

# Lagboken i Abrahamsberg Bostadsrättsförening

Org.nr: 769618-9005

## Årsredovisning 2022

Räkenskapsåret 20220101 - 20221231

<b>Innehållsförteckning</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Noter	8

Styrelsen för Lagboken i Abrahamsberg Bostadsrättsförening, organisationsnummer 769618-9005, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

## Förvaltningsberättelse

### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Föreningens säte är i Stockholm kommun, Stockholms län

Bostadsrättsföreningen registrerades år 2008

Ekonomisk plan registrerades år 2009

Föreningens stadgar registrerades år 2018

#### Beskattning

Då föreningens verksamhet till klart övervägande del består i att åt sina medlemmar tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag.

#### Styrelse

Ordförande	Åsa Nordlander
Ledamot	Marita Haaga
Ledamot	Mikael Forsberg
Suppleant	Alexandra Palmcrantz

Styrelsen har under året hållit 9 sammanträden.  
Firmatecknare har varit två i förening av ledamöterna.

#### Revisor

Extern	Lars Ekeståhl
	Deloitte

#### Valberedning

Valberedningen har bestått av Petra Bruzelius.

#### Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-31.

#### Förvaltning

##### Avtal

Ekonomisk förvaltning

##### Leverantör

allabrf.se

#### Information om fastigheten

Fastighetsbeteckning: LAGBOKEN 2

#### Försäkring

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad hos If.

#### Föreningen disponerar tomten genom:

Äganderätt

## Byggnadsår och ytor

Nybyggnadsår: 2008

Totalyta (m<sup>2</sup>): 554

## Bostadslägenheter upplåtna med bostadsrätt

	Antal
2 rok	10
5 rok	1
<b>Summa</b>	<b>11</b>

## Bostadslägenheter upplåtna med hyresrätt

	Antal
2 rok	2
<b>Summa</b>	<b>2</b>

Totalt antal bostadslägenheter: 13

## Garage och P-platser

	Antal platser
	8

## Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

Föreningen har en underhållsplan, senast uppdaterad: 2022-05-13

Nedanstående åtgärder har genomförts eller planeras:

Åtgärd	År	Kommentar
Fönsterrenovering		kitta och måla på baksidan där solen ligger
Rengöring av stam under bolokalen	2024	

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Hyreshöjning pga höjda utgifter Stampsolning i samtliga lägenheter.

Energideklaration genomfördes.

Hängrännor rengjordes och kontroll av takplattorna som är i gott skick.

Byte av bokföringsfirma vilket gav en lägre kostnad.

## Medlemsinformation

11 medlemmar vid räkenskapsårets början.

**11** medlemmar vid räkenskapsårets slut

## Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning, tkr	649	638	630	645
Resultat efter finansiella poster, tkr	-211	-104	-83	-134
Soliditet <sup>1</sup> , %	68	68,7	67,9	68,1
Kassa & bank	116	171	230	355
Medlemsinsatser	12 039	12 039	12 039	12 039
Fond för yttre underhåll	55	42	28	14
Fritt eget kapital	-2 623	-2 385	-2 267	-2 170
Långfristiga skulder	0	4 100	4 100	4 400
Årsavg/kvm bostadsrättsyta	727	775	775	743
Lån/kvm bostadsrättsyta	7 942	7 942	7 942	7 942

<sup>1</sup> Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

## Förändring av eget kapital

	Insatser	Upplåtelse avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	9 934 510	2 104 535	41 550	-2 280 792	-104 202	9 695 601
<i>Resultatdisposition enligt stämman:</i>						
Reservering fond för yttre underhåll			13 850	-13 850		0
Balanseras i ny räkning				-104 202	104 202	0
Årets resultat					-211 015	-211 015
Belopp vid årets utgång	9 934 510	2 104 535	55 400	-2 398 844	-211 015	9 484 586

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-2 398 844
Årets resultat	-211 015
<b>Totalt</b>	<b>-2 609 859</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Till föreningens fond för yttre underhåll avsättes enligt stadgar	23 472
lanspråktagande av fond för yttre underhåll	-44 868
Balanseras i ny räkning	-2 588 463
<b>Totalt</b>	<b>-2 609 859</b>

# Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2022	2021
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	2	648 673	638 353
Övriga rörelseintäkter		2 415	-4 851
<b>Summa Rörelseintäkter</b>		<b>651 088</b>	<b>633 502</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Operativ drift och underhåll	3	-476 776	-381 839
Administration och förvaltning	4	-154 322	-153 842
Avskrivningar		-156 229	-156 228
<b>Summa Rörelsekostnader</b>		<b>-787 327</b>	<b>-691 909</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-136 239</b>	<b>-58 407</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-74 776	-45 795
<b>Summa Finansiella poster</b>		<b>-74 776</b>	<b>-45 795</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-211 015</b>	<b>-104 202</b>
<b>RESULTAT FÖRE SKATT</b>		<b>-211 015</b>	<b>-104 202</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-211 015</b>	<b>-104 202</b>

## Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5, 6	13 591 928	13 748 157
Summa materiella anläggningstillgångar		13 591 928	13 748 157
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>13 591 928</b>	<b>13 748 157</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		37 292	113
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		8 539	21 870
Kundfordringar		127 681	113 979
Summa kortfristiga fordringar		173 512	135 962
Kassa och bank			
Kassa och bank		116 388	171 499
Summa kassa och bank		116 388	171 499
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>289 899</b>	<b>307 461</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>13 881 828</b>	<b>14 055 618</b>

## Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Insatser		12 039 045	12 039 045
Fond för yttre underhåll		55 400	41 550
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>12 094 445</b>	<b>12 080 595</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-2 398 844	-2 280 792
Årets resultat		-211 015	-104 202
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-2 609 859</b>	<b>-2 384 994</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>9 484 586</b>	<b>9 695 601</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	0	4 100 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>4 100 000</b>
<b>SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>		<b>0</b>	<b>4 100 000</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	4 100 000	25 000
Leverantörsskulder		53 050	1 681
Skatteskulder		45 236	45 688
Övriga skulder		11 224	15 310
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		187 732	172 338
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>4 397 242</b>	<b>260 017</b>
<b>SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER</b>		<b>4 397 242</b>	<b>260 017</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>13 881 828</b>	<b>14 055 618</b>

## Noter

### Not 1. Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2).

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

<i>Anläggningstillgång</i>	<i>Nyttjandeperiod</i>
Byggnader	100

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning (tkr)

Rörelsens huvudintäkter

Resultat efter finansiella poster (tkr)

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Not 2. Nettoomsättning	2022	2021
<b>Årsavgifter</b>		
Bostäder	428 472	424 344
<b>Hysesintäkter</b>		
Bostäder	111 996	116 796
Garage och p-platser	77 000	66 000
Bredband	31 200	31 200
	<b>220 196</b>	<b>213 996</b>
<b>Övriga intäkter</b>		
Övriga intäkter	5	12
<b>Totalt nettoomsättning</b>	<b>648 673</b>	<b>638 352</b>



Not 3. Operativ drift och underhåll	2022	2021
<b>Taxebundna kostnader</b>		
Fastighetsel	53 638	46 439
Uppvärmning	124 780	123 554
Vatten och avlopp	34 753	30 404
Sophämtning	6 937	0
	<b>220 108</b>	<b>200 397</b>
<b>Köpta tjänster</b>		
Fastighetsskötsel	63 524	43 292
Fastighetsstäd	17 240	20 172
Övriga köpta tjänster	5 681	0
	<b>86 445</b>	<b>63 464</b>
<b>Distribuerade servicetjänster</b>		
Bredband/kabel-TV	26 167	0
<b>Övriga driftkostnader</b>		
Försäkring	22 662	22 843
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	22 227	23 009
Tomträttsavgälder	54 300	66 600
	<b>99 189</b>	<b>112 452</b>
<b>Reparationer</b>		
Reparationer	0	5 526
<b>Underhåll</b>		
Underhåll	44 868	0
<b>Totalt operativ drift och underhåll</b>	<b>476 776</b>	<b>381 839</b>
<b>Not 4. Administration och förvaltning</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Ekonomisk förvaltning</b>		
Arvode ekonomisk förvaltning	15 000	0
<b>Revision</b>		
Revisionsarvode	13 125	12 750
<b>Kommunikation</b>		
Tele- och datakommunikation	145	31 460
<b>Försäkringar och övriga riskkostnader</b>		
Försäkringar	3 770	0
<b>Övriga kostnader</b>		
Förbrukningsmaterial och förbrukningsinventarier	9 998	3 201
Konsultarvode	84 114	0
Bankkostnader	2 745	2 250
Övriga kostnader	25 425	104 181
	<b>122 282</b>	<b>109 632</b>
<b>Totalt administration och förvaltning</b>	<b>154 322</b>	<b>153 842</b>

Not 5. Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	4 400 000	4 400 000
<b>Summa:</b>	<b>4 400 000</b>	<b>4 400 000</b>

Not 6. Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
Ingående anskaffningsvärden	15 622 875	15 622 875
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>15 622 875</b>	<b>15 622 875</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar</b>		
Ingående avskrivningar	- 1 874 718	- 1 718 490
Årets avskrivningar	- 156 229	- 156 228
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-2 030 947</b>	<b>-1 874 718</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>13 591 928</b>	<b>13 748 157</b>
<b>Taxeringsvärden</b>		
Taxeringsvärde byggnader	7 648 000	5 696 000
Taxeringsvärde mark	8 000 000	6 400 000
	<b>15 648 000</b>	<b>12 096 000</b>

#### Not 7. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2022-12-31	Belopp 2022-12-31	Belopp 2021-12-31
275759611-5	2023-03-28	3,765 %	2 050 000	2 050 000
275759612-3	2023-04-28	4,039 %	1 050 000	1 050 000
275922604-9	2023-04-28	4,039 %	1 000 000	1 000 000
<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>			<b>4 100 000</b>	<b>4 100 000</b>
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-4 100 000	0
			<b>0</b>	<b>4 100 000</b>

# Underskrifter

den \_\_\_\_ / \_\_\_\_ 2023

---

Åsa Nordlander

---

Marita Haaga

---

Mikael Forsberg

Min revisionsberättelse har lämnats 2023 -

Deloitte

---

Lars Ekeståhl



# Document history

COMPLETED BY ALL:

03.07.2023 07:59

SENT BY OWNER:

Alexander Brask · 27.06.2023 15:33

DOCUMENT ID:

Hy7VHD\_\_3

ENVELOPE ID:

B1XErD\_Oh-Hy7VHD\_\_3

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2022 Lagboken i Abrahamsberg Bostadsrättsförening.pdf

11 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
<b>ÅSA NORDLANDER</b> asa.nordlander@danihed.se	Signed Authenticated	27.06.2023 16:24 27.06.2023 16:20	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1969/02/01) IP: 176.10.206.46
<b>Per Mikael Forsberg</b> mikforsberg85@gmail.com	Signed Authenticated	27.06.2023 17:17 27.06.2023 16:04	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1985/03/15) IP: 94.234.102.103
<b>Tea Marita Haaga</b> maritahaaga@hotmail.com	Signed Authenticated	01.07.2023 11:05 28.06.2023 19:14	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1959/12/22) IP: 90.235.69.2
<b>LARS EKESTÅHL</b> lekestaahl@deloitte.se	Signed Authenticated	03.07.2023 07:59 29.06.2023 17:33	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1964/05/24) IP: 109.124.171.115

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed