

# Årsredovisning 2022

Brf Åkermannen 42

769600-2075



Simpleko

# VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF ÅKERMANNEN 42

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

## INNEHÅLL:

Förvaltningsberättelse

Resultaträkning

Balansräkning

Noter

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Spara din årsredovisning. Du kan behöva den vid försäljning och i kontakt med din bank.

# KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

## RESULTATRÄKNING

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

## BALANSRÄKNING

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

## NOTER

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

## GILTIGHET

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

# Förvaltningsberättelse

## Verksamheten

### **Allmänt om verksamheten**

---

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

#### Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 1994-04-06.

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2018-12-07.

#### Säte

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

#### Äkta förening

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

#### Fastigheten

Föreningens fastighet, Åkermannen 42, bebyggdes 1888 och är belägen i Stockholms kommun.

Föreningen äger fastigheten med tomträtt. Det första avtalet gällde t.o.m. 2015-04-30, därefter gäller följande avgälder:

282 300 kronor 2015-05-01--2016-04-30

324 600 kronor 2016-05-01--2024-04-30

På fastigheten finns 2 st bostadshus innehållande 26 lägenheter och 1 lokal, lokalen är hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:

1 st 1 rum och kök

9 st 2 rum och kök

3 st 3 rum och kök

12 st 4 rum och kök

1 st 5 rum och kök

#### Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg-Hansa Brf-försäkring. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen, skadedjursförsäkring och även tilläggförsäkring för bostadsrättshavare. (Observera att denna ej ersätter hemförsäkringen.)

Styrelsens sammansättning sedan årsstämman 2022-05-31

Daniel Mörk	Ordförande
Daniel Lindbom	
Mia Lövheim	
Mathias Eliasson	
Magnus Wigg	
Lennart Brodin	Suppleant
Lisa von Segebaden	Suppleant
Göran Bergström	Revisor
Helén Jarlsvik	Revisors suppleant

Styrelsemöten

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 st protokollförda sammanträden.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har föreningen låtit upprätta en underhållsplan.

Under året har föreningen ingått ett nytt tomträttsavtal vilket löper fram till 2034.

Ekonomi

Löpande reparationer har utförts till en kostnad av 171 013 kronor avseende bl a byte av styrenhet till hiss, dörrautomatik ytterport, översyn av brandsläckare samt reparation av mangel i tvättstugan.

Inget planerat underhåll är utfört under räkenskapsåret.

Väsentliga händelser efter räkenskapsåret

Hysesavtalet för lokalen har under året omförhandlats med höjd hyra från 2023-10-01.

## Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 43 st. Tillkommande medlemmar under året var 7 och avgående medlemmar under året var 11. Vid räkenskapsårets slut fanns det 39 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 6 överlåtelse.

### Övrigt

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5 % av prisbasbeloppet (2023=1 313 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av prisbasbeloppet (2023=525 kronor) vid varje pantsättning. Föreningen tar ut en avgift vid andrahandsupplåtelser motsvarande högst 10 % av prisbasbeloppet (2023=5 250 kr).

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

## Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 343 015	1 324 246	1 300 825	1 296 770
Resultat efter fin. poster	-666 462	-1 023 797	-517 717	-487 742
Soliditet, %	99	102	99	99
Yttre fond	596 000	447 000	298 000	149 000
Taxeringsvärde	100 055 000	89 960 000	89 960 000	89 960 000
Bostadsyta, kvm	2 116	2 116	2 116	2 116
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	479	471	466	466
Lån per kvm bostadsyta, kr	-	-	-	-
Belåningsgrad, %	-	-	-	-

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

## Förändringar i eget kapital

	2021-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-12-31
Insatser	29 392 822	-	-	29 392 822
Upplåtelseavgifter	12 288 756	-	-	12 288 756
Fond, yttre underhåll	447 000	-	149 000	596 000
Avgår försäljningskostnader upplåtelse	-412 513	-	-	-412 513
Balanserat resultat	-5 453 182	-1 023 797	-149 000	-6 625 979
Årets resultat	-1 023 797	1 023 797	-666 462	-666 462
<b>Eget kapital</b>	<b>35 239 085</b>	<b>0</b>	<b>-666 462</b>	<b>34 572 623</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-6 625 979
Årets resultat	-666 462
Totalt	<u><u>-7 292 441</u></u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	852 000
Balanseras i ny räkning	-8 144 441
	<u><u>-7 292 441</u></u>

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

# Resultaträkning

	Not	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>	2		
Nettoomsättning		1 343 015	1 324 246
Rörelseintäkter		1 056	12 900
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 344 071</b>	<b>1 337 146</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3-6	-1 377 008	-1 754 068
Övriga externa kostnader	7	-144 902	-90 667
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-515 949	-515 949
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 037 859</b>	<b>-2 360 684</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-693 788</b>	<b>-1 023 538</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		27 326	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	0	-259
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>27 326</b>	<b>-259</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-666 462</b>	<b>-1 023 797</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-666 462</b>	<b>-1 023 797</b>



# Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnad och mark	9	30 605 863	31 106 479
Maskiner och inventarier	10	107 340	122 673
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>30 713 202</b>	<b>31 229 151</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>30 713 202</b>	<b>31 229 151</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kund- och avgiftsfordringar		13 045	8 074
Övriga fordringar	11	8 802	4 393
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	170 991	161 382
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>192 838</b>	<b>173 849</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		4 064 288	4 209 089
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>4 064 288</b>	<b>4 209 089</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>4 257 126</b>	<b>4 382 938</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>34 970 328</b>	<b>35 612 090</b>

# Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		41 269 065	41 269 065
Fond för yttre underhåll		596 000	447 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>41 865 065</b>	<b>41 716 065</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-6 625 979	-5 453 182
Årets resultat		-666 462	-1 023 797
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-7 292 441</b>	<b>-6 476 979</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>34 572 623</b>	<b>35 239 085</b>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga långfristiga skulder		125 000	125 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>125 000</b>	<b>125 000</b>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		70 827	57 533
Skatteskulder		2 735	1 595
Övriga kortfristiga skulder		-60	60
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	199 203	188 816
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>272 705</b>	<b>248 004</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>34 970 328</b>	<b>35 612 090</b>

# Noter

## Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

---

Årsredovisningen för Brf Åkermannen 42 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

### Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1 %
Om- och tillbyggnad	5 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

### Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

### Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

### Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 519 SEK per lägenhet.

Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

### Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

<b>Not 2, Rörelseintäkter</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Avfallshantering	4 800	4 800
Deb. fastighetsskatt	5 869	5 688
Hysesintäkter, lokaler	251 524	244 668
Intäkter internet	31 440	31 440
Intäkter kabel-TV	13 500	13 500
Pantförskrivningsavgift	2 415	7 140
Parkeringsintäkter	190	0
Uppvärmning	15 120	15 120
Vidarefakturering	1 056	0
Årsavgifter, bostäder	1 013 325	995 940
Överlåtelseavgift	4 832	5 950
Övriga intäkter	0	12 900
<b>Summa</b>	<b>1 344 071</b>	<b>1 337 146</b>

<b>Not 3, Fastighetsskötsel</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Besiktning och service	0	6 983
Besiktningkostnader	1 900	9 508
Fastighetsskötsel	36 321	57 563
Löpande rep och underhåll av bostäder	0	2 100
Löpande reparationer och underhåll	171 013	63 378
Radon	6 314	615
Reparation försäkringsskada	0	72 568
Serviceavtal	32 431	35 369
Snöskottning	30 389	70 373
Städning	52 319	46 401
Vidarefakturering extern	1 056	0
Yttre skötsel	22 961	0
<b>Summa</b>	<b>354 704</b>	<b>364 858</b>

<b>Not 4, Reparationer</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Planerat underhåll	0	366 097
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>366 097</b>

<b>Not 5, Taxebundna kostnader</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Fastighetsel	80 077	59 909
Sophämtning	61 149	64 272
Uppvärmning	327 081	342 854
Vatten	53 386	58 460
<b>Summa</b>	<b>521 693</b>	<b>525 495</b>

<b>Not 6, Övriga driftskostnader</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Fastighetsförsäkringar	61 022	52 388
Fastighetsskatt	70 044	67 534
Kabel-tv/bredband	46 495	44 474
Tomträttsavgälder	323 050	324 600
Övrigt	0	8 622
<b>Summa</b>	<b>500 611</b>	<b>497 618</b>

<b>Not 7, Övriga externa kostnader</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Bankkostnader	2 928	680
Ekonomisk förvaltning	65 536	62 080
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	563	936
Förbrukningsmaterial	7 024	553
Juridiska kostnader	10 000	0
Konsultkostnader	43 126	0
Pantsättningskostnad	2 415	7 140
Styr.möte/stämma/städdag	5 875	0
Överlåtelsekostnad	4 832	5 950
Övr förvaltningskostnader	2 604	1 722
Övriga förvaltningskostnader	0	11 606
<b>Summa</b>	<b>144 902</b>	<b>90 667</b>

<b>Not 8, Räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Övriga räntekostnader	0	259
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>259</b>

## Not 9, Byggnad och mark

<b>Byggnad och mark</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	36 299 382	36 299 390
Årets inköp	0	-8
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<u>36 299 382</u>	<u>36 299 382</u>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-5 192 903	-4 692 295
Årets avskrivning	-500 616	-500 616
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<u>-5 693 519</u>	<u>-5 192 903</u>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<u><u>30 605 863</u></u>	<u><u>31 106 479</u></u>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	32 415 000	30 348 000
Taxeringsvärde mark	67 640 000	59 612 000
<b>Summa</b>	<b>100 055 000</b>	<b>89 960 000</b>

## Not 10, Maskiner och inventarier

<b>Maskiner och inventarier</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	122 673	138 006
avskrivning	-15 333	-15 333
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<u>107 340</u>	<u>122 673</u>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	0	0
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<u><u>107 340</u></u>	<u><u>122 673</u></u>

<b>Not 11, Övriga fordringar</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Skattekonto	8 802	4 393
<b>Summa</b>	<b>8 802</b>	<b>4 393</b>

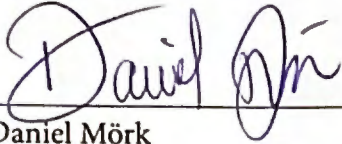
<b>Not 12, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Fastighetsskötsel	13 042	0
Försäkringspremier	48 550	44 666
Förvaltning	16 009	15 754
Kabel-TV	11 817	11 623
Tomträtt	81 150	81 150
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	423	8 189
<b>Summa</b>	<b>170 991</b>	<b>161 382</b>

<b>Not 13, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
El	11 279	7 863
Förutbetalda avgifter/hyror	116 045	111 191
Uppl kostn renhållningsavg	9 168	0
Uppvärmning	0	51 106
Vatten	11 444	9 768
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	51 267	8 888
<b>Summa</b>	<b>199 203</b>	<b>188 816</b>

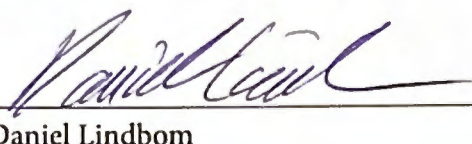
<b>Not 14, Ställda säkerheter</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Fastighetsinteckning	Inga	Inga
<b>Summa</b>	<b>Inga</b>	<b>Inga</b>

Stockholm, 2023 - 05 - 08

Ort och datum

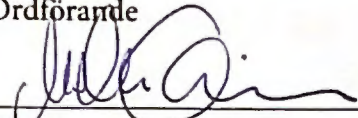
  
\_\_\_\_\_

Daniel Mörk

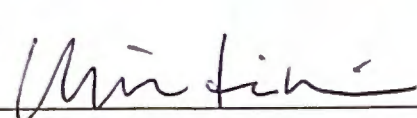
  
\_\_\_\_\_

Daniel Lindbom

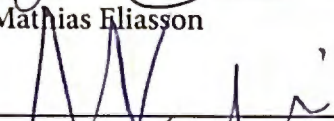
Ordförande

  
\_\_\_\_\_

Mathias Eliasson


  
\_\_\_\_\_

Mia Lövheim

  
\_\_\_\_\_

Magnus Wigg

Min revisionsberättelse har lämnats 2023 - 05 - 08

  
\_\_\_\_\_

Göran Bergström

Internrevisor



## Revisionsberättelse

Till årsmötet i Brf Åkermannen 42, org. Nr: 769600–2075

Som föreningens lekmannarevisor i Brf Åkermannen 42 har jag granskat årsbokslut och bokföringen samt styrelsen förvaltning för år 2022. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Revisorns ansvar är att uttala sig om årsbokslutet och förvaltningen på grundval av revisionen.

Revisionen innefattar att granska ett urval av underlagen för kostnader och annan information i räkenskapshandlingarna. I revisionen ingår också att granska redovisningen och bedöma den samlade informationen i årsbokslutet. Jag har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om styrelsen eller någon styrelseledamot har handlat i strid med föreningens stadgar eller årsmötesbeslut.

Utifrån min revision tillstyrker jag att årsmötet fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, disponerar resultatet enligt förslaget i verksamhetsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret

Stockholm den 8 maj 2023



Göran Bergström