

Årsredovisning 2022

BRF TILLSAMMANS

769617-7844



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF TILLSAMMANS

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 kommit 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 och/eller lokaler till nyttjande utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 2018-03-12.

ÄKTA FÖRENING

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

FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Menyn 1 Sollentuna kommun.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Sandy Saardi	Ordförande
Måns Ulveståhl	Ledamot
Nevim Altun Mäkinen	Ledamot
Miriam Isa	Ledamot tom 2023/01/12
Sarah Daaboul	Ledamot
Robert Klevstad	Suppleant
Björn Gunnar Ahlsén	Suppleant
Olof Kristoffer Nyrén	Suppleant
Lisbeth Cecilia Severin	Suppleant

FIRMATECKNING

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

REVISORER

KPMG

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-15.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 5 protokollförda sammanträden.

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning	Nabo
Fastighetsskötsel	City förvaltning
Fastighetsförsäkring	Brandkontoret

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Investering och installation av 12 nya laddstationer för fordon av tillverkare Ensto genomfördes denna mandatperiod enligt beslut fattat förra mandatperioden. Bidrag från Naturvårdsverket ansökt och utbetalt (ca 40% av den totala kostnaden).

Utbyte av ovanstående 12 laddstationer, och tidigare av Skanska installerade 4 laddstationer av samma tillverkare senare nödvändig då utlovad mjukvara för säkerhetskontroll av användare inte kunde erbjudas av Ensto. Efter diskussion initierad av styrelsen med Ensto erbjöds föreningen utbyte av ovanstående totalt 16 laddstationer mot annat önskat fabrikat utan kostnad. Ett mycket gott resultat av taget initiativet. Samtliga 16 laddstolpar för fordon är nu utbytta och erbjuder nödvändig säkerhet.

2 års garanti besiktning vent/styr, och el allmänna utrymmen och UC och Hiss

2 års garanti besiktning bygg tak och fasad.

2 års garanti besiktning lägenheter och allmänna utrymmen.

Framgång i dialog med Skanska avseende upplevt kalldrag från radiatorer i lägenheterna.

Godkännande av nya medlemskap i föreningen/utträde ur förening, lägga in ta bort nya medlemmar i system, kommunikation med Nabo etc.

Uppföljning förfallna avier.

Kontakt med kommun om radonmätningar (mycket tidskrävande och kostsamt).

Kontakt med kommunen om speglar vid utfart från parkering.

Vardagliga sysslor så som svara på mail, telefonsamtal, göra hembesök, hjälpa medlemmar i olika ärenden, och att se till att medlemmarna får hjälp i olika frågor som tex allt från att saker har havererat i lägenheten till hjälp med att kontakta rätt person.

Vardagssysslorna är det som tagit mest tid då styrelsen har mottagit ca 300 email under mandatperioden, vilket bla har resulterat i en konstant dialog med Skanska Hus och Eftermarknad.

Vi har också arbetat och drivit fram lösningar och åtgärder för en del lägenheter där det varit många fel, vilka tyvärr inte blivit avhjälpade och där styrelsen och Skanska har haft helt olika åsikter. Lösningar har dock oftast slutligen erbjudits efter att mycket tid och energi lagts från styrelsens sida.

Styrelsen har även genomfört hembesök under kvällar när det varit större rapporterade störningar från medlemmarna.

Under sommarmånaderna har styrelsen frekvent även hjälpt till med att sköta föreningens trädgård.

Observationsrundor i samtliga trapphus, och alla allmänna utrymmen med jämna mellanrum där oönskade föremål har plockats bort.

Styrelsen har även sett till att få miljöstugan rengjord av ett företag mot en kostnad under ett par tillfällen. Vanligtvis har styrelsen själva lagt mycket tid på att hålla miljöstugan fin med befintliga borstar, men när golv och sorteringskärl börjar se eländiga ut av matspill och skräp så har ett företag anlitats för högttryckstvätt etc.

Felrapportering av allmänna utrymmen i föreningen har i huvudsak lagt på styrelsen.

Arbetet i styrelsen har varit mer eller mindre inneburit daglig kontakt och dialog förutom våra formella styrelsemöten.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 115 st. Tillkommande medlemmar under året var 7 och avgående medlemmar under året var 12. Vid räkenskapsårets slut fanns det 110 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 7 överlåtelser.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	3 484	2 905	-	-
Resultat efter fin. poster	-1 678	-808	-	-
Soliditet, %	80	81	40	1

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2021-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-12-31
Insatser	224 462	-	-	224 462
Upplåtelseavgifter	1 369	-	-	1 369
Fond, yttre underhåll	56	-	123	179
Balanserat resultat	0	-808	-123	-931
Årets resultat	-808	808	-1 678	-1 678
Eget kapital	225 079	0	-1 678	223 401

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-931
Årets resultat	-1 678
Totalt	-2 609

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	129
Balanseras i ny räkning	-2 738
	-2 609

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		3 484	2 905
Rörelseintäkter		0	0
Summa rörelseintäkter		3 484	2 905
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-6	-2 124	-1 556
Övriga externa kostnader	7	-161	-111
Personalkostnader	8	-131	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 130	-1 597
Summa rörelsekostnader		-4 545	-3 264
RÖRELSERESULTAT		-1 061	-359
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		0	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-617	-449
Summa finansiella poster		-617	-449
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 678	-808
ÅRETS RESULTAT		-1 678	-808

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	276 029	278 159
Pågående projekt		318	0
Summa materiella anläggningstillgångar		276 347	278 159
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		276 347	278 159
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		18	24
Övriga fordringar	11	44	3
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	60	71
Summa kortfristiga fordringar		122	98
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 510	1 343
Summa kassa och bank		1 510	1 343
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 633	1 441
SUMMA TILLGÅNGAR		277 980	279 600

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		225 831	225 831
Fond för yttre underhåll		179	56
Summa bundet eget kapital		226 010	225 887
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-931	0
Årets resultat		-1 678	-808
Summa fritt eget kapital		-2 609	-808
SUMMA EGET KAPITAL		223 401	225 079
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13	52 483	52 673
Summa långfristiga skulder		52 483	52 673
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		1 320	1 000
Leverantörsskulder		102	58
Skatteskulder		0	268
Övriga kortfristiga skulder		1	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	673	523
Summa kortfristiga skulder		2 096	1 849
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		277 980	279 600

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Tillsammans 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 %

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 föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

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	215	175
Intäktsreduktion	0	-252
Årsavgifter, bostäder	2 815	2 606
Övriga intäkter	454	376
Summa	3 484	2 905

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022	2021
Besiktning och service	118	52
Fastighetsskötsel	107	115
Snöskottning	104	38
Städning	135	120
Trädgårdsarbete	66	112
Övrigt	0	9
Summa	530	446

NOT 4, REPARATIONER	2022	2021
Reparationer	40	37
Summa	40	37

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2022	2021
Fastighetsel	701	406
Sophämtning	126	99
Uppvärmning	246	240
Vatten	198	154
Summa	1 271	899

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
Bredband	215	142
Fastighetsförsäkringar	67	32
Summa	283	175

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
Kameral förvaltning	75	50
Revisionsarvoden	34	0
Övriga förvaltningskostnader	52	61
Summa	161	111

NOT 8, PERSONALKOSTNADER	2022	2021
Sociala avgifter	31	0
Styrelsearvoden	100	0
Summa	131	0

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	613	449
Övriga räntekostnader	3	0
Summa	617	449

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	279 756	278 390
Årets inköp	0	1 366
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	279 756	279 756
Ingående ackumulerad avskrivning	-1 597	0
Årets avskrivning	-2 130	-1 597
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 727	-1 597
Utgående restvärde enligt plan	276 029	278 159
I utgående restvärde ingår mark med	66 900	66 900
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	112 000	76 400
Taxeringsvärde mark	32 800	30 400
Summa	144 800	106 800

NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
Skattefordringar	40	0
Skattekonto	1	0
Övriga fordringar	3	3
Summa	44	3

NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Bredband	18	18
Fastighetsskötsel	0	7
Försäkringspremier	23	22
Förvaltning	19	19
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	6
Summa	60	71

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2022-12-31	Skuld 2022-12-31	Skuld 2021-12-31
Nordea Hypotek	2026-03-02	0,97 %	13 500	13 500
Nordea Hypotek	2027-03-01	1,04 %	13 500	13 500
Nordea Hypotek	2028-03-01	1,11 %	12 940	13 260
Nordea Hypotek	2024-09-26	3,20 %	1 450	1 000
Nordea Hypotek	2023-09-20	0,50 %	1 000	1 000
Nordea Hypotek	2031-09-17	1,54 %	11 413	11 413
Summa			53 803	53 673

Varav kortfristig del 1 320

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 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Beräknat revisionsarvode	19	3
El	144	116
Fastighetsskötsel	8	8
Förutbetalda avgifter/hyror	270	277
Löner	100	0
Sociala avgifter	31	0
Städning	0	12
Uppvärmning	37	47
Utgiftsräntor	39	36
Vatten	16	17
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	8
Summa	673	523

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	54 000	54 000
Summa	54 000	54 000

Underskrifter

_____, ____ - ____ - ____
Ort och datum

Nevim Altun Mäkinen
Ledamot

Måns Ulveståhl
Ledamot

Sandy Saardi
Ordförande

Sarah Daaboul
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats ____ - ____ - ____

KPMG
Benjamin Henriksson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

31.05.2023 16:33

SENT BY OWNER:

August Insulander · 30.05.2023 09:31

DOCUMENT ID:

r1gDD8m7I2

ENVELOPE ID:

BJvDL7XL3-r1gDD8m7I2

DOCUMENT NAME:

Brf Tillsammans, 769617-7844 - Ej undertecknad årsredovisning 2022.pdf

15 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. NEVIM ALTUN MÄKINEN nevim.makinen@outlook.com	Signed Authenticated	30.05.2023 10:07 30.05.2023 10:02	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1979/10/12) IP: 212.247.12.130
2. Sandy Saardi Saardi_sandy@hotmail.com	Signed Authenticated	30.05.2023 10:22 30.05.2023 10:21	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1985/12/20) IP: 85.229.106.106
3. SARAH DAABOUL sarah.daaboul@hotmail.se	Signed Authenticated	30.05.2023 10:26 30.05.2023 10:26	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1987/08/02) IP: 85.228.125.52
4. MÅNS ULVESTÅHL mans.ulvestahl@outlook.com	Signed Authenticated	30.05.2023 21:22 30.05.2023 21:20	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1966/04/14) IP: 85.228.126.5
5. BENJAMIN HENRIKSSON benjamin.henriksson@kpmg.se	Signed Authenticated	31.05.2023 16:33 31.05.2023 08:19	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1986/04/22) IP: 195.84.56.2

* 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