

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Gubben Noak 6

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2022.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2022 och 2072.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras att höjas.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1979-01-22. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1980-09-08 och nuvarande stadgar registrerades 2017-06-29 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Styrelsen

Eva Susanna B Leijonhufvud	Ordförande
Marianne Lime	Ledamot
Arne Lindhoff	Ledamot
Else Brith Minding-Hansson	Ledamot
Jolanta Wielburski	Ledamot
Linda Kristina Roos	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 13 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Per Andersson	Ordinarie Extern	Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB
Ulrika Hagbarth	Ordinarie Intern	
Christina Wiklander	Suppleant Intern	

Valberedning

Karin Rosenqvist
Heléne Skedebäck

Samman kallande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-19.

Extra föreningsstämma hölls 2022-03-01. Extra stämma med anledning av beslut ang laddboxar samt uppdatering av stadgar pga ändrade procentsatser gällande överlåtelse- och pantsättningsavgifter.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
GUBBEN NOAK 6	1979	Stockholm

Fullvärdesförsäkring finns via Folksam.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme och frånluftvärmepump.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1970 och består av 1 flerbostadshus.

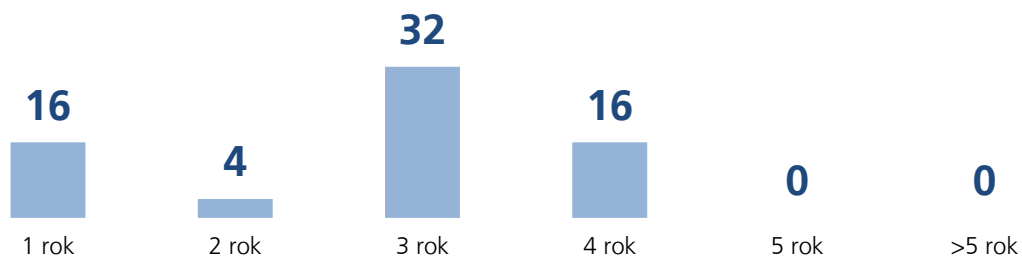
Värdeåret är 1970.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 6 128 m², varav 4 908 m² utgör boyta och 1 220 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 64 lägenheter med bostadsrätt samt 4 lägenheter med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Gemensamhetsutrymmen	Kommentar
Tvättstugor	En större bokningsbar; tre tvättmaskiner, en torktumlare, två torkskåp och mangel samt en mindre obokningsbar; tvättmaskin och torktumlare.
Bastu, duschar och relax	Får disponeras fritt av föreningens medlemmar, bokningsbar.
Pingisrum/träningslokal	Får disponeras fritt av föreningens medlemmar, obokningsbar.
Snickarium Styrelserum	För mindre snickerier. Mötesrum samt verkstad och två förråd. I mötesrummet finns fullstor kyl och frys som kan lånas av medlemmar vid behov.
Pergola och grill Lekplats och boulebana Barnvagnsrum	Ett rum per port, även mindre barncyklar kan parkeras här.
Cykelrum	Cykelparkering finns utanför portarna samt i cykelrummet och på anvisade platser i garagen.
Garage med plats för biltvätt	45 platser i varmgarage för uthyrning till boende. 10 av dessa platser har laddboxar. I garaget finns även låst förråd för förvaring av vinter- resp. sommardeck.
Bilparkering	9 platser för uthyrning till boende samt 4 gästparkeringar.
Förråd	Varje lägenhet har ett källar- eller vindsförråd som ingår i lägenheten. Därtill finns det 2 stycken förråd för uthyrning till boende. Notera att förråd belägna i skyddsrum måste avecklas inom två dygn vid behov.
Soprum	Soprum för hushållssopor och hushållskompost finns vid varje port. Grovsoprum för grovsopor, wellpapp och små-el finns i övre garage.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2072. Underhållsplanen uppdaterades 2022-11-13.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Isolering av rör på vind samt fläktsystem	2022	Avrinning av kondensvatten vid fläktar
Laddboxar i garage	2022	10 st i övre garage
Förstudie dränering kring fastighet	2021	
Uppdatering underhållsplan	2021	Kommer att gälla from 2022
Barnvagnsramp nyanläggning	2021	Ramp vid trapp ned mot skolan
Hyreslägenheter	2020 - 2021	Nya vitvaror
Säkerhetsbesiktning av lekplats	2020	
Radonmätning	2020 - 2021	2 lägenheter per våningsplan samt alla marklägenheter - tot 20 mätningar
Nytt skalskydd	2020	entréportar, källardörr samt garageportar
Byte av värmepump	2020	februari-mars 2020
Energideklaration	2019	Energideklaration 10 års intervall
Elcentral vid nya värmeundercentralen renoveras	2019	
Skyddsrum	2019	Uppdatering av material enligt MSB
Totalrenoverat bastu och relaxrum	2018	Bastun har även gjorts något större, nya möbler har köpts in till relaxrummet
Relining av dagvattenledningar i garaget samt renovering av oljeavskiljaren	2018	
OVK	2018	
Byte av undercentral	2016 - 2019	Installationen klar under 2019. Elcentralen vid nya undercentralen är inhägnad med lås.
Stambyte	2015 - 2016	
Planerat underhåll	År	Kommentar
Byte stamreglerventiler	2023	
Renovering av betong vid biltvätt	2023	
Påfyllning av sandlådesand och gungsand	2023	I samband med renovering lekplats
Nytt låssystem gemensamma innerdörrar i källare och på vind	2023	
prel. isolering av lägenhetsfönster mha extra innerruta	2023	
Mindre målningsarbeten	2023	Fönstergaller, staket och räcken
Upprustning gården inkl. lekutrustning	2023	Från tidigare styrelsebeslut och budgetutrymme
Injustering värmesystem med ev byte av radiatorventiler vid behov	2023	
OVK	2024	
Mindre målningsarbeten ståldörrar	2025	
Lagning puts mindre skador	2025	
Omläggning betongplattor	2025	

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Internetleverantör	Stockholms Stadsnät, föreningen har gruppavtal för boende
Administrativ och ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges Bostadsrättscentrum AB
TV-leverantör	Com Hem AB, föreningen har två avtal: distributions & serviceavtal 15 kanaler basutbud samt Gruppavtal med 8 valfria kanaler.
Städning	Ekostäd i Sverige AB
Hissar	Amsler Hiss AB. Säkerhetsbesiktning av Dekra.
Garageportar	Assa Abloy Entrance Systems Sweden AB. Säkerhetsbesiktning av Dekra.
Värmeanläggning serviceavtal	Climapac Stockholm AB
Revision	Öhrlings PricewaterhouseCoopers Sverige. Upphör efter årsstämma 2023.
Systematiskt Brandskyddsarbete	Anticimex
Vinterunderhåll, snöskottning och sandning	TMJ Allt i Ett AB
Fastighetsförsäkring	Folksam via Söderberg & Partners Insurance Consulting AB
Parkeringsbevakning	Länsparkering Bevakning KB
Elavtal	Elnät via Ellevio samt elförbrukning via Telje Energi
Köldbärare, serviceavtal	ChemiClean AB
Fjärrvärme	Stockholm Exergi AB
Vatten	Stockholm Vatten AB
Entrémattor	Berendsen Textil Service AB
Trygghetsförsäkring vid arbetskada (TFA)	Fora Försäkringscentral AB
Hyressättningsavgifter	Hyresgästföreningen
Gräsklippning	Energibevakning AB
Hushållssopor	Stockholm Avfall AB
Grovsopor, wellpapp och elavfall	Veolia Recycling Solution Sweden AB
Fastighetsskötsel	Energibevakning AB
Lås och skalskydd	Aspuddens lås Låstjänst i Storstockholm HB
Rengöring sopkärl	Specialrengöring AB
Laddboxinstallation och service	eWays AB

Föreningens ekonomi

Årsavgifterna kommer tillfälligt att höjas med 29,4% under februari och mars för att täcka ökningarna av de taxebundna kostnaderna under 2022.

Detta kommer att beräknas kvartalsvis. Enligt planering kommer avgifterna att höjas med 25% from andra kvartalet 2023. Styrelsen följer dock noga de taxebundna kostnaderna varpå höjningar kan bli ännu högre men även ge mindre höjning än aviserat om de faktiska kostnaderna visar sig vara lägre än beräknat. Främst beror detta på elpriserna.

Avgifter för garage-, parkeringsplatser, extra förråd samt uteplatser för lägenheter våning 1 ökas dock permanent med 20%.

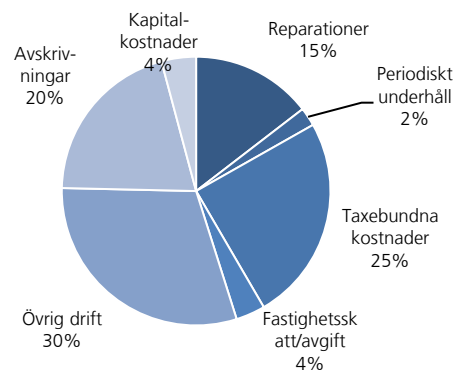
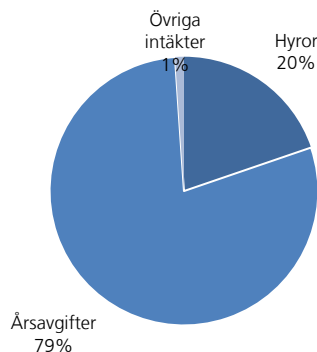
Föreningens fastighetslån har varit räntebundna under året och kommer att omsättas 1 mars resp 30 april till en troligen fördubblad nivå.

Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2023-04-01 med 25 % beräknat på avgiften i januari 2023.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2022	2021
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	5 193 317	5 672 274
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	3 409 149	3 427 283
Finansiella intäkter	28 393	10 823
Minskning kortfristiga fordringar	98 426	0
Ökning av kortfristiga skulder	19 057	84 249
	3 555 025	3 522 355
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	2 888 237	2 550 829
Finansiella kostnader	161 732	190 600
Ökning av materiella anläggningstillgångar	288 149	0
Ökning av kortfristiga fordringar	0	124 882
Minskning av långfristiga skulder	117 500	1 135 000
	3 455 618	4 001 311
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	5 292 723	5 193 317
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	99 406	-478 957

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 0,3% av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark, dock blir avgiften högst 1 519 kr per bostadslägenhet. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Isolering av fläktsystem på vinden i de två fläktrummen har genomförts med tillfredställande resultat. Allt kondensvatten rinner nu ut i avlopp på taket.

Föreningen har fått 10 st laddboxar installerade i övre garaget.

Styrelsen har blivit varse att värmeanläggningens värmepump drar en hel del el, vars pris har rusat i höjden under 2022. Vi inväntar nu en styrenhet som automatiskt kan reglera värmepumpens drift och kostnad i relation till fjärrvärmeförbrukning.

Styrelsen har även låtit spola och göra inspektion av stammar från fastigheten till bla dagvattenbrunnar och funnit att många rör behöver bytas.

Föreningen har haft vår- och höstfixardagar.

På initiativ från boende genomfördes en mycket uppskattad loppis på gården tillsammans med grannföreningen Brf Noaks Ark.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 64 st

Överlåtelse under året: 3 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 4 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 106

Tillkommande medlemmar: 13

Avgående medlemmar: 13

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 106

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2022	2021	2020	2019
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	590	586	573	573
Hyror/m ² hyresrättsyta	1 143	1 110	1 110	1 093
Lån/m ² bostadsrättsyta	2 682	2 708	2 956	2 977
Elkostnad/m ² totalyta	64	45	20	25
Värmekostnad/m ² totalyta	56	82	80	76
Vattenkostnad/m ² totalyta	21	24	19	15
Kapitalkostnader/m ² totalyta	26	31	32	26
Soliditet (%)	60	60	58	58
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-397	-83	133	532
Nettoomsättning (tkr)	3 404	3 360	3 272	3 270

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 4 908 m² bostäder och 1 220 m² lokaler.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	2 307 325	0	0	2 307 325
Upplåtelseavgifter	12 679 553	0	0	12 679 553
Kapitaltillskott	1 251 710	0	0	1 251 710
Fond för yttre underhåll	1 979 321	329 799	-205 567	1 855 089
S:a bundet eget kapital	18 217 909	329 799	-205 567	18 093 677
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	1 391 808	-329 799	122 503	1 599 104
Årets resultat	-396 580	-396 580	83 064	-83 064
S:a fritt eget kapital	995 229	-726 379	205 567	1 516 040
S:a eget kapital	19 213 138	-396 580	0	19 609 717

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-396 580
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	1 721 607
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-329 799
summa balanserat resultat	995 228
Styrelsen föreslår följande disposition: av fond för yttre underhåll ianspråkats	85 430
att i ny räkning överförs	1 080 658

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2022	2021
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	3 404 206	3 359 586
Övriga rörelseintäkter	Not 3	4 943	67 697
Summa rörelseintäkter		3 409 149	3 427 283
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-2 349 513	-2 118 429
Övriga externa kostnader	Not 5	-333 904	-255 942
Personalkostnader	Not 6	-204 820	-176 458
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-784 153	-779 741
Summa rörelsekostnader		-3 672 390	-3 330 570
RÖRELSERESULTAT		-263 241	96 713
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		28 393	10 823
Räntekostnader och liknande resultatposter		-161 732	-190 600
Summa finansiella poster		-133 339	-179 777
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-396 580	-83 064
ÅRETS RESULTAT		-396 580	-83 064

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2022-12-31	2021-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	Not 8,15	26 628 124	27 072 641
Maskiner	Not 9	0	0
Inventarier	Not 10	72 791	124 279
Summa materiella anläggningstillgångar		26 700 916	27 196 919
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 11	3 200	3 200
Summa finansiella anläggningstillgångar		3 200	3 200
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		26 704 116	27 200 119
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		28 805	66 233
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 12	1 720 743	1 650 223
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	101 486	157 328
Summa kortfristiga fordringar		1 851 034	1 873 784
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		3 579 404	3 555 674
Summa kassa och bank		3 579 404	3 555 674
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		5 430 439	5 429 458
SUMMA TILLGÅNGAR		32 134 554	32 629 577

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		14 986 878	14 986 878
Kapitaltillskott		1 251 710	1 251 710
Fond för yttre underhåll	Not 14	1 979 321	1 855 089
Summa bundet eget kapital		18 217 909	18 093 677
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 391 808	1 599 104
Årets resultat		-396 580	-83 064
Summa fritt eget kapital		995 229	1 516 040
SUMMA EGET KAPITAL		19 213 138	19 609 717
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 15	12 272 500	12 390 000
Leverantörsskulder		139 510	132 613
Skatteskulder		4 366	9 731
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	505 041	487 516
Summa kortfristiga skulder		12 921 417	13 019 860
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		32 134 554	32 629 577

Noter

Belopp anges i svenska kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

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

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

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges. Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Komponentavskrivning tillämpas. Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2022	2021
Stomme och grund	100 år	100 år
Fönster/dörrar/portar	20-25 år	20-25 år
Stomkomplettering förening	10-20 år	10-20 år
Stomkomplettering medlem	15 år	15 år
Stammar VA	30-50 år	30-50 år
Värmesystem	10-20 år	15-20 år
Luftbehandlingssystem	30 år	30 år
Fastighetsel inkl. svagström	10-15 år	15 år
Tak	20 år	20 år
Inventarier	5 år	5 år

Likvida placeringar värderas i enlighet med Årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Not 2	NETTOOMSÄTTNING	2022	2021
	Årsavgifter	2 699 351	2 679 696
	Hyror bostäder	379 627	368 570
	Hyror parkering	24 024	23 458
	Hyror garage	257 730	252 105
	Hyror förråd	12 000	12 000
	Bredbandsintäkter	7 200	7 200
	Överlåtelse/pantsättning	10 868	0
	Avgift andrahandsuthyrning	13 482	16 608
	Öresutjämning	-75	-51
		3 404 206	3 359 586
Not 3	ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2022	2021
	Fakturerade kostnader	-66 233	66 233
	Försäkringsersättning	67 000	0
	Övriga intäkter	4 176	1 464
		4 943	67 697

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2022	2021
	Fastighetskostnader		
	Fastighetskötsel entreprenad	87 601	82 215
	Fastighetskötsel beställning	11 937	28 195
	Fastighetskötsel gård entreprenad	12 530	14 214
	Fastighetskötsel gård beställning	12 227	0
	Snöröjning/sandning	46 927	59 543
	Städning entreprenad	56 850	56 850
	Städning enligt beställning	0	4 062
	Mattvätt/Hyrmattor	11 626	10 298
	Hissbesiktning	3 922	4 640
	Myndighetstillsyn	6 670	590
	Gemensamma utrymmen	8 526	993
	Gård	7 212	22 634
	Serviceavtal	23 245	24 703
	Förbrukningsmateriel	2 811	13 323
	Brandskydd	13 452	35 313
		305 535	357 572
	Reparationer		
	Hyseslägenheter	13 743	0
	Gemensamma utrymmen	0	4 090
	Tvättstuga	10 145	14 739
	Vind	3 550	0
	Lås	54 281	20 991
	VVS	36 064	15 813
	Värmeanläggning/undercentral	30 941	20 363
	Ventilation	85 920	6 113
	Elinstallationer	4 966	7 899
	Hiss	48 681	17 930
	Fönster	8 677	0
	Balkonger/altaner	10 200	0
	Garage/parkering	5 929	32 086
	Skador/klotter/skadeåtgörelse	6 816	0
	Vattenskada	239 543	77 282
		559 456	217 306
	Periodiskt underhåll		
	Hyseslägenheter	0	82 963
	Ventilation	83 560	0
	Elinstallationer	1 870	0
	Huskropp utvändigt	0	15 906
	Mark/gård/utemiljö	0	65 625
	Garage/parkering	3 345	41 073
		88 775	205 567
	Taxebundna kostnader		
	El	392 418	273 946
	Värme	344 793	505 305
	Vatten	128 775	144 863
	Sophämtning/renhållning	51 534	54 080
	Grovsopor	31 823	28 712
		949 343	1 006 906
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	92 702	87 357
	Kabel-TV	173 636	49 083
	Bredband	48 144	66 096
		314 482	202 536
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	131 922	128 542
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	2 349 513	2 118 429

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
	Kreditupplysning	938	4 378
	Tele- och datakommunikation	12 921	11 685
	Juridiska åtgärder	78 378	35 234
	Inkassering avgift/hyra	3 127	3 148
	Revisionsarvode extern revisor	34 125	26 564
	Föreningskostnader	45 533	24 200
	Styrelseomkostnader	925	1 000
	Fritids- och trivselkostnader	988	5 101
	Studieverksamhet	0	1 250
	Förvaltningsarvode	91 633	89 680
	Administration	18 727	4 117
	Korttidsinventarier	6 134	1 499
	Konsultarvode	32 328	39 999
	Tidningar facklitteratur	1 537	1 537
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	6 610	6 550
		333 904	255 942

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2022	2021
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har haft anställda.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	171 999	144 001
	Löner	0	2 000
	Sociala kostnader	32 821	30 457
		204 820	176 458

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2022	2021
	Stomme och grund K3	36 454	36 454
	Yttertak K3	14 616	14 616
	Fönster/dörrar och portar K3	17 901	17 901
	Stomkomplettering förening K3	73 970	73 970
	Stomkomplettering medlem K3	19 011	19 011
	Stamledningar VA K3	455 115	455 115
	Värmesystem K3	64 348	56 078
	Luftbehandlingssystem K3	51 251	51 251
	Inventarier	51 487	55 345
		784 153	779 741

Not 8	BYGGNADER	2022-12-31	2021-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	36 486 881	36 486 881
	Nyanskaffningar	288 149	0
	Utgående anskaffningsvärde	36 775 030	36 486 881
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-9 414 240	-8 689 844
	Årets avskrivningar enligt plan	-732 666	-724 396
	Utgående avskrivning enligt plan	-10 146 906	-9 414 240
	Planenligt restvärde vid årets slut	26 628 124	27 072 641
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	1 685 300	1 685 300
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	66 207 000	53 112 000
	Taxeringsvärde mark	99 656 000	56 821 000
		165 863 000	109 933 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	163 000 000	107 000 000
	Lokaler	2 863 000	2 933 000
		165 863 000	109 933 000
Not 9	MASKINER	2022-12-31	2021-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	9 000	9 000
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	9 000	9 000
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-9 000	-9 000
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-9 000	-9 000
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0

Not 10	INVENTARIER	2022-12-31	2021-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	453 390	453 390
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	453 390	453 390
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-329 111	-273 767
	Årets avskrivningar enligt plan	-51 488	-55 345
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-380 599	-329 112
	Redovisat restvärde vid årets slut	72 791	124 278
Not 11	ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2022-12-31	2021-12-31
	Insats Bostadsrätterna Sverige	3 200	3 200
		3 200	3 200
Not 12	ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
	Skattekonto	7 424	12 580
	Klientmedel hos SBC	659 559	893 493
	Räntekonto hos SBC	1 053 760	744 150
		1 720 743	1 650 223
Not 13	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
	Försäkring	31 590	29 523
	Kabel-TV	29 024	88 569
	Bostadsrätterna	6 710	6 610
	Bredband	12 036	12 036
	Brandskydd	15 908	13 452
	Serviceavtal	6 218	7 138
		101 486	157 328
Not 14	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2022-12-31	2021-12-31
	Vid årets början	1 855 089	1 666 960
	Reservering enligt stadgar	329 799	329 799
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-205 567	-141 670
	Vid årets slut	1 979 321	1 855 089

Not 15	STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	21 000 000	21 000 000
Not 16	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
	Städning entreprenad	4 738	4 738
	El	80 390	61 261
	Värme	55 185	67 357
	Vatten	24 703	20 940
	Sophämtning	9 398	7 520
	Extern revisor	30 000	28 625
	Arvoden	6 000	3 000
	Sociala avgifter	1 885	943
	Ränta	10 996	19 343
	Avgifter och hyror	281 746	271 340
	Snöröjning	0	2 450
		505 041	487 516

Not 17 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Låssystemet i föreningens dörrar till gemensamma utrymmen inne i fastigheten kommer att bytas ut då det gamla låssystemet inte längre tillverkas varför exempelvis nya kolvar inte kan ersätta kolvar som behöver bytas ut.

Eventuellt kommer fönstren att tilläggsisoleras. Styrelsen har inte tecknat avtal kring detta arbete trots att offerter har inkommit, detta på grund av att vi inväntar besked om huruvida bidrag kan utgå för detta arbete.

Nuvarande styrelses förhoppning är att föreningen kan genomföra upprustningen av gården, eventuellt kommer detta att kunna göras i samband med dränering och byte av trasiga rör till dagvattenstammarna.

Styrelsens underskrifter

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Eva Susanna B Leijonhufvud
Ordförande

Marianne Lime
Ledamot

Arne Lindhoff
Ledamot

Else Brith Minding-Hansson
Ledamot

Jolanta Wielburski
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Per Andersson
Auktoriserad revisor

Ulrika Hagbarth
Intern revisor