

Årsredovisning

för

Brf Ålleberg 10

769605-4274

Räkenskapsåret

2022

Förvaltningsberättelse

Verksamhet under året

Styrelsen för Brf Älleberg 10 får härmed avge berättelsen för föreningens förvaltning avseende föreningens 21:a verksamhetsår.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastighet Älleberg 10, upplåten med tomträtt, med adress Mössebergsvägen 22-26 i Bromma, upplåta bostäder åt medlemmar till nyttjande utan begränsning i tiden.

Ordinarie styrelseledamöter

David Gurell
Emil Hallström
Birgitta Wellén
Birgitta Westerlund
Eva Willstrand

Suppleant

Claudia Canessa Carlsson

Revisor

Jens Wernborg

Revisorsuppleant

Christofer Fontell

Allmänt

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-15.

Under 2022 har styrelsen haft 10 protokollförda sammanträden. Därutöver har styrelsen haft löpande kontakter i frågor som rör föreningens verksamhet.

Antal medlemmar per 2022-12-31 utgör 28 st.
Under 2022 har 2 bostadsrätter bytt ägare.

Fastigheter

Föreningen har 18 bostadslägenheter som upplåtes med bostadsrätt. Enligt föreningens lägenhetsregister är 6 lägenheter på 92 kvm, 3 lägenheter på 82 kvm och 9 lägenheter på 66 kvm. Totalt antal kvm för lägenheterna är 1.392 kvm. Antal rum i lägenheterna varierar.
Föreningen upplåter dessutom, med hyresrätt, en lokal (30 kvm), ett förråd (25 kvm), 5 garage (25 kvm) inklusive tillhörande parkeringsplats och 11 separata parkeringsplatser.

Personal

Föreningen har ingen anställd personal. Kostnader för årets styrelsearvode uppgick till 5.940 kr.

Administration och skötsel

Den kamerala förvaltningen har styrelsen skött själv med e-bokföring via Swedbank.
Fastighetsskötsel har styrelsen skött med bistånd av Vällingby Rör och Sjö AB och Riechens elektriska AB.
Skötsel av bergvärmeanläggningen har utförts av Edsvik VVS, som vi har avtal med.
Under året har nya fina ytterdörrar installerats både på framsidan och baksidan.

Stängningsfunktionen har dock inte fungerat så bra, varför flera justeringar ägt rum. Ytterligare justeringar kommer att göras under 2023.

Under hösten påbörjades arbete med dränering runt vårt hus (framsidan och kortsidorna). Detta arbete fortsätter under 2023.

Gemensamma aktiviteter i föreningen har varit två städdagar, en på våren och en på hösten.

Vi har höjt avgifter och hyror med 10 % fr o m oktober. Men trots detta får vi ett minusresultat på c:a 28.000 kr efter avskrivningar. Anledningen till detta är framför allt de höga elkostnaderna.

Avskrivningsprinciper

För 2022 har samma avskrivningsprinciper använts som för 2021.

Lån

Föreningen har inte tagit några nya lån 2022.

Skuldkvot och belåningsgrad

Skuldkvoten är 3,8 och belåningsgraden är 2.550.

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Avsättning till reparationsfond

Styrelsen föreslår att en avsättning till reparationsfond på 200.000 kr balanseras i ny räkning, se även nedan

Flerårsöversikt (tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	945	927	922	922
Resultat efter finansiella poster	-28	5	8	0
Avkastning på eget kap. (%)	0	0	0	0
Soliditet (%)	84	84	84	84

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust (efter bokföring av föregående års vinst)	-2 532 805
årets förlust	-28 402
	-2 561 207

behandlas så att

till reparationsfond avsättes	200 000
i ny räkning överföres (efter bokföring av årets förlust)	-2 361 207
	-2 561 207

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

Resultaträkning	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Nettoomsättning	1	945 311 945 311	927 166 927 166
Rörelsens kostnader			
Drift och underhåll	2	-807 997	-766 776
Avskrivningar	3	-106 747	-110 107
		- 876 883	- 876 883
Rörelseresultat		30 567	40 284
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		310	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-59 280	-34 521
		--58 970	--34 521
Resultat efter finansiella poster		-28 402	5 763
Resultat före skatt		-28 402	5 763
Skatt pga ändrad taxering		0	0
Årets resultat		-28 402	5 763

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	22 103 519	22 199 327
Bergvärmeanläggning	5	118 227	118 227
Oljepanna	6	0	10 939
		22 221 746	22 328 493
Summa anläggningstillgångar		22 221 746	22 328 493
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>		0	0
<i>Kassa och bank</i>		267 413	588 792
Summa omsättningstillgångar		267 413	588 792
SUMMA TILLGÅNGAR		22 489 159	22 917 285

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	7		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser och emissionsinsatser		18 711 587	18 711 587
Upplåtelseavgift		2 462 813	2 462 813
Reparationsfond		402 174	669 198
		21 576 574	21 843 598
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-2 732 805	-2 538 568
Årets resultat		-28 402	5 763
		-2 761 207	-2 532 805
Summa eget kapital		-18 843 769	19 305 030
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Reverslån bunden ränta		0	0
Reverslån rörlig ränta		3 550 000	3 550 000
		3 550 000	3 550 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Förutbetalda intäkter		87 861	69 985
Interimsskulder		35 931	-13 493
		123 792	56 492
Summa skulder		3 673 792	3 606 492
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		22 517 561	22 911 522
Ställda säkerheter			
<i>För egna skulder och avsättningar</i>			
Fastighetsinteckningar		8 410 000	8 410 000
		8 410 000	8 410 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

Tilläggsupplysningar

Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd för mindre företag med undantag för BFNAR 2008:1.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Den redovisningsprincip som använts är K2.

Anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

Nyckeltalsdefinitioner

Skuldkvot

Långfristiga skulder dividerat med nettoomsättning

Belåningsgrad

Långfristiga skulder per kvm

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Avkastning på eget kap. (%)

Resultat efter finansiella poster i procent av justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt).

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Noter

Not 1 Nettoomsättningens fördelning

	2022	2021
Nettoomsättning		
Årsavgifter inkl överlåtelse/pantsättningsavgifter	-823 671	-808 216
Hyror	-121 640	-120 350
	-945 311	-927 166

Not 2 Drift och underhåll

	2022	2021
Fastighetsskötsel	12 537	12 409
Reparationer och underhåll	50 138	187 427
El belysning mm	120 824	58 841
Uppvärmning	337 562	199 420
Vatten	32 989	30 993
Sotning	1 240	10 943
Sophämtning inkl tidningar	17 385	15 156
Fastighetsförsäkring	40 680	28 517
Tomträttsavgäld	107 100	107 100
Fastighetsskatt	500	31 109
Redovisning	5 460	4 893
Förvaltningskostnader	12 294	7 970
Bredband/internet	56 362	65 746
Övriga externa tjänster	12 926	16 252
	807 997	776 776
Fastighetsskatt	31 442	30 902
	31 442	30 902

Not 3 Avskrivningar och nedskrivningar

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	0,5 %
Värmeanläggning	0 %
Borrhål	0 %
Oljepanna	6,67 %

Värmeanläggningen skulle ha varit färdigavskriven 2020, men av misstag skrevs den av även 2020.

Detta justerades 2021, så att ingen avskrivning skedde detta år avseende borrhålen.

Under 2022 sker inte heller någon avskrivning avseende borrhålen, men avskrivning avseende borrhålen kommer att ske 2023 (med 7.242 kr) och därefter fortsätta enligt plan med 10.431 kr per år tills de planerade totala avskrivningarna för värmeanläggningen och borrhålen uppnåts.

Oljepannan blir färdigavskriven 2022 – återstående belopp är 10.939 kr.

Totalt avskrivningar 2022 blir 95.808 (byggnader) + 10.939 (oljepannan) = 106.747 kr.

Not 4 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	25 094 175	25 094 175
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	25 094 175	25 094 175
Ingående avskrivningar	-2 894 848	-2 799 040
Årets avskrivningar	-95 808	-95 808
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 990 656	-2 894 848
Utgående redovisat värde	22 103 519	22 199 327
Taxeringsvärden byggnader	17 718 000	17 718 000
Taxeringsvärden mark	16 600 000	16 600 000
	34 318 000	34 318 000
Bokfört värde byggnader	16 266 827	16 362 635
Bokfört värde mark	5 932 500	5 932 500
	22 103 519	22 199 327

Not 5 Bergvärme

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	731 999	731 999
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	731 999	731 999
Ingående avskrivningar	-613 772	-613 772
Årets avskrivningar	0	-0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-613 772	-613 772
Utgående redovisat värde	118 227	118 227

Not 6 Oljepanna

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	214 375	214 375
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	214 375	214 375
Ingående avskrivningar	-203 436	-174 838
Årets avskrivningar	-10 939	-14 299
Utgående ackumulerade avskrivningar	-214 375	-189 137
Utgående redovisat värde	0	25 238

Not 7 Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Yttre under- hållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	18 711 587	-699 198	-2 538 568	0
Ökning av insatskapital		200 000	-200 000	
Upplåtelseavgift	2 462 813			
Uttag från reparationsfond (yttre underhållsfond)		-467 024		
Disposition av föregående års resultat			5 763	
Årets resultat				-28 402
Belopp vid årets utgång	21 174 400	-402 174	-2 732 805	-28 402

Stockholm 2023-



Birgitta Westerlund



Emil Hallström



Birgitta Wellén



Eva Willstrand



David Gurell

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-03-26



Jens Wernborg

Bromma den 26 mars 2023

Till föreningsstämman i Brf. Alleberg

Revisionsberättelse Brf. Alleberg, 769605-4274, för år 2022

Jag har granskat årsredovisningen och räkenskaperna samt styrelsens förvaltning i Brf Alleberg för år 2022.

- Det är styrelsen som har ansvar för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.
- Revisionen är utförd i enlighet med god revisions sed i Sverige. Det innebär att jag har planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel.
- En revision innebar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att prova redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt bedöma den samlade informationen i årsredovisningen.
- Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.
- Årsredovisningen har upprättats i enlighet med lag om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen, och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret 2022.

Bromma den 26 mars 2023.



Jens Wernborg

Revisor i Brf Alleberg