

Årsredovisning

BRF FRAMNÄS 5

716419-5112

Styrelsen för BRF FRAMNÄS 5 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
- Noter	8 - 9
- Underskrifter	9

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Styrelsen för Brf Framnäs 5 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Styrelse

Styrelse har under 2022 haft följande sammansättning:

Erik Rosenberg, ordförande 20220101 - 20221017, ledamot 20221017-20221231

Patrick Wärmé, ordförande 20221017 - 20221231

Per Johnsson, ledamot/kassör 20220101-20221017

Mikaela Krogius, ledamot 20220101-20221017

Linus Björketun, ledamot. 20210101-20210523

Tommy Marshall, ledamot 20221017-20221231

Fastighetens och föreningens sammansättning

Brf Framnäs 5 är en äkta bostadsrättsförening med säte i Solna. Föreningen äger fastigheten Framnäs 5 som är friköpt.

Tomtarealen är 846 kvm. Fastigheten är bebyggd med 1 st bostadshus med 4 våningsplan som uppfördes 1946.

Föreningen upplåter 11 lägenheter med bostadsrätt. Bostadsyta är 633 kvm.

En teknisk utredning och underhållsplan utfördes av Densia AB år 2002,2011 och 2022. I enlighet med planen har följande åtgärder vidtagits:

- Byte av samtliga rörstammar och renovering av badrum och toaletter.
- Elinstallation ombyggd till 3-fas.
- Mindre sprickor i fasaden lagades. På sikt bör fasaderna putsas om och avfärgas.
- Yttertaket byttes ut.
- Efterbesiktning OVK genomfördes och godkändes.
- Fönster och fönsterdörrar har förutom löpande underhåll genomgått full yttre renovering 2021.
- Dränering av fastigheten.
- Renovering av tvättstuga (inklusive byte av torktumlare), förrådsutrymme och pannrum/barnvagnsrum.
- Ny trappa i trädgården samt trall.
- Renovering av vindsbalkong.
- Byte av kallvattenledning samt avloppsledning från gatan in till huset.
- Byte av samtliga radiatorkranar på elementen till termostatventiler.

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma hölls den 8:e maj 2022.

Föreningen har hållit två(2) stycken extrastämmor under året: 17:e oktober respektive 6:e november. Detta p.g.a. att lagändring krävt nytt beslut kring uppdatering av stadgar och val av ny styrelse p.g.a. avhopp/avflytt.

Styrelsen har haft tre(3) protokollförda möten under 2022.

Två städdagar på gården har hållits.

Särskild situation kring stadgar och styrelse

Ny styrelse valdes vid ordinarie stämma 8:e Maj, vid registrering av ny styrelse uppdagades det att föreningens stadgar inte var i enlighet med uppdateringar av Bostadsrättslagen. Därav stoppade Bolagsverket registrering av ny styrelse. Samtidigt valde en av de nyvalda styrelsemedlemmarna att hoppa av sitt uppdrag. Detta innan någon registrering skett.

I en löpande diskussion med bolagsverket arbetade den gamla styrelsen tillsammans med den nya för att planera de aktiviteter som krävdes. I samband så gjorde valberedningen ett nytt arbete för att se till att en styrelse nyvaldes extrastämman för att registreras och driva arbetet fram till nästa ordinarie stämma 2023.

Ny styrelse valdes vid extrastämman den 17:e oktober och registrerades in hos Bolagsverket.

Vid samma tillfälle beslutade föreningen om uppdatering av stadgarna. Den 6:e november hölls en andra extrastämma för att befästa beslutet kring stadgeändringar.

Föreningens förvaltning

City Ekonomikonsult i Stockholm AB har under 2021 haft i uppdrag att sköta föreningens bokföring, årsredovisning, deklaration och kontrolluppgifter.

Övrig ekonomisk förvaltning har skötts av föreningens kassör.

Delar av den tekniska förvaltningen har skötts av föreningens medlemmar.

Renoveringar/ Underhåll 2022

- Reparation av putsskador på fasaden 51 250 kr

Ekonomi

Föreningens långfristiga lån uppgick vid 2022 års utgång till 4 094 011 kr. Månadsavgifterna har varit oförändrad sedan 2011.

Medlemsinformation

Föreningen upplåter elva lägenheter med bostadsrätt. Antalet medlemmar uppgick till 20 st både vid räkenskapsårets ingång och utgång. Under året har två lägenheter överlåtits.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2201-2212	2101-2112	2001-2012	1901-1912
Nettoomsättning	400 223	403 387	402 482	402 787
Resultat efter finansiella poster	-64 702	-737 924	21 400	-40 637
Soliditet %	-12	-10	9	9

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	1 435 000	289 090	-1 376 647	-737 924
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>				
Balanseras i ny räkning			-737 924	737 924
Årets resultat				-64 702
Belopp vid årets utgång	1 435 000		-1 825 481	-64 702

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-1 825 481
Årets resultat	-64 702
<i>Summa</i>	<i>-1 890 183</i>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	-1 890 183
<i>Summa</i>	<i>-1 890 183</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.		
Nettoomsättning	400 223	403 387
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	400 223	403 387
Rörelsekostnader		
Övriga externa kostnader	2 -352 446	-1 057 494
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-55 682	-55 682
Summa rörelsekostnader	-408 128	-1 113 176
Rörelseresultat	-7 905	-709 789
Finansiella poster		
Räntekostnader och liknande resultatposter	-56 797	-28 135
Summa finansiella poster	-56 797	-28 135
Resultat efter finansiella poster	-64 702	-737 924
Resultat före skatt	-64 702	-737 924
Årets resultat	-64 702	-737 924

BALANSRÄKNING

1

		2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader	3, 4	2 855 122	2 910 804
Mark		455 800	455 800
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		3 310 922	3 366 604
Summa anläggningstillgångar		3 310 922	3 366 604
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		2 453	4 946
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		5 468	786
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		7 921	5 732
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar		75 008	75 008
<i>Summa kortfristiga placeringar</i>		75 008	75 008
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		324 982	326 407
<i>Summa kassa och bank</i>		324 982	326 407
Summa omsättningstillgångar		407 911	407 147
SUMMA TILLGÅNGAR		3 718 833	3 773 751

	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	1 435 000	1 435 000
Fond yttre underhåll	–	289 090
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>1 435 000</i>	<i>1 724 090</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	-1 825 481	-1 376 647
Årets resultat	-64 702	-737 924
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>-1 890 183</i>	<i>-2 114 571</i>
Summa eget kapital	-455 183	-390 481
Långfristiga skulder 5, 6		
Övriga skulder till kreditinstitut	0	4 094 011
Summa långfristiga skulder	0	4 094 011
Kortfristiga skulder		
Leverantörsskulder	33 704	35 073
Långfristiga lån, kortfristig del	4 094 011	–
Upplupna räntekostnader	11 009	1 757
Förskottsbetalade avgifter	35 292	33 391
Summa kortfristiga skulder	4 174 016	70 221
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	3 718 833	3 773 751

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper**Enligt BFNAR 2016:10**

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

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar har tagits upp till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Periodisering av inkomster och utgifter har skett enligt god redovisningssed.

Avskrivningar byggnad 1,5 %.

Not 2	Driftskostnader	2022	2021
	Elektricitet	19 879	17 607
	Fjärrvärme	116 016	121 298
	Vatten	14 672	18 194
	Sophämtning	19 956	15 512
	Städning	18 200	14 300
	Reparationer och underhåll	78 334	762 583
	Förbrukningsmaterial	1 481	16 201
	Fastighetsförsäkring	17 194	16 049
	Fastighetsskatt	16 709	16 694
	Tele2	3 145	3 061
	Ekonomisk förvaltning	25 500	25 500
	Revision	10 045	10 045
	Bankkostnader	5 635	16 410
	Föreningsavgifter	4 080	4 040
	Övriga förvaltningskostnader	1 600	–
	Summa	352 446	1 057 494

Not 3	Byggnader och mark	2022	2021
	Ingående anskaffningsvärden	3 712 154	3 712 154
	Utgående anskaffningsvärden	3 712 154	3 712 154
	Ingående avskrivningar	-801 350	-745 668
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-55 682	-55 682
	Utgående avskrivningar	-857 032	-801 350
	Redovisat värde	2 855 122	2 910 804

Not 4 Taxeringsvärde

Taxeringsvärdet 2022 för föreningens fastighet Framnäs 5 är 16 600 000 kr varav markvärdet är 9 800 000 kr och byggnadsvärdet är 6 800 000 kr.

Not 5	Ställda säkerheter	2022	2021
	Fastighetsinteckningar (pantbrev)	4 094 300	3 594 300
	Summa ställda säkerheter	4 094 300	3 594 300

Not 6	Inteckningslån	2022	2021
	Swedbank	875 425	875 425
	Swedbank	909 293	909 293
	Swedbank	909 293	909 293
	Swedbank	700 000	700 000
	Swedbank	700 000	700 000
	Kortfristig del	-4 094 011	–
	Summa	0	4 094 011

UNDERSKRIFTER

Solna 2023-02-05

Patrick Wärme

Tommy Marshall

Marika Berninge

Erik Rosenberg

Min revisionsberättelse har lämnats

Bigitta Sundman
Auktoriserad revisor