



2023

ÅRSREDOVISNING

BRF PROTONEN

BRF Protonen
Org.nr 769622-5387

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Flerårsöversikt	3
Resultatdisposition	3

Ekonomi	4
Resultaträkning	4
Balansräkning – Tillgångar	5
Balansräkning – Eget kapital och skulder	6
Kassaflödesanalys	7
Noter	8
Underskrifter	12

Revisionsberättelse	
----------------------------	--

Styrelsen för BRF Protonen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor.

Förvaltningsberättelse

Aktiviteter under året:

Styrelsen

Ordförande	Boson Johnsén
Kassör	Nina Sundin
Sekreterare	Nedim Curic
Ledamot	Sofia Hörberg
Suppleant	Lena Lövgren
Suppleant	Ala El-Haery (inaktiv från och med mars 2023)
Suppleant	Mikaela Clarke (lämnade styrelsearbetet i augusti 2023)

Revisor

Rävisor AB, sedan september: David Walman (revisor) och Morten Olsen (suppleant)

Styrelsemöten

Styrelsen har haft elva möten under 2023 varav sex möten sedan årsstämman 2022. Utöver det har diverse kommunikation skett via mail, telefon och framför allt via Boappa.

Genomförande av garantiarbete utfört av Veidekke.

1. Balkong: Den 8:e maj påbörjade Veidekke sitt arbete med att åtgärda ett byggfel vid balkongtrösklarna på samtliga boendes balkonger i föreningen. Detta för att undvika att väta tränger in i tröskeln och på sikt kan orsaka vattenskador. Fortsatt diskussion med enstaka boende som upplever att balkongdörrarna inte håller tätt.
2. Fasad: Arbetet startade 1 september 2023 där Veidekke åtgärdade sprickor och bortfall i fasaden på hus 4 och 6. Efter utfört arbete skedde en muntlig slutbesiktning, representant från Storholmen (Mikaela) kunde ej närvara fysiskt.

Ekonomi

Ekonomin har under 2023 fortsatt varit ansträngd, dels höga förvaltningskostnader och fortsatt höga räntor. Styrelsen beslutade 2023 att göra en avgiftshöjning om 30% per 1 juli för att täcka dom ökade boendekostnaderna.

Underhållsplan

Vi har under året uppdaterat vår underhållsplan både kort och långsiktigt.

Leverantörer

1. MK Trädgård fortsätter skötsel av fastighetens trädgård under 2023.
2. Anne Blom Städ & Service AB skötte trappstädningen i båda husen. Städfrekvensen lades på varannan vecka från Q1 och framåt för att minska avgifterna för föreningen.
3. Storholmen och Fixit! har utfört arbeten för vår fastighet.
4. Bredband/TV-utbud hos Telia har omförhandlats under Q1 för att minska boendes avgifter.

Samverkan med grannföreningar

Vi har ett bra samarbete med våra grannföreningar Electrum och Neutronen där vi har haft ett par gemensamma möten under året där minst en representant funnits med från respektive förening. Vi för även löpande kontakt via chat-forum för tätare dialog och snabbare åtgärder rörande nedan.

Våra ämnen rör:

- Gemensamma ytor och aktiviteter som tex städdag
- Gemensamt underhåll, säkerhet och leverantörer
- Gemensam kommunikation gällande händelser i området
- Garage, p-platser, matsortering och sophus

Garage

Under hösten beslutade Gnilkar AB (ägs av brf Electrum) om en hyreshöjning av garageplatser from 1 jan 2024. Detta föranledde till att styrelsen omförhandlade avtalet med Gnilkar och minskar antal hyresplatser från 31 till 22 from april 2024.

Stamspolning

Under december genomfördes stamspolning via samtliga lägenheter

Värme och ventilation

Arbetet med vår värmecentral där hård- och programvaror behövde uppdateras för att få ordning på fastighetens värmetillförsel är sedan oktober utbytt. Även ventilmotor är utbytt per 11 oktober. Total kostnad = 82 000 kronor. För att i framtiden undvika oanade utgifter och kunna förebygga fel har vi inlett en diskussion om ett serviceavtal med Indoor Energy.

Arbetsdag

Föreningen samlades i september för en gemensam arbetsdag där vi tillsammans beskar träd/buskar, plockade ogräs och gjorde utomhusmiljön allmänt trevlig. Ny arbetsdag förväntas ske under augusti 2024.

Säkerhetsnivå

Vi har fortsatta dialoger om hur vi ska bibehålla och om möjligt öka säkerheten i vårt område vid specifika händelser. På grund av höga kostnader och ansträngd ekonomisk situation har patrullering runt jul och nyår varit inställda även år 2023. En vädjan skickades ut till boende via Boappa om att ha ett vakande öga då många förväntades bortresta.

Brandsäkerhet

Vi har under året haft två SBA-ronderingar.

Information till boende

Under merparten av 2023 har information från styrelsen till samtliga boende, i båda husen, skett via Boappa. Appen har visat sig vara ett effektivt sätt att nå ut med information samt att få återkoppling från medlemmarna.

Hiss

Hissar kontrolleras regelbundet, gällande avtal med Kone.

Sammanställt av Sofia Hörberg och Boson Johnsén, Sollentuna 25 februari 2024

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	3 494	2 850	2 812	2 836	2 821
Resultat efter finansiella poster	-2 288	-2 286	-2 373	-722	-537
Soliditet (%)	74	74	75	75	75
Balansomslutning	140 252	142 483	144 165	147 413	148 846
Kassalikviditet (%)	139	157	71	363	513
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta (kr)	806	608	610	610	609
Lån/kvm bostadsrättsyta (kr)	9 698	9 698	9 595	9 823	10 030
Elkostnad/kvm totalyta (kr)	31	43	30	21	23
Värmekostnad/kvm totalyta (kr)	79	72	74	67	71
Vattenkostnad/kvm totalyta (kr)	41	45	40	46	39
Energikostnad/ kvm totalyta (kr)	151	159	144	134	133
Räntekostnad/kvm totalyta (kr)	338	107	55	66	60
Räntekänslighet (%)	12	16	0	0	0
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	85	79	0	0	0
Sparande/kvm totalyta (kr)	11	11	0	0	0

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 3 720 kvm bostadsrättsyta och 9 kvm lokalyta.
Nya nyckeltal har enbart beräknats på år 2023 och 2022

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	87 487 500	29 162 500	522 000	-9 141 825	-2 286 081	105 744 094
Avsättning till yttre Uh-fond			105 092	-105 092		0
Disposition av föregående års resultat:				-2 286 081	2 286 081	0
Årets resultat					-2 288 486	-2 288 486
Belopp vid årets utgång	87 487 500	29 162 500	627 092	-11 532 998	-2 288 486	103 455 608

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att föreningens resultat (kronor):

Balanserat resultat	-11 532 997
Årets resultat	-2 288 486
	-13 821 483

Behandlas så att

Staddeenlig avsättning till fond för yttre underhåll	750 000
I ny räkning överföres	-14 571 483
	-13 821 483

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 494 286	2 849 541
Övriga rörelseintäkter	3	46 467	24 624
Summa rörelseintäkter		3 540 753	2 874 165
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	4	-2 226 579	-2 414 839
Övriga externa kostnader	5	-52 890	-52 630
Personalkostnader	6	-103 493	-90 911
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 189 000	-2 182 308
Summa rörelsekostnader		-4 571 962	-4 740 688
Rörelseresultat		-1 031 209	-1 866 523
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 802	556
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 260 079	-420 114
Summa finansiella poster		-1 257 277	-419 558
Resultat efter finansiella poster		-2 288 486	-2 286 081
Resultat före skatt		-2 288 486	-2 286 081
Årets resultat		-2 288 486	-2 286 081

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	139 252 359	141 340 994
Pågående nyanläggningar	8	0	100 365
Summa materiella anläggningstillgångar		139 252 359	141 441 359
Summa anläggningstillgångar		139 252 359	141 441 359
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		19 165	28 854
Övriga fordringar		94 617	153 448
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		98 844	60 500
Summa kortfristiga fordringar		212 626	242 802
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		787 178	856 788
Summa kassa och bank		787 178	856 788
Summa omsättningstillgångar		999 804	1 099 590
SUMMA TILLGÅNGAR		140 252 163	142 540 949

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		116 650 000	116 650 000
Fond för yttre underhåll		627 092	522 000
Summa bundet eget kapital		117 277 092	117 172 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-11 532 997	-9 141 825
Årets resultat		-2 288 486	-2 286 081
Summa fritt eget kapital		-13 821 483	-11 427 906
Summa eget kapital		103 455 609	105 744 094
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	18 002 500	0
Summa långfristiga skulder		18 002 500	0
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9, 10	18 075 000	36 077 500
Leverantörsskulder		213 787	183 646
Skatteskulder		1 840	920
Övriga skulder		-4 296	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		507 723	534 789
Summa kortfristiga skulder		18 794 054	36 796 855
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		140 252 163	142 540 949

Kassaflödesanalys

Not

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	-2 288 486	-2 286 081
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	2 189 000	2 182 308
Betald skatt	-1 781	-94

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

-101 267 -103 867

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar	9 689	-4 187
Förändring av kortfristiga fordringar	-38 344	-2 447
Förändring av leverantörsskulder	30 141	-142 563
Förändring av kortfristiga skulder	30 172	429 386
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-69 609	176 322

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar	0	-100 365
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-100 365

Finansieringsverksamheten

Upptagande nytt lån	0	500 000
Upptagna lån	0	-192 500
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	0	307 500

Årets kassaflöde

-69 609 383 457

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början	856 788	473 332
Likvida medel vid årets slut	787 179	856 789

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1) Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Stomme och grund	100 år
Stomkompletteringar/innerväggar	50 år
Värme/sanitet	50 år
El	50 år
Ventilation	30 år
Fasad/fönster/balkong	40 år
Yttertak	40 år
Transport/hiss	30 år
Styr- och övervakning	20 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Kassalikviditet (%)

Omsättningstillgångar exklusive lager och pågående arbeten i procent av kortfristiga skulder.

Not 2 Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter	2 999 700	2 261 594
Förråd	10 800	10 800
Hyror garageplatser	310 864	339 872
Kabel-TV, bredband	142 590	163 140
Vidarefakturerings ventilation	24 047	16 705
Vidarefakturerings kostnader	6 284	57 430
	3 494 285	2 849 541

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023	2022
Pant- och överlåtelseavgifter	9 682	21 442
Elstöd	29 681	0
Övriga intäkter	7 104	3 182
	46 467	24 624

Not 4 Driftkostnader

	2023	2022
Vatten och avlopp	152 613	165 780
Värme	296 148	268 140
El	115 218	160 483
Bredband	133 530	160 905
Sophämtning	92 500	94 762
Fastighetsskötsel och städning	233 277	251 450
Snöröjning	36 907	30 587
Entrémattor	13 603	12 113
Fastighetsförsäkring	62 513	54 020
Ekonomisk förvaltning	44 564	42 133
Teknisk förvaltning	51 254	48 467
Förvaltningsarvode beställning	253 461	291 309
Pant- och överlåtelseavgifter	14 900	24 969
Reparation fastighet	184 309	137 214
Besiktningar	6 078	10 339
Reparation vattenskada	0	14 016
Underhåll fastighet	140 356	146 103
Upplåtelse garageplatser HSB	293 880	382 044
Övriga driftkostnader	100 546	119 084
Fastighetsskatt	920	920
	2 226 577	2 414 838

Not 5 Övriga externa kostnader

	2023	2022
Revisionsarvode	38 831	31 175
Administrativa kostnader	6 321	14 986
Bankkostnader	4 264	4 806
Övriga externa kostnader	3 474	1 663
	52 890	52 630

Not 6 Personalkostnader

Föreningen har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

	2023	2022
Styrelsearvode	78 750	69 176
Sociala avg. på styrelsearvode	24 743	21 735
	103 493	90 911

Not 7 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	104 628 171	104 628 171
Mark, ingående anskaffningsvärden	50 387 205	50 387 205
Omklassificeringar	100 365	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	155 115 741	155 015 376
Ingående avskrivningar	-13 674 382	-11 492 074
Årets avskrivningar	-2 189 000	-2 182 308
Utgående ackumulerade avskrivningar	-15 863 382	-13 674 382
Utgående redovisat värde	139 252 359	141 340 994
Taxeringsvärden byggnader	79 075 000	79 075 000
Taxeringsvärden mark	26 017 000	26 017 000
	105 092 000	105 092 000

Not 8 Pågående nyanläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Omklassificering	0	100 365
	0	100 365

Not 9 Övriga skulder till kreditinstitut

	Räntesats	Datum för	Lånebelopp	Lånebelopp
Långivare	%	ränteändring	2023-12-31	2022-12-31
Nordea Hypotek	4,523	2024-02-28	18 075 000	17 575 000
Nordea Hypotek	3,960	2025-05-23	18 002 500	18 002 500
Nordea Hypotek	-	-	0	500 000
			36 077 500	36 077 500
Planerad amortering nästa år			0	0

I balansräkningen redovisas lån som förfaller under nästkommande räkenskapsår som kortfristig skuld enligt nya direktiv från ÅRL.

Not 10 Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	38 465 375	38 465 375
	38 465 375	38 465 375

Sollentuna 2024-

Boson Johnsén
Ordförande

Nedim Curic
Ledamot

Sofia Hörberg
Ledamot

Nina Sundin
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-

Rävisor AB

David Walman
Revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

BOSON JOHNSÉN (SSN-validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: 9d897bfa86273b49feea42b8da44125ec78fxxxx

IP: 62.119.xxx.xxx

2024-04-11 07:24:21 UTC



Sofia Astrid Marianne Hörberg (SSN-validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: 277bb03d8586db47eab1526f42c0f9c435c7xxxx

IP: 78.77.xxx.xxx

2024-04-11 07:25:56 UTC



NEDIM CURIC (SSN-validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: ebbd29f650e099533ff9c184ded802b41d87xxxx

IP: 81.232.xxx.xxx

2024-04-11 07:30:25 UTC



NINA SUNDIN (SSN-validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: cb1473e182c233b9c46bc73533ecb3b67114xxxx

IP: 78.70.xxx.xxx

2024-04-13 12:51:00 UTC



David Oskar Petter Walman (SSN-validerad)

Extern Revisor

Serienummer: 959ccb6f067db732ef36905cc2a51d35f6a6xxxx

IP: 83.227.xxx.xxx

2024-04-15 09:41:39 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

REVISIONSBERÄTTELSE

**Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Protonen
769622-5387**

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Protonen för år 2023.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Detta kräver att vi planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Vi anser att de revisionsbevis som har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för vårt uttalanden.

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2023-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Protonen för år 2023.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver revisionen av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Vi anser att de revisionsbevis som inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Rävisor AB
David Walman
Revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

David Oskar Petter Walman (SSN-validerad)

Extern Revisor

Serienummer: 959ccb6f067db732ef36905cc2a51d35f6a6e0xxx

IP: 83.227.xxx.xxx

2024-04-16 22:44:16 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>** Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på **<https://penneo.com/validator>**