

Årsredovisning 2022

BRF MÅLET

702001-4820



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF MÅLET

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 1954-09-25.

ÄKTA FÖRENING

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

FASTIGHETEN

Fastigheten innehar med tomträtt fastigheterna Balansen1 och Kassakvittot 1 på adressen Burträskgatan 2 - 38 i Vällingby. Föreningen har 17 bostadsrätter om totalt 2 142 kvm.

FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Folksam via Bostadsrätternas fastighetsförsäkring.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING FRAM TILL STÄMMAN 2022-05-23

Karolina Wichman	Ordförande
Pernilla Norlander	Sekreterare
Peter Hagenstam	Kassör
Fredrik Bohnstedt	Ledamot
Peter Olofson	Suppleant

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING EFTER STÄMMAN 2022-05-23

Karolina Wichman	Ordförande
Peter Hagenstam	Kassör
Fredrik Bohnstedt	Sekreterare
Pär Landegren	Ledamot
Peter Olofson	Suppleant

VALBEREDNING FRAM TILL STÄMMAN 2022-05-23

Gita Hagenstam sammankallande och Lena Svensson

På stämman 2022-05-23 valdes Lena Svensson (sammankallande), Gita Mehra Hagenstam och Pernilla Norlander.

REVISORER

Stefan Hasselblad	Revisor
Jonas Plantin	Revisor
Annika Larsson	Revisorssuppleant

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-23.

Styrelsen har under verksamhetsåret 2022 haft 10 protokollförda sammanträden och efter stämman hölls ett konstituerande möte. Under verksamhetsåret har styrelsemöten ibland skett digitalt.

PLANERADE UNDERHÅLL

2023	Fortsatt åtgärd av trappor
2023	Fortsätta planering av takunderhåll
2023	Målning av garageportar

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning	Nabo
-----------------------	------

ÖVRIG VERKSAMHETSINFORMATION

Väsentliga händelser under räkenskapsåret 2022

Upprättat underhållsplan med hjälp av Sustend som finns i Planima.

Besiktning av taket.

Påbörjat upphandling av laddstolpar.

EKONOMI

Föreningen har under räkenskapsåret avslutat ett lån och amorterat på två lån. Föreningen fick lånelöfte för takreoveringen från Handelsbanken.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 28 st. Tillkommande medlemmar under året var 2 och avgående medlemmar under året var 1. Vid räkenskapsårets slut fanns det 29 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 183	1 186	1 181	1 142
Resultat efter fin. poster	252	217	188	272
Soliditet, %	89	76	73	62
Yttre fond	424	485	450	450
Taxeringsvärde	46 948	46 948	41 423	41 423
Bostadsyta, kvm	2 142	2 142	2 142	2 142
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	552	553	551	533
Lån per kvm bostadsyta, kr	140	444	498	777
Genomsnittlig skuldränta, %	2,02	1,01	2,17	1,75
Belåningsgrad, %	8,23	24,45	25,80	41,48

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	388	-	-	388
Fond, yttre underhåll	485	-	-61	424
Balanserat resultat	2 395	217	61	2 673
Årets resultat	217	-217	252	252
Eget kapital	3 485	0	252	3 737

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	2 673
Årets resultat	252
Totalt	2 926

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	50
Att från yttre fond i anspråk ta	-63
Balanseras i ny räkning	2 939
	2 926

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		1 183	1 186
Rörelseintäkter		0	0
Summa rörelseintäkter		1 183	1 186
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-7	-610	-654
Övriga externa kostnader	8	-47	-42
Personalkostnader	9	-17	-16
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-246	-246
Summa rörelsekostnader		-920	-958
RÖRELSERESULTAT		264	227
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-13	-10
Summa finansiella poster		-11	-10
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		252	217
ÅRETS RESULTAT		252	217

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	3 647	3 893
Summa materiella anläggningstillgångar		3 647	3 893
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		3 647	3 893
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		0	6
Övriga fordringar	12	5	5
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	70	92
Summa kortfristiga fordringar		75	103
Kassa och bank			
Kassa och bank		483	591
Summa kassa och bank		483	591
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		558	694
SUMMA TILLGÅNGAR		4 205	4 587

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		388	388
Fond för yttre underhåll		424	485
Summa bundet eget kapital		812	873
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		2 673	2 395
Årets resultat		252	217
Summa fritt eget kapital		2 926	2 612
SUMMA EGET KAPITAL		3 737	3 485
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		300	952
Leverantörsskulder		25	17
Skatteskulder		14	11
Övriga kortfristiga skulder		4	4
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	125	119
Summa kortfristiga skulder		467	1 101
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		4 205	4 587

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Målet 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 %
Fastighetsförbättringar	3,33-5 %

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.

Fastighetsavgift

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 8 874 SEK per småhus.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2022	2021
Årsavgifter, bostäder	1 183	1 186
Summa	1 183	1 186

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022	2021
Besiktning och service	0	3
Övrigt	3	0
Summa	3	4

NOT 4, REPARATIONER	2022	2021
Reparationer	72	87
Tak	19	0
Summa	90	87

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL	2022	2021
Övrigt	45	111
Summa	45	111

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2022	2021
Fastighetsel	31	26
Sophämtning	17	15
Vatten	57	54
Summa	105	95

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
Bredband	19	14
Fastighetsförsäkringar	40	39
Fastighetsskatt	151	145
Kabel-TV	3	5
Tomträttsavgälder	155	155
Summa	367	358

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
Ekonomisk förvaltning	32	31
Förbrukningsmaterial	1	0
Revisionsarvoden	2	0
Övriga förvaltningskostnader	12	11
Summa	47	42

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2022	2021
Sociala avgifter	4	4
Styrelsearvoden	13	13
Summa	17	16

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	13	10
Summa	13	10

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	7 058	7 058
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	7 058	7 058
Ingående ackumulerad avskrivning	-3 165	-2 919
Årets avskrivning	-246	-246
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 411	-3 165
Utgående restvärde enligt plan	3 647	3 893

Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	21 556	21 556
Taxeringsvärde mark	25 392	25 392
Summa	46 948	46 948

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	5	5
Summa	5	5

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Bredband	3	3
Försäkringspremier	12	34
Förvaltning	9	9
Kabel-TV	1	1
Tomträtt	39	39
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	6
Summa	70	92

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2022-12-31	Skuld 2022-12-31	Skuld 2021-12-31
Stadshypotek	2023-03-07	3,60 %	150	400
Stadshypotek	2023-03-07	3,60 %	150	400
Stadshypotek	2022-12-30	0,75 %		152
Summa			300	952

Varav kortfristig del 300

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 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
El	10	7
Förutbetalda avgifter/hyror	99	99
Utgiftsräntor	1	1
Vatten	10	9
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	5	4
Summa	125	119

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	4 676	4 676
Summa	4 676	4 676

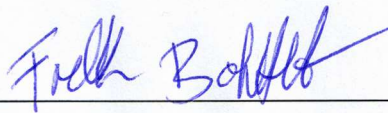
Underskrifter

Vällingby den, 2023 - 05 - 02

Ort och datum



Karolina Wichman
Ordförande



Fredrik Bohnstedt
Sekreterare



Peter Hagenstam
Kassör

Vår revisionsberättelse har lämnats _____ - _____ - _____

Se separat revisionsberättelse

Jonas Plantin
Revisor

Stefan Hasselblad
Revisor

Revisionsberättelse för bostadsrättsföreningen Målet

Vi har som föreningens förtroendevalda lekmannarevisorer granskat årsredovisningen, räkenskaperna och styrelsens förvaltning för räkenskapsåret 2022.

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisning och förvaltning på grundval av vår revision.

Efter utförd revision tillstyrker vi

att resultaträkningen och balansräkningen fastställs

att resultatet behandlas i enlighet med förslaget i förvaltningsberättelsen

att styrelsen beviljas ansvarsfrihet för den tid som årsredovisningen omfattar

Vällingby i maj 2023



Stefan Hasselblad



Jonas Plantin