖ lena@lekobaby.se	Signed Authenticated	14.02.2023 09:50 14.02.2023 09:43	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1958/02/03) IP: 82.209.140.226
2. JOHAN BROMAN johanbroman1983@gmail.com	Signed Authenticated	14.02.2023 10:18 14.02.2023 10:17	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1965/03/29) IP: 213.115.55.210
3. THOMAS FREDRIKSSON thomas.fredriksson@me.com	Signed Authenticated	14.02.2023 10:36 14.02.2023 10:35	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1966/06/23) IP: 62.181.210.130
4. AGNES MUNTER agnes.munter@gmail.com	Signed Authenticated	14.02.2023 11:09 14.02.2023 09:00	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1989/02/08) IP: 82.209.142.167
5. HANS KARLSSON Hasek@blixmail.se	Signed Authenticated	14.02.2023 12:20 14.02.2023 12:18	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1955/02/27) IP: 213.67.248.219
6. STAFFAN LINDQUIST staffan57@live.se	Signed Authenticated	14.02.2023 15:21 14.02.2023 15:19	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1957/02/28) IP: 94.191.136.95

* 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