



Årsredovisning för  
**Brf Kvällsolen**  
769630-1162

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

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

  
FB  


## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Kvällssolen, 769630-1162, med säte i Norrtälje får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

## Verksamheten

### *Allmänt om verksamheten*

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadsrätter utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt.

Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Efter stämman 2022 består styrelsen av ledamöter Anders Vossman, Fredrik Buhre, Thomas Wenngren. Per Denker valdes till suppleant.

Till revisor valdes Mikael Sjögren på ett år.

### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Under året har avgiften höjts vid två tillfällen.

Två styrelsemöten har avhandlats under året. Övriga ärenden har skett via mail samt telefon.

Tre bostadsrätter har bytt ägare under året.

FB  
AG

Do

### Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	Belopp i kr 2019
Nettoomsättning	889 785	833 959	822 563	779 931
Resultat efter finansiella poster	-298 074	-363 157	-206 298	-228 509
Soliditet, %	74	74	74	74

### Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Fritt eget kapital
Vid årets början	37 562 445	114 000	-1 260 722
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>			
Avsättning yttre fond		38 000	-38 000
Årets resultat			-298 074
<b>Vid årets slut</b>	<b>37 562 445</b>	<b>152 000</b>	<b>-1 596 796</b>

### Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, -1 596 796 kronor behandlas enligt följande:	
Avsättning till fond för yttre underhåll	38 000
Balanseras i ny räkning	-1 634 796
<b>Summa</b>	<b>-1 596 796</b>

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

FB  
Ald  
W

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning	2	889 785	833 959
Övriga rörelseintäkter	3	1 690	820
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>891 475</b>	<b>834 779</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4	-427 331	-436 180
Övriga externa kostnader	5	-120 101	-168 113
Personalkostnader	6	-2 000	-1 000
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-371 688	-371 688
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-921 120</b>	<b>-976 981</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-29 645</b>	<b>-142 202</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-268 429	-220 955
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-268 429</b>	<b>-220 955</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-298 074</b>	<b>-363 157</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-298 074</b>	<b>-363 157</b>
<b>Skatter</b>			
<b>Årets resultat</b>		<b>-298 074</b>	<b>-363 157</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	8	48 964 155	49 335 843
Summa materiella anläggningstillgångar		48 964 155	49 335 843
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		48 964 155	49 335 843
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar		-	32 382
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		17 902	15 993
Summa kortfristiga fordringar		17 902	48 375
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		134 518	172 121
Summa kassa och bank		134 518	172 121
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		152 420	220 496
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		49 116 575	49 556 339

ad  
FB  
w

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		37 562 445	37 562 445
Fond för yttre underhåll		152 000	114 000
Summa bundet eget kapital		<u>37 714 445</u>	<u>37 676 445</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 298 722	-897 565
Årets resultat		-298 074	-363 157
Summa fritt eget kapital		<u>-1 596 796</u>	<u>-1 260 722</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>36 117 649</u>	<u>36 415 723</u>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	<u>12 617 754</u>	<u>4 747 190</u>
Summa långfristiga skulder		12 617 754	4 747 190
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	181 744	8 234 052
Leverantörsskulder		52 291	40 719
Övriga skulder		1	1
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>147 136</u>	<u>118 654</u>
Summa kortfristiga skulder		381 172	8 393 426
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>49 116 575</u>	<u>49 556 339</u>

FB  
Qd J

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

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

#### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

Anläggningstillgångar	År
Immateriella anläggningstillgångar:	
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	120

#### Definition av nyckeltal

##### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

##### Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

##### Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt (21,4%) i förhållande till balansomslutningen.

### Not 2 Nettoomsättning per rörelsegren och geografisk marknad

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Årsavgifter och parkering	889 785	833 959
<b>Summa</b>	<b>889 785</b>	<b>833 959</b>

### Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Fakturerade kostnader	1 690	820
<b>Summa</b>	<b>1 690</b>	<b>820</b>

FB  
bo

#### Not 4 Driftskostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
EI	112 513	110 243
Vatten	106 761	100 671
Städning och renhållning	42 054	30 719
Reparationer och underhåll	81 006	122 022
Försäkringspremier	22 497	21 894
Fastighetsskötsel	62 500	50 631
	<u>427 331</u>	<u>436 180</u>

#### Not 5 Övriga externa kostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Telia	63 924	56 712
Redovisningstjänster	14 531	14 563
Revision	6 880	7 031
Förbrukningsinventarier		2 500
Övriga externa tjänster	32 382	76 725
Övriga kostnader	2 384	10 582
<b>Totalt</b>	<u>120 101</u>	<u>168 113</u>

#### Not 6 Personal och ersättningar

##### *Personal*

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Medelantalet anställda	-	-
<b>Summa</b>	-	-

##### *Löner, andra ersättningar och sociala kostnader*

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Löner och andra ersättningar:	2 000	1 000
<b>Summa</b>	<u>2 000</u>	<u>1 000</u>

#### Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Räntekostnader, övriga	268 429	220 955
<b>Summa</b>	<u>268 429</u>	<u>220 955</u>

FB  
2  
@b



## Not 8 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	51 002 595	51 002 595
	<u>51 002 595</u>	<u>51 002 595</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 666 752	-1 295 064
-Årets avskrivning enligt plan	-371 688	-371 688
	<u>-2 038 440</u>	<u>-1 666 752</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>48 964 155</b>	<b>49 335 843</b>

## Not 9 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas inom ett år från balansdagen	181 744
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas mellan ett och fem år från balansdagen	7 926 744
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	4 691 010
	<u>12 799 498</u>

Nya regler när det gäller redovisning av kortfristig del av föreningens lån innebär att from 2020 redovisas alla lån som sätts om eller amorteras inom ett år från bokslutsdagen som kortfristig skuld. Tidigare var det endast amorteringar på lånen som redovisades som kortfristig del.

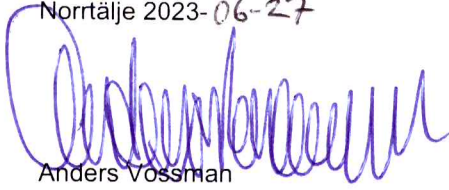
## Not 10 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

<b>Ställda säkerheter</b>	2022-12-31	2021-12-31
<i>Ställda panter och säkerheter</i>		
Fastighetsinteckningar	13 400 000	13 400 000
<b>Summa</b>	<b>13 400 000</b>	<b>13 400 000</b>

FR  
An

## Underskrifter

Norrtälje 2023-06-27



Anders Vossman  
Styrelseordförande

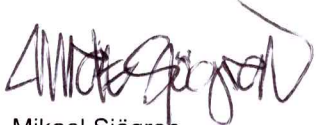


Thomas Wenngren



Fredrik Buhre

Min Revisionsberättelse har lämnats 2023-06-27



Mikael Sjögren  
Av föreningen utsedd revisor