

# Brf Näsbypark 49

Org.nr: 769612-8243

## Årsredovisning 2022

Räkenskapsåret 20220101 - 20221231

<b>Innehållsförteckning</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Noter	8
Underskrifter	11



Styrelsen för bostadsrättsföreningen Näsbypark 49, organisationsnummer 769612-8243, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

# Förvaltningsberättelse

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning. Vidare att i förekommande fall uthyra kommersiella lokaler. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningens säte är i Stockholm

Bostadsrättsföreningen registrerades år 2005

Ekonomisk plan registrerades år 2010

Föreningens stadgar registrerades år 2009

### Föreningen disponerar tomten genom:

Äganderätt

### Beskattning

Då föreningens verksamhet till klart övervägande del består i att åt sina medlemmar tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag.

### Försäkring

If Skadeförsäkring AB

### Styrelse

Ordförande	Jonas Bolinder
Ledamot	Mathias Hellstrand
Ledamot	Louise Dellström
Ledamot	Aline Eklöf
Ledamot	Ludvig Bergwall

### Revisor

Extern	Jan Erik Forsberg
	JEF Holding AB

### Valberedning

Valberedningen har bestått av Ulf Brandheim sammankallande, och Linnea Krook

## Information om fastigheten

Fastighetsbeteckning: Näsbypark 49

Föreningens adresser:

Slottsvägen 32, 34

### Bostadslägenheter upplåtna med bostadsrätt

	Antal	Total yta m <sup>2</sup>
1 rok	2	68
2 rok	3	222
3 rok	5	404
4 rok	2	228
5 rok	1	138
<b>Summa</b>	<b>13</b>	<b>1 060</b>

**Totalt antal bostadslägenheter: 13**

### Lokaler upplåtna med bostadsrätt

	Antal	Total yta m <sup>2</sup>
	1	100

**Totalt antal lokaler: 1**

**Totalyta (m<sup>2</sup>): 1 160**

## Förvaltning

Avtal	Leverantör
Ekonomisk Förvaltning	Delagott

## Medlemsinformation

17 medlemmar vid räkenskapsårets början.

Under året har medlemsväxling skett i samband med att 2 bostadsrätter har överlåtits.

4 medlemmar har utträtt ur föreningen.

3 medlemmar har upptagits.

**13 bostadsrätter**

**16 medlemmar vid räkenskapsårets slut**

## Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning, tkr	853	767	820	879
Resultat efter finansiella poster, tkr	-307	-488	-86	3
Soliditet <sup>1</sup> , %	72	72	73	73

### Föreningen, kr

Skuld/kvm totalyta	10 771	10 881	10 706	10 738
--------------------	--------	--------	--------	--------

<sup>1</sup> Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

## Förändringar i eget kapital

	Insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	36 248 051	138 738	-2 478 192	-488 035	33 420 562
<i>Resultatdisposition enligt stämman:</i>					
Reservering fond för yttre underhåll		-118 151	118 151		0
Balanseras i ny räkning			-488 035	488 035	0
Årets resultat				-306 622	-306 622
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>36 248 051</b>	<b>20 587</b>	<b>-2 848 076</b>	<b>-306 622</b>	<b>33 113 940</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-2 848 076
Årets resultat	-306 622
<b>Totalt</b>	<b>-3 154 698</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Till föreningens fond för yttre underhåll avsättes enligt stadgar	24 694
lanspråktagande av fond för yttre underhåll	-36 773
Balanseras i ny räkning	-3 142 619
<b>Totalt</b>	<b>-3 154 698</b>

# Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2022	2021
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	2	853 177	766 580
Övriga rörelseintäkter		4	229 250
<b>Summa Rörelseintäkter</b>		<b>853 181</b>	<b>995 830</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Operativ drift och underhåll	3	-445 974	-899 131
Administration och förvaltning	4	-163 761	-111 862
Personalkostnader	5	-39 426	-39 426
Avskrivningar		-243 734	-243 734
<b>Summa Rörelsekostnader</b>		<b>-892 895</b>	<b>-1 294 153</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-39 714</b>	<b>-298 323</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-266 908	-189 712
<b>Summa Finansiella poster</b>		<b>-266 908</b>	<b>-189 712</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-306 622</b>	<b>-488 035</b>
<b>RESULTAT FÖRE SKATT</b>		<b>-306 622</b>	<b>-488 035</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-306 622</b>	<b>-488 035</b>

# Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	6	44 904 932	45 143 026
Övriga materiella anläggningstillgångar	7	45 121	50 761
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>44 950 053</b>	<b>45 193 787</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Bostadsrättslokal		430 000	430 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>430 000</b>	<b>430 000</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>45 380 053</b>	<b>45 623 787</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar		55 111	35 794
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		54 760	36 586
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>109 871</b>	<b>72 380</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		436 738	583 424
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>436 738</b>	<b>583 424</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>546 608</b>	<b>655 804</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>45 926 662</b>	<b>46 279 591</b>

# Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Insatser		36 248 051	36 248 051
Fond för yttre underhåll		20 587	138 738
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>36 268 638</b>	<b>36 386 789</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-2 848 076	-2 478 192
Årets resultat		-306 622	-488 035
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-3 154 698</b>	<b>-2 966 227</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>33 113 940</b>	<b>33 420 562</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	8	12 494 824	12 621 996
Leverantörsskulder		59 104	23 006
Skatteskulder		50 244	48 604
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		208 550	165 423
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>12 812 722</b>	<b>12 859 029</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>45 926 662</b>	<b>46 279 591</b>

# Noter

## Not 1. Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Avsättning till föreningens fond för yttre underhåll görs årligen med minst 0,1% av fastighetens taxeringsvärde.

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

### Nyckeltalsdefinitioner

Nedan definieras nyckeltalen i förvaltningsberättelsens flerårsöversikt.

Nettoomsättning:

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster:

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%):

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

Skuld/kvm totalyta:

Skulder till kreditinstitut dividerat i totalytan av bostadsrätter samt bostadsrättslokalen

### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Anläggningstillgång	Nyttjandeperiod (år)	Avskrivning (%)
Byggnader och mark	150	0,67
Övriga materiella anläggningstillgångar	20	5,00

## Not 2. Nettoomsättning

	2022	2021
Årsavgifter bostäder	775 594	743 100
Hysesintäkter garage och p-platser	42 000	12 150
Övriga intäkter	35 582	11 330
<b>Totalt nettoomsättning</b>	<b>853 176</b>	<b>766 580</b>



<b>Not 3. Operativ drift och underhåll</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Fastighetsel	262 623	189 165
Vatten och avlopp	22 432	25 847
Sophämtning	27 036	32 035
Obligatoriska service- och besiktningkostnader	0	2 875
Fastighetsstäd	0	7 241
Trädgårdsskötsel	11 049	0
Fastighetsförsäkring	14 999	44 701
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	25 747	24 497
Reparationer	45 315	53 529
Underhåll	36 773	519 241
<b>Totalt operativ drift och underhåll</b>	<b>445 974</b>	<b>899 131</b>

<b>Not 4. Administration och förvaltning</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Styrelsemöten	869	0
Medlems- och föreningsavgifter	7 375	4 140
Arvode ekonomisk förvaltning	37 756	25 491
Revisionsarvode	12 500	12 500
IT tjänster	3 660	6 104
Tele- och datakommunikation	35 246	39 033
Förbrukningsmaterial och förbrukningsinventarier	2 234	13 141
Konsultarvode	15 313	0
Bankkostnader	2 592	4 996
Övriga administrativa kostnader	226	428
Befarad kundförlust	0	0
Övriga kostnader	45 992	6 029
<b>Totalt administration och förvaltning</b>	<b>163 761</b>	<b>111 862</b>

<b>Not 5. Personalkostnader</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Styrelsearvode	30 000	30 000
Sociala kostnader	9 426	9 426
<b>Totalt personalkostnader</b>	<b>39 426</b>	<b>39 426</b>

<b>Not 6. Byggnader och mark</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
Anskaffningsvärde byggnad	35 714 131	35 714 131
Anskaffningsvärde mark	11 363 647	11 363 647
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>47 077 778</b>	<b>47 077 778</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar</b>		
Ingående avskrivningar	- 1 934 752	- 1 696 658
Årets avskrivningar	- 238 094	- 238 094
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-2 172 846</b>	<b>-1 934 752</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>44 904 932</b>	<b>45 143 026</b>
<b>Taxeringsvärden</b>		
Taxeringsvärde byggnader	14 122 000	11 446 000
Taxeringsvärde mark	10 572 000	9 141 000
	<b>24 694 000</b>	<b>20 587 000</b>

Not 7. Övriga materiella anläggningstillgångar	2022-12-31	2021-12-31
<b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>		
Ingående anskaffningsvärden	112 801	112 801
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>112 801</b>	<b>112 801</b>
<b>Ackumulerade avskrivningar</b>		
Ingående avskrivningar	- 62 040	- 56 400
Årets avskrivningar	- 5 640	- 5 640
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-67 680</b>	<b>-62 040</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>45 121</b>	<b>50 761</b>

#### Not 8. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2022-12-31	Belopp 2022-12-31	Belopp 2021-12-31
Stadshypotek	230109	3,600 %	700 000	700 000
Stadshypotek	230203	3,600 %	3 750 000	3 750 000
Stadshypotek	230203	3,600 %	3 236 824	3 363 996
Stadshypotek	230306	4,100 %	308 000	308 000
Stadshypotek	230109	3,600 %	4 500 000	4 500 000
<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>			<b>12 494 824</b>	<b>12 621 996</b>
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-12 494 824	-12 621 996
			<b>0</b>	<b>0</b>

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank

# Underskrifter

Stockholm den \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ 2023

---

Jonas Bolinder  
Ordförande

---

Mathias Hellstrand  
Ledamot

---

Louise Dellström  
Ledamot

---

Aline Eklöf  
Ledamot

---

Ludvig Bergwall  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2023 -

JEF Holding AB

---

Jan Erik Forsberg



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
19.06.2023 21:55

SENT BY OWNER:  
Elin Desta • 15.06.2023 17:18

DOCUMENT ID:  
HJETjjOD2

ENVELOPE ID:  
Hk46oiOvh-HJETjjOD2

DOCUMENT NAME:  
Årsredovisning 2022 Brf Näsbypark 49.pdf  
11 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
MATHIAS HELLSTRAND mathiashellstrand@gmail.com	Signed Authenticated	15.06.2023 18:24 15.06.2023 18:22	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1972/04/25) IP: 213.64.147.101
ALINE CASILLAS EKLÖF aline.eklof@gmail.com	Signed Authenticated	16.06.2023 11:19 16.06.2023 11:17	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1982/05/03) IP: 88.131.223.230
JONAS BOLINDER Jonas.Bolinder@teledyne.com	Signed Authenticated	16.06.2023 17:02 16.06.2023 13:01	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1969/11/15) IP: 31.221.102.50
Louise Emilia Dellström Louisedellstrom@gmail.com	Signed Authenticated	17.06.2023 07:32 17.06.2023 07:26	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1976/09/27) IP: 94.234.117.184
LUDVIG BERGWALL ludvig.bergwall@telia.com	Signed Authenticated	19.06.2023 08:35 19.06.2023 08:23	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1999/12/26) IP: 163.116.168.117
Jan Erik Forsberg jef@jefholding.se	Signed Authenticated	19.06.2023 21:55 15.06.2023 22:43	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1967/02/26) IP: 31.208.8.199

\* 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