



Årsredovisning Brf Björknäs i Nacka

769615-4207
Räkenskapsåret 2022

Välkommen till Årsredovisningen för Brf Björknäs i Nacka

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

INNEHÅLL	SIDA
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7

Förvaltningsberättelse

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastighet upplåta bostadslägenheter med nyttjanderätt och utan tidsbe-
gränsning.

Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 2006-11-13

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger fastigheten Björknäs 1:168 i Nacka kommun med adressen Talluddsvä-
gen 5. Byggnaden består två plan med suterräng innehållande fyra lägenheter – två i
vardera våningsplanet – upplåtna med bostadsrätt. Den totala lägenhetsarean är 435
kvm. Därutöver finns det fem parkeringsplatser.

Taxeringsvärde

Taxeringsvärdet för fastigheten Björknäs 1:168 är 12 155 000 kr fördelat på:

byggnad 9 000 000 kr.

mark 3 155 000 kr

Försäkring

Fastigheten är försäkrad hos Nordeuropa.
Ansvarsförsäkring finns för styrelsen.

Medlemmar

Föreningen hade 8 medlemmar vid utgången av verksamhetsåret 2022.
Under året har inga överlåtelse skett.

Styrelsen sammansättning

Lars Axelsson, ordförande

Jonas Mattsson, kassör

Lennart Boström, ledamot

Sanna Göthman, ledamot

Therese Mattsson, suppleant

Ewa Axelsson, suppleant

Agneta Boström, suppleant

Firmatecknare

Föreningens firma har, förutom av styrelsen i sin helhet, tecknats av styrelseledamöter, två i förening.

Revisor

Föreningens revisor har under året varit Josef Hagsten, auktoriserad revisor, Grant Thornton

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-15. Styrelsen har under året haft 5 protokollförda möten.

Utförda historiska underhåll

2021 Plasttaket på förrådet byttes

Väsentliga händelser under året

Under året har avgifterna höjt på grund av de ökande räntekostnaderna.

Planerat underhåll

Under 2023 har styrelsen för avsikt att utföra följande underhåll:

- tvätta och måla fasaden
- sätta upp en ny överliggare och måla staketet
- bättra på parkeringsmarkeringarna

Administration

Redisa Ekonomisk Förvaltning AB har bistått med upprättande av årsredovisningen.

Flerårsöversikt	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning (tkr)	238	225	217	219
Resultat e. finansiella poster (tkr)	-104	-116	-127	-176
Avgift/kvm (kr)	484	470	449	456
Skuld/ kvm (kr)	10 575	10 575	10 575	10 575
Sparande/kvm (kr)	70	44	41	25
Räntekänslighet	21,8	22,5	23,5	23,2

Förändringar eget kapital	2021-12-31	Disp. av föreg. års resultat	Disposition av övriga poster	2022-12-31
Inbetalda insatser	11 940 000	-	-	11 940 000
Uppskrivningsfond	4 536 000		-252 000	4 284 000
Fond för yttre underhåll	263 260	21 096		284 356
Balanserat resultat	-6 360 045	-137 097	252 000	-6 245 142
Årets resultat	-116 001	116 001	-104 379	-104 379
Eget kapital	10 263 214	0	-104 379	10 158 835

På grund av tidigare uteblivna bokslutsbokningar vilka nu har åtgärdats, har uppskrivningsfonden och det balanserade resultatet ändrats markant jämfört med föregående år. Dock återstår fortfarande en del äldre outredda poster i balansräkningen, vilka styrelsen har för avsikt att lösa under året.

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten	-6 245 142
med årets resultat	<u>-104 379</u>
	-6 349 521
behandlas så att	
till yttre reparationsfond avsätts	36 465
i ny räkning överförs	<u>-6 385 986</u>
	-6 349 521

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	237 792	231 454
Övriga intäkter		8 386	13 069
Summa rörelseintäkter		246 178	244 523
Rörelsekostnader			
Fastighets- och driftskostnader	3	-110 939	-131 319
Avskrivningar		-134 950	-134 950
Summa rörelsekostnader		245 889	266 269
Rörelseresultat		289	-21 746
Finansiella poster			
Ränteintäkter		102	0
Räntekostnader		-104 770	-94 255
Resultat efter finansiella poster		-104 379	-116 001
ÅRETS RESULTAT		-104 379	-116 001

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	14 489 000	14 612 400
Markanläggningar	5	53 100	59 450
Maskiner och inventarier	6	41 167	46 367
Summa anläggningstillgångar			
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		7 914	7 539
Skattefordringar		14	25
Förutbetalda försäkringspremier		3 696	3 390
Övriga förutbetalda kostnader		1 667	1 689
Summa kortfristiga fordringar		13 291	12 643
Kassa och bank			
Kassa och bank	7	239 542	185 678
Summa omsättningstillgångar		252 833	198 321
SUMMA TILLGÅNGAR		14 836 100	14 916 537

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		11 940 000	11 940 000
Uppskrivningsfond		4 284 000	4 536 000
Fond för yttre underhåll		284 356	263 260
Summa bundet eget kapital		16 508 356	16 739 260
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-6 245 142	-6 360 045
Årets resultat		-104 379	-116 001
Summa fritt eget kapital		-6 349 521	-6 476 046
Summa eget kapital		10 158 835	10 263 214
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	2 000 000	4 600 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	2 600 000	0
Skatteskulder		5 836	5 716
Beräknad fastighetsavgift		6 076	5 836
Övriga kortfr. skulder		10 776	5 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	54 577	36 771
Summa kortfristiga skulder		2 677 265	53 323
S:A EGET KAPITAL OCH SKULDER		14 836 100	14 916 537
STÄLLDA SÄKERHETER OCH ANSVARSFÖRBINDELSER			
Ställda säkerheter			
Fastighetsinteckningar	10	4 600 000	4 600 000

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Not 1

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen för Brf Björknäs i Nacka 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 inklusive uppskrivning	1 %	100 år
Markanläggning (asfaltering)	5 %	20 år
Maskiner och inventarier (laddstolpar)	10 %	10 år

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 och fastighetsskatt

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.

<i>Not 2</i>	2022	2021
Nettoomsättning		
Årsavgifter bostäder	210 696	204 358
Laddstolpe	6 504	6 504
Bredband/kabel-tv	20 592	20 592

*Not 3***Fastighets- och driftskostnader**

El	2 111	1 278
Avfallshantering	12 773	13 334
Reparation och underhåll av fastighet	2 500	4 990
Övriga fastighetskostnader	2 675	4 677
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	6 076	5 836
Bredband/kabel TV	20 889	27 893
Försäkringar	10 783	9 387
Revision	22 769	29 693
Redovisningstjänster	24 883	24 203
Bankkostnader	1 780	1 400
Övriga kostnader	3 700	8 628

*Not 4***Byggnader och mark**

	2022	2021
Ingående anskaffningsvärde*	11 300 000	11 300 000
Ackumulerade uppskrivningar	5 040 000	5 040 000
Ackumulerade avskrivningar	-1 727 600	-1 604 200
Årets avskrivning	-123 400	-123 400
<i>*varav mark 4 000 000</i>		
Utgående redovisat värde	14 489 000	14 612 400

*Not 5***Markanläggningar**

	2022	2021
Ingående anskaffningsvärde	127 000	127 000
Ack. avskrivn. markanläggningar	-67 550	-61 200
Årets avskrivning	-6 350	-6 350
Utgående redovisat värde	53 100	59 450

*Not 6***Maskiner och inventarier**

	2022	2021
Ingående anskaffningsvärde	52 000	52 000
Ack. avskrivn. maskiner och inventarier	-5 633	-433
Årets avskrivning	-5 200	-5 200
Utgående redovisat värde	41 167	46 367

Not 7

Kassa och bank

Transaktionskonto	157 624	103 862
Sparkonto	81 918	81 816

Not 8

Skulder till kreditinstitut

	<i>Villkorsändringsdag</i>	<i>Räntesats</i> 2022-12-31	<i>Belopp</i> 2022-12-31	<i>Belopp</i> 2021-12-31
SEB	2024-11-28	5,08 %	2 000 000	2 000 000
SEB	2023-11-28	4,34 %	2 600 000	2 600 000
Summa skulder till kreditinstitut			4 600 000	4 600 000

Föreningen har ett lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför detta i bokslutet redovisas som kortfristig skuld. Till sin karaktär är finansieringen långfristig och styrelsens bedömning är att lånen kommer förlängas vid förfall.

Not 9

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupen ränta	1 579	521
Förutbetalda intäkter	16 748	0
Delvid outredda äldre poster	36 250	36 250
Summa	54 577	36 771

Not 10

Ställda säkerheter

Skandinaviska Enskilda Banken	4 600 000	4 600 000
-------------------------------	-----------	-----------

Nacka, 2023-__ - __

Lars Axelsson

Jonas Mattsson

Lennart Boström

Sanna Göthman

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats

David Walman
Rävisor AB