

# Årsredovisning 2022

BRF BLÅ PARKEN I VÄSBY

769631-5147



# VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF BLÅ PARKEN I VÄSBY

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 2016-09-28.

#### Äkta förening

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

#### Fastigheten

Föreningen har 13 bostadsrätter om totalt 1 820 kvm.

#### Försäkring

Fastigheten är försäkrad hos Söderberg & Partners.

#### Styrelsens sammansättning

Armando Pineda Chevez Ordförande

Jonas Terneborg Styrelseledamot

Lei Zhan Styrelseledamot

Majeed Afram Isak Suppleant

#### Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas av en av Armando Pineda Chevez, Jonas Terneborg i förening med Lei Zhan.

#### Revisorer

Robin Vesterberg Revisor

### Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-04. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Genomgång av Bostadsrättsförenings ekonomi via Microsoft Teams

Brandövning för hela BRF

Utbildning samt service av alla 13 brandstegen för förening

Överenskommelse med TB för kompensation pga. dåliga buskar.

Uppdatering av BRF försäkring / Bostadstillägg

Höjning av månadshyran från 4 994 sek till 6 440 sek.

## MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 22 st. Tillkommande medlemmar under året var 2 och avgående medlemmar under året var 1. Vid räkenskapsårets slut fanns det 23 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

## FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	819	854	819	409
Resultat efter fin. poster	-333	-371	-356	-156
Soliditet, %	76	75	75	75
Yttre fond	90	-	-	-
Taxeringsvärde	36 153	36 153	29 588	-
Bostadsyta, kvm	1 820	1 820	-	-
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	428	428	-	-
Lån per kvm bostadsyta, kr	9 544	9 643	-	-
Genomsnittlig skuldränta, %	1,75	1,74	1,87	-
Belåningsgrad, %	24,48	24,52	24,31	-

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	55 200	-	-	55 200
Fond, yttre underhåll	0	-	90	90
Balanserat resultat	-511	-371	-90	-972
Årets resultat	-371	371	-333	-333
<b>Eget kapital</b>	<b>54 318</b>	<b>0</b>	<b>-333</b>	<b>53 985</b>

## RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-972
Årets resultat	-333
Totalt	<u><b>-1 305</b></u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	90
Balanseras i ny räkning	-1 395
	<u><u><b>-1 305</b></u></u>

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		819	854
Rörelseintäkter		4	0
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>823</b>	<b>854</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftskostnader	3-6	-162	-227
Övriga externa kostnader	7	-74	-78
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-614	-614
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-850</b>	<b>-919</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-27</b>	<b>-65</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		0	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-306	-305
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-305</b>	<b>-305</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-333</b>	<b>-371</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-333</b>	<b>-371</b>



# Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	9	70 951	71 565
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>70 951</b>	<b>71 565</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>70 951</b>	<b>71 565</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		7	11
Övriga fordringar	10	0	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	31	23
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>38</b>	<b>33</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		483	354
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>483</b>	<b>354</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>521</b>	<b>388</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>71 473</b>	<b>71 953</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		55 200	55 200
Fond för yttre underhåll		90	0
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>55 290</b>	<b>55 200</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-972	-511
Årets resultat		-333	-371
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-1 305</b>	<b>-882</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>53 985</b>	<b>54 318</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	12	4 298	13 028
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>4 298</b>	<b>13 028</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		13 073	4 523
Leverantörsskulder		22	11
Övriga kortfristiga skulder		0	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	95	74
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>13 190</b>	<b>4 608</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>71 473</b>	<b>71 953</b>

# Noter

## NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Blå Parken i Väsby 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 %

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.

### Fastighetslån

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

## NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER

	2022	2021
Årsavgifter, bostäder	779	779
Övriga intäkter	44	40
Övriga årsavgifter	0	35
<b>Summa</b>	<b>823</b>	<b>854</b>

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022	2021
Besiktning och service	0	65
Fastighetsskötsel	2	2
Snöskottning	0	6
Trädgårdsarbete	8	11
Övrigt	1	4
<b>Summa</b>	<b>10</b>	<b>88</b>

NOT 4, REPARATIONER	2022	2021
Reparationer	15	11
<b>Summa</b>	<b>15</b>	<b>11</b>

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2022	2021
Fastighetsel	8	6
Sophämtning	52	50
Vatten	55	52
<b>Summa</b>	<b>115</b>	<b>108</b>

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
Fastighetsförsäkringar	21	21
<b>Summa</b>	<b>21</b>	<b>21</b>

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
Förbrukningsmaterial	0	2
Juridiska kostnader	6	3
Kameral förvaltning	21	21
Revisionsarvoden	16	17
Övriga förvaltningskostnader	31	35
<b>Summa</b>	<b>74</b>	<b>78</b>

NOT 8, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	306	305
<b>Summa</b>	<b>306</b>	<b>305</b>

NOT 9, BYGGNAD OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	73 100	73 100
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>73 100</b>	<b>73 100</b>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-1 535	-921
Årets avskrivning	-614	-614
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-2 149</b>	<b>-1 535</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>70 951</b>	<b>71 565</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>11 712</i>	<i>11 712</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	24 453	24 453
Taxeringsvärde mark	11 700	11 700
<b>Summa</b>	<b>36 153</b>	<b>36 153</b>
<b>NOT 10, ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>NOT 11, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Försäkringspremier	9	7
Förvaltning	13	10
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	6
<b>Summa</b>	<b>31</b>	<b>23</b>

NOT 12, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2022-12-31	Skuld 2022-12-31	Skuld 2021-12-31
Swedbank Hypotek AB	2024-06-28	2,09 %	4 343	4 388
Swedbank Hypotek AB	2023-06-28	1,93 %	4 343	4 388
Swedbank Hypotek AB	2023-06-21	2,89 %	4 343	4 388
Swedbank Hypotek AB	2023-06-21	0,64 %	4 343	4 388
<b>Summa</b>			<b>17 370</b>	<b>17 550</b>
<i>Varav kortfristig del</i>			<i>13 073</i>	

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.

NOT 13, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
El	1	1
Förutbetalda avgifter/hyror	89	68
Utgiftsräntor	3	2
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	3	3
<b>Summa</b>	<b>95</b>	<b>74</b>

NOT 14, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	18 000	18 000
<b>Summa</b>	<b>18 000</b>	<b>18 000</b>

# Underskrifter

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

\_\_\_\_\_  
Armando Pineda Chevez  
Ordförande

\_\_\_\_\_  
Jonas Terneborg  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Lei Zhan  
Styrelseledamot

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

\_\_\_\_\_  
BDO Göteborg AB  
Robin Vesterberg  
Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
25.04.2023 15:41

SENT BY OWNER:  
Cecilia Thörnberg · 24.04.2023 13:07

DOCUMENT ID:  
r1lzx7JNX3

ENVELOPE ID:  
rJfxmJEXn-r1lzx7JNX3

DOCUMENT NAME:  
Bla parken.pdf  
15 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JONAS TERNEBORG jterneborg@gmail.com	Signed Authenticated	24.04.2023 13:09 24.04.2023 13:08	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/05/09) IP: 83.226.218.153
2. ARMANDO PINEDA CHEVEZ DonChevez@gmail.com	Signed Authenticated	24.04.2023 18:45 24.04.2023 18:20	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1978/10/26) IP: 185.176.246.113
3. LEI ZHAN zenger_zl@hotmail.com	Signed Authenticated	25.04.2023 14:05 25.04.2023 01:19	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1982/11/07) IP: 114.255.117.3
4. ROBIN VESTERBERG robin.vesterberg@bdo.se	Signed Authenticated	25.04.2023 15:41 25.04.2023 14:26	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1984/11/23) IP: 217.119.170.26

\* 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