

ÅRSREDOVISNING

för

Brf Prisman 1

Org.nr. 769623-7374

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- noter	8
- underskrifter	10

Brf Prisman 1

Org.nr. 769623-7374

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Styrelsens uppdrag

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades den 2011-10-07. Föreningens ekonomiska plan registrerades 2014-08-06 och nuvarande stadgar registrerades 2021-11-24 hos bolagsverket.

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

Fastighetsfakta

Förvärvet

Föreningens fastighet med Fastighetsbeteckning Lärkan 17 i Sundbybergs Kommun förvärvades 2013. Fastigheten är belägen på adressen Tulegatan 16.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos försäkringsbolaget Länsförsäkringar. Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Föreningen äger marken.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten byggdes 2011 och består av 1 flerbostadshus. Värdeåret är 2014. Byggnadsytan utgörs av 5 172 kvm lägenhetsyta och 500 kvm lokalyta, total yta 5 672 kvm.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 90 lägenheter med bostadsrätt samt två lokaler.

Lägenheterna fördelas enligt nedan:

1	rok	30 st
2	rok	30 st
4	rok	30 st

Samtliga lägenheter förutom de på våning ett har tillhörande balkong.

Verksamhet i lokalerna

	Yta
Meya & Mateo	157 m ²
Bo Löwenhoff Aktiebolag AB (Länsförsäkringar)	343 m ²

Gemensammautrymmen

	Kommentar
Cykel och barnvagnsrum	-2
Förråd till lägenheterna med 4 rok	-2
Förråd för uthyrning	-1

Byggnadens tekniska status

Föreningen följer underhållsplan som har upprättats tillsammans med förvaltaren Nordstaden. Medel reserveras till det planerade underhåll.

	År
Övergång till LED-belysning på våningsplan samt källarplan	2023
Stamspolning	2023

Brf Prisman 1

Org.nr. 769623-7374

Medlemsinformation

Medlemmar vid årets ingång	129 st
Nyttillkomna medlemmar	21 st
Avgående medlemmar	17 st
Medlemmar vid årets utgång	133 st

Under året har 12 överlåtelse skett, samt att styrelsen har beviljat 4 andrahandsuthyrningar.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köparen.

Styrelsen

Merima Radulovic	Ordförande
Tina Mehrafzoon	Sekreterare
Anna-Karin Liljebblad	Ledamot
Lars Thornberg	Kassör

Revisor

Margareta Kleberg	BDO AB
-------------------	--------

Valberedning

Fredrik Pettersson och Emanuel Ramsell är våra valberedare och kommer ta hand om valberedningen.

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 12 protokollförda sammanträden samt 1 workshop.

Stämmor

Ordinarie stämma hölls den 24 maj 2022.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Genomförande av kontinuerliga SBA-besiktningar
- Ny hyresgäst flyttade in, Bo Löwenhoff Aktiebolag AB
- Byte av elmätare i samtliga lägenheter
- Ventilationsrensning och injustering
- OVK besiktning
- Takkrona entré
- Källarplan rusning
- Genomsyn av kylaggregat
- Flertalet möten med förvaltare Nordstaden AB

Föreningens ekonomi

Avgiften höjdes med 5% från och med 1 januari 2023 pga inflationen.

Skatter och avgifter

För inkomståret 2022 var den kommunala fastighetsavgiften 0 kr per bostadslägenhet (ingen fastighetsavgift de första 15 åren, värdeår 2014).

För föreningens lokaler uppgick fastighetsskatten till 92 400 kr och motsvarar 1% av taxeringsvärdet för lokaler.

Företagets säte är Sundbybergs kommun, Stockholms län

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	5 892 478	5 833 546	5 522 500	5 506 065
Resultat efter finansiella poster	-483 272	296 915	108 327	398 840
Soliditet (%)	74,49	74,69	73,48	73,59
Genomsnittlig avg/kvm br yta	638	638	638	626
Lån/kvm br yta	9 764	9 764	10 344	10 344

Definitioner av nyckeltal, se noter

Brf Prisman 1

Org.nr. 769623-7374

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Förlags- insats	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	150 057 000	0	0	11 000	2 573 746
Resultatdisposition enligt beslut av föreningsstämma:					
Reservering till fond för yttre underhåll			880 000		-880 000
Årets resultat					-483 272
Belopp vid årets utgång	150 057 000	0	880 000	11 000	1 210 474

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	1 693 746
Årets resultat	-483 272
	<u>1 210 474</u>

Förslag till disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	880 000
Balanseras i ny räkning	330 474
	<u>1 210 474</u>

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Brf Prisman 1

Org.nr. 769623-7374

RESULTATRÄKNING

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	5 892 478	5 833 546
Summa rörelseintäkter		5 892 478	5 833 546
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-4 133 239	-3 390 900
Styrelsearvoden m.m.		-236 556	-236 556
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	4	-1 482 804	-1 482 804
Summa rörelsekostnader		-5 852 599	-5 110 260
Rörelseresultat		39 879	723 286
Finansiella poster			
Ränteintäkter		5 036	1 170
Räntekostnader		-528 187	-427 541
Summa finansiella poster		-523 151	-426 371
Resultat efter finansiella poster		-483 272	296 915
Resultat före skatt		-483 272	296 915
Årets resultat		-483 272	296 915

Brf Prisman 1

Org.nr. 769623-7374

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

Summa materiella anläggningstillgångar**Summa anläggningstillgångar****Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

Övriga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Summa kortfristiga fordringar**Kassa och bank**

Kassa och bank

Summa kassa och bank**Summa omsättningstillgångar****SUMMA TILLGÅNGAR**

Not

2022-12-31

2021-12-31

4

199 428 563

200 911 367

199 428 563

200 911 367

199 428 563

200 911 367

29 588

29 905

18 834

22 891

310 258

298 751

358 680

351 547

4 453 784

3 078 322

4 453 784

3 078 322

4 812 464

3 429 869

204 241 027

204 341 236

Brf Prisman 1

Org.nr. 769623-7374

BALANSRÄKNING

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		150 057 000	150 057 000
Förlagsinsatser		11 000	11 000
Fond för yttre underhåll		880 000	0
Summa bundet eget kapital		150 948 000	150 068 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 693 746	2 276 831
Årets resultat		-483 272	296 915
Summa fritt eget kapital		1 210 474	2 573 746
Summa eget kapital		152 158 474	152 641 746
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	34 000 000	22 000 000
Summa långfristiga skulder		34 000 000	22 000 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	16 500 000	28 500 000
Leverantörsskulder		310 126	168 364
Skatteskulder		9 757	0
Övriga skulder		178 967	77 930
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 083 703	953 196
Summa kortfristiga skulder		18 082 553	29 699 490
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		204 241 027	204 341 236

Brf Prisman 1

Org.nr. 769623-7374

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2).

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader och mark

Antal år

100

Noter till resultaträkningen

Not 2	Nettoomsättning	2022	2021
	Årsavgifter	3 300 461	3 300 461
	Hysesintäkter lokaler	924 999	899 713
	Hysesintäkter garage	890 167	889 467
	Hysesintäkter övrigt	124 531	122 088
	Elavgifter	265 339	251 722
	Fastighetsskatt	92 770	68 272
	Överlåtelse-/pantsättnings-/andrahandsuthyrning	61 557	84 958
	Bredband	81 000	0
	Försäkringsersättning	114 229	61 925
	Övrigt	37 426	154 940
		<hr/> 5 892 479	<hr/> 5 833 546

Not 3	Övriga externa kostnader	2022	2021
	Reparationer och underhåll	1 113 957	697 057
	El	1 134 453	718 961
	Fjärrvärme	535 990	584 094
	Vatten	261 861	256 672
	Sophämtning	132 148	123 082
	Försäkring	62 969	61 353
	Kabel-tv / Bredband	122 768	52 640
	Förvaltningsarvode	224 221	263 140
	Övrig drift	353 243	349 129
	Fastighetsskatt	92 400	68 000
	Revisionsarvode	25 856	34 009
	Övrig administration	73 373	182 763
		<hr/> 4 133 239	<hr/> 3 390 900

NOTER**Noter till balansräkningen**

Not 4	Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	211 138 250	211 138 250
	Utgående anskaffningsvärden	211 138 250	211 138 250
	Ingående avskrivningar	-10 226 883	-8 744 079
	Årets avskrivningar	-1 482 804	-1 482 804
	Utgående avskrivningar	-11 709 687	-10 226 883
	Redovisat värde	199 428 563	200 911 367
	<i>Taxeringsvärden</i>		
	Mark	61 040 000	57 800 000
	Byggnader	141 200 000	110 000 000
		202 240 000	167 800 000
Not 5	Övriga skulder till kreditinstitut	2022-12-31	2021-12-31
	Swedbank 2,477% 230128	16 500 000	16 500 000
	Swedbank 0,990% 241025	7 000 000	7 000 000
	Swedbank 0,580% 241025	15 000 000	15 000 000
	Swedbank 3,840% 260925	12 000 000	12 000 000
		50 500 000	50 500 000

Lån som villkorsändras under 2023 motsvarar 16 500 000 kr (2022 28 500 000 kr). Ingen amortering planerad.

Skuld som uppskattas förfalla senare än 5 år = 50 500 000 kr.

Övriga noter

Not 6	Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	63 000 000	63 000 000
Not 7	Definition av nyckeltal		
	Soliditet		
	Justerat eget kapital i procent av balansomslutning		

NOTER

Merima Radulovic

Anna-Karin Liljeblad

Tina Mehrafzoon

Lars Thornberg

Vår revisionsberättelse har lämnats den .

Margareta Kleberg
BDO Mälardalen AB