Å R S R E D O V I S N I N G

för

Brf Freden

Org.nr. 769606-7144

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

Innehåll	**Sida**
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	9

r1r1U6jGh-H1xBkUToGh

Brf Freden
Org.nr. 769606-7144

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten
Föreningen registrerades den 11 mars 2002 och fastigheten förvärvades 14 juni 2002. Föreningen äger och förvaltar fastigheten Rosen 14 i Sundbyberg. Fastigheten är uppförd 1939 och ombyggd 1992. Fastigheten omfattar 52 lägenheter, varav 4 upplåts som hyresrätter. Där utöver finns fyra lokaler som uthyres till företag inom restaurang- och tjänstenäring.

Styrelsens sammansättning
Styrelsen har under verksamhetsåret 2022 haft följande sammansättning:

Royne Lindhwall	ordförande
Rikard Björkman Holmkvist	vice ordförande
Johan Galka	kassör
Lena Rydén	ledamot
Mattias Tellrud	ledamot
Per Sternbeck	suppleant
Caroline Ohlsson	suppleant

Styrelsens arvode utgörs av ett prisbasbelopp vilket fördelas av styrelsen.

Revisor
Föreningens revisor är auktoriserad revisor Margareta Kleberg.

Förening och förvaltning
Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda sammanträden. Årsstämman hölls 17 maj 2022. Den tekniska och ekonomiska förvaltningen har under året skötts av Nordstaden AB och Brandsäkra anlitas för det Systematiska brandskyddsarbete (SBA).

Verksamhetsberättelse

Under året har föreningen genomfört en planerad gårdsrenovering. Renoveringen omfattade bla. ett nytt gruslager, förbättrad dränering, förberedelse för laddstolpar samt en utökad cykelparkering. I övrigt har årets verksamhet har varit begränsad till normalt underhåll och förvaltning.

Föreningens belåningsgrad per bostadsrätt är 8 598 kr/m2 (8 755 kr/m2). Föreningen äger 4 (4) lokaler och 4 (4) lägenheter, vilket också bör beaktas i en analys av föreningens skuldsättning.

Under året tecknades ett av föreningens lån om och är nu bundet fram till och med 2025-07-30 med en ränta på 3,04% (0,95%). För att möta högre ränta och ökade kostnader för drift- och underhåll beslutade styrelsen att fr.o.m. 1 januari 2023 höja årsavgifterna med 5%.

Följande underhållsåtgärder har genomförts under året:

- Gårds- och parkeringsrenovering
- Löpande underhåll

Avtal och försäljningar
Under året har 6 (10) bostadsrätter bytt ägare. Snittpriset för försäljningarna av lägenheterna blev 69 342kr/kvm (66 039 kr/kvm). Lägenheternas försäljningspris och storlek i kvadratmeter ligger inom intervallet 2 700 000 kr – 5 200 000 kr och 37–81 kvm (2 430 000 kr – 6 200 000 kr och 32-90 kvm).

Medlemsinformation
Antal medlemmar uppgick till 69 st (67 st) vid årets början och 71 st (69 st) vid årets slut.

r1r1U6jGh-H1xBkUToGh

Föreningens säte är Stockholms län Sundbybergs kommun.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	2 654 781	2 601 617	2 606 380	2 568 949
Resultat efter finansiella poster	-1 573 154	-348 706	131 992	215 518
Soliditet (%)	59,75	60,54	59,98	59,52
Avgifter per kvm bostadsrätt	630	630	-	-
Lån/kvm, bostadsrätter	8598	8755	9106	9263

Definitioner av nyckeltal, se noter

år 2020 = Bostadsrätter 2594 kvm.

Förändringar i eget kapital

	Medlems-insatser	Upplåtelse-avgifter	Fond för yttre underhåll	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	35 970 534	4 538 942	728 402	-5 527 469
Resultatdisposition enligt beslut av föreningsstämma:				
Reservering till fond för yttre underhåll			232 560	-232 560
Årets resultat				-1 573 154
Belopp vid årets utgång	35 970 534	4 538 942	960 962	-7 333 183

Resultatdisposition

Medel att disponera:	
Balanserat resultat	-5 527 469
Årets reservering till yttre fonden	-232 560
Årets resultat	-1 573 154
	-7 333 183
Förslag till disposition:	
Balanseras i ny räkning	-7 333 183
	-7 333 183

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

r1r1U6jGh-H1xBkUToGh

RESULTATRÄKNING

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 654 781	2 601 617
Summa rörelseintäkter		2 654 781	2 601 617
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-3 364 659	-2 135 537
Styrelsearvode		-61 326	-60 254
Avskrivningar	4,5	-531 084	-531 084
Summa rörelsekostnader		-3 957 069	-2 726 875
Rörelseresultat		-1 302 288	-125 258
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		777	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-271 643	-223 448
Summa finansiella poster		-270 866	-223 448
Resultat efter finansiella poster		-1 573 154	-348 706
Årets resultat		**-1 573 154**	**-348 706**

r1r1U6jGh-H1xBkUToGh

Brf Freden
Org.nr. 769606-7144

BALANSRÄKNING

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	54 191 736	54 688 764
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5	217 163	251 219
Summa materiella anläggningstillgångar		54 408 899	54 939 983
Summa anläggningstillgångar		54 408 899	54 939 983
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		26 849	9 942
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		112 043	99 073
Summa kortfristiga fordringar		138 892	109 015
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 584 173	3 928 931
Summa kassa och bank		2 584 173	3 928 931
Summa omsättningstillgångar		2 723 065	4 037 946
SUMMA TILLGÅNGAR		**57 131 964**	**58 977 929**

r1r1U6jGh-H1xBkUToGh

BALANSRÄKNING

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		40 509 476	40 509 476
Yttre fond		960 962	728 402
Summa bundet eget kapital		41 470 438	41 237 878
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-5 760 029	-5 178 762
Årets resultat		-1 573 154	-348 706
Summa fritt eget kapital		-7 333 183	-5 527 468
Summa eget kapital		34 137 255	35 710 410
Långfristiga skulder			
Fastighetslån	6	14 735 803	15 136 649
Summa långfristiga skulder		14 735 803	15 136 649
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	7 566 645	7 574 431
Leverantörsskulder		224 419	188 966
Skatteskulder		15 013	4 863
Övriga skulder		43 315	18 005
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		409 514	344 605
Summa kortfristiga skulder		8 258 906	8 130 870
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**57 131 964**	**58 977 929**

r1r1U6jGh-H1xBkUToGh

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)

Reservering till yttre fonden görs enligt stadgarna som är 0,3% av fastighetens taxeringsvärde.

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:	Antal år
Byggnader	100
Maskiner och andra tekniska anläggningar	10

Noter till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning

	2022	2021
Hyresintäkter bostäder	270 875	270 315
Hyresintäkter lokal	524 786	511 899
Årsavgifter	1 633 479	1 633 479
Hyresintäkter p-plats	92 700	93 600
Övrigt	132 941	92 324
	2 654 781	2 601 617

Not 3 Övriga externa kostnader

	2022	2021
Reparation och underhåll	1 161 652	988 197
Underhåll	998 815	0
El	66 922	61 344
Fjärrvärme	356 379	385 320
Vatten	151 278	131 107
Sopor	157 705	139 026
Kabel-tv	66 270	64 367
Förvaltning	178 954	166 127
Fastighetsförsäkring	33 926	32 741
Fastighetsskatt	124 188	114 038
Revisionsarvode	37 654	24 511
Övrig admininstration	30 916	28 759
	3 364 659	2 135 537

r1r1U6jGh-H1xBkUToGh

NOTER

Noter till balansräkningen

Not 4	Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	60 429 573	60 429 573
	Utgående anskaffningsvärden	60 429 573	60 429 573
	Ingående avskrivningar	-5 740 809	-5 243 781
	Årets avskrivningar	-497 028	-497 028
	Utgående avskrivningar	-6 237 837	-5 740 809
	Redovisat värde	54 191 736	54 688 764
	Taxeringsvärden		
	Mark	32 339 000	31 182 000
	Byggnader	45 181 000	37 635 000
		77 520 000	68 817 000

Not 5	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	2 392 696	2 392 696
	Utgående anskaffningsvärden	2 392 696	2 392 696
	Ingående avskrivningar	-2 141 477	-2 107 421
	Årets avskrivningar	-34 056	-34 056
	Utgående avskrivningar	-2 175 533	-2 141 477
	Redovisat värde	217 163	251 219

Not 6	Fastighetslån		2022-12-31	2021-12-31
	Lån, tid	Villkor		
	HB, 2024-12-01	0,95%	7 320 000	7 490 000
	HB, 2023-07-30	0,84%	7 566 645	7 646 649
	HB, 2025-07-30	3,04%	7 415 803	7 574 431
			22 302 448	22 711 080

år 2021
Ett lån skall omförhandlas år 2022, 7 574 431 kr.

2022
År 2023, skall ett lån omförhandlas, belopp 7 566 645 kr.

Övriga noter

Not 7	Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	28 280 000	28 280 000

Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett.

r1r1U6jGh-H1xBkUToGh

NOTER

Not 9 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Solna

Johan Galka Lena Rydén

Royne Lindhwall Rikard Björkman Holmkvist Mattias Tellrud

Min revisionsberättelse har lämnats den .

Margareta Kleberg
Auktoriserad revisor

r1r1U6jGh-H1xBkUToGh

SEALED BY Verified R1R1U6JGH-H1XBKUTOGH

Document history

COMPLETED BY ALL:
21.04.2023 17:41

SENT BY OWNER:
Patric Sydorf • 18.04.2023 09:25

DOCUMENT ID:
H1xBkUToGh

ENVELOPE ID:
r1r1U6jGh-H1xBkUToGh

DOCUMENT NAME:
Årsredovisning Brf Freden 2022.pdf
9 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ROYNE LINDHVALL	**Signed**	**18.04.2023 18:12**	**eID**	**Swedish BankID (DOB: 1964/02/07)**
lindhwall@gmail.com	Authenticated	18.04.2023 18:08	Low	IP: 31.208.100.2
2. Olof Mattias Tellrud	**Signed**	**18.04.2023 22:03**	**eID**	**Swedish BankID (DOB: 1975/10/27)**
m@tellrud.se	Authenticated	18.04.2023 21:59	Low	IP: 83.249.61.131
3. JOHAN GALKA	**Signed**	**19.04.2023 19:36**	**eID**	**Swedish BankID (DOB: 1982/01/18)**
johan.galka@gmail.com	Authenticated	19.04.2023 19:35	Low	IP: 83.249.56.21
4. Sven Ulf Rikard Holmkvist	**Signed**	**19.04.2023 19:59**	**eID**	**Swedish BankID (DOB: 1964/10/30)**
rikardholmkvist@hotmail.com	Authenticated	19.04.2023 19:43	Low	IP: 83.249.37.98
5. LENA RYDÉN	**Signed**	**21.04.2023 15:24**	**eID**	**Swedish BankID (DOB: 1946/12/25)**
ramparbolarna@hotmail.com	Authenticated	21.04.2023 15:18	Low	IP: 212.170.173.71
6. Anna Margareta Elisabet Kleberg	**Signed**	**21.04.2023 17:41**	**eID**	**Swedish BankID (DOB: 1964/10/02)**
Margareta.Kleberg@bdo.se	Authenticated	21.04.2023 17:41	Low	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