

Årsredovisning

för

Brf Sommarvägen i Solna

769610-3014

Räkenskapsåret

2022

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Noter	8-11
Underskrifter	11

Styrelsen för Brf Sommarvägen i Solna får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr).

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål är att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens fastighet upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2003-12-23. Nuvarande stadgar registrerades 2017-10-12 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör en äkta bostadsrättsförening.

Föreningens fastighet

Fastigheten byggdes 1954 och har tilldelats värdeår 1955.

Föreningen förvärvade fastigheterna Solna Ekensberg 2 & 3 2004-06-15 som består av två st sammanbyggda flerfamiljshus med 7 våningsplan samt delvis inredd källare och vind.

Fastigheten består av 94 bostadslägenheter med en total bostadsyta på 6 943 kvm. I fastigheten finns också 5 lokaler med en totalyta av 414 kvm samt 10 garageplatser och 8 parkeringsplatser utomhus.

Föreningen betalar kommunal fastighetsavgift för flerbostadshus baserat på Skatteverkets takbelopp per bostadslägenhet, dock högst 0,3% av gällande taxeringsvärde på bostadsdelen. För lokaldelen beskattas föreningen med 1% av taxeringsvärdet. För 2022 uppgick fastighetsavgiften till 1519 kr/lgh.

Värdeår: 1955

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg Hansa. I försäkringen **ingår inte bostadsrättstillägg** vilket innebär att varje medlem har ett ansvar att teckna eget bostadsrättstillägg om något oförutsett skulle inträffa i lägenheten. Alla medlemmar måste ha en egen hemförsäkring med bostadsrättstillägg.

Föreningens underhållsfond

Till denna fond görs årliga avsättningar för att säkerställa föreningens framtida planerade underhåll. Detta underhåll finns dokumenterat i föreningens underhållsplan eller stadgar.

Lägenhetsfördelning:

3 st	1 rum och kök
2 st	1,5 rum och kök
46 st	2 rum och kök
21 st	3 rum och kök

13 st	4	rum och kök
1 st	5	rum och kök
8 st	6	rum och kök

Uthyrningsbar areal:

5 st lokaler

Lokalhyresgäster: Pizzeria, hunddagis, friser-och skönhetssalong samt kontor.

10 st garageplatser

8 st parkeringsplatser utomhus

Förvaltning och avtal

Ekonomisk förvaltning: Princip Redovisning AB, Valhallavägen 165, 115 53 STOCKHOLM

Teknisk förvaltning: We Go Fastighet AB

Snöskottning: Sundbybergs Åkeri & TRP AB

Takskottning: CC- Plåt & Tak

Kontakt

Föreningen driver en webbsida med adress www.brf-sommarvagen.se. Webbsidan används som informationskälla inom och utom föreningen och innehåller även övergripande information om fastighetens historia. På webbsidan hittar man styrelsens e-postadress: styrelsen@brf-sommarvagen.se. Medlemmar mottar fortlöpande information via applikationen **BoAppa**. Frågor till styrelsen kan ställas via e-post eller genom applikationen.

Föreningen har sitt säte i Stockholms län, Solna kommun.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bokningar av tvättstugor och gästlägenhet görs via BoAppa.

Underhåll 2022

- Tvättstugor har renoverats.
- Ventilationsutredning pågår av alla lägenheter i port 1-3.
- Underhållsplanen är uppdaterad 2023-01-09 och sträcker sig över en 10 - årsperiod.

Städdagar

Vid städdagarna i maj och november gjordes fint på gården. Många deltog och resultaten blev goda. Efter väl genomförd städning samlades vi som brukligt för att inta pizzasnittar, sallad och dryck.

Föreningen omförhandlar avtalet för trädgårdsskötsel och kommer i framtiden göra en större del av arbetet själv. Tidigare har ansvaret legat på fastighetsförvaltaren WeGo. Anders Lundqvist och några av våra övriga medlemmar rycker in då och då. Det tackar vi för.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar var vid årets början 131 stycken och vid årets slut var antalet 133 stycken. Under året har 7 stycken överlåtelser genomförts.

Styrelsen

Styrelsen har under året haft 9 protokollförda sammanträden. Därutöver har styrelsemedlemmar deltagit i projekteringsmöten och hanterat löpande frågor och ärenden med hyresgäster och lägenhetsinnehavare.

Styrelse har sedan ordinarie årsstämma den 2022-05-18 haft följande sammansättning

Adam Samor	ledamot (ordf)
Håkan Hedin	ledamot (vcordf)
Nick Salehi-Abyane	ledamot (kassör)
Viktor Hansen	ledamot
Tobias Idebö	ledamot
Emma Mohage	ledamot
Oscar Ahlin	ledamot
Adam Carlsen	suppleant
Hannes Larsson	suppleant
Olle Flensburg	suppleant

Revisorer

Andreas Lidhed
Erik Kallenberg

Auktoriserad (Lidhed Boström Redovisning & Revision AB)
Förtroendevald

Valberedning

Annika Rane
Emely Ho

Hustomar

Cecilia Höjer, port 1, Anders Lundqvist, port 3 och Linda Benderius, port 5, har på ett som vanligt mycket förtjänstfullt sätt skött om krukorna i respektive port samt ordnat med fina juldekorationer.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	5 095	5 028	4 912	4 927
Resultat efter finansiella poster	-836	-815	358	-2 015
Soliditet (%)	67,1	63,5	59,3	62,4

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	70 755 717	32 145 909	2 300 280	-12 091 792	-814 872	92 295 242
Disposition av föregående års resultat:			400 000	-1 214 872	814 872	0
Årets resultat					-836 395	-836 395
Belopp vid årets utgång	70 755 717	32 145 909	2 700 280	-13 306 664	-836 395	91 458 847

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-13 306 664
årets förlust	-836 395
	-14 143 059

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	400 000
ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-856 233
i ny räkning överföres	-13 686 826
	-14 143 059

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	5 095 055	5 028 217
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		5 095 055	5 028 217
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-3 603 490	-3 453 678
Övriga externa kostnader	4	-233 226	-507 564
Personalkostnader	5	-181 796	-173 698
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 447 185	-1 447 185
Summa rörelsekostnader		-5 465 697	-5 582 125
Rörelseresultat		-370 642	-553 908
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 830	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-467 583	-260 964
Summa finansiella poster		-465 753	-260 964
Resultat efter finansiella poster		-836 395	-814 872
Resultat före skatt		-836 395	-814 872
Årets resultat		-836 395	-814 872

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	6, 7	129 446 901	130 894 086
Inventarier, verktyg och installationer	8	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		129 446 901	130 894 086

Summa anläggningstillgångar

129 446 901

130 894 086

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Hyses-och avgiftsfordringar		953 396	869 016
Övriga fordringar		29 621	56
Summa kortfristiga fordringar		983 017	869 072

Kassa och bank

Kassa och bank		5 898 059	13 488 261
Summa kassa och bank		5 898 059	13 488 261
Summa omsättningstillgångar		6 881 076	14 357 333

SUMMA TILLGÅNGAR

136 327 977

145 251 419

Balansräkning

Not 2022-12-31 2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser		102 901 626	102 901 626
Fond för yttre underhåll		2 700 280	2 300 280
Summa bundet eget kapital		105 601 906	105 201 906

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		-13 306 664	-12 091 792
Årets resultat		-836 395	-814 872
Summa fritt eget kapital		-14 143 059	-12 906 664
Summa eget kapital		91 458 847	92 295 242

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	9	0	11 292 472
Summa långfristiga skulder		0	11 292 472

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	9	42 992 541	40 000 069
Leverantörsskulder		279 733	214 738
Skatteskulder		0	43 874
Övriga skulder		97 538	97 538
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 499 318	1 307 486
Summa kortfristiga skulder		44 869 130	41 663 705

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

136 327 977 145 251 419

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Klassificering av skulder till kreditinstitut

Lån som förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår (2023) redovisas som kortfristiga. Styrelsen har för avsikt att förlänga samtliga lån som förfaller under nästkommande räkenskapsår.

Förenklingsregeln gällande periodisering av återkommande kostnader tillämpas.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:	Antal år
Byggnader	100
Om- till och nybyggnad före 2014	10-50
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5-10
Inventarier, verktyg och installationer	5

Not 2 Nettoomsättning

	2022	2021
Årsavgifter bostäder	4 500 435	4 453 824
Hysesintäkter lokaler	435 579	421 986
Hyses och avgiftsbortfall	-3 950	-3 292
Hyror garage och parkeringsplatser	121 800	121 800
Övriga intäkter	7 390	23 398
Gästlägenhet	33 800	10 500
	5 095 054	5 028 216

Not 3 Driftskostnader

	2022	2021
Snöröjning/sandning	95 125	71 047
Hiss	80 628	44 696
Sotning	3 808	5 471
Dörrar/låssystem	25 974	7 762
Vattenskada/fuktmätning	0	37 050
El	182 602	153 929
Fjärrvärme	895 883	872 510
Vatten	114 851	114 242
Renhållning	165 610	157 684
Fastighetsförsäkringar	265 642	248 268
Internet/bredband/Kabel-TV	153 738	162 903

Övriga fastighetskostnader	1 016 148	233 946
Löpande reparationer	192 733	900 171
Fastighetsskötsel enl avtal	104 376	95 677
Fastighetsskötsel utöver avtal	11 544	25 490
Städning	103 032	100 640
Fastighetsskatt	49 010	93 800
Fastighetsavgift	142 786	128 392
	3 603 490	3 453 678

Not 4 Övriga externa kostnader

	2022	2021
Arvode ekonomisk förvaltning	123 992	123 375
Revisor	24 250	22 950
Konsultarvoden	6 131	165 000
Överlåtelse-/pantnoteringsavgift	19 024	33 022
Övriga förvaltningskostnader	51 504	113 868
Förbrukningsinventarier	8 325	49 349
	233 226	507 564

Not 5 Personalkostnader

	2022	2021
Personalkostnader		
Styrelsearvode	142 800	141 900
Arbetsgivaravgifter	38 996	31 798
	181 796	173 698

Not 6 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	146 563 496	131 662 682
Inköp	0	1 903 938
Omklassificeringar	0	12 996 876
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	146 563 496	146 563 496
Ingående avskrivningar	-15 669 410	-14 222 225
Årets avskrivningar	-1 447 185	-1 447 185
Utgående ackumulerade avskrivningar	-17 116 595	-15 669 410
Utgående redovisat värde	129 446 901	130 894 086
Taxeringsvärden byggnader	89 906 000	76 636 000
Taxeringsvärden mark	135 995 000	106 744 000
	225 901 000	183 380 000

I ingående anskaffningsvärde ingår mark med 47 586 000 kr.

Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

Uppförande av 6 nya lägenheter, färdigställda 2021

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	12 996 876
Omklassificeringar	0	-12 996 876
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	265 087	265 087
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	265 087	265 087
Ingående avskrivningar	-265 087	-265 087
Årets avskrivningar		0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-265 087	-265 087
Utgående redovisat värde	0	0

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Lån som förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår (2023) redovisas som kortfristiga. Styrelsen har för avsikt att förlänga samtliga lån som förfaller under nästkommande räkenskapsår. Styrelsen beräknar att amortera 120 000 kr under nästkommande räkenskapsår.

	2022-12-31	2021-12-31
Nordea Hypotek 3,040 % villkorsändring 2023-08-31	10 372 100	10 462 100
Nordea Hypotek 2,680 % villkorsändring 2023-08-18	10 105 370	10 195 370
Nordea Hypotek 0,450 % villkorsändring 2023-08-16	11 322 472	11 322 472
Nordea Hypotek 2,212 % villkorsändring 2023-10-19	11 192 599	11 312 599
Nordea Hypotek 0,350 % villkorsändring 2022-04-22 (Inlöst)	0	7 910 000
Kortfristig del av långfristig skuld	0	120 000
Amortering ej förfallen	0	-30 000
	42 992 541	51 292 541

Not 10 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	55 301 000	55 301 000
	55 301 000	55 301 000

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Stockholm _____ 2023

Adam Samor
Ordförande

Nick Salehi-Abyane

Håkan Hedin

Emma Mohage

Victor Hansen

Tobias Idebro

Oscar Ahlin

Min revisionsberättelse har lämnats

Andreas Lidhed
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

23.04.2023 09:46

SENT BY OWNER:

Andreas Lidhed · 12.04.2023 15:59

DOCUMENT ID:

B18HF4Vzn

ENVELOPE ID:

SJVRFVEM3-B18HF4Vzn

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2022 Brf Sommarvägen i Solna.pdf

12 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
EMMA MOHAGE emmamohage@gmail.com	Signed Authenticated	13.04.2023 10:48 13.04.2023 10:39	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/10/07) IP: 95.193.42.142
ADAM SAMOR adam_samor@hotmail.com	Signed Authenticated	13.04.2023 17:45 13.04.2023 17:35	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1990/08/29) IP: 94.191.153.148
Nick Mehdi Salehi Abyane pbm38092@yahoo.se	Signed Authenticated	15.04.2023 21:10 15.04.2023 21:06	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1969/10/24) IP: 92.244.23.206
Tobias Irebro tobias.irebro@gmail.com	Signed Authenticated	18.04.2023 09:39 18.04.2023 09:38	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1990/03/05) IP: 92.244.23.138
OSCAR AHLIN oscar.ahlin@gmail.com	Signed Authenticated	18.04.2023 19:37 18.04.2023 19:36	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1990/12/31) IP: 94.191.136.125
HÅKAN HEDIN tredsa70@gmail.com	Signed Authenticated	19.04.2023 08:40 18.04.2023 16:52	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1970/06/21) IP: 92.244.23.203
VIKTOR HANSEN viktorhansen@me.com	Signed Authenticated	21.04.2023 21:34 21.04.2023 21:34	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1990/01/01) IP: 90.129.204.120
ANDREAS LIDHED andreas.lidhed@lidhedbostrom.se	Signed Authenticated	23.04.2023 09:46 23.04.2023 09:46	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1976/04/04) IP: 46.235.236.50

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

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

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