

Årsredovisning

Brf Nedslaget 1

769622-9587

Styrelsen för Brf Nedslaget 1 får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 4
- Resultaträkning	5
- Balansräkning	6 - 7
- Kassaflödesanalys	8
- Noter	9 - 11
- Underskrifter	12

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Avgörande förutsättningar för vår målsättning är den fysiska och tekniska standard som pågående renoveringar ska ge, samt god effektivitet i föreningens drift och förvaltning.

Styrelsens ledstjärna för arbetet under året har varit öppenhet och transparens.

Fakta om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Nedslaget 1 registrerades 2011-04-07, nuvarande stadgar registrerades 2022-09-09 hos Bolagsverket enligt årsmötesbeslut den 19 maj 2021 och den 24 maj 2022. Även arbets- och basordning har uppdaterats under året.

Föreningen förvärvade 2014-09-10 fastigheten Nedslaget 1 i Stockholms kommun för totalt SEK 58 696 694.

Det är föreningens åttonde hela räkenskapsår som innehavare av ovan nämnd fastighet.

Till grund för föreningens verksamhet ligger den ekonomiska plan vilken upprättats i samband med övertagandet och registrerades på Bolagsverket 2014-07-02.

Till föreningens styrelse valdes vid årsmötet 2022-05-24:

Carolina Flodin, ledamot

Kerstin Banck-Jansson, ledamot

Saman Shekari, ledamot

Robin Engqvist, ledamot

Jai Manneh, ledamot

Carola Ekblad, suppleant

Torbjörn Skarsgård, suppleant

Till revisor valdes:

Erik Hallander, Weaudit

Valberedning:

Gustav Tannfors

Ingela Charlez

Firmatecknare:

Föreningens firma har tecknats av Carolina Flodin och Kerstin Banck-Jansson

Arbetsgrupper:

Styrelsen har under året haft en löst sammansatt trädgårdsgrupp främst bestående av:

Kerstin Banck-Jansson, port 29, Eva Larsson port 33, Saman Shekari port 29 Gunvor Hörnsäter port 35, Mia Tholinder port 37

Styrelsen har under 2022 haft 11 protokollförda möten, därtill ett antal arbets- och informationsmöten, mail och telefonkontakter.

Brf Nedslaget 1 innehade under året medlemskap i branschorganisationen Fastighetsägarna AB, vilket sägs upp vid avtalets utgång. Nytt medlemskap i branschorganisationen NABO skapades under hösten 2022. Medlemskap i branschorganisation innebär möjlighet till utbildning och seminarier med inriktning på styrelsens ansvar samt nyheter/information/råd/stöd för bostadsrättsföreningar.

Allmänt om fastigheten

Föreningen förvaltar fastigheten Nedslaget 1 med adress Isjaksgränd 25-37, samt Vasaloppsvägen 63-65 i Hägersten. Byggnaden innehåller 54 bostadslägenheter, varav 46 stycken från 2022 upplåts med bostadsrätt och 8 stycken med hyresrätt, då en hyresrätt upplåtits med bostadsrätt under året.

Total bostadsyta är 2 893 kvm.

Byggnaden innehåller vidare 4 stycken lokaler om totalt 339 kvm, samt 26 parkeringsplatser.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom försäkringsbolaget Trygg-Hansa, bostadstillägg för medlemmarna ingår i premien.

Fiberanslutning

Stockholms stadsnät har dragit fiber och avtal med AB Sappa finns där bredband, TV (basutbud) och telefoni ingår för medlemmar och hyresgäster. Avtalet gäller fram till 2026-11-30.

Förvaltning

Fastighetens tekniska förvaltning har under året utförts av AMW Fastighetsvård AB

Fastighetens ekonomiska förvaltning utförs av Bostadsförvaltning Sverige AB

Trappstädning utförs av Smart Städ/Smart Förvaltning Sverige AB.

Avtal om snöröjning finns med Gröndals Mark & Bygg AB.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

I juni blev äntligen återställandet av Parklekens lokal klart, efter översvämningen maj 2021. I februari påbörjades planeringen av bytet av de liggande stammarna, ett arbete som väntas starta under våren 2023.

Även planering av förädling resp. flytt av tvättstugan påbörjades under våren 2022, bygglov söktes och beviljades.

Nya sophus har inköpts och fr.o.m. december infördes matavfallssortering, vilket är ett Lagkrav från 1:a januari 2023.

OVK, obligatorisk ventilationskontroll, genomfördes under december.

Styrelsen har organiserat vår- och höststädning med tillgång för container för "skröp".

Städdagarna har avslutats med gemensam grillning och fika.

Liksom tidigare år har styrelsen också skrivit och skickat ut två nyhetsbrev/halvår.

Medlemsinformation

Under 2022 har 3 st överlåtelser och 1 st upplåtelse av bostadsrätt skett.

7 st nya medlemmar har tillkommit och 6 st har lämnat föreningen. Antalet medlemmar 2022-12-31 var 67 st.

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2201-2212	2101-2112	2001-2012	1901-1912
Nettoomsättning	2 447	2 538	2 531	2 463
Resultat efter finansiella poster	-1 373	-674	-81	-2 800
Soliditet %	36	33	30	30

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Upplåtelse- avgift	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	47 994 451	1 332 000	9 958 595	-36 192 889	-673 552
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Balanseras i ny räkning				-673 552	673 552
Förändring av underhållsfond		222 000		-222 000	
Förändring insatser/uppl.avg			5 080 000		
Årets resultat					-1 373 292
Belopp vid årets utgång	47 994 451	1 554 000	15 038 595	-37 088 441	-1 373 292

	Totalt
Belopp vid årets ingång	22 418 605
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>	
Balanseras i ny räkning	0
Förändring av underhållsfond	0
Förändring insatser/uppl.avg	5 080 000
Årets resultat	-1 373 292
Belopp vid årets utgång	26 125 313

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-37 088 441
Årets resultat	-1 373 292
<i>Summa</i>	<i>-38 461 733</i>

Förslag till disposition:

Avsättning till underhållsfond	222 000
lanspråktagande av underhållsfond	-653 950
Balanseras i ny räkning	-38 029 783
<i>Summa</i>	<i>-38 461 733</i>

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

RESULTATRÄKNING

1

		2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Hyror och avgifter	2	2 446 968	2 538 327
Övriga rörelseintäkter		3 600	15 590
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 450 568	2 553 917
Rörelsekostnader			
Förvaltningstjänster, entreprenad	3	-135 914	-180 655
Underhåll och reparationer	4, 5	-1 149 837	-805 146
Taxebundna kostnader	6	-995 010	-930 842
Personalkostnader		-59 268	-59 192
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-359 761	-348 760
Övriga externa förvaltningskostnader	7	-401 748	-340 483
Summa rörelsekostnader		-3 101 538	-2 665 078
Rörelseresultat		-650 970	-111 161
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-722 321	-562 391
Summa finansiella poster		-722 321	-562 391
Resultat efter finansiella poster		-1 373 291	-673 552
Resultat före skatt		-1 373 291	-673 552
Årets resultat		-1 373 291	-673 552

BALANSRÄKNING

1

		2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	64 147 833	64 496 593
Inventarier, verktyg och installationer	9	114 224	–
Pågående arbeten avseende anläggningstillgångar	10	211 383	–
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>64 473 440</i>	<i>64 496 593</i>
Summa anläggningstillgångar		64 473 440	64 496 593
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		–	3
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		12 188	–
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>12 188</i>	<i>3</i>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		7 361 329	4 064 226
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>7 361 329</i>	<i>4 064 226</i>
Summa omsättningstillgångar		7 373 517	4 064 229
SUMMA TILLGÅNGAR		71 846 957	68 560 822

		2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget Kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		47 994 451	47 994 451
Underhållsfond		1 554 000	1 332 000
Upplåtelseavgifter		15 038 595	9 958 595
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<i>64 587 046</i>	<i>59 285 046</i>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-37 088 441	-36 192 889
Årets resultat		-1 373 292	-673 552
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<i>-38 461 733</i>	<i>-36 866 441</i>
Summa eget kapital		26 125 313	22 418 605
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	11, 12	33 792 446	45 258 994
Summa långfristiga skulder		33 792 446	45 258 994
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	11 441 849	381 026
Leverantörsskulder		125 164	161 865
Skatteskulder		203 502	194 592
Övriga skulder		14 926	14 205
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		143 757	131 535
Summa kortfristiga skulder		11 929 198	883 223
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		71 846 957	68 560 822

KASSAFLÖDESANALYS

1

2022-01-01
2022-12-31

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat	-650 970
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.	
- Avskrivningar	359 761
Erlagd ränta	-722 321
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>	<i>-1 013 530</i>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	
- Ökning(-)/Minskning(+) av kortfristiga fordringar	-12 185
- Ökning(+)/Minskning(-) av kortfristiga skulder	-14 848

Kassaflöde från den löpande verksamheten -1 040 563

Investeringsverksamheten

Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-125 225
Investeringar pågående byggnation	-211 383

Kassaflöde från investeringsverksamheten -336 608

Finansieringsverksamheten

Inbetalda insatser/upplåtelseavgifter	5 080 000
Utbetalning, amortering av lån	-405 725

Kassaflöde från finansieringsverksamheten 4 674 275

Årets kassaflöde 3 297 104

Likvida medel vid årets början	4 064 225
Likvida medel vid årets slut	7 361 329

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Materiella anläggningstillgångar

Nedan finns nyttjandeperioderna angivna för företagets materiella anläggningstillgångar.

	Procent	År
Byggnader och mark	0,8	125
Inventarier, verktyg och installationer	20	5

Not 2 Intäkter

	2022	2021
--	------	------

Avgifter/hyror bostäder	2 063 326	2 092 640
Pant- och överlåtelseavgifter	10 585	11 167
Hyror lokaler	247 499	321 624
Hyror parkering	124 838	112 656
Övriga intäkter	720	240
	2 446 968	2 538 327

Not 3 Förvaltningstjänster, entreprenad

	2022	2021
--	------	------

Material förvaltningstjänster	-3 749	-3 802
Teknisk förvaltning	-51 735	-49 608
Städtjänster	-66 404	-108 722
Övriga avtalskostnader	-14 026	-18 523
	-135 914	-180 655

Not 4 Reparation och underhåll

	2022	2021
--	------	------

Reparation av gemensamma utrymmen	-8 846	-5 528
Reparation av installationer/OVK	-83 086	-59 177
Reparation av bostäder/lokaler	-287 708	-233 489
Utemiljö	-6 670	-36 450
Snö- och halkbekämpning	-109 577	-54 264
Renovering fasad och fönster	-	-414 945
Reparation övrigt	-	-1 294
	-495 887	-805 147

Not 5	Planenligt underhåll	2022	2021
	Underhåll installationer	-81 250	-
	Underhåll markytor, utemiljö	-572 700	-
		-653 950	-
Not 6	Taxebundna kostnader	2022	2021
	El	-165 644	-95 744
	Fjärrvärme	-523 090	-536 461
	Vatten och avlopp	-117 029	-115 388
	Sophantering	-61 667	-53 431
	Grovsopor	-22 921	-23 852
	Kabel-TV/bredband	-92 712	-92 291
	Pant- och överlåtelseavgifter	-11 948	-13 676
		-995 011	-930 843
Not 7	Övriga externa kostnader	2022	2021
	Övriga förvaltningskostnader/mäklararvoden	-123 309	-54 396
	Ekonomisk och administrativ förvaltning	-81 804	-78 935
	Fastighetsförsäkring	-55 656	-53 515
	Bankkostnader	-3 346	-2 984
	Medlemsavgifter	-5 162	-5 034
	Fastighetsskatt	-105 396	-98 106
	Konsultarvoden	-7 450	-28 762
	Revisionsarvoden	-19 625	-18 750
		-401 748	-340 482
Not 8	Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	43 594 975	43 594 975
	Utgående anskaffningsvärden	43 594 975	43 594 975
	Ingående avskrivningar	-2 311 538	-1 962 778
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-348 760	-348 760
	Utgående avskrivningar	-2 660 298	-2 311 538
	Mark	23 213 156	23 213 156
	Utgående uppskrivningar	23 213 156	23 213 156
	Redovisat värde	64 147 833	64 496 593

Taxeringsvärde byggnad: 28 564 000

Taxeringsvärde mark: 57 773 000

Not 9	Inventarier, verktyg och installationer	2022-12-31	2021-12-31
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	125 225	–
	Utgående anskaffningsvärden	125 225	–
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-11 001	–
	Utgående avskrivningar	-11 001	–
	Redovisat värde	114 224	–

Not 10	Pågående arbeten avseende anläggningstillgångar	2022-12-31	2021-12-31
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	211 383	–
	Utgående anskaffningsvärden	211 383	–
	Redovisat värde	211 383	–

Not 11	Långfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31
	Lån SBAB rörligt ränta f.n 3,50%, ffd 2023-12-11	-5 440 757	-5 474 346
	Lån SBAB rörlig ränta f.n 3,50%, ffd 2023-12-11	-5 590 757	-5 612 893
	Lån SBAB bunden ränta 4,20%, ffd 2025-11-12	-4 737 500	-4 787 500
	Lån SBAB bunden ränta 1,15%, ffd 2024-08-09	-18 400 000	-18 500 000
	Lån SBAB bunden ränta 4,20%, ffd 2025-11-12	-11 065 281	-11 265 281
	Kortfristig del av långfristig skuld	11 441 849	381 026
		-33 792 446	-45 258 994

Uppskattad amortering för 2023 uppgår till 410 335 kr.

Två av lånen förfaller under 2023 och klassificeras som kortfristig skuld även om de omsätts vid förfallodagen.

Not 12	Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	46 629 000	46 629 000
	Summa ställda säkerheter	46 629 000	46 629 000

UNDERSKRIFTER

Hägersten den

Kerstin Banck-Jansson

Jai Manneh

Carolina Flodin

Saman Shekari

Robin Engqvist

Min revisionsberättelse har lämnats

Erik Hallander
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

26.05.2023 10:16

SENT BY OWNER:

Mikael Kimsjö · 04.05.2023 11:51

DOCUMENT ID:

Bkb7xZbN2

ENVELOPE ID:

HyeQLZZNh-Bkb7xZbN2

DOCUMENT NAME:

769622-9587 Brf Nedslaget 1 20221231.pdf

12 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Kerstin Margareta Banck-Jansson kerban@telia.com	Signed	05.05.2023 10:55	eID	Swedish BankID (DOB: 1941/05/22)
	Authenticated	04.05.2023 18:32	High	Swedish BankID (SSN: 194105221008)
2. JAI MANNEH jaimanneh53@gmail.com	Signed	19.05.2023 10:20	eID	Swedish BankID (DOB: 1976/05/07)
	Authenticated	05.05.2023 11:28	High	Swedish BankID (SSN: 197605070429)
3. Carolina Flodin carolina.flodin@icloud.com	Signed	19.05.2023 12:33	eID	Swedish BankID (DOB: 1965/05/09)
	Authenticated	19.05.2023 12:32	High	Swedish BankID (SSN: 196505091105)
4. SAMAN SHEKARI shekari321@gmail.com	Signed	20.05.2023 11:29	eID	Swedish BankID (DOB: 1968/06/10)
	Authenticated	20.05.2023 11:27	High	Swedish BankID (SSN: 196806101793)
5. ROBIN ENGQVIST robin.engqvist@outlook.com	Signed	21.05.2023 23:05	eID	Swedish BankID (DOB: 1985/08/04)
	Authenticated	21.05.2023 23:04	High	Swedish BankID (SSN: 198508043216)
6. ERIK HALLANDER erik.hallander@weaudit.se	Signed	26.05.2023 10:16	eID	Swedish BankID (DOB: 1981/09/18)
	Authenticated	26.05.2023 10:16	High	Swedish BankID (SSN: 198109181654)

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed