

Årsredovisning för

Brf Alpvägen

769601-8196

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

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7
Underskrifter	11

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Alpvägen, 769601-8196, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Fastighet och lägenhetsfördelning

Föreningens fastighet med beteckningen LINABERG 16 och byggår 1975, belägen i Bromma inom Stockholms stad, med adress Alpvägen 10 förvärvades 1996. På fastigheten finns ett flerbostadshus innehållande 34 lägenheter, varav samtliga är upplåtna med bostadsrätt.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1996-11-12. Den nuvarande ekonomiska planen registrerades hos Bolagsverket 1996-12-12 och nuvarande gällande stadgar registrerades 2021-08-09.

Fastighetens totala byggnadsyta uppgår till 1 197 kvm. Markytan uppgår till 2 090 kvm.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare. Föreningen är ett privatbostadsföretag (s k äkta bostadsrättsförening).

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Lägenhetsfördelningen av de 34 lägenheterna är som följer:

1 rok	2 rok	3 rok
30 st	2 st	2 st

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos IF.

Genomförda åtgärder under året

Inget var planerat

Planerade åtgärder / underhåll

Stamspolning

Fastighetens tekniska status

Följande mer omfattande åtgärder har genomförts sedan föreningen tillträdde fastigheten.

År Åtgärd

2021	Taket lades om
2020	Nytt stängsel på baksidan av huset
2019	Ny sopstation under jord har installerats
2018	Rivning och sanering vattenskadade lägenheter
2017	Linjemålning samt uppskyllning av parkeringsplatser
2016	Anläggnings- och trädgårdsarbeten
2016	Nya maskiner i tvättstugan
2014	Trapphusrenovering
2013	Ommålning av plåttak entrén
2012	Stamspolning

Styrelse

Under verksamhetsåret har styrelsen haft följande sammansättning:

Andreas Ström	Ordförande
Masoud Almasian	Ledamot, vice ordförande
Jenny Karlsson	Ledamot, sekreterare

Revisor

Per Lundström	Revisor
---------------	---------

Föreningsfrågor

Styrelsen har under året genomfört 7 st protokollförda styrelsesammanträden, varav 1 är i samband med årsstämma och extrastämma.

Taxeringsvärde

Fastigheten är taxerad till 29 200 000 kr, varav markvärde 13 400 000 kr och byggnaderna 15 800 000 kr. Taxeringsvärdet fastställs var tredje år av skatteverket och speglar generellt 75 % av marknadsvärdet på fastigheten, som om det vore ett hyreshus.

Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Föreningen betalar fastighetsavgift som för år 2022 har varit 1 519 kr per bostadslägenhet.

Medlemsinformation

Vid årets början hade föreningen 42 medlemmar. Under året har 6 överlåtelser (tillträden under året) av medlemslägenheter ägt rum och 9 medlemmar har därav utträtt och 7 personer beviljats inträde med nytt medlemskap. Vid årets slut uppgår medlemsantalet till 40 medlemmar.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	Belopp i kr 2019
Nettoomsättning (tkr)	1 509	1 472	1 451	1 384
Resultat efter finansiella poster (tkr)	168	-324	9	-243
Soliditet %	23	22	25	25
Årsavgift/kvm brfyta (kr)	1 028	1 015	1 015	1 015
Drift och förvaltning/kvm byggnadsyta (tkr)	729	723	904	853
Bankskuld/kvm brfyta (kr)	11 106	11 362	9 660	9 660
Belåningsgrad % av taxeringvärde	45	51	43	43

För definitioner av nyckeltal, se Redovisningsprinciper.

Bostadsrättsyta (brfyta) 1 175 kvm samt byggnadsyta 1 197 kvm.

Förändringar i eget kapital

	<i>Medlems- insatser</i>	<i>Kapital Tillskott</i>	<i>Fond för yttre underhåll</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Belopp vid årets ingång	6 717 216	186 500	64 122	-2 855 015	-323 782
Förändring av reservfond				-323 782	323 782
Avsättes yttre fond			78 600	-78 600	
Årets resultat					167 618
Belopp vid årets utgång	6 717 216	186 500	142 722	-3 257 397	167 618

Resultatdisposition

Belopp i kr

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten :

Balanserat resultat	-3 257 397
Årets resultat	167 618
Summa	-3 089 779
Avsättes till fond för yttre underhåll enligt stadgar	87 600
i ny räkning överföres	-3 177 379
	-3 089 779

Resultaträkning

Belopp i kr

	Not	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		1 508 327	1 471 559
Övriga rörelseintäkter		652	100
Summa rörelseintäkter	1	1 508 979	1 471 659
Rörelsekostnader			
Fastighetsskötsel	2	-182 101	-159 626
Reparationer	3	-50 789	-55 627
Drifts- och underhållskostnader	4	-531 121	-518 684
Förvaltnings- och externa kostnader	5	-108 944	-131 805
Personalkostnader	6	-63 475	-79 846
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	7,9	-215 161	-175 613
Övriga rörelsekostnader	10	-	-505 879
Summa rörelsekostnader		-1 151 591	-1 627 080
Rörelseresultat		357 388	-155 421
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		-	6 453
Räntekostnader		-189 770	-174 814
Summa finansiella poster		-189 770	-168 361
Resultat efter finansiella poster		167 618	-323 782
Resultat före skatt		167 618	-323 782
Årets resultat		167 618	-323 782

Balansräkning

Belopp i kr

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	7,8	16 646 474	16 848 464
Inventarier, verktyg och installationer	9	45 001	58 172

Summa materiella anläggningstillgångar		16 691 475	16 906 636
---	--	-------------------	-------------------

Summa anläggningstillgångar

		16 691 475	16 906 636
--	--	-------------------	-------------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avgift och hyresfordran		750	7 468
-------------------------	--	-----	-------

Övriga fordringar		2 437	16 458
-------------------	--	-------	--------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		27 758	24 228
--	--	--------	--------

Summa kortfristiga fordringar		30 945	48 154
--------------------------------------	--	---------------	---------------

Kassa och bank

Kassa och bank		672 526	527 380
----------------	--	---------	---------

Summa kassa och bank		672 526	527 380
-----------------------------	--	----------------	----------------

Summa omsättningstillgångar

		703 471	575 534
--	--	----------------	----------------

SUMMA TILLGÅNGAR

		17 394 946	17 482 170
--	--	-------------------	-------------------

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		6 717 216	6 717 216
Fond för yttre underhåll		142 722	64 122
Kapitaltillskott		186 500	186 500
Summa bundet eget kapital		7 046 438	6 967 838
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 257 397	-2 855 015
Årets resultat		167 618	-323 782
Summa fritt eget kapital		-3 089 779	-3 178 797
Summa eget kapital		3 956 659	3 789 041
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	7 050 000	7 050 000
Summa långfristiga skulder		7 050 000	7 050 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	6 000 000	6 300 000
Leverantörsskulder		63 901	57 549
Skatteskulder		4 885	4 167
Övriga skulder		33 150	77 098
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	286 351	204 315
Summa kortfristiga skulder		6 388 287	6 643 129
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		17 394 946	17 482 170

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

Anläggningstillgångar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>	År
Byggnader	1% / 100 år
Markanläggningar	5 % / 20 år
Tak	2% / 50 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	20% / 5 år
Inventarier, verktyg och installationer	10% / 10 år

Nyckeltalsdefinitioner

Drift och förvaltningskostnader kr/kvm byggnadsyta.

Summa rörelsekostnader exklusive avskrivningar och periodisk underhåll. Anger föreningens totala drift och förvaltningskostnader för löpande verksamhet per kvm.

Underhållsöverskott kr/kvm byggnadsyta

Resultat exklusive avskrivningar och periodiskt underhåll per kvm byggnadsyta som ger en bild av om föreningens intäkter utöver att täcka de löpande utgifterna även räcker till att skapa reserver för framtida underhåll och om avgifterna ligger på en rimlig nivå, se ävern not till årets resultat.

Underhållsöverskott tkr

Resultat exklusive avskrivningar och periodiskt underhåll som ger en bild av om föreningens intäkter utöver att täcka de löpande utgifterna även räcker till att skapa reserver för framtida underhåll.

Totala underhållsreserver i tkr

Nyckeltalet anger de toala reserverna som föreningens ekonomi har genererat under åren och som återstår och kan användas för framtida underhåll. Reserven består av fem reservgenererande poster; Ackumerade avskrivningar, Fond för yttre underhåll, Balanserade resultat från tidigare år och erhållna Upplåtelseavgifter för tidigare hyresrätter upplåts med bostadsrätt samt insatserna för nybyggda lägenheter.

Not 1 Rörelseintäkter

	2022	2021
Årsavgifter	1 208 178	1 193 255
Hyror parkering	167 100	136 180
Elintäkter	56 083	47 573
Kommunikation (TV, Tele, IT)	36 312	36 312
Övriga intäkter	5 081	13 119
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	36 225	45 220
	1 508 979	1 471 659

Not 2 Fastighetsskötsel

	2022	2021
Fastighetsskötsel entreprenad	41 699	34 437
Städning	70 416	67 970
Fastighetsskötsel gård	47 774	38 150
Förbrukningsmaterial och inventarier fastighet	7 839	3 872
Övrig fastighetsskötsel	14 373	15 197
	182 101	159 626

Not 3 Reparationer

	2022	2021
Reparation tvättstuga	8 259	21 530
Reparation VVS	17 530	19 337
Reparation portar och lås		12 947
Reparation elinstallationer		1 813
Reparation fönster	25 000	
	50 789	55 627

Not 4 Drifts- och taxebundna kostnader

	2022	2021
Fastighetsel	309 552	322 571
Vattenkostnader	52 077	33 862
Sophämtning, sopsug, grovsopor	12 382	13 945
Försäkring	57 037	54 693
Kommunikation (TV, Tele, IT)	36 212	36 212
Fastighetskatt	51 646	49 606
Övriga driftskostnader	12 215	7 795
	531 121	518 684

Not 5 Förvaltnings- och externa kostnader

	2022	2021
Förvaltningsarvode ekonomisk förvaltning	56 000	56 246
Förvaltningsarvode ekonomisk förvaltning utöver avtal		19 936
Revisionsarvode (extern)	11 631	21 656
Juridiska åtgärder	34 800	22 181
Bankkostnader	4 836	3 927
Övriga förvaltningskostnader	1 677	2 860
Överlåtelse- och pantsättningskostnad		4 998
	108 944	131 804

Not 6 Personal kostnader

Föreningen har ingen anställd personal

	2022	2021
Styrelsearvode	48 300	23 156
Projektarvoden		37 600
Sociala avgifter	15 175	19 090
	63 475	79 846

Not 7 Byggnader och mark

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	18 952 001	17 395 787
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp		2 155 300
Försäljningar/utrangeringar		-599 086
Utgående anskaffningsvärden	18 952 001	18 952 001
Ingående avskrivningar	-2 103 537	-2 034 305
Återförda avskrivningar vid försäljningar resp. utrangeringar		93 207
Årets avskrivningar	-201 990	-162 439
Utgående avskrivningar	-2 305 527	-2 103 537
Redovisat värde	16 646 474	16 848 464
Taxeringsvärden		
Taxeringsvärden byggnader	15 800 000	13 000 000
Taxeringsvärden mark	13 400 000	13 200 000
	29 200 000	26 200 000
Bokfört värde mark	2 682 857	2 682 857
	2 682 857	2 682 857

Not 8 Ställda säkerheter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Företagsinteckningar	14 500 000	14 500 000
Summa ställda säkerheter	14 500 000	14 500 000

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	527 088	527 088
Utgående anskaffningsvärden	527 088	527 088
Ingående avskrivningar	-468 916	-455 742
Årets avskrivningar	-13 171	-13 174
Utgående avskrivningar	-482 087	-468 916
Redovisat värde	45 001	58 172

Not 10 Övriga rörelsekostnader

	2022	2021
Utrangering av gammalt tak		505 879
Summa		505 879

Not 11 Övriga skulder till kreditinstitut

	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2022-12-31	Lånebelopp 2021-12-31
Stadshypotek	1,19	2026-06-01	2 275 000	2 275 000
Stadshypotek	1,19	2026-06-01	2 275 000	2 275 000
Stadshypotek	3,17	2023-03-01	6 000 000	6 300 000
Stadshypotek	1,21	2026-03-30	2 000 000	2 000 000
Stadshypotek	1,38	2024-12-30	500 000	500 000
			13 050 000	13 350 000

Kortfristig del av långfristig skuld 6 000 000 6 300 000

Kortfristig del avser lån med slutbetalningsdag under 2023.

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupen räntekostnad	19 684	12 178
Upplupna kostnader	72 021	71 058
Förutbetalda avgifter / hyror	129 376	118 561
Upplupna styrelsearvoden beslutade ej uttagna	63 475	
Övriga upplupna kostnader	1 795	2 518
	286 351	204 315

Underskrifter

Bromma 2022-06-

Andreas Ström
Styrelseordförande

Jenny Karlsson
Styrelseledamot

Masoud Almasian
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats

Per Lundström

Revisor Öhman & Partners AB

SIGNATURES**ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 12 pages before this page

Tämä asiakirja sisältää 12 sivua ennen tätä sivua

Detta dokument innehåller 12 sidor före denna sida

Dokumentet inneholder 12 sider før denne siden

Dette dokument indeholder 12 sider før denne side

Jenny Maria Karlsson

442ab550-e9a1-4c05-8c33-191b47841ade - 2023-06-20 14:06:44 UTC +03:00
BankID / Freja eID - 64ee0577-04f4-479d-8914-dd6ac0bb6f45 - SE

ANDREAS STRÖM

70f807fa-892c-4239-88ed-d65ff9bdf747 - 2023-06-20 14:10:17 UTC +03:00
BankID / Freja eID - f5418927-09c4-41f3-8c53-e0c1d2e6c746 - SE

Masoud Almasian

bdfab68a-154a-428e-aabd-5e20c34e989f - 2023-06-20 14:27:46 UTC +03:00
BankID / Freja eID - 5a2deb7d-012c-424e-b937-df0bd17fc230 - SE

Per Eje Lundström

f4fd1048-7f35-4d97-b233-345711612bf3 - 2023-06-20 16:21:45 UTC +03:00
BankID / Freja eID - 8622b9ef-b6a9-4367-8845-cd9c7d913ae7 - SE

authority to sign

representative

custodial

asemavaltuus

nimenkirjoitusoikeus

huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt

firmateckningsrätt

förvaltare

autoritet til å signere

representant

foresatte/verge

myndighed til at underskrive

repræsentant

frihedsberøvende