



Årsredovisning 2022



Brf Barnrike

Org nr 769607-9867

fastum

www.fastum.se | Tel: 90 220

Ordlista

Anläggningstillgångar Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

Avskrivning När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

Balansräkning En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

Förvaltningsberättelse Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

Inre reparationsfond Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslaghet.

Insats Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

Kapitaltillskott Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

Kortfristiga skulder Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Likviditet Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

Långfristiga skulder Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

Omsättningstillgångar Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

Resultaträkning En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

Soliditet Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Underhållsfond Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller dock inga pengar.

Upplupna intäkter Intäkter som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej skickats eller betalning erhållits.

Upplupna kostnader Kostnader som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej erhållits eller betalning gjorts.

Upplåtelse Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombyggnad.

Upplåtelseavgift En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit igång en tid.

Upplåtelseavtal Det avtal som skrivs mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

Årsavgift Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens kostnader.

Årsstämma Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Brf Barnrike, med säte i Sundbyberg, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastigheter upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2009-05-29.

Föreningens byggnad och tomträtt

Föreningen förvärvade fastigheten Fjällnäset 7 i Sundbybergs kommun 2004. Fastigheten är upplåten med tomträtt. Den nuvarande avgälden gäller t o m 2023.

Föreningens fastighet består av ett flerbostadshus i 3 våningar med totalt 12 lägenheter varav 1 är upplåten med hyressrätt samt 2 lokaler. Den totala boytan är 742 kvm och lokalytan 27 kvm. Föreningen disponerar 4 parkeringsplatser.

Lägenhetsfördelning:

4 st 1 rum och kök

8 st 3 rum och kök

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Brandkontoret.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Föreningen erlägger kommunal fastighetsavgift som 2022 uppgick till 1 519 kr per lägenhet. Beloppet indexregleras årligen. Fastighetsskatt för lokaler är för närvarande 1 % av taxeringsvärde för lokaler.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 17 351 000 kr, varav byggnadsvärdet är 8 951 000 kr och markvärde 8 400 000 kr. Värdeår är 1964.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB.

Teknisk förvaltning

Teknisk förvaltning sköts i egen regi.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats av Bolagsverket 2004-04-05.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagna underhållsplan. Årsavgiften uppgår till 920 kr/kvm boyta per år.

En avgiftshöjning kommer att ske med 7,5 % from Juli 2023.

Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond skall enligt föreningens stadgar göras årligen utifrån antagen underhållsplan, men ej understigande 0,3% av fastighetens taxeringsvärde.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte och amorteringsvillkor framgår av not 12.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 2022-04-24 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Gustaf Fröman Olsson	ordförande
	Anna Karlsson	sekreterare
	Annika Kupila	kassör
	Mikael Yabandeh	

Efter extra stämma 2022-10-16 har styrelsen sett ut enligt nedan:

Ledamöter	Gustaf Fröman Olsson	ordförande
	Anna Karlsson	sekreterare
	Annika Kupila	kassör
	Nathalie Wik	

Suppleant	Jonas Jansson
	Sofia Arnell

2023-03-27 har styrelsen ändrats hos Bolagsverket enligt nedan varför det är de som skriver under.

Ledamöter	Anna Karlsson	ordförande
	Jonas Jansson	sekreterare
	Nathalie Wik	kassör
	Gustaf Fröman Olsson	
	Sofia Arnell	

Föreningens firma tecknas av styrelsen eller två av ledamöterna i förening.

Styrelsen har under året haft 10 protokollförda sammanträden inklusive konstituerande möte.

För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad med Brandkontoret.

Revisorer

Jörgen Götehed ordinarie
BoRevision

Ola Trané suppleant
BoRevision

Valberedning

Victoria Pihl

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ny armatur i trapphusen.

Portkodlås har installerats.

Styrelsen har under året haft kontakt med andra brf:er i kommunen som liksom vår förening har tomträttsavtal. Det skenade marknadsvärdet på tomtmarker innebär stora problem för föreningarna, och måste lyftas på politisk nivå.

Radonmätning har genomförts och påvisade något högt värde i en av marklägenheterna så mätning ska göras om hösten 2023.

Riktlinjer för ny tomträttsavgäld har beslutats av kommunfullmäktige den 24 april 2023 och kommer att träda i kraft from 1 juli 2023. Den tidigare avgälden var ca 213 000 kr och kommer att öka till ca 318 000 kr per år.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 16 (16) medlemmar. Under året har 1 (1) överlåtelse skett till ett genomsnittlig pris av 63 333 kr (53 333) per kvadratmeter. En andrahandsuthyrning har beviljats av styrelsen.

Flerårsöversikt (tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	827	801	778	774	744
Resultat efter finansiella poster	-73	-164	-122	-182	-257
Soliditet (%)	45,45	45,40	46,29	46,50	48,17
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,76	1,63	1,64	1,80	1,85
Lån/boyta kr	6 941	7 029	7 097	7 161	6 993
Lån/taxeringsvärde %	30	33	34	34	35
Belåningsgrad	53	53	53	52	51
Årsavgift per kvm	920	896	882	855	814

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Genomsnittlig skuldränta

Bokförd räntekostnad i förhållande till genomsnittligt fastighetslån.

Fastighetslån/kvm

Föreningens totala fastighetslån dividerat med boyta av föreningens fastighet.

Belåningsgrad

Fastighetslån i förhållande till balansomslutning.

Årsavgifter/kvm

Föreningens totala årsavgifter dividerat med bostadsrättsarea av föreningens fastighet.

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	7 756 653	807 016	467 663	-4 398 683	-164 437	4 468 212
Disposition av föregående års resultat:			47 019	-211 456	164 437	0
Årets resultat					-72 739	-72 739
Belopp vid årets utgång	7 756 653	807 016	514 682	-4 610 139	-72 739	4 395 473

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-4 610 137
årets förlust	-72 739
	-4 682 876

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	52 053
i ny räkning överföres	-4 734 929
	-4 682 876

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	826 884	800 917
Övriga rörelseintäkter	3	360	285
Summa rörelseintäkter		827 244	801 202
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-573 146	-560 104
Övriga externa kostnader	5	-79 741	-164 018
Avskrivningar		-155 883	-155 883
Summa rörelsekostnader		-808 770	-880 005
Rörelseresultat		18 474	-78 803
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		4	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-91 217	-85 633
Summa finansiella poster		-91 213	-85 633
Resultat efter finansiella poster		-72 739	-164 437
Årets resultat		-72 739	-164 437

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader	6, 7, 8	9 477 194	9 633 077
Inventarier, verktyg och installationer	9	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		9 477 194	9 633 077
Summa anläggningstillgångar		9 477 194	9 633 077
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 212	0
Övriga fordringar	10	108 567	124 926
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	84 979	83 134
Summa kortfristiga fordringar		194 759	208 060
Summa omsättningstillgångar		194 759	208 060
SUMMA TILLGÅNGAR		9 671 953	9 841 137

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

8 563 669

8 563 669

Fond för yttre underhåll

514 682

467 663

Summa bundet eget kapital

9 078 351

9 031 332

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-4 610 137

-4 398 682

Årets resultat

-72 739

-164 437

Summa fritt eget kapital

-4 682 877

-4 563 118

Summa eget kapital

4 395 474

4 468 214

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

12

5 080 862

4 403 928

Summa långfristiga skulder

5 080 862

4 403 928

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

12

69 316

811 816

Leverantörsskulder

26 323

41 599

Skatteskulder

19 738

18 238

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

13

80 240

97 342

Summa kortfristiga skulder

195 617

968 995

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

9 671 953

9 841 137

Kassaflödesanalys

Not

2022-01-01
-2022-12-31

2021-01-01
-2021-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	-72 739	-164 437
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	155 883	155 883
Förändring skatteskuld/fordran	18 243	313
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	101 387	-8 241

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar	-1 212	24 999
Förändring av kortfristiga fordringar	1 236	-1 983
Förändring av leverantörsskulder	-15 276	26 386
Förändring av kortfristiga skulder	-17 103	21 776
Kassaflöde från den löpande verksamheten	69 032	62 937

Finansieringsverksamheten

Förändring av skulder till kreditinstitut	-65 566	-50 086
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-65 566	-50 086

Årets kassaflöde

3 466 **12 851**

Likvida medel och avräkningskonto

Likvida medel och avräkningskonto vid årets början	104 574	91 723
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut	108 040	104 574

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.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Fastighetsförbättringar och ombyggnationer	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	10 år

Not 2 Nettoomsättning

	2022	2021
Årsavgifter	613 821	597 369
Hysesintäkter, bostäder	111 960	111 144
Hysesintäkter övriga objekt	34 383	27 300
P-plats och garage	26 400	25 300
Kabel-TV och bredband	40 320	39 804
	826 884	800 917

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022	2021
Vidarefakturerering av bygglovskostnad till medlemmar	0	285
Betalningspåminnelse	360	0
Öresutjämning	0	0
	360	285

Not 4 Driftskostnader

	2022	2021
Kostnader i samband med städdagar	1 477	0
Städkostnader	17 582	20 072
Myndighetskrav	6 246	0
Besiktningsskostnader	0	7 306
Inköp av parkeringstjänster	250	0
Reparationer	33 591	20 500
El	33 955	27 008
Värme	139 484	147 017
Vatten och avlopp	40 292	34 777
Avfallshantering	24 953	23 211
Försäkringskostnader	19 091	18 682
Tomträttsavgäld	212 980	212 980
Kabel-tv	11 975	11 741
Bredband	31 270	30 812
Förbrukningsinventarier	0	4 838
Förbrukningsmaterial	0	1 160
	573 146	560 104

Not 5 Övriga externa kostnader

	2022	2021
Fastighetsskatt	1 510	730
Fastighetsavgift	18 228	17 508
Porto	976	900
Kundförluster	0	24 999
Föreningsgemensamma kostnader	0	4 000
Revisionsarvode	15 500	15 000
Ekonomisk förvaltning	41 031	39 931
Bankkostnader	2 496	2 200
Bygglovsavgifter	0	27 500
Övriga poster	0	31 250
	79 741	164 018

Not 6 Byggnader

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 222 410	8 222 410
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 222 410	8 222 410
Ingående avskrivningar	-1 062 413	-979 157
Årets avskrivningar	-83 256	-83 256
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 145 669	-1 062 413
Utgående redovisat värde	7 076 741	7 159 997
Taxeringsvärden byggnader	8 951 000	7 673 000
Taxeringsvärden mark	8 400 000	8 000 000
	17 351 000	15 673 000

Not 7 Ombyggnationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	335 000	335 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	335 000	335 000
Ingående avskrivningar	-103 436	-96 736
Årets avskrivningar	-6 700	-6 700
Utgående ackumulerade avskrivningar	-110 136	-103 436
Utgående redovisat värde	224 864	231 564

Not 8 Fastighetsförbättringar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 296 348	3 296 348
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 296 348	3 296 348
Ingående avskrivningar	-1 054 832	-988 905
Årets avskrivningar	-65 927	-65 927
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 120 759	-1 054 832
Utgående redovisat värde	2 175 589	2 241 516

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	37 239	37 239
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	37 239	37 239
Ingående avskrivningar	-37 239	-37 239
Utgående ackumulerade avskrivningar	-37 239	-37 239
Utgående redovisat värde	0	0

Not 10 Övriga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	515	17 258
Avräkningskonto förvaltare	108 040	104 574
Andra kortfristiga fordringar	12	3 094
	108 567	124 926

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Försäkring	6 412	6 266
Tomträtt	53 245	53 245
Kabel-TV	11 742	10 811
Ekonomisk förvaltning	13 580	12 812
	84 979	83 134

Not 12 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2022-12-31	Lånebelopp 2021-12-31
Stadshypotek	1,31	2024-09-30	1 347 844	1 361 920
Stadshypotek	1,64	2026-09-30	1 391 244	1 405 320
Stadshypotek	1,15	2024-09-30	838 340	848 004
Stadshypotek	2,59	2025-03-30	696 000	714 000
Stadshypotek	3,10	2027-03-30	746 250	750 000
Stadshypotek	1,30	2024-09-01	130 500	136 500
			5 150 178	5 215 744

Kortfristig del av långfristig skuld	69 316	811 816
--------------------------------------	--------	---------

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

Kortfristig del av långfristig skuld:

Årlig amortering enligt villkorsbilagor: 69 316 kr

Lån som förfaller inom ett år: 0 kr

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna räntekostnader	8 698	7 214
Förutbetalda avgifter och hyror	40 191	64 940
Fastighetsel	4 309	3 359
Fjärrvärme	20 796	21 830
Myndighetskrav	6 246	0
	80 240	97 343

Not 14 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	5 326 940	5 326 940
	5 326 940	5 326 940

Sundbyberg den dag som framgår av vår digitala underskrift.

Anna Karlsson
Ordförande

Nathalie Wik

Gustaf Fröman Olsson

Jonas Jansson

Sofia Arnell

Vår revisionsberättelse har lämnats

BoRevision AB

Jörgen Götehed
Revisor

Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Årsredovisning_2022_Brf_Barnrike.pdf

Kvittensen skapad: 2023-06-13 20:20:09

Dokumentet är undertecknat av:

 ANNA KARLSSON (19770802XXXX) Styrelsemedlem	2023-06-09 15:32:11
 JONAS JANSON (19850924XXXX) Styrelsemedlem	2023-06-09 15:45:20
 GUSTAF FRÖMAN OLSSON (19851007XXXX) Styrelsemedlem	2023-06-09 16:10:56
 SOFIA ARNELL (19961104XXXX) Styrelsemedlem	2023-06-12 15:28:26
 NATHALIE VIK (19920916XXXX) Styrelsemedlem	2023-06-09 15:39:13
 Anders Jörgen Götehed (19620622XXXX) Revisor	2023-06-13 20:20:09



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2022_Brf_Barnrike.pdf (257080 byte)

68D0364E27FE6312D7082945855A4BC5D216EA181471A53428888A61916F0C1D50BAEF2152050A4B6E70
FD6B96EB76A362794C9458BDFF4B746A3DEFE664D44D

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - www.summera.support

 summersa support