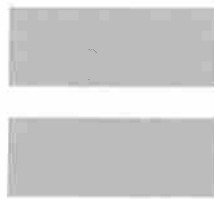


Årsredovisning 2022



Brf Brommaplatån

Org nr 769615-0668

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 bostadsrättsens 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 bostadsrättsens 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 Brommaplatån, med säte i Stockholm, 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 med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar har antagits vid stämma den 29 oktober 2022.

Föreningens byggnad och tomträtt

Föreningen innehar med tomträtt fastigheterna Kuttingen 1, Tunnan 1 och Folianten 1 i Stockholms kommun.

Föreningens fastighet består av fyra flerbostadshus i fyra till sju våningar med totalt 54 bostadsrätter. Den totala boytan är 4 216 kvm. Föreningen disponerar 41 parkeringsplatser.

Lägenhetsfördelning:

2 st	1,5 rum och kök
17 st	2 rum och kök
17 st	3 rum och kök
17 st	4 rum och kök
1 st	5 rum och kök

Fastighetsförsäkring

Föreningen är fullvärdesförsäkrad hos Moderna Försäkringar.

Servitut

Till förmån för fastigheten Folianten 1 finns rätt att ta tillfartsväg till gata.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Fastighetsavgiften för bostäder som är taxerade som hyreshus har 2022 uppgått till 1 519 kr per lägenhet vid full fastighetsavgift.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 148 600 000 kr, varav byggnadsvärde 93 400 000 kr och markvärde 55 200 000 kr. Värdeår är 2008.

sp.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB.

Teknisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om fastighetsskötsel med Driftia Förvaltning, trappstädning med Natura Städsservice, hisserviceavtal med Kone, bredband med Telia samt avtal gällande avloppssystemet.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats av Bolagsverket den 27 juni 2008.

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 framtagen underhållsplan. Årsavgifterna uppgår till 701 kr/kvm boyta per år.

Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond sker enligt underhållsplanen med 590 tkr per år.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte och amorteringsvillkor framgår av not.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 28 april 2022 och extrastämma den 29/10 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Anna Ahlgren Edvard Larsson William Gebriel Niklas Viderud Johan Hernäng
Suppleanter	Joacim Lindgren Jenny Bohman

Föreningens firma tecknas av styrelsen, av ordförande och kassör var för sig eller av två ledamöter i föreningen.

Styrelsen har under året haft 11 protokollförda sammanträden inklusive 1 konstituerande möten.

Revisorer

Erik Davidsson	Revisor, extern
Joakim Häll	Revisor, extern
Borevision	
Malin Wittgren	Revisor, förtroendevald
Pekka Koskinen	Revisorsuppleant

Valberedning

Vicente Anton Vicente, sammankallande
Magnus Nyström
Paula Olsson Fant

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Avseende underhåll har föreningen sett över leverantörsavtal, genomfört nödvändiga reparationer samt

- anlitat Fastum för en ny och uppdaterad underhållsplan.
- genomfört systematisk brandskyddskoll och vidtagit de åtgärder som behövdes.
- genomfört OVK.
- påbörjat radonmätning som kommer att avslutas under 2023.
- bytt ut ventilationsaggregat på taken till S30, 46 och 48.
- satt upp nya cykelställ på S46 och S48.
- byggt om sophanteringen för att kunna sortera matavfall för sig.
- en relining har gjorts i avloppsrör i S46.

Föreningen har reviderat stadgar enligt Fastighetsägarnas modellstadgar och uppdaterat enligt förändringar i bland annat bostadsrättslagen.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 82 (83) medlemmar. Under året har 7 (10) medlemmar tillträtt samt 8 (11) medlemmar utträtt ur föreningen vid 6 (10) antal överlåtelse. Inga medlemmar har beviljats andrahandsuthyrning.

Flerårsöversikt (tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	3 135	3 133	3 148	3 406
Resultat efter finansiella poster	-1 459	-1 006	-800	-658
Soliditet %	84	83	83	83

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.

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse- avgifter	Yttre rep. fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	123 740 000	22 000	3 748 240	-7 730 821	-1 005 751	118 773 668
Disposition av föregående års resultat:			528 125	-1 533 876	1 005 751	0
Årets resultat					-1 458 810	-1 458 810
Belopp vid årets utgång	123 740 000	22 000	4 276 365	-9 264 697	-1 458 810	117 314 858

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-9 264 696
årets förlust	-1 458 810
	-10 723 506

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	590 000
från föreningens fond för yttre underhåll ianspråkats	-422 310
i ny räkning överföres	-10 891 196
	-10 723 506

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

90.

Resulträkning	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	1	3 135 246	3 132 599
Övriga rörelseintäkter		32 364	21 750
Summa rörelseintäkter		3 167 610	3 154 349
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	2	-2 649 968	-2 191 584
Övriga externa kostnader	3	-172 832	-192 713
Personalkostnader	4	-54 000	-48 756
Avskrivningar		-1 513 232	-1 513 232
Summa rörelsekostnader		-4 390 032	-3 946 285
Rörelseresultat		-1 222 422	-791 936
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		294	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-236 682	-213 815
Summa finansiella poster		-236 388	-213 815
Resultat efter finansiella poster		-1 458 810	-1 005 751
Årets resultat		-1 458 810	-1 005 751

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	137 704 073	139 217 305
Summa materiella anläggningstillgångar		137 704 073	139 217 305
Summa anläggningstillgångar		137 704 073	139 217 305
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	6	1 636 831	3 841 645
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	139 905	157 313
Summa kortfristiga fordringar		1 776 736	3 998 958
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		386	92
Summa kassa och bank		386	92
Summa omsättningstillgångar		1 777 122	3 999 050
SUMMA TILLGÅNGAR		139 481 195	143 216 355

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		123 762 000	123 762 000
Fond för yttre underhåll		4 276 365	3 748 240
Summa bundet eget kapital		128 038 365	127 510 240
<i>Ansamlad förlust</i>			
Balanserat resultat		-9 264 696	-7 730 821
Årets resultat		-1 458 810	-1 005 751
Summa Ansamlad förlust		-10 723 506	-8 736 572
Summa eget kapital		117 314 859	118 773 668
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	13 859 000	15 820 000
Summa långfristiga skulder		13 859 000	15 820 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	7 460 000	7 799 000
Leverantörsskulder		122 318	112 400
Skatteskulder		160 812	155 952
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	564 206	555 335
Summa kortfristiga skulder		8 307 336	8 622 687
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		139 481 195	143 216 355

Förändring av likvida medel	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Årsavgifter		2 956 896	2 956 899
Hyror och övriga intäkter		211 008	197 450
Kostnader exkl avskrivningar		-3 113 482	-2 646 868
Förändring likvida medel från den löpande verksamheten		54 422	507 481
Förändring fordringar och kortfristiga skulder exkl amorteringar		38 789	39 686
Årets amorteringar		-2 300 000	0
Förändring likvida medel		-2 206 789	547 167
Avräkningskonto och likvida medel vid årets början		3 841 197	3 294 029
Avräkningskonto och likvida medel vid årets slut		1 634 407	3 841 197

Noter

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

Not 1 Nettoomsättning

	2022	2021
Årsavgifter	2 956 896	2 956 899
P-plats och garage	178 350	175 700
	3 135 246	3 132 599

Not 2 Driftskostnader

	2022	2021
Fastighetsskötsel	77 732	74 303
Trädgårdsskötsel	53 440	72 903
Kostnader i samband med städdagar	990	0
Trivselåtgärder	0	760
Städkostnader	29 002	34 026
Hyra av entrémattor	7 922	7 122
Snöröjning/sandning	166 493	126 507
Övriga serviceavtal	3 527	0
Hisskostnader	96 266	87 488
Besiktningkostnader	16 840	0
Reparationer	102 627	190 515
Hissreparationer	6 339	7 202
Trädgård och utemiljö	931	240
Planerat underhåll	422 310	61 875
El	205 299	142 863
El laddstolpar	21 547	0
Värme	477 511	492 135
Vatten och avlopp	118 491	109 038
Avfallshantering	164 457	143 945
Försäkringskostnader	65 444	55 489
Tomträttsavgäld	271 400	271 400
Bredband/kabel-TV	221 594	220 937
Kommunal fastighetsavgift	82 026	78 786
Förbrukningsinventarier	21 763	6 554
Förbrukningsmaterial	16 016	7 497
	2 649 967	2 191 585

90

Not 3 Övriga externa kostnader

	2022	2021
Telefoni	4 680	4 680
Hemsida	1 046	1 794
Porto	5 283	4 159
Föreningsgemensamma kostnader	241	0
Revisionsarvode	24 875	22 000
Ekonomisk förvaltning	79 502	82 126
Upprättande av energidekl	0	11 892
Bankkostnader	2 496	2 200
Juridisk konsultation	0	35 700
Underhållsplan	39 210	0
Medlems-/föreningsavgifter	8 259	8 050
Övriga externa kostnader	0	16 792
Övriga poster	7 240	3 320
	172 832	192 713

Not 4 Personalkostnader

	2022	2021
Styrelsearvode	41 090	37 100
Sociala avgifter på arvoden	12 910	11 656
	54 000	48 756

Not 5 Byggnader

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	152 409 000	152 409 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	152 409 000	152 409 000
Ingående avskrivningar	-13 191 695	-11 678 463
Årets avskrivningar	-1 513 232	-1 513 232
Utgående ackumulerade avskrivningar	-14 704 927	-13 191 695
Utgående redovisat värde	137 704 073	139 217 305
Taxeringsvärden byggnader	93 400 000	70 000 000
Taxeringsvärden mark	55 200 000	43 600 000
	148 600 000	113 600 000

Not 6 Övriga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	97	540
Momsfordran	2 700	0
Andra kortfristiga fordringar	12	0
Avräkningskonto förvaltare	1 634 021	3 841 105
	1 636 830	3 841 645

Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Försäkring	37 701	36 250
Fastighetsskötsel	6 798	6 186
Bredband	18 525	17 882
Tomträttsavgäld	67 850	67 850
Ekonomisk förvaltning	0	21 440
Skadedyrstillägg	9 031	7 705
	139 905	157 313

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2022-12-31	Lånebelopp 2021-12-31
Swedbank	1,05	2026-09-25	8 360 000	8 360 000
Swedbank	0,72	2023-10-25	7 460 000	7 460 000
Swedbank	4,04	2025-10-24	5 499 000	7 799 000
			21 319 000	23 619 000
Kortfristig del av långfristig skuld			-7 460 000	-7 799 000

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

Kortfristig del av långfristig skuld:

Lån som förfaller inom ett år: 7 460 000 kr

Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Räntekostnader	69 269	40 798
Styrelsearvoden	54 000	54 000
Beräknade upplupna sociala avgifter	17 000	17 000
Beräknat arvode för revision	24 000	22 000
Förutbetalda avgifter och hyror	200 467	270 227
Fastighetsel	29 730	20 466
Fjärrvärme	72 672	71 890
Städkostnader	0	3 547
Vatten	31 776	27 393
Snöröjning	44 438	12 974
Avfallshantering	18 216	15 040
Löpande reparationer	2 638	0
	564 206	555 335

Not 10 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	28 669 000	28 669 000
	28 669 000	28 669 000

Stockholm den *5 maj 2023*



Anna Ahlgren



William Gebriel



Edvard Larsson

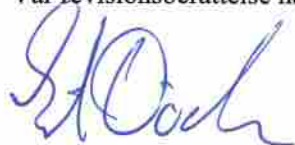


Niklas Viderud




Johan Hernäng

Vår revisionsberättelse har lämnats *2023-05-08*



Erik Davidsson
Revisor
Borevision



Malin Wittgren
Revisor