

# UTKAST AV Årsredovisning 2022

BRF MÅLET

702001-4820



 nabo

# VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF MÅLET

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

INNEHÅLL:	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Noter	11

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



## 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 1954-09-25.

### ÄKTA FÖRENING

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

### FASTIGHETEN

Fastigheten innehar med tomträtt fastigheterna Balansen1 och Kassakvittot 1 på adressen Burträskgatan 2 - 38 i Vällingby. Föreningen har 17 bostadsrätter om totalt 2 142 kvm.

### FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Folksam via Bostadsrätternas fastighetsförsäkring.

### STYRELSENS SAMMANSÄTTNING FRAM TILL STÄMMAN 2022-05-23

Karolina Wichman	Ordförande
Pernilla Norlander	Sekreterare
Peter Hagenstam	Kassör
Fredrik Bohnstedt	Ledamot
Peter Olofson	Suppleant

### STYRELSENS SAMMANSÄTTNING EFTER STÄMMAN 2022-05-23

Karolina Wichman	Ordförande
Peter Hagenstam	Kassör
Fredrik Bohnstedt	Sekreterare
Pär Landegren	Ledamot
Peter Olofson	Suppleant

### VALBEREDNING FRAM TILL STÄMMAN 2022-05-23

Gita Hagenstam sammankallande och Lena Svensson

På stämman 2022-05-23 valdes Lena Svensson (sammankallande), Gita Mehra Hagenstam och Pernilla Norlander.

### REVISORER

Stefan Hasselblad	Revisor
Jonas Plantin	Revisor
Annika Larsson	Revisorssuppleant

## **SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN**

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-23.

Styrelsen har under verksamhetsåret 2022 haft 10 protokollförda sammanträden och efter stämman hölls ett konstituerande möte. Under verksamhetsåret har styrelsemöten ibland skett digitalt.

## **PLANERADE UNDERHÅLL**

- 2023 Fortsatt åtgärd av trappor
- 2023 Fortsätta planering av takunderhåll
- 2023 Målning av garageportar

## **AVTAL MED LEVERANTÖRER**

Ekonomisk förvaltning      Nabo

## **ÖVRIG VERKSAMHETSINFORMATION**

### **Väsentliga händelser under räkenskapsåret 2022**

Upprättat underhållsplan med hjälp av Sustend som finns i Planima.

Besiktning av taket.

Påbörjat upphandling av laddstolpar.

## **EKONOMI**

Föreningen har under räkenskapsåret avslutat ett lån och amorterat på två lån. Föreningen fick lånelöfte för takrenoveringen från Handelsbanken.

## **MEDLEMSINFORMATION**

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 28 st. Tillkommande medlemmar under året var 2 och avgående medlemmar under året var 1. Vid räkenskapsårets slut fanns det 29 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

## FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 183	1 186	1 181	1 142
Resultat efter fin. poster	252	217	188	272
Soliditet, %	89	76	73	62
Yttre fond	424	485	450	450
Taxeringsvärde	46 948	46 948	41 423	41 423
Bostadsyta, kvm	2 142	2 142	2 142	2 142
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	552	553	551	533
Lån per kvm bostadsyta, kr	140	444	498	777
Genomsnittlig skuldränta, %	2,02	1,01	2,17	1,75
Belåningsgrad, %	8,23	24,45	25,80	41,48

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	388	-	-	388
Fond, yttre underhåll	485	-	-61	424
Balanserat resultat	2 395	217	61	2 673
Årets resultat	217	-217	252	252
<b>Eget kapital</b>	<b>3 485</b>	<b>0</b>	<b>252</b>	<b>3 737</b>

## RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	2 673
Årets resultat	252
<b>Totalt</b>	<b>2 926</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	50
Att från yttre fond i anspråk ta	-63
Balanseras i ny räkning	2 939
	<b>2 926</b>

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		1 183	1 186
Rörelseintäkter		0	0
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 183</b>	<b>1 186</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftskostnader	3-7	-610	-654
Övriga externa kostnader	8	-47	-42
Personalkostnader	9	-17	-16
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-246	-246
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-920</b>	<b>-958</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>264</b>	<b>227</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-13	-10
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-11</b>	<b>-10</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>252</b>	<b>217</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>252</b>	<b>217</b>

# Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	11	3 647	3 893
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>3 647</b>	<b>3 893</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>3 647</b>	<b>3 893</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		0	6
Övriga fordringar	12	5	5
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	70	92
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>75</b>	<b>103</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		483	591
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>483</b>	<b>591</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>558</b>	<b>694</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>4 205</b>	<b>4 587</b>



# Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		388	388
Fond för yttre underhåll		424	485
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>812</b>	<b>873</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		2 673	2 395
Årets resultat		252	217
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>2 926</b>	<b>2 612</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>3 737</b>	<b>3 485</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		300	952
Leverantörsskulder		25	17
Skatteskulder		14	11
Övriga kortfristiga skulder		4	4
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	125	119
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>467</b>	<b>1 101</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>4 205</b>	<b>4 587</b>

# Noter

## NOT 1, REDOVISNINGSG- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Målet 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 %
Fastighetsförbättringar	3,33-5 %

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

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 8 874 SEK per småhus.

### Fastighetslån

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

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2022	2021
Årsavgifter, bostäder	1 183	1 186
<b>Summa</b>	<b>1 183</b>	<b>1 186</b>

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022	2021
Besiktning och service	0	3
Övrigt	3	0
<b>Summa</b>	<b>3</b>	<b>4</b>

NOT 4, REPARATIONER	2022	2021
Reparationer	72	87
Tak	19	0
<b>Summa</b>	<b>90</b>	<b>87</b>

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL	2022	2021
Övrigt	45	111
<b>Summa</b>	<b>45</b>	<b>111</b>

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2022	2021
Fastighetsel	31	26
Sophämtning	17	15
Vatten	57	54
<b>Summa</b>	<b>105</b>	<b>95</b>

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
Bredband	19	14
Fastighetsförsäkringar	40	39
Fastighetsskatt	151	145
Kabel-TV	3	5
Tomträttsavgälder	155	155
<b>Summa</b>	<b>367</b>	<b>358</b>

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
Ekonomisk förvaltning	32	31
Förbrukningsmaterial	1	0
Revisionsarvoden	2	0
Övriga förvaltningskostnader	12	11
<b>Summa</b>	<b>47</b>	<b>42</b>

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2022	2021
Sociala avgifter	4	4
Styrelsearvoden	13	13
<b>Summa</b>	<b>17</b>	<b>16</b>

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	13	10
<b>Summa</b>	<b>13</b>	<b>10</b>

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	7 058	7 058
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>7 058</b>	<b>7 058</b>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-3 165	-2 919
Årets avskrivning	-246	-246
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-3 411</b>	<b>-3 165</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>3 647</b>	<b>3 893</b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	21 556	21 556
Taxeringsvärde mark	25 392	25 392
<b>Summa</b>	<b>46 948</b>	<b>46 948</b>

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	5	5
<b>Summa</b>	<b>5</b>	<b>5</b>

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Bredband	3	3
Försäkringspremier	12	34
Förvaltning	9	9
Kabel-TV	1	1
Tomträtt	39	39
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	6
<b>Summa</b>	<b>70</b>	<b>92</b>

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats	Skuld 2022- 12-31	Skuld 2021- 12-31
Stadshypotek	2023-03-07	3,60 %	150	400
Stadshypotek	2023-03-07	3,60 %	150	400
Stadshypotek	2022-12-30	0,75 %		152
<b>Summa</b>			<b>300</b>	<b>952</b>

*Varav kortfristig del* 300

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

Lån med slutbetalningsdag under 2023 omsätts vid förfall.

702001-4820

NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
El	10	7
Förutbetalda avgifter/hyror	99	99
Utgiftsräntor	1	1
Vatten	10	9
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	5	4
<b>Summa</b>	<b>125</b>	<b>119</b>

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	4 676	4 676
<b>Summa</b>	<b>4 676</b>	<b>4 676</b>

## Underskrifter

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_  
Ort och datum

\_\_\_\_\_  
Karolina Wichman  
Ordförande

\_\_\_\_\_  
Fredrik Bohnstedt  
Sekreterare

\_\_\_\_\_  
Peter Hagenstam  
Kassör

Vår revisionsberättelse har lämnats \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Jonas Plantin  
Revisor

\_\_\_\_\_  
Stefan Hasselblad  
Revisor