

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Ollonskogen 1

716418-7572

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Ollonskogen 1 får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i heltal kr (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 4
- Resultaträkning	5
- Balansräkning	6 - 7
- Noter	8 - 9
- Underskrifter	9

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Fastighet

Ollonskogen 1 (Ekhagsvägen 11, 114 18 Stockholm)

Under år 2022 har två lägenheter bytt ägare, den tidigare ordföranden i styrelsen har flyttat ut och ersatts under hösten.

I övrigt ett normalt år utan större renoveringar, underhåll eller dylikt.

Bostadsrättsföreningens verksamhet består i att äga och förvalta fastigheten Ollonskogen 1, Ekhagen i Stockholm samt att i denna upplåta bostadsrättslägenheter till sina medlemmar med bostadsrätt. Föreningen upplåter 10 lägenheter med bostadsrätt samt hyr ut en lokal.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Trygg Hansa.

Styrelse

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Karin Ringsby, ordförande, t.o.m. september.

Mikael Nyström, ordförande, fr.o.m. oktober

Rebecca Hollertz, kassör , fr.o.m. juni

Anna Arnell, sekreterare, fr.o.m. juni

Lela Nozadze, suppleant, fr.o.m. juni.

Revisor

Else-Marie Friis

Valberedning

Kristina Hofsten

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 30 maj 2022. Beslut om ny styrelse. Stämman hölls både fysiskt och digitalt.

Extra föreningsstämma 13/10, beslut om ny styrelse.

Styrelsemöten

4 styrelsemöten hölls under 2022.

Medlemsinformation

Överlåtelser

2 överlåtelser skedde under 2022, lägenhetsnummer 1001 och 1003.

Den 31 december 2022 var antalet medlemmar i föreningen 10.

Fastigheten

Totalytan är enligt taxeringsbeslut 580 kvm bestående av 572 kvm lägenhetsyta och 8 kvm lokalyta.

Fastighetens taxeringsvärde för år 2022 är 27.755.000 kr varav 7.863.000 kr för byggnaden.

Andelstal för de små lägenheterna (1001,1004, 1101, 1104) är 8,43 %

för de stora lägenheterna (0901, 1002, 1003) är 10,13 %

för etagelägenheten (0902) är 15,61 %

Väsentliga händelser och genomförda arbeten

Vårstädning skedde under april månad och höststädning skedde under oktober månad. Trädgårdsgruppen hade föredömligt gjort en lista med arbetsuppgifter, som de boende kunde pricka av. I samband med vårstädning hade vi gemensam korvgrillning.

Nya trädgårdsmöbler inhandlades inför sommaren.

Värmepumpen har servats under hösten.

En av tvättmaskinerna gick sönder och en ny inhandlades och installerades i december.

Inga större arbeten eller renoveringar har utförts under året.

Avgifter

Avgifterna har under 2022 bibehållits från 2021 års beslut. Avgifterna (exklusive bredband på 145 kr/månad):

Små lägenheter 1919 kr/månad (tidigare 2235). Lägenhetsnummer 1001,1004, 1101, 1104.

Stora lägenheter 2307 kr/månad (tidigare 2687). Lägenhetsnummer 0901, 1002, 1003.

Etagelägenheten 3552 kr/månad (tidigare 4137). Lägenhetsnummer 0902.

Ekonomi

Ekonomin är god och stabil.

Styrelsen bevakar utvecklingen av elpriser, räntehöjningar och övriga prisökningar till följd av den stigande inflationen och försöker hålla nere utgifter och anpassar avgifter vid behov.

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2201-2212	2101-2112	2001-2012	1901-1912	1801-1812
Nettoomsättning	297	291	308	301	305
Resultat efter finansiella poster	-80	-79	-496	-97	-48
Soliditet %	65	65	66	75	75

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	3 715 827	244 797	-1 026 030	-78 659	2 855 935
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Balanseras i ny räkning			-78 659	78 659	0
Förändring av underhållsfond		34 971	-34 971		0
Årets resultat				-80 418	-80 418
Belopp vid årets utgång	3 715 827	279 768	-1 139 660	-80 418	2 775 517

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-1 139 659
Årets resultat	-80 418
<i>Summa</i>	<i>-1 220 077</i>

Förslag till disposition:

Avsättning till underhållsfond	34 981
Balanseras i ny räkning	-1 255 058
<i>Summa</i>	<i>-1 220 077</i>

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat - och balansräkning med noter.

RESULTATRÄKNING

1

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	296 614	291 454
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	296 614	291 454
Rörelsekostnader		
Fastighetskostnader	-288 709	-281 121
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-79 266	-79 266
Summa rörelsekostnader	-367 975	-360 387
Rörelseresultat	-71 361	-68 933
Finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	1 850	1 200
Räntekostnader och liknande resultatposter	-10 907	-10 926
Summa finansiella poster	-9 057	-9 726
Resultat efter finansiella poster	-80 418	-78 659
Resultat före skatt	-80 418	-78 659
Årets resultat	-80 418	-78 659

BALANSRÄKNING

1

		2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	3 744 729	3 823 995
Maskiner och andra tekniska anläggningar		0	0
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		3 744 729	3 823 995
Summa anläggningstillgångar		3 744 729	3 823 995
Omsättningstillgångar			
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		541 770	544 080
<i>Summa kassa och bank</i>		541 770	544 080
Summa omsättningstillgångar		541 770	544 080
SUMMA TILLGÅNGAR		4 286 499	4 368 075

	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	3 715 827	3 715 827
Reservfond	279 768	244 797
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>3 995 595</i>	<i>3 960 624</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	-1 139 659	-1 026 029
Årets resultat	-80 418	-78 659
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>-1 220 077</i>	<i>-1 104 688</i>
Summa eget kapital	2 775 518	2 855 936
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	41 483 315	1 496 259
Summa långfristiga skulder	1 483 315	1 496 259
Kortfristiga skulder		
Leverantörsskulder	31 788	15 894
Skatteskulder	-4 122	-14
Summa kortfristiga skulder	27 666	15 880
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	4 286 499	4 368 075

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning görs över den förväntade nyttjandeperioden. Nedanstående avskrivningsprocent används.

Typ	Procent	Antal år
Standardförbättringar	5	20
Byggnad	1	100

Not 2	Fastighetskostnader	2022	2021
	Reparationer	4 268	63 104
	El	147 210	96 589
	Vatten och avlopp	20 347	19 225
	Sophämtning	9 886	8 529
	Försäkring	18 980	17 906
	Fibernet	16 200	20 250
	Fastighetsskatt	17 363	15 210
	Kameral förvaltning	15 894	15 894
	Övriga kostnader	38 561	30 414
		288 709	287 121

Not 3	Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	5 378 794	5 378 794
	Utgående anskaffningsvärden	5 378 794	5 378 794
	Ingående avskrivningar	-1 546 681	-1 459 297
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-87 384	-87 384
	Utgående avskrivningar	-1 634 065	-1 546 681
	Redovisat värde	3 744 729	3 832 113

Not 4	Förfallotid skulder	2022-12-31	2021-12-31
	Förfaller senare än 5 år	1 483 315	1 496 259

Not 5	Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckning	2 615 000 2 615 000	2 615 000 2 615 000
	Summa ställda säkerheter	2 615 000	2 615 000

UNDERSKRIFTER

Stockholm

Ann Arnell

Carl Mikael Nyström

Rebecca Hollertz

Min revisionsberättelse har lämnats

Else-Marie Friis
Revisor