
Årsredovisning

för

Brf Nockeby Torg 3

Org.nr. 716460–1820

Räkenskapsåret 2022

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Nockeby Torg 3 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen.

Fastigheten "Stockholm Kungstigern 2" innefattar 7 lägenheter, 2 garage samt 1 lokal. Samtliga har varit uthyrda under hela året.

Föreningen har sitt säte i Bromma.

Styrelsen och övriga funktionärer

Ordinarie styrelseledamöter

Ulf Sandin

Åke Hagstedt

Per Mortensen

Gisela Hagbrink Mortensen

Internrevisorer

Stina Lundberg

Staffan Lundberg

Valda t.o.m. årsstämman

Valda t.o.m. årsstämman

Ekonomifrågor

Torgny Kvist, Sonora Revision, har varit behjälplig i arbetet med årsredovisning och bokslut.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Besiktning

På uppdrag av Stockholm Vatten & Avfall har företaget Ansvarsbesiktning AB gjort en förbesiktning av vår fastighet inför sprängningar för ny avloppstunnel Bromma Sickla. Rökkanaler och eldstad provtrycktes samtidigt. En efterbesiktning ska ske när markarbetena är klara.

Omläggning av yttertaket

Under hösten upptäcktes återigen en vattenläcka i sovrumstaket i lägenhet 1101. Skadan besiktigades och bedömdes komma från ett hål i yttertakets papp. Hålet har lagats provisoriskt. Vid besiktningen upptäcktes flera brister i yttertaket. Takläkten har ruttnat på flera ställen, både pappen och pannorna har blivit sköra och en omläggning av hela taket bedömdes nödvändig. Taket lades senast om 1985 och är alltså snart 40 år gammalt. Takluckan måste också bytas mot en ny, större, enligt dagens byggnormer. Eftersom huset är K-märkt krävs bygglov, vilket har beviljats av Stadsbyggnadsnämnden. Efter att ha tagit in flera offerter har styrelsen beslutat att anlita företaget MG Tak och Bygg, som ska lägga om taket



i april 2023. En oberoende besiktningsman kommer att inspektera taket under och efter arbetet.

Övriga händelser

Lägenhet 1101: Puumalas har byggt om sin lägenhet från två till tre rum. Ombyggnaden har inte krävt bygglov men ett protokoll från godkänd slutbesiktning krävs och ska lämnas till styrelsen.

Garageinfarten: Några ruttna stockar har bytts ut och alla stockar har tjarats. För att kunna utnyttja gräsmattan till fler skyddade sittplatser har en Aroniahäck planterats längs med infarten. De svarta aroniabären kan både syltas och saftas.

Årsstämma för 2021 hölls i trädgården den 23 april 2022.

Under året har styrelsen haft tio protokollförda styrelsemöten.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	416	396	358	319	318
Resultat efter finansiella poster	67	91	22	-123	-46
Balansomslutning	2 286	2 211	2 097	1 589	1 681
Soliditet (%)	27	22	22	28	34

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	1 023 472	79 875	-639 415	94 358	558 290
Disposition av föregående års resultat:		30 309	64 049	-94 358	0
Årets resultat				37 269	37 269
Belopp vid årets utgång	1 023 472	110 184	-575 366	37 269	595 559

Förslag till behandling av ansamlad förlust

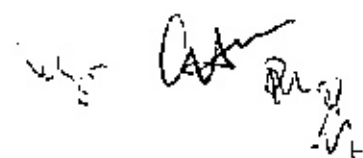
Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-575 365
årets vinst	37 269
	-538 096

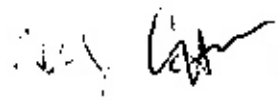
behandlas så att reservering fond för yttre underhåll i ny räkning överföres	39 702
	-577 798
	-538 096

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

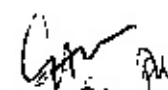
Resultaträkning	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	2	416 088	396 844
		416 088	396 844
Rörelsens kostnader			
Fastighetsavgift/skatt		-12 852	-11 892
Driftskostnader	3	-201 236	-145 617
Övriga kostnader		-39 874	-51 151
Personalkostnader	4	0	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-62 521	-78 559
Övriga rörelsekostnader		-41 527	0
		-358 010	-287 219
Rörelseresultat		58 078	109 625
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 042	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-21 850	-15 267
		-20 808	-15 267
Resultat efter finansiella poster		37 270	94 358
Resultat före skatt		37 270	94 358
Årets resultat		37 269	94 358



Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader	5	742 643	752 610
Stammar och balkong	6	712 779	745 504
Panna och bergvärme	7	169 928	35 527
Inventarier	8	0	7 405
		1 625 350	1 541 046
Summa anläggningstillgångar		1 625 350	1 541 046
Omsättningstillgångar			
<i>Varulager m m</i>			
Råvaror och förnödenheter		30 695	30 695
		30 695	30 695
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	9	0	950
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		20 840	14 575
		20 840	15 525
Kassa och bank	10	578 278	624 078
Summa omsättningstillgångar		629 813	670 298
SUMMA TILLGÅNGAR		2 255 163	2 211 344


PA
5/11

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		1 023 472	1 023 472
Fond för yttre underhåll	11	110 184	79 875
		1 133 656	1 103 347
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-575 365	-639 414
Årets resultat		37 269	94 358
		-538 096	-545 056
Summa eget kapital		595 560	558 291
Långfristiga skulder	12		
Skulder till kreditinstitut	13	1 550 000	1 550 000
Summa långfristiga skulder		1 550 000	1 550 000
Kortfristiga skulder			
Aktuella skatteskulder		0	1 035
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		109 603	102 018
Summa kortfristiga skulder		109 603	103 053
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		2 255 163	2 211 344


11.11

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Tillämpade redovisnings- och värderingsprinciper är oförändrade jämfört med föregående år förutom avseende komponentavskrivning. Effekterna av denna ändring är att renoveringen av balkongerna under räkenskapsåret kunnat aktiveras som tillgång.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Värderingsprinciper m m

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta. Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan. Då K3 regelverket tillämpas är byggnaden uppdelad på olika komponenter enligt nedan. Teknisk besiktning av fastigheten är ej genomförd i samband med komponentuppdelningen. Avskrivningar sker linjärt över den beräknade nyttjandeperioden.

Byggnad	1,5 % , 60 år
Stammar och balkong	2,5 % , 40 år
Panna och bergvärme	5 % , 20 år
Inventarier	10 % , 10 år

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde.

Där behov föreligger har anläggningstillgångarna delats upp på komponenter. Komponenterna skrivs sedan av över bedömd nyttjandeperiod. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uträngas eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras.

Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet

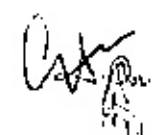
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Not 2 Nettoomsättningens fördelning

	2022	2021
Nettoomsättningen per rörelsegren		
Fakturering el	1 260	1 200
Medlemsavgifter	368 348	351 280
Hysesintäkter	46 480	44 364
	416 088	396 844

Not 3 Drifts- och fastighetskostnader

	2022	2021
El	-62 948	-49 080
Bränsle	-27 935	0
Vatten och avfall	-19 957	-14 233
Städning och renhållning	-14 420	-15 097
Tomträtsavgäld/arrende	-61 800	-41 975
Reparation och underhåll av fastighet	-14 176	-25 232
	-201 236	-145 617

Not 4 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	0	0

Inga anställda. Styrelsen erhåller inga arvoden.

Not 5 Byggnader

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 287 000	1 287 000
Inköp	9 480	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 296 480	1 287 000
Ingående avskrivningar	-534 390	-515 085
Årets avskrivningar	-19 447	-19 305
Utgående ackumulerade avskrivningar	-553 837	-534 390
Utgående redovisat värde	742 643	752 610
Taxeringsvärden byggnader	5 434 000	5 400 000
Taxeringsvärden mark	7 800 000	4 703 000
	13 234 000	10 103 000

Not 6 Stammar och balkong

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 320 349	1 309 099
Inköp		11 250
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 320 349	1 320 349
Ingående avskrivningar	-574 845	-542 120
Årets avskrivningar	-32 725	-32 725
Utgående ackumulerade avskrivningar	-607 570	-574 845
Utgående redovisat värde	712 779	745 504

641



Not 7 Panna och bergvärme

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	410 719	396 875
Inköp	178 872	
utrangeringar	-276 875	
Omklassificeringar		13 844
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	312 716	410 719
Ingående avskrivningar	-375 192	-341 504
utrangeringar	235 348	
Omklassificeringar	6 000	-13 844
Årets avskrivningar	-8 944	-19 844
Utgående ackumulerade avskrivningar	-142 788	-375 192
Utgående redovisat värde	169 928	35 527

Not 8 Inventarier

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	66 855	66 855
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	66 855	66 855
Ingående avskrivningar	-59 450	-52 765
Årets avskrivningar	-7 405	-6 685
Utgående ackumulerade avskrivningar	-66 855	-59 450
Utgående redovisat värde	0	7 405

Not 9 Övriga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Skattefordran avseende aktuell skatt		950
	0	
	0	950

Not 10 Kassa och bank

	2022-12-31	2021-12-31
Likvida medel		
Föreningskonto	578 278	624 078
	578 278	624 078

Handwritten signatures and initials.

Not 11 Fond för yttre underhåll

	2022-12-31	2021-12-31
Reservering enligt stadgar	110 184	79 875
	110 184	79 875

Not 12 Långfristiga skulder

Består av ett lån från Swedbank Hypotek. Lånet har rörlig ränta med 0,89 %.

Not 13 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2021-12-31
Lån 295 314 77 47	0,89	Tremånaders	1 550 000
			1 550 000

Not Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Andra ställda säkerheter	1 550 000	1 550 000
	1 550 000	1 550 000

Stockholm den 22 februari 2023

Ulf Sandin
Ordförande

Gisela Hagbrink Mortensen
Gisela Hagbrink Mortensen

Per Mortensen
Per Mortensen

Åke Hagstedt
Åke Hagstedt

Vår revisionsberättelse har lämnats

Staffan Lundberg
Staffan Lundberg

Stina Lundberg
Stina Lundberg

Revisionsberättelse

Till årsstämman i Brf Nockeby Torg 3

Org.nr 716460-1820

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Nockeby Torg 3 för år 2022.

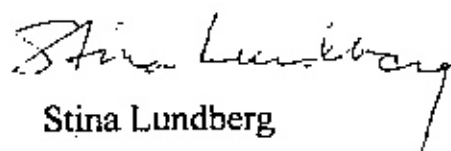
Det är styrelsen som ansvarar för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Vårt ansvar är att uttala oss om räkenskaperna och förvaltningen på grundval av vår revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel. Vår revision innefattar att granska underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna.

I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i redovisningen. Vi har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om styrelsen eller någon styrelseledamot har handlat i strid med föreningens stadgar eller årsmötesbeslut.

Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för att tillstyrka att årsmötet fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, disponerar resultatet enligt förslaget i verksamhetsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Bromma den 10/3 2023


Stina Lundberg

Internrevisor


Staffan Lundberg

Internrevisor