

Årsredovisning för

BRF Musen

716419-5351

Räkenskapsåret

2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Noter	7-8
Underskrifter	9

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Musen, 716419-5351 får härmed avge årsredovisning för 2022.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen har vid utgången av året utgjorts av

Martin Svanborg	Ledamot, ordförande
Kaisa Forsman	Ledamot
Åsa Schwaiger	Ledamot
Carl Fahlén	Ledamot
Amanda Karin Möttönen	Styrelsesuppleant

Föreningen firma tecknas förutom av föreningens styrelse, av styrelsens ledamöter två i förening.

Revisorer

Externa revisorer Hellström & Hjelm Revision.

Föreningen

Bostadsrättsföreningen Musen bildades år 1985 och förvärvade tomträtten till fastigheten Stockholm Mösseberg 19 för ombildning till bostadsrätt den 27 februari 1987. Vid utgången av år 2017 upplät bostadsrättsföreningen 12 lägenheter med bostadsrätt och 5 parkeringsplatser åt medlemmarna, samt hyrde ut ett garage till externa brukare. Föreningen är en s.k. äkta bostadsrättsförening.

Antal medlemmar i föreningen var i början av 2022 15 st och vid utgången av året är det 15 medlemmar.

En överlåtelsen har gjorts under 2022.

Fastigheten

Under 2022 uppgick fastighetens taxeringsvärde till 16 400 000 kronor, varav byggnadsvärdet utgjorde 6 800 000 kronor. Fastigheten var och är fullvärdeförsäkrad hos Bostadsrätternas försäkring.

Den ekonomiska och den tekniska förvaltningen har handhåfts av styrelsen. Styrelsen har för 2022 lejt ut redovisningen till SUM Företagsservice AB som också gjort bokslutet för 2022. Tillsyn och underhåll av undercentral för fjärrvärme har handhåfts av Energisparkonsult AB. Under hösten 2014 hade styrelsen anlitat besiktningsmannen Hans Pedersen från Pedersens Besiktning AB för att göra en statusbesiktning av fastigheten som ligger till grund för den långsiktiga underhållsplan styrelsen har arbetat fram, den ligger fortfarande som grund för underhållsplanen.

Historik över renoveringsåtgärder

2022 har gamla träd fällts på bakgården som vuxit in i staketet

2021 nytt värmeställdon har installerats och takarmaturer bytts ut i hela trapphuset.

2020 har en ny Energideklaration för huset upprättats. I oktober genomfördes en stamspolning i hela byggnaden.

2019 Värmeinsjustering och byte av alla radiatorventiler, termostater och stamventiler i samtliga lägenheter samt demontering av Boost pump i vindslägenheten 1303.

2017 Installation av nytt expansionskärl och korrosionsbehandlare i värmesystemet.

Asfaltering av gångbana på framsidan samt garageuppfarten.

2016 Installation av ny reglerautomatik för värme och varmvatten. byte av ställdon.

2014 Installation av fastighetsnät för internet till samtliga lägenheter har skett under våren. Reperation och service av tvättmaskiner har skett under hösten. Iordningsställande av bakgård och framsida med plantering av blommor. Renoveringen av fuktskada i lgh 1001 (Kinnekullevägen 1) färdigställdes i början av 2014.

2013 Renovering av fuktskada lgh 1001 (Kinnekullevägen 1), ny platta EPS, Kristalliserade väggar, golvvärme duschtrymme samt återställning ytskikt.

2012 Dränering av husgrunden. Byte av ytterdörr i lgh 1001 Kinnekullevägen 1. Installation av fiberkabelhusnod.
 2011 Byte av värmeväxlare.
 2009 Trapphusrenovering.
 2007 Utbyte av lägenhetsdörrar (säkerhetsdörrar), nytt låssystem, montering av postfack i entrén.
 2005 Renovering av tvättstuga och utbyte av tvättmaskiner och torktumlare.
 2003-2004 Markarbeten samt anordnande av grillplats.
 2002 Inredning av vindsutymme med del av bostadslägenhet (etagelägenhet).
 2001 Renovering av samtliga fönster. Omdragning av elledningar i samtliga bostadslägenheter. Installation av undercentral för fjärrvärme.
 1996 Vatten- och avloppsledningar samt el-central och stigarledningar för el byttes.
 1992 Renovering av fasader och balkonger.
 1985 Renovering av yttertak.

Planerade underhållsåtgärder

Inget planerat underhåll för 2023.

Händelser av betydelse under året (utöver ovan nämnda underhållsåtgärder)

Styrelsen har haft 7 protokollförda styrelsemöten.

Ekonomiska relationstal

	2022	2021	2020	Belopp i kr 2019
Nettoomsättning	405 345	397 491	399 951	394 477
Resultat efter finansiella poster	21 793	-11 523	28 456	-124 383
Soliditet, %	41	40	41	40
Lån per kvm	3 030	3 030	3 030	3 030
Årsavgifter, kr per kvm	578	572	571	564
Driftkostnader, kr per kvm	513	574	511	785
Ränta, kr per kvm	100	82	81	72
Underhållsfond, kr per kvm	850	774	698	622

Relationstalet för årsavgifter anges i kronor per kvadratmeter och avser en genomsnittlig nivå inklusive värme.

Relationstalen för lån anges i kronor per kvadratmeter.

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	2 105 000	2 105 000
<i>Övriga ställda panter och därmed jämförliga säkerheter</i>		
Summa ställda säkerheter	2 105 000	2 105 000

Not Eget kapital

	<i>Insats- kapital</i>	<i>Upplåtelse- avgift</i>	<i>Yttre rep.fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
<i>Ingående belopp</i>	1 042 773	1 455 727	459 856	-1 658 011	-20 209
Planenlig avsättning			45 067	-45 067	
Disp enl årsstämma				-20 210	20 209
Årets resultat					21 793
Vid årets slut	1 042 773	1 455 727	504 923	-1 723 288	21 793

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Balanserat förlust från föregående år	-1 723 288
Årets vinst enligt resultaträkningen	21 793
Planenlig avsättning till reparationsfond	-45 068
Summa balanseras i ny räkning	-23 275
Nytt balanserat resultat	1 746 563

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	2	405 345	397 491
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		<u>405 345</u>	<u>397 491</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-304 966	-341 085
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-19 324	-19 324
Summa rörelsekostnader		<u>-324 290</u>	<u>-360 409</u>
Rörelseresultat		<u>81 055</u>	<u>37 082</u>
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		15	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-59 277	-48 605
Summa finansiella poster		<u>-59 262</u>	<u>-48 605</u>
Resultat efter finansiella poster		<u>21 793</u>	<u>-11 523</u>
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		<u>21 793</u>	<u>-11 523</u>
Skatter			
Skatt på årets resultat		-	-8 686
Årets resultat		<u>21 793</u>	<u>-20 209</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	2 925 747	2 945 071
Inventarier, verktyg och installationer	5	-	-
Summa materiella anläggningstillgångar		2 925 747	2 945 071
Summa anläggningstillgångar		2 925 747	2 945 071
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Skattefordringar		11 197	11 917
Övriga fordringar		43	64
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		12 029	11 269
Summa kortfristiga fordringar		23 269	23 250
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		268 616	199 624
Summa kassa och bank		268 616	199 624
Summa omsättningstillgångar		291 885	222 874
SUMMA TILLGÅNGAR		3 217 632	3 167 945

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Fond för yttre underhåll		504 923	459 856
Medlemsinsatser (inkl både insatskapital och upplåtelseavgifter)		2 498 500	2 498 500
Summa bundet eget kapital		3 003 423	2 958 356
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 723 288	-1 658 011
Årets resultat		21 793	-20 209
Summa fritt eget kapital		-1 701 495	-1 678 220
Summa eget kapital		1 301 928	1 280 136
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	1 800 000	1 800 000
Summa långfristiga skulder		1 800 000	1 800 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		33 624	10 615
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		82 080	77 194
Summa kortfristiga skulder		115 704	87 809
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		3 217 632	3 167 945

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Fordringar

Fordringar är redovisade till anskaffningsvärde minskat med eventuell nedskrivning.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknande livslängd.

Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	100
-Förbättringsutgifter på fastighet	100
-Inventarier, verktyg och installationer	5

Not 2 Nettoomsättning per rörelsegren och geografisk marknad

Nettoomsättning per rörelsegren

	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Årsavgifter från medlemmar	344 404	339 892
Överlåtelseavgifter	1 208	-
Pantförskrivningsavgifter	483	-
Bredbandsavgift	21 950	21 600
Hyra garage/lokal	24 000	24 000
Hyra parkering	13 300	12 000
Summa	405 345	397 492

Not 3 Rörelsens kostnader

	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
<i>Taxebundna kostnader</i>		
Bredbandskostnad	21 638	21 565
Vatten	12 748	18 039
Värme	104 980	124 908
El	27 231	19 990
Sophämtning, avfallshantering	8 098	8 207
Summa	174 695	192 709
<i>Reparationer/underhåll fastighet</i>		
Övriga reparationer	5 277	2 342
Årets reparationer och underhåll	7 139	25 634
Summa	12 416	27 976
<i>Fastighetsavgift/-skatt</i>	18 228	17 508

<i>Förvaltningskostnader m m</i>		
Medlemsavgift Bostadsrätterna	4 130	4 090
Bankkostnader	1 979	1 759
Fastighetsförsäkring	10 211	9 543
Bokföring och revision	38 375	38 625
Tomträttsavgäld	44 813	41 700
Övriga förvaltningskostnader m m	120	7 175
Summa	99 628	102 892

Not 4 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	3 471 357	3 471 357
	<u>3 471 357</u>	<u>3 471 357</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-526 286	-506 962
-Årets avskrivning enligt plan	-19 324	-19 324
	<u>-545 610</u>	<u>-526 286</u>
Redovisat värde vid årets slut	2 925 747	2 945 071

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	38 709	38 709
	<u>38 709</u>	<u>38 709</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-38 709	-38 709
	<u>-38 709</u>	<u>-38 709</u>
Redovisat värde vid årets slut	-	-

Not 6 Räntevillkor för skulder till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	1 800 000	1 800 000
	<u>1 800 000</u>	<u>1 800 000</u>

Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut

	Räntesats	Villkors- ändringsdag	Amortering inom 1 år	Amortering mellan 2-4 år	Amortering efter 5 år	Låne- belopp
980354	4,80 %	2023-01-20				1 450 000
999721	4,80 %	2023-01-26				350 000
						1 800 000

Underskrifter

Bromma enligt digital signering

Martin Svanborg
Ordförande

Kaisa Forsman

Åsa Schwaiger

Carl Fahlén

Revisionsberättelsen har avgivits enligt digital signering
Hellström & Hjelm Revision AB

Mattias Grinde
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 2 juni 2023



Årsredovisning 2022 slutlig.pdf

(101438 byte)

SHA-512: cb8e87f0883c290ec52c18feae7687db75eb78a91f15af2770c8085dd5e9b71f761b1e4b91d6c889094edadd3f57c67d84e7b6aab8b5d1c8c02da8ba340cef69

Underskrifter

2023-06-02 14:15:29 (CET)



Martin Jonas Svanborg Östlin

martin.svanborg@hotmail.com 199108280752
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2023-06-02 14:13:59 (CET)



Kaisa Forsman

kaisaforsman@live.se 198808038585
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2023-06-02 14:22:29 (CET)



Åsa Schwaiger

asa.schwaiger@gmail.com 197601300069
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2023-06-02 14:12:15 (CET)



Carl Fahlén

carl.fahlen@gmail.com 197408170459
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2023-06-02 14:45:30 (CET)



Per-Erik Mattias Grinde

mattias.grinde@hhrevision.se 197412298254
Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



ÅR BRF Musen

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster. Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

6a275320d191f0f6a61706297e49aca1d010313cc0dc2a1c0f40679a0e0cf6698fc2bf585fcd584ba1b103e147e7fa83c7cef724242dff324f7fe24270bc9



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskrivna underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Holiändargatan 20, 111 60 Stockholm, Sverige.