

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Skånegård

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 2017 och 2046.
- 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 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 1920-10-16. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1993-04-21 och nuvarande stadgar registrerades 2019-06-03 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

Jeanette Bertils	Ordförande
Maria Bark	Ledamot
Dan Lundberg	Ledamot
Emil Stormheim	Ledamot
David Zenkert	Ledamot

Teodor Moreau	Suppleant
Victor Müller	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 12 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Sten Arvidsson	Ordinarie Intern
Jonas Söderberg	Suppleant Intern

Valberedning

David Broman
Ninni Kotz

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-04-05.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Bondetorpet 19	1920	Stockholm

Fullvärdesförsäkring finns via IF.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

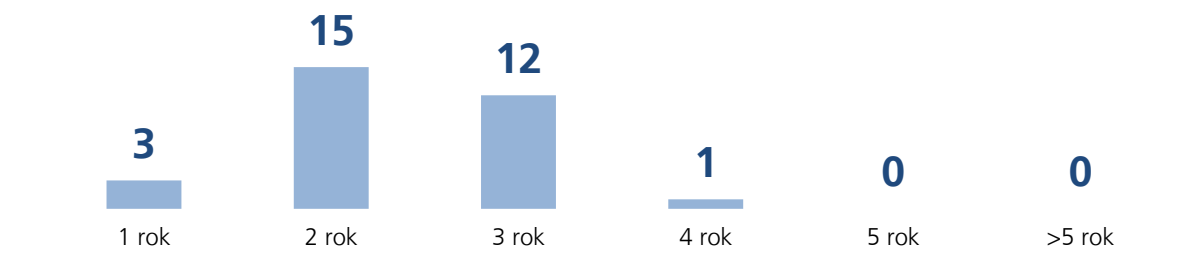
Fastigheten bebyggdes 1909 och består av 1 flerbostadshus.
Värdeåret är 1930.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 281 m², varav 2 108 m² utgör boyta och 173 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 31 lägenheter med bostadsrätt samt 4 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Butik	47 m ²	2023-12-31
Butik	94 m ²	2023-12-31
Butik	32 m ²	2024-12-31
Basradiostation för mobiltelefoni	0 m ²	2024-12-31
Basradiostation för mobiltelefoni	0 m ²	2024-07-31

Gemensamhetsutrymmen

Bastu
Verkstad
Tvättstuga

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2017 och sträcker sig fram till 2046.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
OVK (Obligatorisk Ventilations Kontroll) besiktning utförd mars, arbete med åtgärder påbörjat hösten och fortsätter kommande år.	2022 - 2023	Peter Sotare
Byte av Avisningsanläggning (elslingor)	2022	A W Jonaeson Bleck & Platslageri AB
Nödbelysning källaren 34an utbytt	2022	Nabo
Namntavlor vid entréer	2021	P3N System AB
Taksäkerhet: installation av Takrasskydd, Utstigningsbrygga, Takstegar, Vajersystem	2021 - 2022	A W Jonaeson Bleck & Platslageri AB
Renovering av gård och bjälklag, pergola	2020	Binab Tätskikt
Indragning av fiber in i fastighet	2020	Stokab
Renovering av källarförråd under gård	2020	Binab Tätskikt
Rengöring av ventilationskanaler	2020	Peter Sotare
Stamspolning	2019	
Värmeundercentral: byte till öppet kärl	2018	Installerad av Driftia
Byte låssystem i hela fastigheten	2018	Södermalms Lås
Belysning vid portar	2018	
Målning fasad, tvättstuga samt dörr	2017	WMP Balkong AB
Målning, rep. av dörrar mot gård	2017	WMP Balkong AB
Reparation av sockel, gata	2017	WMP Balkong AB
Målning mur gård inkl plåt	2017	WMP Balkong AB
Renovering av portar	2017	WMP Balkong AB
Installation Tilluftsventiler	2017	
Omputsning av fasad	2017	WMP Balkong AB
Installation Balkonger (9st) & Altandörrar (3st)	2017	WMP Balkong AB
Byte av stuprör och montering av vandalrör mot gata	2017	WMP Balkong AB
Fönsterrenovering	2017	WMP Balkong AB
Ventilationskontroll	2016	
Torktumlare	2016	Huskvarna T5190 (utbyte av en Miele) Reparation
Nödbelysning källare	2016	
Renovering port 86:an	2015	
Renovering av gårdsmurar	2014	
Barnsäkring, trapphusfönster	2014	
Städ- & styrelseförråd i källaren	2011	
Renov av tak och fasad, Gårdshus	2011	nytt yttertak 2011
Utbyte av sopkärl	2011	källsortering
Elstambyte	2010	
Ny värmeundercentral	2010	
Rörstambyte	2009 - 2010	
Taksäkerhet skorstenar	2009	
Fallskyddade stegar vind	2007	
Säkerhetsdörrar	2006 - 2007	Utfört 2007-08
Avisningsanläggning tak	2005	Utbyte
Tvättmaskiner	2005	3 Miele Professional 2005
Torktumlare	2005	2 st Miele Professional
Omläggning av tak	2000	
Hiss nyinstallation	1938	

Planerat underhåll	År	Kommentar
Takmålning	2024	En målning av hela taket planeras (ny fabriksmålad takplåt från 2000).

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Internet	Bahnhof AB
Teknisk förvaltning	Nabolaget AB
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Städning trapphus	Resultat Städ AB
Rengöringsavtal avseende ventilationssystem	Peter Sotare (Peter Schlein-Andersen AB)
Hiss Service	Kone Hissar AB
Sophämtning hushållssopor & matavfall	Stockholm Vatten AB
Försäkring	If Skadeförsäkring AB
Fjärrvärme	Stockholm Exergi AB
El	Fortum (Energikundservice Sverige AB)
Vatten	Stockholm Vatten AB
Hissbesiktning	Kiwa Inspecta AB
Sophämtning återvinning	LL Återvinning AB
El nät	Ellevio AB
Avisningsanläggning (elslingor)	A W Jonaeson Bleck & Platslageri AB

Föreningens ekonomi

Föreningens intäkter uppgår till 2.105 tkr, av dessa utgör årsavgifterna till 67%, lokalhyror av 28% och övrigt 5%. Årsavgifterna har varit oförändrade under året och lokalhyrorna har ökat med 16 tkr p.g.a. kpi uppräknig enligt avtalen.

Föreningens kostnader uppgår till 1.970 tkr, där de största posterna är värme (311 tkr), avskrivningar (580 tkr) och räntor (188 tkr).

Under året har vi varit skonade från stora reparationer. Nivån har varit på en relativ låg nivå beträffande reparation av hissar, tvättstuga mm.

Föreningens elavtal med Fortum innebär ett fast elpris t.o.m. 2024-11-30, vilket medfört att vi klarat oss från galopperande elkostnader.

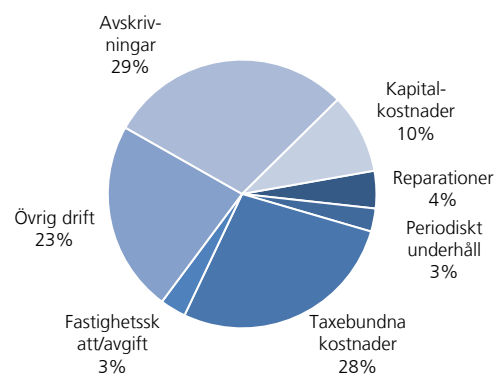
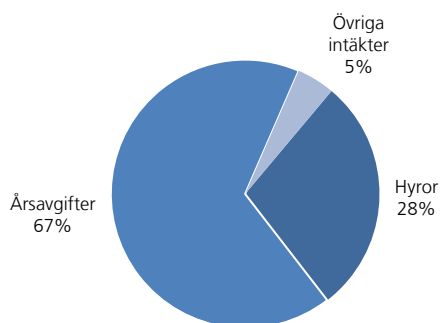
Upplånade medel uppgick vid årets början till 14.054 tkr. Under året amorterades 179 tkr och upplånade medel uppgår i slutet av året till 13.875 tkr. Räntenivån för de 6 lånen uppgår till 1.03% - 1.55% och kommer inte omförhandlas förrän 2025-2026. I nuläget har föreningen inget behov att ytterligare lån, utan kommer att fortsätta amortera befintliga lån.

Föreningens likvida medel i bank har minskat något, från 1.230 tkr till 1.207 tkr.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2022	2021
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 230 275	1 472 582
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	2 105 039	2 123 090
Finansiella intäkter	4 217	241
Minskning långa fordringar	1 600	0
Minskning kortfristiga fordringar	0	67 800
Balkongfond	6 120	6 120
Ökning av kortfristiga skulder	25 051	29 439
	2 142 026	2 226 690
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 201 926	1 260 431
Finansiella kostnader	188 382	190 199
Ökning av materiella anläggningstillgångar	568 016	485 442
Ökning av kortfristiga fordringar	27 946	0
Minskning av långfristiga skulder	178 874	532 925
	2 165 144	2 468 997
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	1 207 157	1 230 275
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-23 118	-242 307

*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

Arbetet med taksäkerhet avslutades i början av året, med bl.a. installation av takstegar (mot gård). Den totala kostnaden för taksäkerhet uppgick till 379 tkr (avskrivning på 30 år).

Ett nytt avisningssystem på taket installerades i början av året, då det tidigare slutat fungera, med en total kostnad på 104 tkr (avskrivning på 15 år). I slutet på året behövdes dessutom kablar på 2 av 6 elslingor bytas. Serviceavtal med årlig kontroll har tecknats med A W Jonaeson Bleck & Plåtslageri.

Under våren utvärderade styrelsen olika alternativ för ekonomisk förvaltning och beslutade att byta från SBC till Simpleko till årsskiftet 2022/2023. Detta innebär att vår årliga kostnad minskar med 47 tkr (från 99 tkr till 53 tkr). Mycket arbete har lagts ned för en bra övergång.

Föreningens avtal med Kone Hissar omförhandlades och börjar gälla från årsskiftet 2022/2023.

Under året började styrelsen distribuera protokoll och annan information via email till föreningens medlemmar. De som önskar får fortsatt protokoll i sina postfack.

I slutet av sommaren infördes sortering av matavfall, vilket fungerat bra. I samband med detta stängdes ett kärl för hushållssopor, vilket gör att totala kostnaden för sophantering kommer att minska med ca 16 tkr per år.

Föreningen har under våren förbättrat sitt brandskydd genom att placera ut tre nya brandsläckare i våra gemensamma utrymmen.

Under hela året har styrelsen lagt fokus på OVK (Obligatorisk Ventilations Kontroll). Under 2020 avisade Stadsbyggnadsnämnden vår ansökan om dispens. Peter Sotare genomförde OVK under mars 2022 med resultat att 23 lägenheter och 3 affärslokaler inte är godkända. Styrelsen höll informationsmöte för medlemmar i september. Styrelsen har tagit fram en åtgärdsplan i tre etapper för att åtgärda bristerna. Under oktober/november startade arbetet med att åtgärda fel och i slutet av året återstår 13 lägenheter och 3 affärslokaler som inte är godkända. Arbetet kommer att fortsätta kommande år.

I slutet av året överläts hyreskontraktet i lokalen på 86:an, från Nordic Korea Trade till Galleri 86, som flyttat in 1 januari 2023.

Gårdsstädning genomfördes under vår och höst.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 31 st
Överlåtelse under året: 1 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 50
Tillkommande medlemmar: 1
Avgående medlemmar: 2
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 49

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2022	2021	2020	2019
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	669	669	656	637
Hyror/m ² hyresrättsyta	3 458	3 367	2 898	3 042
Lån/m ² bostadsrättsyta	6 582	6 667	6 920	5 099
Elkostnad/m ² totalyta	26	23	22	23
Värmekostnad/m ² totalyta	136	144	130	135
Vattenkostnad/m ² totalyta	28	31	22	21
Kapitalkostnader/m ² totalyta	83	83	73	69
Soliditet (%)	19	18	16	19
Resultat efter finansiella poster (tkr)	139	190	316	193
Nettoomsättning (tkr)	2 084	2 067	1 928	1 869

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 2 108 m² bostäder och 173 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	177 925	0	0	177 925
Kapitaltillskott	1 370 593	0	0	1 370 593
Fond för yttre underhåll	2 632 116	284 001	-47 250	2 395 365
Balkongfond	30 350	6 120	0	24 230
S:a bundet eget kapital	4 210 984	290 121	-47 250	3 968 113
Ansamlad förlust				
Balanserat resultat	-1 067 322	-284 001	236 836	-1 020 157
Årets resultat	139 223	139 223	-189 586	189 586
S:a ansamlad förlust	-928 099	-144 778	47 250	-830 571
S:a eget kapital	3 282 885	145 343	0	3 137 542

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	139 223
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-783 321
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-284 001
summa balanserat resultat	-928 099

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

53 908
-874 191

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	2 084 241	2 067 249
Övriga rörelseintäkter	Not 3	20 798	55 841
Summa rörelseintäkter		2 105 039	2 123 090
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-1 071 319	-1 147 589
Övriga externa kostnader	Not 5	-130 607	-112 842
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-579 724	-483 115
Summa rörelsekostnader		-1 781 651	-1 743 545
RÖRELSERESULTAT		323 388	379 545
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 217	241
Räntekostnader och liknande resultatposter		-188 382	-190 199
Summa finansiella poster		-184 165	-189 958
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		139 223	189 586
ÅRETS RESULTAT		139 223	189 586

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2022-12-31	2021-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	Not 7,16	16 181 288	16 096 796
Pågående byggnation	Not 8	0	96 201
Maskiner	Not 9	0	0
Inventarier	Not 10	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		16 181 288	16 192 997
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 11	0	1 600
Summa finansiella anläggningstillgångar		0	1 600
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		16 181 288	16 194 597
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 12	1 134 644	1 313 043
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	73 994	63 917
Summa kortfristiga fordringar		1 208 638	1 376 960
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		173 151	0
Summa kassa och bank		173 151	0
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 381 788	1 376 960
SUMMA TILLGÅNGAR		17 563 076	17 571 557

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		177 925	177 925
Kapitaltillskott		1 370 593	1 370 593
Fond för yttre underhåll	Not 14	2 632 116	2 395 365
Balkongfond		30 350	24 230
Summa bundet eget kapital		4 210 984	3 968 113
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-1 067 322	-1 020 157
Årets resultat		139 223	189 586
Summa ansamlad förlust		-928 099	-830 571
SUMMA EGET KAPITAL		3 282 885	3 137 542
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 15,16	13 695 833	13 805 957
Summa långfristiga skulder		13 695 833	13 805 957
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 15,16	178 874	247 624
Leverantörsskulder		102 338	56 119
Skatteskulder		9 838	6 475
Övriga skulder		19 095	19 095
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	274 214	298 745
Summa kortfristiga skulder		584 359	628 058
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		17 563 076	17 571 557

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 beläning 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 K3	147 år	147 år
Fönster/dörrar och portar K3	35-37 år	35-37 år
Stamledningar VA K3	37 år	37 år
Maskiner	Fullt avskrivna	Fullt avskrivna
Värmesystem K3	10 år	10 år
Stomkomplettering förening K3	20 år	20 år
Fasad/balkonger K3	50 år	50 år

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

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2022	2021
Årsavgifter	1 410 341	1 410 341
Hyror lokaler	598 221	582 474
Bredbandsintäkter	73 470	74 400
Överlåtelse/pantsättning	2 174	0
Öresutjämning	35	33
	2 084 241	2 067 249

Not 3	ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2022	2021
	Övriga intäkter	20 798	55 841
		20 798	55 841
Not 4	DRIFTKOSTNADER	2022	2021
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	45 000	31 707
	Fastighetsskötsel beställning	881	4 907
	Snöröjning/sandning	0	21 579
	Städning entreprenad	31 875	29 026
	OVK Obl. Ventilationskontroll	42 350	0
	Hissbesiktning	7 206	3 039
	Gemensamma utrymmen	0	19 487
	Gård	3 936	68 144
	Serviceavtal	22 054	13 799
	Förbrukningsmateriel	1 823	998
	Brandskydd	1 497	8 464
	Fordon	0	480
		156 621	201 629
	Reparationer		
	Tvättstuga	1 169	23 845
	Entré/trapphus	3 625	0
	Lås	230	7 945
	VVS	0	2 244
	Värmeanläggning/undercentral	6 269	10 060
	Ventilation	40 928	0
	Elinstallationer	10 701	6 203
	Hiss	21 143	27 020
	Fasad	0	6 538
	Skador/klotter/skadegörelse	5 069	4 194
		89 134	88 048
	Periodiskt underhåll		
	Ventilation	5 370	5 250
	Bredband	0	42 000
	Tak	48 538	0
		53 908	47 250
	Taxebundna kostnader		
	El	58 979	52 254
	Värme	311 171	328 164
	Vatten	63 978	69 933
	Sophämtning/renhållning	109 538	106 335
	Grovsopor	0	5 458
		543 666	562 144
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	93 970	93 554
	Kabel-TV	0	3 807
	Bredband	73 161	83 807
		167 131	181 168
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	60 859	67 349
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	1 071 319	1 147 589

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
	Juridiska åtgärder	9 750	0
	Inkassering avgift/hyra	2 224	558
	Föreningskostnader	1 928	0
	Styrelseomkostnader	4 300	4 031
	Fritids- och trivselkostnader	1 823	3 697
	Förvaltningsarvode	97 987	95 868
	Administration	7 001	3 267
	Konsultarvode	5 594	0
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	0	5 420
		130 607	112 842

Not 6	AVSKRIVNINGAR	2022	2021
	Stomme och grund K3	2 085	2 085
	Yttertak K3	16 311	0
	Fasader/balkonger K3	109 032	109 032
	Fönster/dörrar och portar K3	119 083	119 083
	Stomkomplettering förening K3	6 203	6 203
	Stamledningar VA K3	223 659	222 147
	Värmesystem K3	4 239	4 239
	Utemiljö allmänt K3	99 112	16 519
	Maskiner	0	3 807
		579 724	483 115

Not 7	BYGGNADER OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	21 589 843	16 634 248
	Nyanskaffningar	664 217	4 955 595
	Utgående anskaffningsvärde	22 254 060	21 589 843
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-5 493 047	-5 013 739
	Årets avskrivningar enligt plan	-579 724	-479 308
	Utgående avskrivning enligt plan	-6 072 772	-5 493 047
	Planenligt restvärde vid årets slut	16 181 288	16 096 796
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	239 851	239 851
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	29 667 000	22 812 000
	Taxeringsvärde mark	65 000 000	45 000 000
		94 667 000	67 812 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	92 000 000	65 600 000
	Lokaler	2 667 000	2 212 000
		94 667 000	67 812 000

Not 8	PÅGÅENDE BYGGNATION	2022-12-31	2021-12-31
	Pågående om- och tillbyggnad	0	96 201
		0	96 201
Not 9	MASKINER	2022-12-31	2021-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	32 629	32 629
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	32 629	32 629
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-32 629	-28 822
	Årets avskrivningar enligt plan	0	-3 807
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-32 629	-32 629
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0
Not 10	INVENTARIER	2022-12-31	2021-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	169 444	169 444
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	169 444	169 444
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-169 444	-169 444
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-169 444	-169 444
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0
Not 11	ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2022-12-31	2021-12-31
	Insats Bostadsrätterna Sverige	0	1 600
		0	1 600
	Förändring under året	-1 600	0

Not 12	ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31		
	Skattekonto	83 084	81 924		
	Skattefordran	11 959	0		
	Klientmedel hos SBC	170 894	596 147		
	Fordringar	0	844		
	Fordringar kreditfakturor	5 594	0		
	Räntekonto hos SBC	863 113	634 128		
		1 134 644	1 313 043		
Not 13	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31		
	Försäkring	31 539	30 892		
	Bahnhof	11 780	12 400		
	Nabolaget	11 927	11 250		
	Övriga intäkter	18 748	9 375		
		73 994	63 917		
Not 14	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2022-12-31	2021-12-31		
	Vid årets början	2 395 365	2 191 929		
	Reservering enligt stadgar	284 001	203 436		
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0		
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0		
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-47 250	0		
	Vid årets slut	2 632 116	2 395 365		
Not 15	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	2022-12-31	2021-12-31	Villkors- ändringsdag	
		Räntesats	Belopp	Belopp	
		2022-12-31	2022-12-31	2021-12-31	
	Handelsbanken	1,530 %	5 073 750	5 115 000	2026-12-30
	Handelsbanken	1,030 %	3 910 000	3 950 000	2025-09-30
	Handelsbanken	1,550 %	1 392 000	1 408 000	2026-10-30
	Handelsbanken	1,550 %	1 840 000	1 860 000	2026-10-30
	Handelsbanken	1,190 %	592 457	600 081	2026-09-01
	Handelsbanken	1,130 %	1 066 500	1 120 500	2026,09-01
	Summa skulder till kreditinstitut		13 874 707	14 053 581	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-178 874	-247 624	
			13 695 833	13 805 957	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 12 980 337 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 16	STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	14 654 900	14 654 900

Not 17	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
	El	7 079	4 892
	Värme	48 198	49 220
	Vatten	22 243	9 542
	Sophämtning	0	14 563
	Ränta	21 043	9 874
	Avgifter och hyror	173 151	210 654
	Juridiska åtgärder	2 500	0
		274 214	298 745

Not 18 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Styrelsen har arbetat vidare med planering av åtgärder av OVK. Ytterligare två lägenheter blev godkända i början av 2023, vilket gör att det återstår 11 lägenheter och 3 affärslokaler att åtgärda.

Inga väsentliga händelser har inträffat efter årets slut.

Styrelsens underskrifter

Stockholm den / 2023

Jeanette Bertils
Ordförande

Maria Bark
Ledamot

Dan Lundberg
Ledamot

Emil Stormheim
Ledamot

David Zenkert
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2023

Sten Arvidsson
Intern revisor

Signaturcertifikat

Dokumentnamn:

Signera bokslut-fb-454-2023-02-22.pdf

Unikt dokument-id:

e16788cb-722d-49de-9585-14dda76fd2fe

Dokumentets fingeravtryck:

77945995a55193356bb9092878c596a96bd7320ba61fa7211df2e75d81f68a825bdf34a932edbcf60782
32454f47e17bc118dc738d9f813788d0ad1f1af237e6

Undertecknare

 <p>David Zenkert Skånegård (454)</p> <p>E-post: davidzenkert@gmail.com Enhet: Chrome 110.0.0.0 on Mac 10.15.7 Unknown (desktop) IP nummer: 13.48.253.91 IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden</p>	<p>Undertecknad med BankID: DAVID ZENKERT (19901018****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-03-09 09:45:48 UTC</p> 
 <p>Maria Bark Skånegård (454)</p> <p>E-post: mammamia_64@hotmail.com Enhet: Mobile Safari 14.1.2 on iOS 14.7.1 Apple iPhone (smartphone) IP nummer: 5.59.61.99 IP Plats: San Pedro del Pinatar, Murcia, Spain</p>	<p>Undertecknad med BankID: Ingrid Maria Bark (19641218****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-03-09 09:49:48 UTC</p> 
 <p>Jeanette Bertils Skånegård (454)</p> <p>E-post: nettan52@hotmail.com Enhet: Chrome Mobile iOS 110.0.5481.114 on iOS 16.3 Apple iPhone (smartphone) IP nummer: 83.185.47.133 IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden</p>	<p>Undertecknad med BankID: JEANETTE BERTILS (19520308****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-03-09 09:52:21 UTC</p> 
 <p>Emil Stormheim Skånegård (454)</p> <p>E-post: emil.stormheim@gmail.com Enhet: Chrome Mobile 110.0.0.0 on Android 13 Samsung SM-G991B (smartphone) IP nummer: 155.4.221.54 IP Plats: Taby, Stockholm County, Sweden</p>	<p>Undertecknad med BankID: EMIL STORMHEIM (19861112****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-03-09 09:53:25 UTC</p> 



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

Undertecknare



Dan Lundberg
Skånegård (454)

E-post: orientexpressiv@gmail.com
Enhet: Microsoft Edge 110.0.1587.63 on Windows 10
Unknown (desktop)
IP nummer: 130.242.6.85
IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

Undertecknad med BankID: DAN
LUNDBERG (19590319****)

Betrodd tidsstämpel:
2023-03-09 13:00:56 UTC



Sten Arvidsson
Skånegård (454)

E-post: stenarvidsson@hotmail.com
Enhet: Microsoft Edge 110.0.1587.63 on Windows 10
Unknown (desktop)
IP nummer: 155.4.221.137
IP Plats: Taby, Stockholm County, Sweden

Undertecknad med BankID: Sten
Arvidsson (19470518****)

Betrodd tidsstämpel:
2023-03-09 13:39:39 UTC



Detta dokument slutfördes av alla parter:

2023-03-09 13:39:39 UTC



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

Aktivitetslogg

Betrodd tidsstämpel

2023-03-09 13:39:39 UTC

Aktivitet med insamlade uppgifter

Dokumentet signerades av Sten Arvidsson (stenarvidsson@hotmail.com)
Enhet: Microsoft Edge 110.0.1587.63 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 155.4.221.137 - IP Plats: Taby, Stockholm County, Sweden

2023-03-09 13:39:33 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Sten Arvidsson (stenarvidsson@hotmail.com)
Enhet: Microsoft Edge 110.0.1587.63 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 155.4.221.137 - IP Plats: Taby, Stockholm County, Sweden

2023-03-09 13:37:52 UTC

Dokumentet lästes igenom av Sten Arvidsson (stenarvidsson@hotmail.com)
Enhet: Microsoft Edge 110.0.1587.63 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 155.4.221.137 - IP Plats: Taby, Stockholm County, Sweden

2023-03-09 13:35:53 UTC

Dokumentet öppnades av Sten Arvidsson (stenarvidsson@hotmail.com)
Enhet: Microsoft Edge 110.0.1587.63 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 155.4.221.137 - IP Plats: Taby, Stockholm County, Sweden

2023-03-09 13:00:58 UTC

Dokumentet skickades till Sten Arvidsson (stenarvidsson@hotmail.com)
Enhet: ()

2023-03-09 13:00:56 UTC

Dokumentet signerades av Dan Lundberg (orientexpressiv@gmail.com)
Enhet: Microsoft Edge 110.0.1587.63 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 130.242.6.85 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2023-03-09 13:00:50 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Dan Lundberg (orientexpressiv@gmail.com)
Enhet: Microsoft Edge 110.0.1587.63 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 130.242.6.85 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2023-03-09 12:59:15 UTC

Dokumentet öppnades av Dan Lundberg (orientexpressiv@gmail.com)
Enhet: Microsoft Edge 110.0.1587.63 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 130.242.6.85 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2023-03-09 09:53:25 UTC

Dokumentet signerades av Emil Stormheim (emil.stormheim@gmail.com)
Enhet: Chrome Mobile 110.0.0.0 on Android 13 Samsung SM-G991B (smartmobil)
IP nummer: 155.4.221.54 - IP Plats: Taby, Stockholm County, Sweden

2023-03-09 09:53:19 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Emil Stormheim (emil.stormheim@gmail.com)
Enhet: Chrome Mobile 110.0.0.0 on Android 13 Samsung SM-G991B (smartmobil)
IP nummer: 155.4.221.54 - IP Plats: Taby, Stockholm County, Sweden

2023-03-09 09:52:58 UTC

Dokumentet öppnades av Emil Stormheim (emil.stormheim@gmail.com)
Enhet: Chrome Mobile 110.0.0.0 on Android 13 Samsung SM-G991B (smartmobil)
IP nummer: 155.4.221.54 - IP Plats: Taby, Stockholm County, Sweden

2023-03-09 09:52:21 UTC

Dokumentet signerades av Jeanette Bertils (nettan52@hotmail.com)
Enhet: Chrome Mobile iOS 110.0.5481.114 on iOS 16.3 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 83.185.47.133 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden



2023-03-09 09:52:14 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Jeanette Bertils (nettan52@hotmail.com)
Enhet: Chrome Mobile iOS 110.0.5481.114 on iOS 16.3 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 83.185.47.133 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2023-03-09 09:51:22 UTC Dokumentet öppnades av Jeanette Bertils (nettan52@hotmail.com)
Enhet: Chrome Mobile iOS 110.0.5481.114 on iOS 16.3 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 83.185.47.133 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2023-03-09 09:49:48 UTC Dokumentet signerades av Maria Bark (mammamia_64@hotmail.com)
Enhet: Mobile Safari 14.1.2 on iOS 14.7.1 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 5.59.61.99 - IP Plats: San Pedro del Pinatar, Murcia, Spain

2023-03-09 09:49:42 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Maria Bark (mammamia_64@hotmail.com)
Enhet: Mobile Safari 14.1.2 on iOS 14.7.1 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 5.59.61.99 - IP Plats: San Pedro del Pinatar, Murcia, Spain

2023-03-09 09:49:22 UTC Dokumentet lästes igenom av Maria Bark (mammamia_64@hotmail.com)
Enhet: Mobile Safari 14.1.2 on iOS 14.7.1 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 5.59.61.99 - IP Plats: San Pedro del Pinatar, Murcia, Spain

2023-03-09 09:49:01 UTC Dokumentet öppnades av Maria Bark (mammamia_64@hotmail.com)
Enhet: Mobile Safari 14.1.2 on iOS 14.7.1 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 5.59.61.99 - IP Plats: San Pedro del Pinatar, Murcia, Spain

2023-03-09 09:45:48 UTC Dokumentet signerades av David Zenkert (davidzenkert@gmail.com)
Enhet: Chrome 110.0.0.0 on Mac 10.15.7 Unknown (dator)
IP nummer: 13.48.253.91 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2023-03-09 09:45:42 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av David Zenkert (davidzenkert@gmail.com)
Enhet: Chrome 110.0.0.0 on Mac 10.15.7 Unknown (dator)
IP nummer: 13.48.253.91 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2023-03-09 09:45:04 UTC Dokumentet lästes igenom av David Zenkert (davidzenkert@gmail.com)
Enhet: Chrome 110.0.0.0 on Mac 10.15.7 Unknown (dator)
IP nummer: 13.48.253.91 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2023-03-09 09:44:02 UTC Dokumentet öppnades av David Zenkert (davidzenkert@gmail.com)
Enhet: Chrome 110.0.0.0 on Mac 10.15.7 Unknown (dator)
IP nummer: 13.48.253.91 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2023-03-09 09:39:51 UTC Dokumentet skickades till Jeanette Bertils (nettan52@hotmail.com)
Enhet: ()

2023-03-09 09:39:49 UTC Dokumentet skickades till Dan Lundberg (orientexpressiv@gmail.com)
Enhet: ()

2023-03-09 09:39:46 UTC Dokumentet skickades till Emil Stormheim (emil.stormheim@gmail.com)
Enhet: ()



2023-03-09 09:39:44 UTC Dokumentet skickades till Maria Bark (mammamia_64@hotmail.com)
Enhet: ()

2023-03-09 09:39:42 UTC Dokumentet skickades till David Zenkert (davidzenkert@gmail.com)
Enhet: ()

2023-03-09 09:39:39 UTC Dokumentet förseglades av SBC (api.getaccept@sbc.se)
Enhet: ()

2023-03-09 09:39:26 UTC Dokumentet skapades av SBC (api.getaccept@sbc.se)
Enhet: ()
IP nummer: 51.12.128.141



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