

Lagboken i Abrahamsberg Bostadsrättsförening

Org.nr: 769618-9005

Årsredovisning 2022

Räkenskapsåret 20220101 - 20221231

Innehållsförteckning	Sida
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	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	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 (m²): 554

Bostadslägenheter upplåtna med bostadsrätt

	Antal
2 rok	10
5 rok	1
Summa	11

Bostadslägenheter upplåtna med hyresrätt

	Antal
2 rok	2
Summa	2

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 ¹ , %	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

¹ 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
Totalt	-2 609 859

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
Totalt	-2 609 859

Resultaträkning

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

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2022-12-31	2021-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5, 6	13 591 928	13 748 157
Summa materiella anläggningstillgångar		13 591 928	13 748 157
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		13 591 928	13 748 157
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
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
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		289 899	307 461
SUMMA TILLGÅNGAR		13 881 828	14 055 618

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Insatser		12 039 045	12 039 045
Fond för yttre underhåll		55 400	41 550
Summa bundet eget kapital		12 094 445	12 080 595
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 398 844	-2 280 792
Årets resultat		-211 015	-104 202
Summa fritt eget kapital		-2 609 859	-2 384 994
SUMMA EGET KAPITAL		9 484 586	9 695 601
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	0	4 100 000
Summa långfristiga skulder		0	4 100 000
SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER		0	4 100 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
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
Summa kortfristiga skulder		4 397 242	260 017
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		4 397 242	260 017
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		13 881 828	14 055 618

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
Årsavgifter		
Bostäder	428 472	424 344
Hysesintäkter		
Bostäder	111 996	116 796
Garage och p-platser	77 000	66 000
Bredband	31 200	31 200
	220 196	213 996
Övriga intäkter		
Övriga intäkter	5	12
Totalt nettoomsättning	648 673	638 352

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

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

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

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
Summa skulder till kreditinstitut			4 100 000	4 100 000
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-4 100 000	0
			0	4 100 000

Underskrifter

den ____ / ____ 2023

Åsa Nordlander

Marita Haaga

Mikael Forsberg

Min revisionsberättelse har lämnats 2023 -

Deloitte

Lars Ekeståhl