

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Fodermarsken 1

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 2016 och 2030.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Föreningens lån är för närvarande amorteringsfria. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

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 2005-05-04. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2005-06-21 och nuvarande stadgar registrerades 2019-11-13 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

| | |
|--------------------|------------|
| Magdalena Ivarsson | Ordförande |
| Christina Ekberg | Ledamot |
| Patrik Lans | Ledamot |
| Wiking Westlund | Ledamot |

| | |
|----------------|-----------|
| Ulla Andersson | Suppleant |
| Felix Göttfert | Suppleant |

Styrelsen har under året avhållit 8 protokollförda sammanträden.

Revisor

| | | |
|-----------------|------------------|----------------------|
| Carina Toresson | Ordinarie Extern | Toresson Revision AB |
|-----------------|------------------|----------------------|

Valberedning

Jacob Levy

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-18.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

| Fastighetsbeteckning | Förvärv | Kommun |
|----------------------|---------|-----------|
| Fodermarsken 1 | 2005 | Stockholm |

Fullvärdesförsäkring finns via Folksam.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

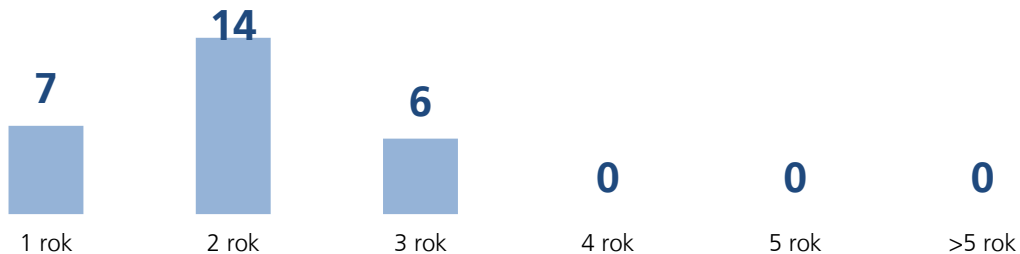
Fastigheten bebyggdes 1936 och består av 1 flerbostadshus.
Värdeåret är 1996.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 200 m², varav 1 187 m² utgör boyta och 13 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 27 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



| Verksamhet i lokalerna | Yta | Löptid |
|------------------------|-------------------|---------|
| Furuhill | 13 m ² | löpande |

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2016 och sträcker sig fram till 2030. Underhållsplanen uppdaterades 2022.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

| Utfört underhåll | År | Kommentar |
|--|-------------|---|
| Byte av undercentral | 2021 - 2022 | Planerad start sommar 2021, genomförd okt 2022 |
| Renovering av hiss | 2021 - 2022 | Utbyte av bakkontakter och handtag |
| Takräcke | 2021 | Extra takräcke installerat för säkerhet vid snöskottning |
| Ny plantering entré | 2020 | Nya växter |
| Installation fiber | 2020 | Till alla lägenheter |
| Torkrum | 2020 | Ny fläkt installerad |
| Utomhusbelysning | 2020 | Ny armatur vid entré, trädgård och fastighetens baksida |
| Energideklaration | 2019 - 2029 | Januari 2019 |
| Stampspoling | 2017 - 2022 | Utfördes i hela fastigheten av MASAB bör göras vart 5 år |
| Radonmätning | 2017 - 2027 | Genomförd vintern -17/-18 |
| OVK samt radonmätningar | 2016 - 2022 | Genomförda och godkända löpande |
| Port | 2015 | Installerat nya kodlås, öppnas med kod/tagg. Display för att ringa boende. |
| Rökgasfläktar och ventilation | 2015 | Två rökgasfläktar installerade på taket, eldstäderna fungerar. Ventilationsjusteringar i varje lägenhet. |
| Trappor utomhus | 2013 | Trapp mot gård och gata omlagda |
| Fönsterrenovering | 2013 | Fönsterrenovering genomförd vår/sommar 2013 |
| Öppna spisar | 2012 | Provtryck, inga anmärkningar |
| Låsbyte | 2011 - 2015 | Uppdatering av huvudnycklar till boende. 2015 installerades taggsystem till båda portarna. |
| Målning trapphus | 2009 | Trapphus och källare ommålat |
| Säkerhetsdörrar | 2008 | Alla lägenheter fick nya säkerhetsdörrar samt tidningsställ utanför dörren. Brevboxar installerades i entrén. |
| Tvättstuga | 2006 | Renovering och byte av maskiner under april 2006, torkrum och mangelrum finns i anslutning. Barnvagnsrum finns |
| Hiss | 2001 | Löpande underhåll samt årlig kontroll |
| Sophantering | 1996 - 2016 | Sophantering åtgärdad. Sopnedkasten i trapphuset plomberade. Sophus för hushållssopor och tidningar samt matavfallskärl på framsidan av fastigheten, november 2016. |
| Omläggning av tak | 1995 | 50-70år |
| Omputsning av fasad | 1995 | Omputsning ca 2025 |
| Elstambyte | 1995 | Inget åtgärdsbehov |
| Ventilation, mekanisk frånluft el förstärkt självdrag, utsugsventiler badrum och kök | 1995 | Nya fläktar på taket februari 2011. Huset har mekanisk frånluft. |
| Rörstambyte | 1995 | Radiatorer bytta 1990, wc/kök bytta 1995. Löpande byte av badrumselement i lägenheterna. |
| Balkonger | 1995 - 2020 | Balkongplattor och räcken i gott skick, besiktning feb 2020 |
| Fjärrvärme | 1989 - 2022 | Värmeväxlare livslängd 25-30 år. |
| Nytt gårdsbjälklag | | Kommande åtgärd |
| Planerat underhåll | År | Kommentar |
| Byte maskiner tvättstuga | 2023 | Byte av tvättmaskiner efter behov. |
| Upprustning gemensamma utrymmen | 2022-2025 | Ommålning, upprustning dörrar, dörrkarmar i trapphus, tvättstuga, källare. Fördelas årsvis till 2025 |

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

| Avtal | Leverantör |
|--|-------------------------------------|
| Internetleverantör | Stockholms Stadsnät |
| Ekonomisk förvaltning och lägenhetsförteckning | SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB |
| Teknisk förvaltning | POS Konsult och Fastighetsvård |
| Pappersinsamling | Stena Recycling |
| Hiss | Kone |
| Städfirma | Mickes fönsterputs och städ |
| Taxskottning | JP Schweiz |

Hållbarhetsinformation

Föreningen har gjort en energikartläggning för att ta reda på hur vi kan effektivisera vår energianvändning.

Föreningen har energisnåla vitvaror i våra gemensamma utrymmen.

Föreningen sorterar matavfall som blir till biogas, biogödsel och kompost.

Föreningen vill främja jämställdhet och för oss är det viktigt att styrelsen består av både kvinnor och män. Styrelsen består idag av 50 % kvinnor och 50 % män.

För att öka säkerheten för våra medlemmar är våra gemensamma utrymmen utrustade med brandvarnare, brandsläckare och instruktioner för hur vi ska agera vid brand.

Styrelsen planerar att upprätta en hållbarhetsplan med tydliga mål för kommande år.

Övrig information

INFORMATION OM BRF FODERMARSKEN 1

Furusundsgatan 3 består av en byggnad med friköpt tomt och ligger i en del av Nationalstadsparken på Gärdet, på den s.k. Gårdeshöjden.

Huset uppfördes i funkisstil mellan 1937-1939 med 6 våningar samt källare.

1995 gjordes stora, genomgripande renoveringar och vi har en byggnad i gott skick.

Våren 2005 skedde ombildning till bostadsrättsförening och är en äkta bostadsrättsförening. Huset består av 27 lägenheter och är beroende av engagerade medlemmar. Föreningen godtar ej juridisk person som medlem.

Huset är försäkrat genom Bostadsrätterna och Folksam och har EJ bostadsrättstillägg för enskilda medlemmar. Stadgar och trivselregler uppdaterades 2019 i samband med en extra stämma och ordinarie föreningsstämma. Föreningen är rökfri - rökning undanbes i lägenheter, på balkonger, i trapphus och trädgård.

I fastigheten finns hiss, postrum, tvättstuga och barnvagnsrum i entréplan samt cykelrum i källaren, det sistnämnda nås från baksidan av huset. Trädgården är föreningens och till för alla boende. Det finns trädgårdsmöbler samt grillar.

OBS grillning på balkonger förbjudet.

Föreningen följer andrahandsuthyrningar strikt enligt rekommendationer och godkänner endast för arbete eller studier på annan ort samt prova på samboboende. Minimum uthyrningstid är 6 månader. Andrahandsuthyrningen beviljas med ett år i taget och medlem som hyr ut ansvarar till fullo för att hyresgästen känner till husets regler, att avgiften inkommer i tid samt håller sig underrättad om vad som sker i föreningen.

Ventilationen i fastigheten är mekanisk frånluft och därför krävs särskild uppmärksamhet till detta vid ev installation eller byte av fläktar i lägenheterna.

Vid alla ändringar/renoveringar av lägenhet krävs styrelsens medgivande.

Föreningens ekonomi

Föreningslånet uppgår till 1,3 miljoner och löper ut 24 januari 2025.

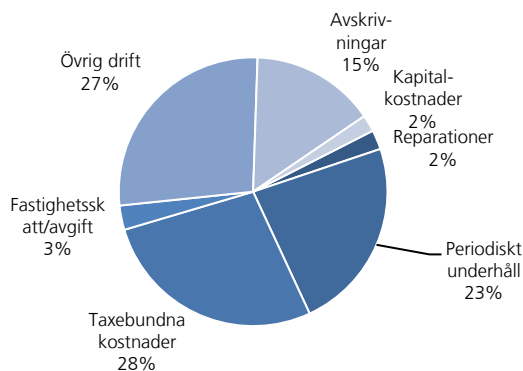
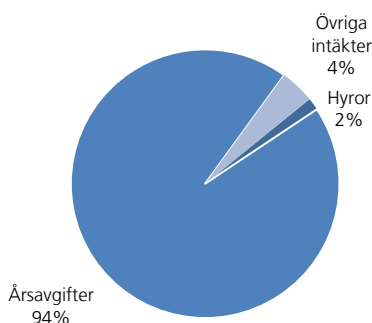
SBAB konto tillgång ca 909,000:- per 31/12-22

Enligt styrelsens beslut höjdes årsavgifterna 2023-01-01 med 6 %.

| FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL | 2022 | 2021 |
|--|------------------|------------------|
| LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN | 1 430 111 | 1 393 404 |
| INBETALNINGAR | | |
| Rörelseintäkter | 888 836 | 894 206 |
| Finansiella intäkter | 7 368 | 2 762 |
| Ökning av kortfristiga skulder | 0 | 30 244 |
| | 896 204 | 927 212 |
| UTBETALNINGAR | | |
| Rörelsekostnader exkl avskrivningar | 1 190 319 | 856 602 |
| Finansiella kostnader | 29 193 | 29 192 |
| Ökning av kortfristiga fordringar | 9 133 | 4 710 |
| Minskning av kortfristiga skulder | 22 030 | 0 |
| | 1 250 675 | 890 504 |
| LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT* | 1 075 640 | 1 430 111 |
| ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL | -354 471 | 36 708 |

*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

Sommarfest i trädgården för nya och gamla medlemmar

Ny fjärrvärmecentral installerades oktober 2022

Glögg i trappen för boende december 2022

Styrelsen beslutade i samråd med SBC att höja avgifterna för 2023 med 6%

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 27 st
Överlåtelse under året: 4 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 44
Tillkommande medlemmar: 7
Avgående medlemmar: 7
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 44

Flerårsöversikt

| Nyckeltal | 2022 | 2021 | 2020 | 2019 |
|--|-------|-------|-------|-------|
| Årsavgift/m ² bostadsrättsyta | 707 | 739 | 739 | 739 |
| Hyror/m ² hyresrättsyta | 923 | 77 | 77 | 77 |
| Lån/m ² bostadsrättsyta | 1 123 | 1 174 | 1 174 | 1 174 |
| Elkostnad/m ² totalyta | 55 | 37 | 27 | 37 |
| Värmekostnad/m ² totalyta | 213 | 219 | 202 | 209 |
| Vattenkostnad/m ² totalyta | 27 | 30 | 21 | 17 |
| Kapitalkostnader/m ² totalyta | 24 | 24 | 24 | 24 |
| Soliditet (%) | 95 | 95 | 96 | 96 |
| Resultat efter finansiella poster (tkr) | -538 | -209 | -273 | -283 |
| Nettoomsättning (tkr) | 889 | 890 | 859 | 852 |

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 187 m² bostäder och 13 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 | 29 198 036 | 0 | 0 | 29 198 036 |
| Upplåtelseavgifter | 6 278 339 | 0 | 0 | 6 278 339 |
| Fond för yttre underhåll | 867 852 | 201 240 | -24 500 | 691 112 |
| S:a bundet eget kapital | 36 344 227 | 201 240 | -24 500 | 36 167 487 |
| Fritt eget kapital | | | | |
| Balanserat resultat | -3 872 081 | -201 240 | -184 145 | -3 486 696 |
| Årets resultat | -538 214 | -538 214 | 208 645 | -208 645 |
| S:a fritt eget kapital | -4 410 296 | -739 454 | 24 500 | -3 695 341 |
| S:a eget kapital | 31 933 931 | -538 214 | 0 | 32 472 146 |

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

| | |
|--|-------------------|
| årets resultat | -538 214 |
| balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll | -3 670 842 |
| reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar | <u>-201 240</u> |
| summa balanserat resultat | -4 410 296 |

Styrelsen föreslår följande disposition:
av fond för yttre underhåll ianspråkats
att i ny räkning överförs

| |
|-------------------|
| <u>333 050</u> |
| -4 077 246 |

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 | 888 836 | 890 051 |
| Övriga rörelseintäkter | Not 3 | 0 | 4 155 |
| Summa rörelseintäkter | | 888 836 | 894 206 |
| RÖRELSEKOSTNADER | | | |
| Driftkostnader | Not 4 | -1 025 719 | -689 348 |
| Övriga externa kostnader | Not 5 | -126 767 | -127 831 |
| Personalkostnader | Not 6 | -37 833 | -39 424 |
| Avskrivning av materiella anläggningstillgångar | Not 7 | -214 906 | -219 819 |
| Summa rörelsekostnader | | -1 405 225 | -1 076 421 |
| RÖRELSERESULTAT | | -516 389 | -182 215 |
| FINANSIELLA POSTER | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 7 368 | 2 762 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -29 193 | -29 192 |
| Summa finansiella poster | | -21 825 | -26 430 |
| RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER | | -538 214 | -208 645 |
| ÅRETS RESULTAT | | -538 214 | -208 645 |

Balansräkning

| TILLGÅNGAR | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | |
| Byggnader Not 8,12 | 32 296 899 | 32 511 806 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | 32 296 899 | 32 511 806 |
| SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | 32 296 899 | 32 511 806 |
| OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | | |
| Kortfristiga fordringar | | |
| Avgifts- och hyresfordringar | 10 745 | 0 |
| Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 9 | 257 690 | 619 802 |
| Summa kortfristiga fordringar | 268 435 | 619 802 |
| KASSA OCH BANK | | |
| Kassa och bank | 909 396 | 903 368 |
| Summa kassa och bank | 909 396 | 903 368 |
| SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | 1 177 832 | 1 523 170 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | 33 474 731 | 34 034 976 |

Balansräkning

| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|-----------|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL | | | |
| Bundet eget kapital | | | |
| Medlemsinsatser | | 35 476 375 | 35 476 375 |
| Fond för yttre underhåll | Not 10 | 867 852 | 691 112 |
| Summa bundet eget kapital | | 36 344 227 | 36 167 487 |
| Fritt eget kapital | | | |
| Balanserat resultat | | -3 872 081 | -3 486 696 |
| Årets resultat | | -538 214 | -208 645 |
| Summa fritt eget kapital | | -4 410 296 | -3 695 341 |
| SUMMA EGET KAPITAL | | 31 933 931 | 32 472 146 |
| LÅNGFRISTIGA SKULDER | | | |
| Skulder till kreditinstitut | Not 11,12 | 1 333 000 | 1 333 000 |
| Summa långfristiga skulder | | 1 333 000 | 1 333 000 |
| KORTFRISTIGA SKULDER | | | |
| Leverantörsskulder | | 41 810 | 65 425 |
| Övriga skulder | | 36 974 | 36 974 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | Not 13 | 129 016 | 127 431 |
| Summa kortfristiga skulder | | 207 800 | 229 830 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 33 474 731 | 34 034 976 |

Noter

Belopp anges i svenska kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

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.

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

| Avskrivningar | 2022 | 2021 |
|--------------------|--------|--------|
| Byggnader | 200 år | 200 år |
| Port/säkerhetsdörr | 20 år | 20 år |
| Fönsterrenovering | 10 år | 10 år |
| Fiberinstallation | 10 år | 10 år |

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

| | 2022 | 2021 |
|----------------------------|----------------|----------------|
| Årsavgifter | 838 765 | 838 765 |
| Hyor lokaler | 12 000 | 12 000 |
| Hyor förråd | 1 200 | 1 200 |
| Bredbandsintäkter | 28 188 | 28 188 |
| Överlåtelse/pantsättning | 8 694 | 0 |
| Avgift andrahandsuthyrning | 0 | 9 904 |
| Öresutjämning | -11 | -6 |
| | 888 836 | 890 051 |

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

| | 2022 | 2021 |
|-----------------|----------|--------------|
| Övriga intäkter | 0 | 4 155 |
| | 0 | 4 155 |

| Not 4 | DRIFTKOSTNADER | 2022 | 2021 |
|--------------|--|------------------|----------------|
| | Fastighetskostnader | | |
| | Fastighetsskötsel entreprenad | 34 081 | 27 687 |
| | Fastighetsskötsel beställning | 2 115 | 1 126 |
| | Fastighetsskötsel gård beställning | 2 168 | 4 095 |
| | Snöröjning/sandning | 6 413 | 36 527 |
| | Städning entreprenad | 38 688 | 40 356 |
| | Mattvätt/Hyrmattor | 4 483 | 5 069 |
| | Sotning | 43 430 | 0 |
| | Hissbesiktning | 4 994 | 1 916 |
| | Gård | 390 | 278 |
| | Serviceavtal | 19 229 | 8 870 |
| | Förbrukningsmateriel | 242 | 1 658 |
| | | 156 233 | 127 581 |
| | Reparationer | | |
| | Tvättstuga | 0 | 560 |
| | VVS | 6 955 | 793 |
| | Ventilation | 24 333 | 0 |
| | Hiss | 1 755 | 14 120 |
| | Tak | 0 | 17 500 |
| | Mark/gård/utemiljö | 0 | 4 454 |
| | | 33 043 | 37 427 |
| | Periodiskt underhåll | | |
| | VVS | 0 | 24 500 |
| | Värmeanläggning | 263 750 | 0 |
| | Hiss | 69 300 | 0 |
| | | 333 050 | 24 500 |
| | Taxebundna kostnader | | |
| | El | 66 095 | 44 700 |
| | Värme | 255 007 | 263 165 |
| | Vatten | 32 847 | 35 560 |
| | Sophämtning/renhållning | 25 746 | 35 634 |
| | Grovsopor | 12 578 | 13 925 |
| | | 392 273 | 392 984 |
| | Övriga driftkostnader | | |
| | Försäkring | 33 053 | 30 891 |
| | Kabel-TV | 8 066 | 7 673 |
| | Bredband | 28 188 | 28 188 |
| | | 69 307 | 66 752 |
| | Fastighetsskatt/Kommunal avgift | 41 813 | 40 103 |
| | TOTALT DRIFTKOSTNADER | 1 025 719 | 689 348 |

| Not 5 | ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER | 2022 | 2021 |
|--------------|--|----------------|----------------|
| | Kreditupplysning | 2 188 | 626 |
| | Medlemsinformation | 254 | 0 |
| | Tele- och datakommunikation | 6 648 | 5 211 |
| | Inkassering avgift/hyra | 0 | 973 |
| | Revisionsarvode extern revisor | 15 375 | 15 300 |
| | Föreningskostnader | 1 486 | 15 919 |
| | Fritids- och trivselkostnader | 1 076 | 0 |
| | Förvaltningsarvode | 79 228 | 77 512 |
| | Administration | 14 379 | 7 390 |
| | Konsultarvode | 1 163 | 0 |
| | Bostadsrätterna Sverige Ek För | 4 970 | 4 900 |
| | | 126 767 | 127 831 |
| Not 6 | PERSONALKOSTNADER | 2022 | 2021 |
| | Anställda och personalkostnader | | |
| | Föreningen har inte haft någon anställd. | | |
| | Följande ersättningar har utgått | | |
| | Styrelse och internrevisor | 30 000 | 30 000 |
| | Sociala kostnader | 7 833 | 9 424 |
| | | 37 833 | 39 424 |
| Not 7 | AVSKRIVNINGAR | 2022 | 2021 |
| | Byggnad | 123 151 | 123 151 |
| | Förbättringar | 91 755 | 96 667 |
| | | 214 906 | 219 819 |

| Not 8 | BYGGNADER | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---------------|---|-------------------|-------------------|
| | Akkumulerade anskaffningsvärden | | |
| | Vid årets början | 35 768 807 | 35 768 807 |
| | Utgående anskaffningsvärde | 35 768 807 | 35 768 807 |
| | Akkumulerade avskrivningar enligt plan | | |
| | Vid årets början | -3 257 001 | -3 037 183 |
| | Årets avskrivningar enligt plan | -214 906 | -219 819 |
| | Utgående avskrivning enligt plan | -3 471 908 | -3 257 001 |
| | Planenligt restvärde vid årets slut | 32 296 899 | 32 511 806 |
| | I restvärdet vid årets slut ingår mark med | 9 578 436 | 9 578 436 |
| | Taxeringsvärde | | |
| | Taxeringsvärde byggnad | 24 880 000 | 20 871 000 |
| | Taxeringsvärde mark | 43 000 000 | 30 000 000 |
| | | 67 880 000 | 50 871 000 |
| | Uppdelning av taxeringsvärde | | |
| | Bostäder | 67 800 000 | 50 800 000 |
| | Lokaler | 80 000 | 71 000 |
| | | 67 880 000 | 50 871 000 |
| Not 9 | ÖVRIGA FORDRINGAR | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
| | Skattekonto | 38 049 | 37 951 |
| | Skattefordran | 48 398 | 50 108 |
| | Klientmedel hos SBC | 165 002 | 224 682 |
| | Fordringar | 5 000 | 5 000 |
| | Räntekonto hos SBC | 1 241 | 302 061 |
| | | 257 690 | 619 802 |
| Not 10 | FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
| | Vid årets början | 691 112 | 664 442 |
| | Reservering enligt stadgar | 201 240 | 152 613 |
| | Reservering enligt stämmobeslut | 0 | 0 |
| | lanspråktagande enligt stadgar | 0 | 0 |
| | lanspråktagande enligt stämmobeslut | -24 500 | -125 943 |
| | Vid årets slut | 867 852 | 691 112 |

| Not 11 | SKULDER TILL KREDITINSTITUT | | | |
|--|---------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|----------------------------------|
| | Räntesats 2022-12-31 | Belopp 2022-12-31 | Belopp 2021-12-31 | Villkors- ändringsdag |
| Swedbank | 2,190 % | 1 333 000 | 1 333 000 | 2025-01-24 |
| Summa skulder till kreditinstitut | | 1 333 000 | 1 333 000 | |
| Kortfristig del av skulder till kreditinstitut | | 0 | 0 | |
| | | 1 333 000 | 1 333 000 | |

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 1 333 000 kr.

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.

| Not 12 | STÄLLDA SÄKERHETER | |
|------------------------|--------------------|-------------------|
| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
| Fastighetsinteckningar | 15 000 000 | 15 000 000 |

| Not 13 | UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER | |
|--------------------|---|-------------------|
| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
| Arvoden | 37 500 | 37 500 |
| Sociala avgifter | 11 782 | 11 782 |
| Ränta | 2 190 | 2 189 |
| Avgifter och hyror | 77 544 | 75 960 |
| | 129 016 | 127 431 |

Not 14 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Postrummet byggdes om och målades januari 2023 och ett mindre förråd blev möjligt med ingång från tvättstugan

Furuhill, förrådet 13 m2 mot gården sades upp och blir tillgängligt för alla medlemmar i huset som ev "gårdskök", en förlängning till trädgården

Styrelsens underskrifter

Stockholm den / 2023

Magdalena Ivarsson
Ordförande

Christina Ekberg
Ledamot

Patrik Lans
Ledamot

Wiking Westlund
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2023

Carina Toresson
Extern revisor

Signaturcertifikat

Dokumentnamn:

Signera bokslut-fb-6858-2023-05-05.pdf

Unikt dokument-id:

892be448-0c0c-4b89-9dbb-a5a3aa796078

Dokumentets fingeravtryck:

24274edbfd003057676a95bab2b0cb9ebc5f6b173bd1ed5c2b2bb960f55db932ddb2977045ae78a874
e1ce20851c8fc1b6048a47e5a17cef296f67de550d39ac

Undertecknare

| | |
|--|--|
|  <p>Christina Ekberg Fodermarsken 1 (6858)</p> <p>E-post: ekbergchristina@hotmail.com Enhet: Samsung Browser 20.0 on Android 13 Samsung SM-A135F (smartphone) IP nummer: 94.191.136.166</p> | <p>Undertecknad med BankID: Anna Kristina Ekberg (19550706****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-05-11 11:50:23 UTC</p>  |
|  <p>Magdalena Ivarsson Fodermarsken 1 (6858)</p> <p>E-post: malena.i@telia.com Enhet: Mobile Safari 16.4 on iOS 16.4.1 Apple iPhone (smartphone) IP nummer: 94.234.109.165 IP Plats: Malmö, Skåne County, Sweden</p> | <p>Undertecknad med BankID: Sonja Kerstin Magdalena Ivarsson (19491003****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-05-11 12:07:59 UTC</p>  |
|  <p>Wiking Westlund Fodermarsken 1 (6858)</p> <p>E-post: westlund.wiking@gmail.com Enhet: Mobile Safari 16.0 on iOS 16.0 Apple iPhone (smartphone) IP nummer: 90.129.202.195 IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden</p> | <p>Undertecknad med BankID: Per Wiking Mattias Westlund (19920729****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-05-11 14:06:49 UTC</p>  |
|  <p>Patrik Lans Fodermarsken 1 (6858)</p> <p>E-post: patrik.lans@hotmail.com Enhet: Mobile Safari 15.6.1 on iOS 15.6.1 Apple iPhone (smartphone) IP nummer: 94.234.103.227 IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden</p> | <p>Undertecknad med BankID: Carl Axel Patrik Lans (19920411****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-05-11 14:58:11 UTC</p>  |



Undertecknare



Carina Toresson

Fodermarsken 1 (6858)

E-post: info@toressonrevision.se

Enhet: Safari 16.4 on Mac 10.15.7 Unknown (desktop)

IP nummer: 2.64.79.32

IP Plats: Linköping, Östergötland County, Sweden

Undertecknad med BankID: Carina Eva
Marie Toresson (19831125****)

Betrodd tidsstämpel:
2023-05-12 07:24:58 UTC



Detta dokument slutfördes av alla parter:

2023-05-12 07:24:58 UTC



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

Aktivitetslogg

Betrodd tidsstämpel

2023-05-12 07:24:58 UTC

Aktivitet med insamlade uppgifter

Dokumentet signerades av Carina Toresson (info@toressonrevision.se)
Enhet: Safari 16.4 on Mac 10.15.7 Unknown (dator)
IP nummer: 2.64.79.32 - IP Plats: Linköping, Östergötland County, Sweden

2023-05-12 07:24:52 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Carina Toresson (info@toressonrevision.se)
Enhet: Safari 16.4 on Mac 10.15.7 Unknown (dator)
IP nummer: 2.64.79.32 - IP Plats: Linköping, Östergötland County, Sweden

2023-05-12 07:24:37 UTC

Dokumentet öppnades av Carina Toresson (info@toressonrevision.se)
Enhet: Safari 16.4 on Mac 10.15.7 Unknown (dator)
IP nummer: 2.64.79.32 - IP Plats: Linköping, Östergötland County, Sweden

2023-05-11 14:58:19 UTC

Dokumentet skickades till Carina Toresson (info@toressonrevision.se)
Enhet: ()

2023-05-11 14:58:11 UTC

Dokumentet signerades av Patrik Lans (patrik.lans@hotmail.com)
Enhet: Mobile Safari 15.6.1 on iOS 15.6.1 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 94.234.103.227 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2023-05-11 14:58:05 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Patrik Lans (patrik.lans@hotmail.com)
Enhet: Mobile Safari 15.6.1 on iOS 15.6.1 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 94.234.103.227 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2023-05-11 14:53:23 UTC

Dokumentet lästes igenom av Patrik Lans (patrik.lans@hotmail.com)
Enhet: Mobile Safari on iOS 15.6.1 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 94.234.103.227 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2023-05-11 14:53:02 UTC

Dokumentet öppnades av Patrik Lans (patrik.lans@hotmail.com)
Enhet: Mobile Safari on iOS 15.6.1 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 94.234.103.227 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2023-05-11 14:06:49 UTC

Dokumentet signerades av Wiking Westlund (westlund.wiking@gmail.com)
Enhet: Mobile Safari 16.0 on iOS 16.0 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 90.129.202.195 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2023-05-11 14:06:42 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Wiking Westlund (westlund.wiking@gmail.com)
Enhet: Mobile Safari 16.0 on iOS 16.0 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 90.129.202.195 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2023-05-11 14:06:17 UTC

Dokumentet lästes igenom av Wiking Westlund (westlund.wiking@gmail.com)
Enhet: Mobile Safari 16.0 on iOS 16.0 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 90.129.202.195 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2023-05-11 14:05:51 UTC

Dokumentet öppnades av Wiking Westlund (westlund.wiking@gmail.com)
Enhet: Mobile Safari 16.0 on iOS 16.0 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 90.129.202.195 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden



2023-05-11 12:07:59 UTC Dokumentet signerades av Magdalena Ivarsson (malena.i@telia.com)
Enhet: Mobile Safari 16.4 on iOS 16.4.1 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 94.234.109.165 - IP Plats: Malmo, Skåne County, Sweden

2023-05-11 12:07:54 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Magdalena Ivarsson
(malena.i@telia.com)
Enhet: Mobile Safari 16.4 on iOS 16.4.1 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 94.234.109.165 - IP Plats: Malmo, Skåne County, Sweden

2023-05-11 12:07:32 UTC Dokumentet öppnades av Magdalena Ivarsson (malena.i@telia.com)
Enhet: Mobile Safari 16.4 on iOS 16.4.1 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 94.234.109.165 - IP Plats: Malmo, Skåne County, Sweden

2023-05-11 11:50:23 UTC Dokumentet signerades av Christina Ekberg (ekbergchristina@hotmail.com)
Enhet: Samsung Browser 20.0 on Android 13 Samsung SM-A135F (smartmobil)
IP nummer: 94.191.136.166

2023-05-11 11:50:17 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Christina Ekberg
(ekbergchristina@hotmail.com)
Enhet: Samsung Browser 20.0 on Android 13 Samsung SM-A135F (smartmobil)
IP nummer: 94.191.136.166

2023-05-11 11:48:41 UTC Dokumentet öppnades av Christina Ekberg (ekbergchristina@hotmail.com)
Enhet: Samsung Browser 20.0 on Android 13 Samsung SM-A135F (smartmobil)
IP nummer: 94.191.136.166

2023-05-11 11:29:28 UTC Dokumentet skickades till Wiking Westlund (westlund.wiking@gmail.com)
Enhet: ()

2023-05-11 11:29:27 UTC Dokumentet skickades till Patrik Lans (patrik.lans@hotmail.com)
Enhet: ()

2023-05-11 11:29:24 UTC Dokumentet skickades till Magdalena Ivarsson (malena.i@telia.com)
Enhet: ()

2023-05-11 11:29:22 UTC Dokumentet skickades till Christina Ekberg (ekbergchristina@hotmail.com)
Enhet: ()

2023-05-11 11:29:19 UTC Dokumentet förseglades av SBC (api.getaccept@sbc.se)
Enhet: ()

2023-05-11 11:29:07 UTC Dokumentet skapades av SBC (api.getaccept@sbc.se)
Enhet: ()
IP nummer: 51.12.128.141

