

Årsredovisning för  
**Brf Lundagatan 3 i Solna**  
769611-4441

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

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Kassaflödesanalys	6
Noter	7-8
Underskrifter	9

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Lundagatan 3 i Solna, 769611-4441 får härmed avge årsredovisning för 2022.

### **Fakta om fastigheten**

Föreningen äger fastigheten Björnen 8 i Huvudsta, Stockholm. Huset byggdes 1952 och omfattar 16 lägenheter varav 15 med bostadsrätt och 1 med hyresrätt. Lägenheterna har en total yta av 1075 kvm fördelade på 10 st lägenheter med 2 rok och 6 st med 3 rok.

### **Styrelse**

Föreningsstämman hölls 2022-06-28 , föreningens funktionärer är följande:

Janna Lennerup	ordförande
Marko Amovic	ledamot
Linnea Westman	ledamot
Sahanna Harish	ekonomiansvarig
Susanne Mejerhed	suppleant

### **Revisor**

Föreningens externa revisor är Joakim Guiance, Nova Revision AB.

### **Händelser av väsentlig betydelse**

#### **Renoveringar/förbättringar**

Föreningen bytte torktumlare till en allergivänlig på önskemål från medlemmarna.

Föreningen slutförde sista delarna av bytet av värmecentral.

Föreningen har haft återkommande problem med pumpen i dagvattengropen vilket åtgärdats med bl a byte till en starkare pump.

Rör i källarförrådet som lossnat från väggen återställdes.

Vi hade besök av ljudkontronrollanter som bedömde hur vi kommer att påverkas när nya stambanan byggs ut och fick förslag på bulleråtgärder. Föreningen får ett erbjudande att tacka ja/nej till angående bullerskydd 2023/2024.

2023 jobbar styrelsen på:

Larm till pumprummet för att snabbare upptäcka driftproblem kommer att installeras.

Ett rör i "pingisrummet/cykelförrådet" har rostet sönder och den yttre delen kommer att bytas samt vi ser över hur vi ska göra för att säkerställa att röret som går ut till avloppsstammen i gatan ska kunna åtgärdas innan det rostar sönder.

## Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	Belopp i kr 2019
Nettoomsättning	710 422	779 230	699 121	698 849
Resultat efter finansiella poster	-290 796	-91 303	-62 907	-101 339
Soliditet, %	73	73	73	73

## Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Fond för yttre underhåll	Fritt eget kapital
Vid årets början	16 102 824	187 200	-4 208 905
<i>Disposition enl föreningsstämmobeslut</i>			
Avs. till yttre fond enl. stadgar		70 200	-70 200
Årets resultat			-290 795
<b>Vid årets slut</b>	<b>16 102 824</b>	<b>257 400</b>	<b>-4 569 900</b>

## Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	-4 279 105
årets resultat	-290 795
Totalt	-4 569 900
disponeras för	
avsättning till yttre fond enl. stadgar (0,3% av fastighetens taxeringsvärde)	71 400
balanseras i ny räkning	-4 641 300
Summa	-4 569 900

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

## 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>Förvaltningsintäkter</b>			
Årsavgifter och hyresinkomster		705 836	699 046
Övriga rörelseintäkter		4 586	80 184
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>710 422</b>	<b>779 230</b>
<b>Fastighetens kostnader</b>			
Driftskostnader	2	-689 931	-587 425
Fastighetsskatt		-24 304	-23 344
Administrationskostnader		-89 957	-101 184
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-127 811	-120 352
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-932 003</b>	<b>-832 305</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-221 581</b>	<b>-53 075</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-69 216	-38 228
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-69 215</b>	<b>-38 228</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-290 796</b>	<b>-91 303</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-290 796</b>	<b>-91 303</b>
<b>Skatter</b>			
<b>Årets resultat</b>		<b>-290 796</b>	<b>-91 303</b>

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	3	15 629 354	15 711 169
Maskiner och andra tekniska anläggningar		145 453	154 151
Summa materiella anläggningstillgångar		15 774 807	15 865 320
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		15 774 807	15 865 320
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		5 182	3 783
Övriga fordringar		1 057	1 056
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		11 085	10 775
Summa kortfristiga fordringar		17 324	15 614
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		470 728	664 973
Summa kassa och bank		470 728	664 973
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		488 052	680 587
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		16 262 859	16 545 907

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		16 102 824	16 102 824
Yttre reparationsfond		257 400	187 200
Summa bundet eget kapital		16 360 224	16 290 024
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-4 279 105	-4 117 602
Årets resultat		-290 796	-91 303
Summa fritt eget kapital		-4 569 901	-4 208 905
<b>Summa eget kapital</b>		11 790 323	12 081 119
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5,6	4 328 820	4 328 820
Leverantörsskulder		24 853	26 264
Skatteskulder		2 524	2 147
Övriga skulder		-	1
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		116 339	107 556
Summa kortfristiga skulder		4 472 536	4 464 788
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		16 262 859	16 545 907

## Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Resultat efter finansiella poster	-290 796	-91 303
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	134 520	120 279
	-156 276	28 976
Betald skatt	377	304
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>-155 899</b>	<b>29 280</b>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-1 709	9 504
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	661	-29 058
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>-156 947</b>	<b>9 726</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-37 298	-192 688
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-37 298</b>	<b>-192 688</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-194 245</b>	<b>-182 962</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>664 973</b>	<b>847 935</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>470 728</b>	<b>664 973</b>

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

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

### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

Anläggningstillgångar	År
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	120
-Inventarier, verktyg och installationer	5

### Not 2 Driftskostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Städning	35 836	29 618
Trädgårdsskötsel	1 673	746
Reparation & underhåll	84 667	7 301
Ombyggnad fjärrvärmecentral	196 084	170 375
Elkostnad	67 017	51 856
Värmekostnad	169 381	173 286
Vatten & avlopp	22 411	25 957
Sophämtning & grovsopor	33 860	35 689
Försäkringar	26 292	27 337
Kabel-TV & bredband	49 304	63 265
Övriga kostnader	3 406	1 995
<b>Summa</b>	<b>689 931</b>	<b>587 425</b>

### Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	17 229 099	17 229 099
	17 229 099	17 229 099
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 517 930	-1 436 115
-Årets avskrivning enligt plan	-81 815	-81 815
	-1 599 745	-1 517 930
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>15 629 354</b>	<b>15 711 169</b>
Taxeringsvärde byggnader:	12 000 000	10 800 000
Taxeringsvärde mark:	11 800 000	12 600 000
	<b>23 800 000</b>	<b>23 400 000</b>



#### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	278 870	86 182
-Nyanskaffningar	37 298	192 688
	<u>316 168</u>	<u>278 870</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-124 719	-86 182
-Årets avskrivning enligt plan enligt anskaffningsvärden	-45 996	-38 537
	<u>-170 715</u>	<u>-124 719</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>145 453</b>	<b>154 151</b>

#### Not 5 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-12-31
Förfallotidpunkt, inom ett år från balansdagen	4 328 820
	<u>4 328 820</u>

#### Not 6 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

##### Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	10 200 000	10 200 000
<i>Övriga ställda panter och därmed jämförliga säkerheter</i>	<i>Inga</i>	<i>Inga</i>
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>10 200 000</b>	<b>10 200 000</b>

##### Eventalförpliktelser

Eventalförpliktelser	Inga	Inga
----------------------	------	------

## Underskrifter

Stockholm den

.....  
Janna Lennerup

.....  
Marko Amovic

.....  
Linnea Westman

.....  
Sahanna Harish

Min revisionsberättelse har lämnats den

.....  
Joakim Guiance  
Godkänd revisor

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

This documents contains 10 pages before this page

Dokumentet inneholder 10 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 10 sivua ennen tätä sivua

Dette dokument indeholder 10 sider før denne side

Detta dokument innehåller 10 sidor före denna sida

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