

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Dalvägen 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 har till syfte att äga och förvalta fastigheter och tillvarata medlemmarnas ekonomiska intresse i de av föreningen ägda fastigheterna.

#### **Fastighet**

Föreningen äger fastigheten Falken 10 vilket omfattar 4 st byggnader i Tumba, Botkyrka kommun, och omfattar 56 st bostadsrätter och 3 st lokaler. Till fastigheten hör även 18 garageplatser och 37 P-platser.

Husen började byggas under 1957 och sista huset 1958.

Av föreningens bostadsrättslägenheter har 5 st varit uthyrda i andra hand. Av föreningens lokaler har 2 st varit uthyrda. Under året har 8 överlåtelser ägt rum.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Folksam.

#### **Styrelse och föreningsrevisor**

Styrelsen och revisor har efter ordinarie föreningsstämma den 24 april 2019 och påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning

#### Styrelseledamöter

Peter Löfgren	ordförande/kassör
Anneli Möller	sekreterare
Christer Andersson	fastighetansvarig
Katarina Rönnö	trädgårdansvarig

#### Styrelsesuppleanter

Göran Lindström  
Viktor Hammar

#### Internrevisor

Leif Agerbark

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda sammanträden.  
Styrelsen har en ansvarsförsäkring i SBC Alliansförsäkring.

**Taxeringsvärde totalt Varav Byggnadsvärde**

52 177 000 SEK 35 177 000 SEK

Föreningen har sitt säte i Tumba.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	2 004	2 005	1 997	2 000
Resultat efter finansiella poster	-91	196	133	214
Soliditet (%)	65,9	91,3	91,5	90,8

**Förändringar i eget kapital**

	<b>Medlems- insatser</b>	<b>Fond för yttre underhåll</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	296 530	1 389 368	5 315 700	196 109	<b>7 197 707</b>
Disposition av föregående års resultat:			196 109	-196 109	<b>0</b>
Avsättning till Yttre fond		121 926	-121 926		<b>0</b>
Årets resultat				-91 021	<b>-91 021</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>296 530</b>	<b>1 511 294</b>	<b>5 389 883</b>	<b>-91 021</b>	<b>7 106 686</b>

**Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	5 389 883
årets förlust	-91 021
	<b>5 298 862</b>

disponeras så att  
avsättning till yttre underhållsfond  
i ny räkning överföres

156 531  
5 142 331  
**5 298 862**

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>	<b>2021-01-01 -2021-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		2 004 347	2 004 652
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>2 004 347</b>	<b>2 004 652</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 643 720	-1 496 116
Personalkostnader	2	-213 109	-130 074
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-210 199	-182 353
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 067 028</b>	<b>-1 808 543</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-62 681</b>	<b>196 109</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		18	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-28 358	0
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-28 340</b>	<b>0</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-91 021</b>	<b>196 109</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-91 021</b>	<b>196 109</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-91 021</b>	<b>196 109</b>

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

3

9 524 576

6 406 514

Inventarier, verktyg och installationer

4

7 616

14 396

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**9 532 192**

**6 420 910**

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga värdepappersinnehav

3 500

3 500

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

**3 500**

**3 500**

**Summa anläggningstillgångar**

**9 535 692**

**6 424 410**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

331 755

357 308

Övriga fordringar

0

19 579

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

57 715

51 117

**Summa kortfristiga fordringar**

**389 470**

**428 004**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

866 616

1 027 841

**Summa kassa och bank**

**866 616**

**1 027 841**

**Summa omsättningstillgångar**

**1 256 086**

**1 455 845**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**10 791 778**

**7 880 255**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>	5		
Medlemsinsatser		296 530	296 530
Fond för yttre underhåll		1 511 294	1 389 368
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>1 807 824</b>	<b>1 685 898</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		5 389 883	5 315 701
Årets resultat		-91 021	196 109
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>5 298 862</b>	<b>5 511 810</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>7 106 686</b>	<b>7 197 708</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	6		
Övriga skulder till kreditinstitut		2 842 500	0
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>2 842 500</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>	6		
Övriga skulder till kreditinstitut		90 000	0
Leverantörsskulder		135 786	63 978
Skatteskulder		155	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		616 651	618 569
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>842 592</b>	<b>682 547</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>10 791 778</b>	<b>7 880 255</b>

## 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.

#### Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	50 år
Maskiner och inventarier	5 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Not 2 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	7	7

### Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	13 483 645	13 483 645
Inköp	3 321 481	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>16 805 126</b>	<b>13 483 645</b>
Ingående avskrivningar	-7 077 131	-6 901 558
Årets avskrivningar	-203 419	-175 573
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-7 280 550</b>	<b>-7 077 131</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>9 524 576</b>	<b>6 406 514</b>
Bokfört värde byggnader	8 424 576	5 306 514
Bokfört värde mark	1 100 000	1 100 000
	<b>9 524 576</b>	<b>6 406 514</b>

#### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	102 975	102 975
Inköp	0	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>102 975</b>	<b>102 975</b>
Ingående avskrivningar	-88 579	-81 799
Årets avskrivningar	-6 780	-6 780
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-95 359</b>	<b>-88 579</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>7 616</b>	<b>14 396</b>

#### Not 5 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	5 656 300	5 656 300
	<b>5 656 300</b>	<b>5 656 300</b>

#### Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 2 932 500 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	2 842 500	0
	<b>2 842 500</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	90 000	0
	<b>90 000</b>	<b>0</b>

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Tumba

Peter Löfgren  
Ordförande

Anneli Möller  
Sekreterare

Christer Andersson

Katarina Rönnö