

ÅRSREDOVISNING

Brf Artilleriberget 6

Org nr 716419-2044

2021-01-01 – 2021-12-31

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Artilleriberget 6 avger härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 – 2021-12-31.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Artilleriberget 6 registrerades hos Bolagsverket 1984-10-29 och förvärvade under 1986 fastigheten Artilleriberget 6. Föreningen har sitt säte i Stockholms kommun. Reviderad ekonomisk plan är upprättad 1991-01-16 och registrerad 1991-03-11. Aktuella stadgar är registrerade hos Bolagsverket 2015-09-15. Föreningen är ur skattehänseende ett privatbostadsföretag (äkta bostadsrättsförening). Föreningen ingår tillsammans med nio andra fastighetsägare i Artilleribergets Samfällighetsförening för skötsel av den planterade gården.

Väsentliga händelser under verksamhetsåret

Ny kommersiell hyresgäst from 2021-11-01, Kavalleriet AB efter SDIC.

Styrelse

Styrelsen består av minst tre och högst fem ledamöter med högst två suppleanter.

Nuvarande styrelse är utsedd från och med 2021-06-15.

Under året har följande personer medverkat i styrelsen

Ernst Althin	ordförande
Birgitta Törnqvist Ringsjö	sekreterare
Johan Häggbom	ledamot
Erik Ringdahl	ledamot
Mia Jurke	ledamot
Malin Kwick	suppleant
Carl Vinberg	suppleant

Styrelsen har under året hållit 11 st protokollförda möten, varav 5 st före årsmötet 2021-06-15. Styrelsearvodet om 70 000 kr exklusive sociala avgifter har utbetalats.

Revisorer

Föreningens revisor har varit

Mikael Jennel auktoriserad revisor, Baker Tilly Stockholm KB

Valberedning

Valberedningen har utgjorts av Hanne Fokdal Barnekow (sammanställande) och Daniel Moschewitz.

Fastighet

Föreningen äger fastigheten Stockholm Artilleriberget 6 med adress Jungfrugatan 64, Stockholm. Byggnaden, som ursprungligen är uppförd 1936, innehåller 49 st bostadslägenheter med en total lägenhetsyta om 2 555 m² och med följande fördelning:

Bostad	1 R o k	2 R o k	3 R o k	Summa
antal	37	1	11	49
S:a yta	1 445	51	1 059	2 555

Dessutom innehåller byggnaden 2 st lokaler om ca 307 m².

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar Stockholm.

Taxeringsvärdet 2021 uppgår till 98 858 000 kr (föregående år 98 858 000 kr) fördelat enligt nedan:

(tkr)	Bostäder	Lokaler	Summor
Byggnad	31 000	2 858	33 858
Mark	65 000	0	65 000
Summor	96 000	2 858	98 858

Historik över genomfört underhåll av fastigheten (urval)

Komponent	Beskrivning	Åtgärd	Utfört år
Yttertak	Plåt	ommålning	2012
Fasader	Putsad tegel	renovering mot Jungfrugatan, gården	1986-88
Fönster		ommålning delar av vån 4&5	2020
		ommålning mot Jungfrugatan, gården	2007
		ommålning mot Strindbergsgatan	2011
		utbyte markisduk 77 st fönster	2012
Balkonger		omgjutning av balkonger	1986-88
Trapphus		ny entréport	2005
		renovering	2010
Hiss		renovering	1991
Tvättstuga		renovering	2005
Allm. källarutrymmen		ommålning	2010
Värmeanläggning	Bergvärme	installation	2017
VA-stammar		utbyte	1992-94
Ventilation		OVK-besiktning	2016
Elstigar		utbyte	1998
Energideklaration		utförd	2012

Reparationer, underhåll och investeringar

Årets löpande reparationer uppgår till ca 169 tkr (föregående år ca 158 tkr).

Årets underhållskostnader uppgår till 0 tkr (ca 361 tkr).

Inga investeringar har gjorts under året.

[Handwritten signatures and initials in blue ink]

Framtida planerat underhåll och investeringar

Fönsterrenovering fortsätter under 2022.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har ombesörjts av Kanold Redovisning AB.
Den tekniska förvaltningen har ombesörjts av P.O.S Konsult & Fastighetsvård AB.
Städning har ombesörjts av Lindberg Städ.
Fastigheten är ansluten till Com Hems kabelnät för TV samt bredband, numera Tele2.
Fastigheten har även fiberbredbandsanslutning via Ownit.
Grundutbudet av TV-kanaler via Com Hem samt fiberbredbandsanslutning via Ownit ingår i årsavgiften.

Föreningens fastighet är obelånad sedan november 2009.
Uttaga panter 4 648 000 kr, varav ställda 0 kr. Eventualförpliktelser - inga.

Medlemsinformation

Upplåtelser och överlåtelser

Av 49 st bostadslägenheter upplåts per bokslutsdagen 48 st med bostadsrätt samt 1 st med hyresrätt.
Dessutom finns i byggnaden 2 st lokaler upplåtna med hyresrätt.

Under året har 2 st överlåtelser ägt rum.
Förvärvarna har antagits som medlemmar i föreningen.
Förvärvare av bostadsrätt debiteras en överlåtelseavgift om f n 1 100 kr. Pantsättningsavgift utgår ej.

Vid andrahandsuthyrning debiteras uthyraren en årlig avgift om 10% av gällande basbelopp.
Upplåts en lägenhet under del av år får avgiften tas ut efter det antal kalendermånader som andrahandsuthyrningen omfattar. Bostadsrättsföreningens riktlinjer avseende upplåtelse i andrahand gäller även vid uthyrning/upplåtelse till släktingar.

Vid utgången av 2021 var 2 st kontorslokaler uthyrda.

Förändringar i medlemsantalet	2021	2020
Antal medlemmar vid räkenskapsårets början	72	69
Antal tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	4	8
Antal avgående medlemmar under räkenskapsåret	- 4	- 5
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut	72	72

Flerårsöversikt	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	1 375 329	1 463 102	1 451 296	1 435 211
Resultat efter finansiella poster	- 358 637	- 424 639	- 114 564	- 133 831
Balansomslutning	11 412 994	11 535 147	12 032 710	12 139 624
Kassa och bank	2 480 049	2 324 209	2 570 328	2 414 600
Soliditet	94%	96%	96%	96%
Belåningsgrad	0%	0%	0%	0%
Årsavgift kr/m ² /år, vid 31/12	282	282	282	282
Bostadshyra kr/m ² /år vid 31/12	1 311	1 289	1 264	1 235
Resultat exkl avskrivningar o. underhåll kr/m ² (tot)	- 33	71	103	76

Årsavgiften är höjd med 15% fr o m 2022-01-01.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	4 941 489	11 562 999	36 920	-5 021 713	-424 639	11 095 056
Resultatdisposition enligt föreningsstämman:						
Reservering till fond för yttre underhåll			36 898	-36 898		
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll			-36 920	36 920		
Balanseras i ny räkning				-424 639	424 639	
Årets resultat					-358 637	-358 637
Belopp vid årets utgång	4 941 489	11 562 999	36 898	-5 446 330	-358 637	10 736 419

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	- 5 446 330
Årets resultat	- 358 637
Summa	- 5 804 967

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	36 898
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll	0
Balanseras i ny räkning	- 5 841 865
Summa	- 5 804 967

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till nedanstående resultat- och balansräkningar samt tilläggsupplysningar. Alla belopp uttrycks i svenska kronor där ej annat anges.

Styrelsen tackar medlemmarna för ett gott samarbete under det gångna året, och önskar föreningen ett framgångsrikt år 2022.

Resultaträkning	Not	2021	2020
<i>Rörelseintäkter</i>			
Nettoomsättning	1	1 375 329	1 463 102
Övriga rörelseintäkter		<u>3 500</u>	<u>19 694</u>
<i>Summa rörelseintäkter</i>		1 378 829	1 482 796
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader	2	- 1 390 815	- 1 557 718
Personalkostnader	3	- 86 691	- 86 691
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>- 264 263</u>	<u>- 267 389</u>
<i>Summa rörelsekostnader</i>		- 1 741 769	- 1 911 798
<i>Rörelseresultat</i>		- 362 940	- 429 002
<i>Finansiella poster</i>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 398	4 385
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>- 95</u>	<u>- 22</u>
<i>Summa finansiella poster</i>		4 303	4 363
<i>Resultat efter finansiella poster</i>		- 358 637	- 424 639
<i>Årets resultat</i>		- 358 637	- 424 639

[Handwritten signatures and initials in blue ink]

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		16 504 488	16 504 488
Fond för yttre underhåll		<u>36 898</u>	<u>36 920</u>
<i>Summa bundet eget kapital</i>		16 541 386	16 541 408
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		- 5 446 330	- 5 021 713
Årets resultat		<u>- 358 637</u>	<u>- 424 639</u>
<i>Summa fritt eget kapital</i>		- 5 804 967	- 5 446 352
SUMMA EGET KAPITAL		10 736 419	11 095 056
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder	8	<u>194 000</u>	<u>0</u>
<i>Summa långfristiga skulder</i>		194 000	0
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		48 538	77 089
Skatteskulder	9	7 440	5 970
Övriga skulder	10	4 551	5 789
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	<u>422 046</u>	<u>351 243</u>
<i>Summa kortfristiga skulder</i>		482 575	440 091
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		11 412 994	11 535 147

NOTER

Redovisningsprinciper

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

Nyckeltal

Soliditet uttrycks som eget kapital i förhållande till balansomslutningen.

Belåningsgrad uttrycks som fastighetslåneskuld i förhållande till taxeringsvärdet.

Resultat exkl avskrivningar och underhåll per m² (tot) visar vad verksamheten lämnat i överskott per m² totalyta för att finansiera kommande underhåll och återinvesteringar i fastigheten.

Fond för yttre underhåll

I enlighet med föreningens stadgar skall reservering till fond för yttre underhåll göras med 36 898 kr motsvarande 0,3 % av byggnadens anskaffningsvärde. Reservering skall göras till dess att fonden uppgår till 5% av byggnadens anskaffningsvärde. Fonden skall nyttjas för att täcka underhållskostnader upptagna i underhållsplanen. Uttag från fonden skall alltid föregås av ett stämmobeslut.

Materiella anläggningstillgångar och avskrivningsprinciper

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och ev. nedskrivningar. Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungligt anskaffningsvärde. Avskrivningen beräknas linjärt över tillgångens nyttjandeperiod.

Föreningen har som princip att kostnadsföra reparationer och renoveringar av underhållskaraktär. Andra för fastigheten värdehöjande åtgärder aktiveras och skrivs av enligt ovanstående princip.

Avskrivningar

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	200 år
Fastighetsförbättringar 1992 Allmänt underhåll	50 år
Fastighetsförbättringar 1997 Allmänt underhåll	50 år
Fastighetsförbättringar 2002 Styr- och reglerutrustning, säckväxlare	20 år
Fastighetsförbättringar 2005 Värmeväxlare	25 år
Fastighetsförbättringar 2005 Fibernät	10 år
Fastighetsförbättringar 2017 Bergvärme	20 år
Byggnadsinventarier	10 år

Not 1 Nettoomsättning	2021	2020
Årsavgifter	708 988	708 988
Hysesintäkter bostad	53 520	52 584
Hysesintäkter lokaler	612 821	701 530
Summa	1 375 329	1 463 102

Not 4 Byggnader och mark	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	14 251 875	14 251 875
Inköp	<u>0</u>	<u>0</u>
Utgående anskaffningsvärden	14 251 875	14 251 875
Ingående avskrivningar	- 5 176 711	- 4 917 634
Årets avskrivningar	<u>- 259 073</u>	<u>- 259 077</u>
Utgående avskrivningar	- 5 435 784	- 5 176 711
Redovisat värde	8 816 091	9 075 164
Fastighetens taxeringsvärde		
Byggnad	33 858 000	33 858 000
Mark	<u>65 000 000</u>	<u>65 000 000</u>
Summa	98 858 000	98 858 000

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	286 898	286 898
Inköp	<u>0</u>	<u>0</u>
Utgående anskaffningsvärden	286 898	286 898
Ingående avskrivningar	- 250 568	- 242 256
Årets avskrivningar	<u>- 5 190</u>	<u>- 8 312</u>
Utgående avskrivningar	- 255 758	- 250 568
Redovisat värde	31 140	36 330

Not 6 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2021-12-31	2020-12-31
Avloppsfälla per maj	0	8 377
Tele2, kabel-tv per mars	8 278	8 043
Ownit, bredband per mars	13 950	15 705
Länsförsäkringar Stockholm per december	48 561	46 151
Summa	70 789	78 276

Not 7 Kassa och bank	2021-12-31	2020-12-31
Handelsbanken affärskonto	89 336	122 474
Handelsbanken affärskonto	920 236	735 656
SBAB sparkonto	1 470 477	1 466 079
Summa	2 480 049	2 324 209

Not 8 Övriga skulder	2021-12-31	2020-12-31
Inbetald hyresdeposit lok 59 Kavalleriet (2021)	194 000	0
Summa	194 000	0

Not 9 Skatteskulder	2021-12-31	2020-12-31
Beräknad fastighetsavgift/-skatt	100 071	98 601
Inbetald preliminärskatt	- 92 631	- 92 631
Summa	7 440	5 970

Not 10 Övriga skulder	2021-12-31	2020-12-31
Inre reparationsfond lägenhet nr 1003	0	1 238
Inre reparationsfond lägenhet nr 1005	70	70
Inre reparationsfond lägenhet nr 1006	3 741	3 741
Inre reparationsfond lägenhet nr 1009	485	485
Inre reparationsfond lägenhet nr 1301	255	255
Summa	4 551	5 789

Bostadsrättsinnehavare av lägenheter med kvarvarande saldo i fonden kan ersättas för utförda reparationer i lägenheten.

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2021-12-31	2020-12-31
Upplupen reparationskostnad	0	29 219
Upplupen kostnad fastighetsskötsel	25 138	13 159
Upplupen kostnad fjärrvärme	26 185	15 441
Upplupen kostnad el	23 091	19 204
Upplupen bankavgift	0	357
Upplupen kostnad vatten och sophämtning	22 376	20 210
Förutbetalda avgifter och hyror	309 256	237 653
Beräknad upplupen kostnad revision	16 000	16 000
Summa	422 046	351 243

Stockholm den 26/2 2022.


 Ernst Althin
 Ordförande


 Birgitta Törnqvist Ringsjö



 Johan Häggbom


 Erik Ringdahl


 Mia Jurke

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den 15/3 2022.


 Mikael Jennel
 Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Artilleriberget 6
Org.nr 716419-2044

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Artilleriberget 6 för räkenskapsåret 2021.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2021 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Artilleriberget 6 för räkenskapsåret 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller

- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 15 mars 2022



Mikael Jennel
Auktoriserad revisor

Resultatbudget (tkr)

	BUDGET	UTFALL	BUDGET	UTFALL	UTFALL	UTFALL	UTFALL
	2022	2021	2021	2020	2019	2018	2017
Intäkter							
Årsavgifter	815,3	709,0	709,0	709,0	709,0	709,0	709,0
Hysesintäkter bostad	53,7	53,5	52,8	52,6	51,2	50,9	50,0
Hysesintäkter lokaler	722,5	612,8	703,2	701,5	691,1	675,3	634,8
Övriga intäkter	0	3,5	0	19,7	13,2	4,2	9,0
S:a intäkter	1591,5	1378,8	1465,0	1482,8	1464,5	1439,4	1402,8
Driftskostnader							
Fastighetsskötsel, hiss, snö	-153,0	-142,4	-133,0	-94,8	-98,0	-56,6	-87,0
Gårdskostnader	-45,0	-42,0	-45,0	-43,6	-25,1	-32,8	-60,1
Elavgifter bel. o. värme	-170,0	-165,6	-150,0	-137,8	-124,0	-145,3	-93,8
Fjärrvärme	-152,0	-154,9	-180,0	-138,2	-217,6	-218,0	-278,0
Sotning	0	-18,1	0	0	-6,4	0	0
Vatten	-61,0	-54,7	-57,0	-52,6	-55,6	-54,5	-52,0
Städning, klottersanering	-95,0	-91,8	-95,0	-96,5	-87,7	-87,8	-78,4
Renhållning hushållssopor	-78,0	-76,9	-65,0	-64,4	-58,0	-56,3	-53,6
Renhållning grovsopor	-42,0	-39,1	-45,0	-45,9	-34,6	-39,2	-52,8
Löpande reparationer	-120,0	-169,0	-100,0	-158,7	-35,9	-110,6	-5,4
Övriga fastighetskostnader	-10,0	-5,9	-15,0	-26,2	-5,1	-12,2	-5,0
Fastighetsskatt	-107,5	-100,1	-100,1	-98,6	-96,1	-93,0	-91,9
Fastighetsförsäkring	-48,6	-46,2	-46,2	-45,9	-37,3	-36,3	-32,4
Kabel-TV & bredband	-95,2	-93,8	-96,0	-97,3	-94,8	-93,1	-90,9
Förvaltning	-65,0	-64,4	-65,0	-64,5	-63,3	-60,9	-61,1
Styrelsearvoden inkl soc avg	-86,7	-86,7	-86,7	-86,7	-88,2	-88,2	-88,2
Revision	-16,0	-16,6	-16,0	-15,9	-16,3	-15,9	-15,9
Övriga förvaltningskostnader	-30,0	-107,5	-30,0	-13,5	-29,4	-23,7	-32,1
Bankavgifter	-2,0	-1,8	-2,1	-2,0	-2,0	-1,9	-1,9
S:a driftskostnader	-1377,0	-1477,5	-1327,1	-1283,1	-1175,4	-1226,3	-1180,5
Driftsresultat	214,5	-98,7	137,9	199,7	289,1	213,1	222,3
Ränte- o kapitalintäkter	8,4	4,4	8,4	4,4	5,0	3,8	4,0
Räntekostnader	0	-0,1	0	0	0	-0,2	-0,3
S:a finansiella intäkter & kostnader	8,4	4,3	8,4	4,4	5,0	3,6	3,7
Kassaflöde från driftsverksamhet	222,9	-94,4	146,3	204,1	294,1	216,7	226,0
Underhållskostnader	-500,0	0	-400,0	-361,3	-135,0	-62,4	-36,3
Resultat före avskrivningar	-277,1	-94,4	-253,7	-157,2	159,1	154,3	189,7
Avskrivningar	-257,2	-264,3	-264,3	-267,4	-273,6	-288,1	-282,9
Redovisat resultat	-534,3	-358,7	-518,0	-424,6	-114,5	-133,8	-93,2