

# 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 skönhetsalong 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.brfsommarvagen.se](http://www.brfsommarvagen.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@brfsommarvagen.se](mailto:styrelsen@brfsommarvagen.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.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
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	<b>92 295 242</b>
Disposition av föregående års resultat:			400 000	-1 214 872	814 872	<b>0</b>
Årets resultat					-836 395	<b>-836 395</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>70 755 717</b>	<b>32 145 909</b>	<b>2 700 280</b>	<b>-13 306 664</b>	<b>-836 395</b>	<b>91 458 847</b>

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-13 306 664
årets förlust	-836 395
	<b>-14 143 059</b>

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
	<b>-14 143 059</b>

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
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning	2	5 095 055	5 028 217
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>5 095 055</b>	<b>5 028 217</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
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
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-5 465 697</b>	<b>-5 582 125</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-370 642</b>	<b>-553 908</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 830	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-467 583	-260 964
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-465 753</b>	<b>-260 964</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-836 395</b>	<b>-814 872</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-836 395</b>	<b>-814 872</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-836 395</b>	<b>-814 872</b>

## 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
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>129 446 901</b>	<b>130 894 086</b>

#### **Summa anläggningstillgångar**

**129 446 901**

**130 894 086**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

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

##### *Kassa och bank*

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

#### **SUMMA TILLGÅNGAR**

**136 327 977**

**145 251 419**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Medlemsinsatser		102 901 626	102 901 626
Fond för yttre underhåll		2 700 280	2 300 280
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>105 601 906</b>	<b>105 201 906</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		-13 306 664	-12 091 792
Årets resultat		-836 395	-814 872
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-14 143 059</b>	<b>-12 906 664</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>91 458 847</b>	<b>92 295 242</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	0	11 292 472
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>11 292 472</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
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
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>44 869 130</b>	<b>41 663 705</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>136 327 977</b>	<b>145 251 419</b>



## 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
	<b>5 095 054</b>	<b>5 028 216</b>

### 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
	<b>3 603 490</b>	<b>3 453 678</b>

#### 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
	<b>233 226</b>	<b>507 564</b>

#### Not 5 Personalkostnader

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

#### 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
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>146 563 496</b>	<b>146 563 496</b>
Ingående avskrivningar	-15 669 410	-14 222 225
Årets avskrivningar	-1 447 185	-1 447 185
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-17 116 595</b>	<b>-15 669 410</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>129 446 901</b>	<b>130 894 086</b>
Taxeringsvärden byggnader	89 906 000	76 636 000
Taxeringsvärden mark	135 995 000	106 744 000
	<b>225 901 000</b>	<b>183 380 000</b>

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
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

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

## 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
<b>42 992 541</b>	<b>42 992 541</b>	<b>51 292 541</b>

**Not 10 Ställda säkerheter**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Fastighetsinteckning	55 301 000	55 301 000
	<b>55 301 000</b>	<b>55 301 000</b>

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
<b>EMMA MOHAGE</b> 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
<b>ADAM SAMOR</b> 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
<b>Nick Mehdi Salehi Abyane</b> 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
<b>Tobias Irebro</b> 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
<b>OSCAR AHLIN</b> 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
<b>HÅKAN HEDIN</b> 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
<b>VIKTOR HANSEN</b> 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
<b>ANDREAS LIDHED</b> 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