

Årsredovisning

för

Brf Färgfilmen

769604-8474

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för Brf Färgfilmen 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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken används som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1999-09-27. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2002-06-04. Nuvarande stadgar registrerades 2021-06-29

Fastigheten

Föreningen förvärvade 2002-06-18 tomträtten till Färgfilmen 2, Bandhagen, Stockholms kommun. Föreningens fastighet Färgfilmen 2 byggdes 2003 och har värdeår 2003. Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 507 kvm och utgörs av lägenhetsyta. Tomtytan är 2 591 kvm. Marken ägs av Stockholms Stad och föreningen har ett tomträttsavtal på 10 år med start 2021-07-01. Den nya tomträttsavgälden uppgår till 155.000 kr/år med en gradvis upptrappning från nuvarande nivå de fyra första åren. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg-Hansa.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av ViRedo AB. Den tekniska förvaltningen har skötts av styrelsen.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

För fastighetens yttre skötsel har avtal träffats för sommarhalvåret med Trusté AB och för vinterhalvåret med Bergfast AB.

Informationsbrevet Svart och Vitt har delats ut till medlemmarna.

Friköp av tomträtt har diskuterats för priset 14.110.000 SEK. Styrelsen beslutar att tacka nej.

Obligatorisk ventilationskontroll (OVK) har utförts i maj.

Ett av föreningens lån har satts om hos Handelsbanken.

Ommålning av p-platser har utförts av Svevia. Antal p-platser utökat från 26 till 27 st.

All yttre och inre belysning är utbytt till ny modern LED belysning. Bägge trapphusen och källaren har fått nödbelysning som lyser upp till 60 minuter vid strömavbrott.

Nödtelefon i hiss nr 17 är utbytt.

Ventilationen i tvättstugan är ombyggd.

Intresseundersökning om elbilsladdning har utförts.

En laddanalys är utförd av Ellevio som visar att det finns tillräcklig kapacitet i elnätet för att installera laddplatser.

Hissarna har inspekterats utan anmärkning 2022-12-02.

Föreningen väntar fortfarande på reglering av kostnader av Stockholms stad efter en kortslutning 2021-06-10.

Som en följd av kostnadsökningar har styrelsen beslutat att höja avgifterna med 10% från 2023-01-01.

Medlemsinformation

Styrelse och revisor

Styrelsen har under året haft följande sammansättning:

Jonas Ahlgren (ordförande)
Åsa Söderberg Hjelm (ledamot)
Peter Salander (ledamot)
Gunilla Rosendahl Bengtsson (suppleant)
Erik Högström (suppleant)
Pierre Ström (ordförande)
Carina Håkansson (ledamot)
Elin Åberg (ledamot)
Hanne-Lo Bergmark (suppleant)

Revisor har varit Daniel Boström, BL Revision.

Ordinarie stämma hölls 2022-05-18. Valdes in som ledamot Jonas Ahlgren och Peter Salander för en tid på två år samt valdes Erik Högström och Gunilla Rosendahl Bengtsson som suppleanter för en tid om ett år. Pierre Ström, Carina Håkansson, Elin Åberg och Hanne-Lo Bergmark lämnade efter fullgjorda mandatperioder.

Styrelsen har haft kontinuerlig kontakt i föreningsangelägenheter samt hållit 8 protokollförda styrelsemöten.

Antal medlemmar vid årets början 57 st
Antal medlemmar vid årets slut 56 st
Antal överlåtelse under året 1 st

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 781	1 750	1 807	1 783
Resultat efter finansiella poster	-1 022	-231	-44	-146
Soliditet (%)	61,0	61,7	61,8	61,6
Årsavgift/ kvm bostadsrättsyta	640	640	674	674
Lån/ kvm bostadsrättsyta	7 488	7 526	7 582	7 632
Elkostnad/ kvm totalyta	53	29	23	23
Värmekostnad/ kvm totalyta	124	124	113	118
Vattenkostnad/ kvm totalyta	23	26	25	23
Avsättning underhållsfond totalyta	65	65	65	65

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	32 326 000	2 588 319	-2 836 496	-231 445	31 846 378
Disposition av föregående års resultat:		163 800	-395 245	231 445	0
Årets resultat				-1 021 856	-1 021 856
Belopp vid årets utgång	32 326 000	2 752 119	-3 231 741	-1 021 856	30 824 522

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-3 231 741
årets förlust	-1 021 856
	-4 253 597

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	163 800
ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-565 000
i ny räkning överföres	-3 852 397
	-4 253 597

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
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	1 780 942	1 749 839
Övriga rörelseintäkter		5 530	12 066
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 786 472	1 761 905
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 870 195	-998 779
Övriga externa kostnader	4	-218 840	-216 535
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-530 973	-530 973
Summa rörelsekostnader		-2 620 008	-1 746 287
Rörelseresultat		-833 536	15 618
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-188 321	-247 063
Summa finansiella poster		-188 320	-247 063
Resultat efter finansiella poster		-1 021 856	-231 445
Resultat före skatt		-1 021 856	-231 445
Årets resultat		-1 021 856	-231 445

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	48 781 966	49 269 786
Inventarier, verktyg och installationer	6	225 138	268 291
Summa materiella anläggningstillgångar		49 007 104	49 538 077
Summa anläggningstillgångar		49 007 104	49 538 077
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-och hyresfordringar		341 594	313 603
Övriga fordringar		305	939
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		87 518	111 289
Summa kortfristiga fordringar		429 417	425 831
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 095 579	1 628 181
Summa kassa och bank		1 095 579	1 628 181
Summa omsättningstillgångar		1 524 996	2 054 012
SUMMA TILLGÅNGAR		50 532 100	51 592 089

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		32 326 000	32 326 000
Fond för yttre underhåll		2 752 119	2 588 319
Summa bundet eget kapital		35 078 119	34 914 319
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-3 231 741	-2 836 496
Årets resultat		-1 021 856	-231 445
Summa fritt eget kapital		-4 253 597	-3 067 941
Summa eget kapital		30 824 522	31 846 378
Långfristiga skulder	7		
Övriga skulder till kreditinstitut		12 637 558	13 068 520
Summa långfristiga skulder		12 637 558	13 068 520
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	6 133 663	5 798 406
Leverantörsskulder		111 424	195 476
Skatteskulder		113 164	109 744
Övriga skulder		4 742	11 828
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		707 027	561 737
Summa kortfristiga skulder		7 070 020	6 677 191
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		50 532 100	51 592 089

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Från 2020 klassificeras lån som förfaller/villkorsändras inom 1 år som kortfristiga skulder i årsredovisningen tillsammans med fastställt belopp att amortera inom ett år. Lånet är dock av långfristig karaktär och styrelsen avser att förlänga det vid villkorsändringsdatum.

Tillämpade avskrivningstider:

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar:

-Byggnader	109 år
-Tomträtt	109 år
-Motorvärmare	10 år
-Installationer	10 år

Not 2 Nettoomsättning

	2022	2021
Årsavgifter bostäder	1 605 160	1 626 280
Hyror parkering	81 225	80 262
Avgift andrahandsuthyrning	5 950	13 007
Avgift för bredband och tv	88 578	29 008
Övriga sidointäkter	30	1 283
	1 780 943	1 749 840

Not 3 Fastighetskostnader

	2022	2021
El	132 969	73 589
Uppvärmning	311 645	311 908
Vatten	56 486	66 240
Avfallshantering	40 795	34 735
Tomträttsavgäld	132 400	120 600
KabelTv/ bredband	127 960	8 719
Trädgård och utemiljö	250 615	121 528
Övriga avtal (förvaltning, besiktning, brand, hiss)	69 033	31 172
Trappstäd	51 600	49 200
Reparation och underhåll	581 080	64 497
Fastighetsförsäkring	57 891	61 149
Fastighetsskatt	57 722	55 442
	1 870 196	998 779

Not 4 Övriga externa kostnader

	2022	2021
Ersättningar till revisor	22 656	22 813
Arvode ekonomisk förvaltning	70 262	68 852
Övriga kostnader	32 406	38 765
Styrelsearvode ink soc avgifter	93 516	86 105
	218 840	216 535

Not 5 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	54 600 000	54 600 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	54 600 000	54 600 000
Ingående avskrivningar	-5 330 214	-4 842 394
Årets avskrivningar	-487 820	-487 820
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 818 034	-5 330 214
Utgående redovisat värde	48 781 966	49 269 786

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	526 464	526 464
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	526 464	526 464
Ingående avskrivningar	-258 172	-215 019
Årets avskrivningar	-43 153	-43 153
Utgående ackumulerade avskrivningar	-301 325	-258 172
Utgående redovisat värde	225 139	268 292

Not 7 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
Stadshypotek, ränta 1,62% (amortering 67 308 kr/år) bundet till 2023-01-30	-6 074 587	-6 125 068
Stadshypotek, ränta 1,23% (amortering 59 076 kr/år) bundet till 2026-01-30	-5 685 874	-5 731 098
Stadshypotek, ränta 0,53%, bundet till 2024-12-01	-6 010 760	-6 010 760
Stadshypotek, ränta 0,89 %, bundet till 2024-10-30	-1 000 000	-1 000 000
	-18 771 221	-18 866 926

Kortfristig del av långfristig skuld 6 133 663 kr

Not 8 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	22 374 000	22 374 000
	22 374 000	22 374 000

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Jonas Ahlgren
Ordförande

Åsa Söderberg Hjelm

Peter Salander

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift.

Daniel Boström
Auktoriserad revisor
BL Revision AB

Detta dokument har undertecknats digitalt

Underskrifterna har gjorts med sådan Avancerad Elektronisk
Underskrift som regleras i EU:s förordning nr 910/2014

FILNAMN

ÅR-22 Brf Färgfilmen.pdf

ÄRENDET SKAPADES AV

Daniel Boström

ÄRENDEREFERENS

1572104

*Följande undertecknare har godkänt innehållet i detta dokument och
försäkrat att lämnade personuppgifter är korrekta.**

* För att innehållet i fälten ovan ska vara synligt behöver detta dokument öppnas i Adobe® Acrobat® Reader® eller någon annan PDF-läsare som stödjer visning av signaturinformation.

** Identifiering har gjorts med BankID eller annan e-legitimation som uppfyller DIGGs (Myndigheten för digital förvaltning) krav avseende statens kvalitetsmärke Svensk e-legitimation.

Läs mer på <https://www.digg.se/digital-identitet/e-legitimering>