

Bostadsrättsföreningen Åkermannen 38

Org.nr: 769603-3435

Årsredovisning 2022

Räkenskapsåret 20220101 - 20221231

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Noter	9
Underskrifter	13

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Åkermannen 38, organisationsnummer 769603-3435, 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

Bostadsrättsföreningen registrerades år 1999

Ekonomisk plan registrerades år 2000

Föreningens stadgar registrerades år 2000

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	Kenneth Birger Karlsson
Ledamot	Merike Hansson
Ledamot	Dick Hamberg
Ledamot	Max Farzaneh
Ledamot	Johan Vällfors

Styrelsen har under året hållit 6 sammanträden.

Firmatecknare har varit två i förening av ledamöterna

Revisor

Godkänd revisor	Matthias Vidh Baker Tilly Mapema AB
-----------------	--

Valberedning

Valberedningen har bestått av Per Wivall, Hassan Danaei & Björn Bernhardson.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-02

Förvaltning

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	allabrf.se
Fastighetsförvaltning	Åkerlunds Fastighetsservice
Lokalvård, trapphus mm	Aktiv Städpartner
Hisskötsel	Stockholms Hiss Service
Bredband Passersystem	Banhof Säkerhetsintegrering AB & Kungslås

Information om fastigheten

Försäkring

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad hos: Bostadsrätterna/Söderberg & Partner. I försäkringen ingår även momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra.

Föreningen disponerar tomten genom:

Tomträtt

Fastighetsbeteckning: Åkermannen 38

Föreningen äger fastigheten Åkermannen 38 sedan maj 2000, efter köp från Familjebostäder i Stockholms kommun, omfattande adresserna Scheelegatan 9 och Kungsholmsgatan 24.

På fastigheten finns ett bostadshus som byggdes år 1886 och totalrenoverades år 1985-86.

Vinden byggdes om till tre lägenheter under 2004-05.

Byggnadsår och ytor

Nybyggnadsår: 1886

Totalyta (m²): 2 551

Bostadslägenheter upplåtna med bostadsrätt

	Antal	Total yta m ²
2 rok	4	196
3 rok	7	659
4 rok	11	1 205
5 rok	1	112
Summa	23	2 172

Totalt antal bostadslägenheter: 23

Lokaler upplåtna med hyresrätt

	Antal	Total yta m ²
	4	379

Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

Nedanstående åtgärder har genomförts eller planeras:

Åtgärd	År	Kommentar
Takmålning	2013	
Byte av samtliga fönster	2015-2016	3 glas, 40% ljudreduktion
Fasadrenovering	2018	Mot gatan
Nytt passersystem med automatdörrar	2019	
Utbyte av hissar	2021	Kungsholmsgatan 24 och Scheelegatan 9

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

I 2022 till skillnad från föregående år har man börjat periodisera interimskostnader med en brytgräns om 5000 kr. Förenklingsregeln tillämpas för periodisering i enlighet med K2-regelverket. Kostnader som berörs av dessa förändrade periodiseringsprinciper är el, uppvärmning och revisionsarvode.

Slutfaktura avseende hissrenovering belastar årets resultat med 195 094 kr. Detta har haft en negativ påverkan på årets resultat.

Medlemsinformation

39 medlemmar vid räkenskapsårets början.

Under året har medlemsväxling skett i samband med att 2 bostadsrätter har överlåtit.

4 medlemmar har utträtt ur föreningen.

4 medlemmar har upptagits.

39 medlemmar vid räkenskapsårets slut

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning, tkr	1 734	1 687	1 585	1 809
Resultat efter finansiella poster, tkr	-656	-1 381	-300	-1 956
Soliditet ¹ , %	97	97	99	99

¹ Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Upplåtelse avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	31 367 273	14 409 037	1 362 664	-11 741 731	-1 380 681	34 016 562
<i>Resultatdisposition enligt stämman:</i>						
Reservering fond för yttre underhåll			263 400	-263 400		0
Balanseras i ny räkning				-1 380 681	1 380 681	0
Årets resultat					-655 793	-655 793
Belopp vid årets utgång	31 367 273	14 409 037	1 626 064	-13 385 812	-655 793	33 360 769

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-13 385 812
Årets resultat	-655 793
Totalt	-14 041 605

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Till föreningens fond för yttre underhåll avsättes	354 000
lansspråktagande av fond för yttre underhåll	-195 094
Balanseras i ny räkning	-14 200 511
Totalt	-14 041 605

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2022	2021
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	2	1 734 395	1 686 755
Övriga rörelseintäkter		69	373 541
Summa Rörelseintäkter		1 734 464	2 060 296
RÖRELSEKOSTNADER			
Operativ drift och underhåll	3	-1 769 647	-2 763 737
Administration och förvaltning	4	-139 356	-183 747
Personalkostnader	5	-54 994	-61 500
Avskrivningar		-426 263	-428 953
Summa Rörelsekostnader		-2 390 260	-3 437 937
RÖRELSERESULTAT		-655 796	-1 377 641
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		931	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-928	-3 040
Summa Finansiella poster		3	-3 040
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-655 793	-1 380 681
RESULTAT FÖRE SKATT		-655 793	-1 380 681
ÅRETS RESULTAT		-655 793	-1 380 681

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2022-12-31	2021-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	31 766 918	32 193 181
Summa materiella anläggningstillgångar		31 766 918	32 193 181
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		31 766 918	32 193 181
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		426 017	471 052
Övriga fordringar		0	1 072 072
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		101 713	101 102
Summa kortfristiga fordringar		527 730	1 644 226
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 057 555	1 465 131
Summa kassa och bank		2 057 555	1 465 131
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 585 285	3 109 357
SUMMA TILLGÅNGAR		34 352 203	35 302 538

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Insatser		45 776 310	45 776 310
Fond för yttre underhåll		1 626 064	1 362 664
Summa bundet eget kapital		47 402 374	47 138 974
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-13 385 812	-11 741 731
Årets resultat		-655 793	-1 380 681
Summa fritt eget kapital		-14 041 605	-13 122 412
SUMMA EGET KAPITAL		33 360 769	34 016 562
KORTFRISTIGA SKULDER			
Depositioner		158 743	158 743
Leverantörsskulder		92 269	458 649
Skatteskulder		12 091	18 521
Övriga skulder		146 251	157 499
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		582 080	492 564
Summa kortfristiga skulder		991 434	1 285 976
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		991 434	1 285 976
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		34 352 203	35 302 538

Noter

Not 1. Redovisningsprinciper

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

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan.

I 2022 till skillnad från föregående år har man börjat periodisera interimskostnader med en brytgräns om 5000 kr. Förenklingsregeln tillämpas för periodisering i enlighet med K2-regelverket. Kostnader som berörs av dessa förändrade periodiseringsprinciper är el, uppvärmning och revisionsarvode.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

<i>Anläggningstillgång</i>	<i>Nyttjandeperiod</i>
Byggnad	100 år
Ombyggnad	20-40 år
Maskiner	10 år

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
Årsavgifter		
Bostäder	493 608	493 608
Hysesintäkter		
Lokaler	1 235 233	1 192 670
Övriga intäkter		
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	5 554	476
Totalt nettoomsättning	1 734 395	1 686 754

Not 3. Operativ drift och underhåll	2022	2021
Taxebundna kostnader		
Fastighetsel	130 227	67 122
Uppvärmning	419 666	330 238
Vatten och avlopp	62 217	45 815
Sophämtning	141 079	107 512
	753 190	550 687
Funktionell anläggningservice		
Hiss	5 335	56 399
Radonmätning	1 260	615
	6 595	57 014
Köpta tjänster		
Fastighetsskötsel	42 824	44 184
Fastighetsstäd	74 239	78 820
Trädgårdsskötsel	15 935	25 407
Snöröjning/sandning	0	14 500
Bevakningskostnader	3 976	3 743
Övriga köpta tjänster	2 777	0
	139 751	166 654
Distribuerade servicetjänster		
Bredband	38 652	30 404
TV	5 231	7 003
	43 883	37 407
Övriga driftkostnader		
Försäkring	35 062	33 174
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	174 937	161 557
Tomträttsavgälder	334 800	334 800
	544 799	529 531
Reparationer		
Reparationer	86 335	29 193
Underhåll		
Underhåll	195 094	1 393 252
Totalt operativ drift och underhåll	1 769 647	2 763 737

Not 4. Administration och förvaltning	2022	2021
Medlems- och föreningsavgifter		
Övriga medlemsavgifter	5 162	5 034
Ekonomisk förvaltning		
Arvode ekonomisk förvaltning	44 848	39 375
Extra ekonomisk förvaltning	5 754	3 939
	50 602	43 314
Revision		
Revisionsarvode	58 811	29 191
Kommunikation		
Tele- och datakommunikation	9 905	18 374
Övriga kostnader		
Förbrukningsmaterial och förbrukningsinventarier	1 338	19 428
Konsultarvode	0	21 218
Bankkostnader	3 028	2 975
Övriga kostnader	10 510	44 212
	14 876	87 833
Totalt administration och förvaltning	139 356	183 747
Not 5. Personalkostnader	2022	2021
Styrelsen		
Styrelsearvode	49 600	47 000
Övrig intern förvaltning		
Sociala kostnader	5 394	14 500
Totalt personalkostnader	54 994	61 500
Not 6. Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärden	39 112 222	39 112 222
Utgående anskaffningsvärden	39 112 222	39 112 222
Akkumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	- 6 919 041	- 6 492 590
Årets avskrivningar	- 426 263	- 426 451
Utgående avskrivningar	-7 345 304	-6 919 041
Utgående redovisat värde	31 766 918	32 193 181
Taxeringsvärden		
Taxeringsvärde byggnader	40 200 000	33 400 000
Taxeringsvärde mark	77 800 000	54 400 000
	118 000 000	87 800 000
Uppdelning av taxeringsvärde		
Bostäder	104 000 000	75 000 000
Lokaler	14 000 000	12 800 000
	118 000 000	87 800 000

Not 6. Byggnader och mark

2022-12-31

2021-12-31

Not 7. Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets slut.

Underskrifter

Stockholm, den dag som framgår av de elektroniska signaturerna.

Kenneth Birger Karlsson

Merike Hansson

Dick Hamberg

Max Farzaneh

Johan Vällfors

Min revisionsberättelse har lämnats 2023 -

Matthias Vidh

Baker Tilly Mapema AB



Document history

COMPLETED BY ALL:

21.06.2023 09:25

SENT BY OWNER:

Norton Lindgren • 20.06.2023 14:06

DOCUMENT ID:

BJPvUzJO2

ENVELOPE ID:

HkPwIM1u2-BJPvUzJO2

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2022 Bostadsrättsföreningen Åkermannen 38.pdf
13 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
KENNETH KARLSSON bajensbusar@gmail.com	Signed Authenticated	20.06.2023 14:24 20.06.2023 14:19	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1973/09/02) IP: 94.191.136.179
Max Pouya Farzaneh max.farzaneh@me.com	Signed Authenticated	20.06.2023 14:40 20.06.2023 14:39	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1980/09/21) IP: 90.129.193.15
Merike Hansson meri.hansson@gmail.com	Signed Authenticated	20.06.2023 14:55 20.06.2023 14:49	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1952/11/22) IP: 37.199.55.198
JOHAN ANDERS PETTER VÄLLFORS johan.vallfors@gmail.com	Signed Authenticated	20.06.2023 16:08 20.06.2023 16:07	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1982/03/26) IP: 31.208.111.52
DICK HAMBERG hamberg.dick@gmail.com	Signed Authenticated	20.06.2023 20:24 20.06.2023 16:18	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1955/02/11) IP: 2.248.51.168
MATTHIAS VIDH matthias.vidh@bakertilly.se	Signed Authenticated	21.06.2023 09:25 20.06.2023 14:55	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1970/12/15) IP: 37.122.145.50

* 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