2022
Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Bladbaggen 6

Varsågod!
Här är din förenings årsredovisning

I årsredovisningen kan du läsa om föreningens ekonomi och fastighet. Styrelsen redogör för vad som hänt under det gångna året och vad som planeras för kommande år. Årsredovisningen ger dig insyn i föreningen. Den visar föreningens ekonomiska ställning och resultatet för verksamhetsåret. Ta gärna en stund och läs igenom den. På insidan av omslagets baksida kan du läsa mer om hur du läser din bostadsrättsförenings årsredovisning. Årsredovisningen är att betrakta som en värdehandling, så spara den.

Att bo i bostadsrätt
Bostadsrätt är en boendeform där det är bostadsrättsföreningen som äger fastigheten. En bostadsrättsinnehavare och medlem i en bostadsrättsförening har nyttjanderätt till sin bostad.

Det är en attraktiv boendeform som många lockas av, inte minst tack vare de stora möjligheterna att själv påverka sitt boende i form av att förändra i bostaden och att aktivt delta i styrelsens arbete för att förvalta värdet i fastigheten.

Bostadsrätten är juridiskt sett en komplex boendeform som omfattas av flera rättsområden – bland andra bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar och hyreslagen. Föreningen kan agera utifrån en rad olika roller – fastighetsägare, hyresvärd, arbetsgivare, låntagare, köpare av produkter och tjänster, beställare av byggentreprenader och mycket annat. SBC kan stötta föreningen i samtliga roller.

En välskött bostadsrättsförening
Vad som är en välskött bostadsrättsförening kan man säkert diskutera, då många parametrar spelar in, men vi på SBC har några saker som vi tycker är extra viktiga. Till att börja med är det viktigt att planera föreningens ekonomi, finansiering och underhåll långsiktigt. Till exempel genom en flerårsbudget och en aktuell uppdaterad underhållsplan.

Styrelsearbetet ska vara så bekymmersfritt som möjligt, därför är det en god idé att få hjälp och stöd genom en professionell förvaltning. Styrelsen bör också vara lyhörd inför medlemmarnas önskemål, informera medlemmarna och ge dem möjlighet till en god dialog med styrelsen. Det gör det också lättare att få fler medlemmar att engagera sig i sin förening vilket vi på SBC tycker är bra.

Föreningen ska också verka för en god, säker och trygg boendemiljö för alla boende i bostadsrättsföreningen. Om problem uppstår i föreningen eller med fastigheten är det en god idé att ha experter inom områden som teknik och juridik till sitt förfogande.

Utbildning i styrelsearbete
Bostadsrättsföreningar hanterar större summor pengar än många aktiebolag. Trots det är det vanligt att ledamöter saknar rätt kompetens för att leda ett effektivt och långsiktigt styrelsearbete. SBC tillhandahåller en mängd utbildningar och webbinarium, både online och fysiskt, som ger dig koll på allt som behövs för att sitta i styrelsen.

Styrelsen ansvarar för att fatta beslut om föreningens ekonomi och fastighetens skötsel. Vi på SBC vill höja kunskapsnivån och hjälpa styrelser på traven att fokusera på rätt saker.

Utan grundläggande kunskaper är det lätt att göra fel. Det kan kosta föreningen pengar och ta onödig tid från dig. Genom att ha koll på juridik, ekonomi, ansvarsfördelning m.m. blir du trygg med att saker sköts på ett korrekt och professionellt sätt, och bidrar till medlemsnytta och till att höja värdet på din bostadsrättsförening. Du har nytta av utbildningarna både om du sitter i styrelsen idag och om du någon gång vill göra det.

Har du frågor om ditt boende eller din bostadsrättsförening hjälper vi dig gärna! Du hittar våra kontaktuppgifter på sbc.se/kontakt.

Vill du veta mer – besök www.sbc.se

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Bladbaggen 6

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 2018 och 2047.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Föreningens lån är för närvarande amorteringsfria. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras att höjas.

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 och lokaler åt medlemmarna under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Grundfakta om föreningen
Bostadsrättsföreningen registrerades 2012-07-20. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2013-09-30 och nuvarande stadgar registrerades 2019-02-19 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Johanneshov.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Styrelsen

Linnéa Lundkvist	Ordförande
Jeganeh Noori	Sekreterare
Linda Boman	Kassör
George Abou Rahhal	Suppleant
Mirza Muhic	Suppleant
Malin Råsberg	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 10 protokollförda sammanträden.

Revisor

Staffan Lindquist	Ordinarie Extern	Soal AB

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Fingerprint: 80e16de8fd70e5719750c858d5d8df37b9285d7d4b696f60d566c4add5a20587b69e3e4659675744a98b83d4706e11933d96c01a8360fd84539e5a3cec9d22df

Valberedning

Sonny Bröderman	Sammankallande
Robin Bröderman	

Stämmor
Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-27.

Fastighetsfakta
Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
BLADBAGGEN 6	2013	Johanneshov

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Fullvärdesförsäkring finns via Proinova/Folksam.
I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

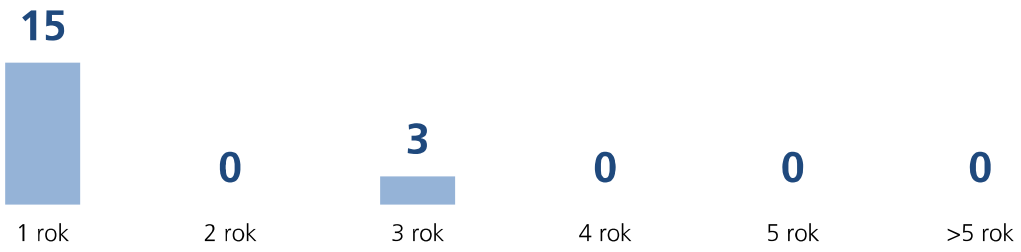
Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor
Fastigheten bebyggdes 1938 och består av 1 flerbostadshus.
Värdeåret är 1938.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 838 m², varav 747 m² utgör boyta och 91 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler
Föreningen upplåter 17 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lägenhet och 3 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Kontor/Inspelningsstudio	25 m²	2023-08-31
Lokal	50 m²	2024-09-30
Kontor/Ateljé	40 m²	2023-08-31

Gemensamhetsutrymmen
Tvättstuga
Torkrum
Cykelrum
Hobbyrum

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Fingerprint: 80e16de8fd70e5719750c858d5d8df37b9285d7d4b696f60d566c4add5a20587b69e3e4659675744a98b83d4706e11933d96c01a8360fd84539e5a3cec9d22df

Teknisk status
Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2018 och sträcker sig fram till 2047.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Påkörningsskydd infart	2021	
Säkerhetsräcke källaringång	2021	
Renovering lokal	2021	
Anläggning av 8 st parkeringsplatser på bakgården	2021	
Byte av ventilationsaggregat	2020 - 2023	Slutförs 2023
Säkerhetsåtgärder i hobbyrum/undercentral	2020	
Renovering av fönster	2020 - 2022	Slutfört 2022
Renovering av balkonger	2020 - 2022	Slutfört 2022
Renovering tvättstuga och torkrum	2020	
Markåtgärder gårds-, gavel- och gatusida	2020 - 2022	Slutfört 2022
Byte av fasad	2020 - 2021	
Brand, el och personsäkerhetsåtgärder	2020	
Byte av yttertak och skärmtak	2020 - 2022	Slutfört 2022
Montage av tilluftsventiler till lägenheter	2019	
Byte av radiatortermostater	2019	
Byte av entrépartier till trapphus	2018	
Nya sopskärlsskjul med källsortering	2017	
Ny entrètrappa till källaringång, gårdssida	2017	
Dränering av husgrund, gårdssida	2017	
Ny belysning i källarplan	2016	
Reparation av fasadsockel och entrétrappor mot gata	2014	
Reparation av invändiga handledare i trapphus	2014	
Reparation och målning av delar av fönster	2014	
Putslagning av delar av fasad	2014	
Byte av samtliga lägenhetsdörrar till säkerhetsdörrar	2014	
Lutande träd nedtaget	2014	
Stambyte	2004	Resterande del av avloppsstammar
Stambyte	1997	Halva delen av avloppsstammar
Montage av tilläggsisolering med ny fasadputs samt renovering av balkonger	1980	

Planerat underhåll	År
Renovering/byte undercentral fjärrvärme	2023
Byte reglerventiler värmesystem	2023
Underhållslackning entrépartier	2023
Underhållsmålning trapphus och gemensamhetsutrymmen källare	2024
Stamspolning	2024
Renovering av entrétrappor	2025

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Fingerprint: 80e16de8fd70e5719750c858d5d8df37b9285d7d4b696f60d566c4add5a20587b69e3e4659675744a98b83d4706e11933d96c01a8360fd84539e5a3cec9d22df

Förvaltning
Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Ekonomisk Förvaltning	SBC Sveriges Bostadsrättscentrum AB
Städning	Pure Maintenance Stockholm AB
Teknisk drift	Pure Maintenance Stockholm AB
Tvätttidsbokning	Boka Tvättid AB
Bredband	Bahnhof AB
TV	Comhem
Parkeringsbevakning	Aimo Park

Föreningens ekonomi
Årsavgifterna höjdes vid årsskiftet 22/23 för att möta de allmänna kostnadsökningarna gällande drift, underhåll samt upplåning.

Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2023-12-31 med 2 %.

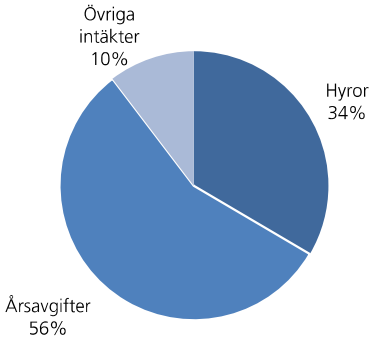
Enligt styrelsens beslut höjdes årsavgifterna 2022-12-31 med 20 %.

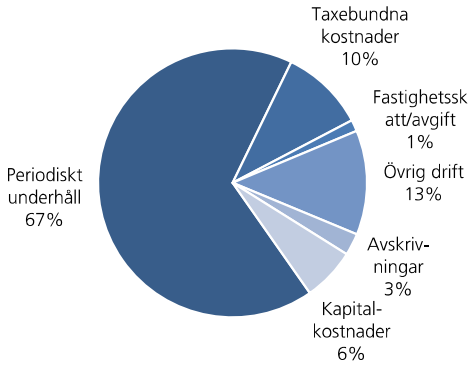
FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	**2022**	**2021**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	**722 928**	**3 520 764**
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	867 004	800 959
Finansiella intäkter	3 864	59
Minskning kortfristiga fordringar	52 226	4 447 764
Ökning av långfristiga skulder	2 100 000	0
Ökning av kortfristiga skulder	854 732	189 498
	3 877 827	**5 438 280**
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	2 444 779	7 508 484
Finansiella kostnader	169 893	77 632
Minskning av långfristiga skulder	0	650 000
	2 614 672	**8 236 116**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	**1 986 082**	**722 928**
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	**1 263 154**	**-2 797 836**

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna
Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Fingerprint: 80e16de8fd70e5719750c858d5d8df37b9285d7d4b696f60d566c4add5a20587b69e3e4659675744a98b83d4706e11933d96c01a8360fd84539e5a3cec9d22df

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

Föreningen upphandlade tidigare en totalentreprenör för genomförande av renovering av tak, fasad, fönster, balkonger och ventilationssystem. Entreprenaden påbörjades i juni 2020. Entreprenaden beräknades initialt avslutas i början av december 2020, men olika förseningar innebar att en del av arbetet fick förläggas till år 2021–2023. Besiktningsarbete fortsätter och avslutas under våren 2023. Entreprenaden omfattar:

- Tak: Byte av takplåt, komplettering med taksäkerhet, snörasskydd, nya takluckor för service av ventilationsanläggning, komplettering av ventilation av kallvind, målning av takfot, nya hängrännor och stuprör.
- Skärmtak: Byte av plåt samt målning.
- Fasad: Byte av puts och tilläggsisolering, lagning och målning av sockel och entrétrappor, komplettering av belysning på gavel och gårdssida.
- Balkonger: Renovering av balkongplattor och räcken samt målning.
- Fönster och balkongdörrar: Renovering och målning av samtliga fönster och balkongdörrar.
- Ventilation: Byte av frånluftsaggregat samt åtgärder för att tillse att luftomsättning i lägenheter och lokaler uppfyller norm- och brandsäkerhetskrav.
- Mark: Breddning av infart samt grusning av södra delen av gårdssidan. Uthyrning av parkeringsplatser påbörjades i maj 2021.

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Fingerprint: 80e16de8fd70e5719750c858d5d8df37b9285d7d4b696f60d566c4add5a20587b69e3e4659675744a98b83d4706e11933d96c01a8360fd84539e5a3cec9d22df

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 17 st
Överlåtelser under året: 6 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 24
Tillkommande medlemmar: 9
Avgående medlemmar: 11
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 22

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2022	2021	2020	2019
Årsavgift/m² bostadsrättsyta	686	673	629	629
Hyror/m² hyresrättsyta	1 873	1 381	1 502	1 172
Lån/m² bostadsrättsyta	15 423	12 465	13 380	915
Elkostnad/m² totalyta	75	54	29	28
Värmekostnad/m² totalyta	203	209	165	183
Vattenkostnad/m² totalyta	36	34	32	28
Kapitalkostnader/m² totalyta	203	93	25	4
Soliditet (%)	0	0	34	84
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-1 815	-6 861	-1 303	-608
Nettoomsättning (tkr)	834	726	685	642

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 747 m² bostäder och 91 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	13 225 000	0	0	13 225 000
Upplåtelseavgifter	3 330 274	0	0	3 330 274
Fond för yttre underhåll	338 000	338 000	-484 202	484 202
S:a bundet eget kapital	**16 893 274**	**338 000**	**-484 202**	**17 039 476**
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-18 751 557	-338 000	-6 376 833	-12 036 724
Årets resultat	-1 815 102	-1 815 102	6 861 035	-6 861 035
S:a fritt eget kapital	**-20 566 659**	**-2 153 102**	**484 202**	**-18 897 759**
S:a eget kapital	**-3 673 385**	**-1 815 102**	**0**	**-1 858 283**

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Fingerprint: 80e16de8fd70e5719750c858d5d8df37b9285d7d4b696f60d566c4add5a20587b69e3e4659675744a98b83d4706e11933d96c01a8360fd84539e5a3cec9d22df

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-1 815 102
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-18 413 557
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-338 000
summa balanserat resultat	**-20 566 659**
Styrelsen föreslår följande disposition:	
av fond för yttre underhåll ianspråktas	338 000
att i ny räkning överförs	**-20 228 659**

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Fingerprint: 80e16de8fd70e5719750c858d5d8df37b9285d7d4b696f60d566c4add5a20587b69e3e4659675744a98b83d4706e11933d96c01a8360fd84539e5a3cec9d22df

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2022	2021
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	834 197	725 770
Övriga rörelseintäkter	Not 3	32 808	75 188
Summa rörelseintäkter		**867 004**	**800 959**
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-2 276 735	-7 415 122
Övriga externa kostnader	Not 5	-137 134	-63 089
Personalkostnader	Not 6	-30 910	-30 273
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-71 298	-75 936
Summa rörelsekostnader		**-2 516 078**	**-7 584 420**
RÖRELSERESULTAT		**-1 649 074**	**-6 783 462**
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 864	59
Räntekostnader och liknande resultatposter		-169 893	-77 632
Summa finansiella poster		**-166 029**	**-77 573**
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		**-1 815 102**	**-6 861 035**
ÅRETS RESULTAT		**-1 815 102**	**-6 861 035**

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Fingerprint: 80e16de8fd70e5719750c858d5d8df37b9285d7d4b696f60d566c4add5a20587b69e3e4659675744a98b83d4706e11933d96c01a8360fd84539e5a3cec9d22df

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2022-12-31	2021-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	Not 8,13	6 459 817	6 531 116
Maskiner	Not 9	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		**6 459 817**	**6 531 116**
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		**6 459 817**	**6 531 116**
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		20 691	73 489
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	1 995 232	731 535
Summa kortfristiga fordringar		**2 015 923**	**805 024**
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		23 279	23 250
Summa kassa och bank		**23 279**	**23 250**
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		**2 039 202**	**828 274**
SUMMA TILLGÅNGAR		**8 499 020**	**7 359 390**

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Fingerprint: 80e16de8fd70e5719750c858d5d8df37b9285d7d4b696f60d566c4add5a20587b69e3e4659675744a98b83d4706e11933d96c01a8360fd84539e5a3cec9d22df

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		16 555 274	16 555 274
Fond för yttre underhåll	Not 11	338 000	484 202
Summa bundet eget kapital		**16 893 274**	**17 039 476**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-18 751 557	-12 036 724
Årets resultat		-1 815 102	-6 861 035
Summa fritt eget kapital		**-20 566 659**	**-18 897 759**
SUMMA EGET KAPITAL		**-3 673 385**	**-1 858 283**
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	2 100 000	0
Summa långfristiga skulder		**2 100 000**	**0**
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12,13	8 850 000	8 850 000
Leverantörsskulder		28 440	72 736
Skatteskulder		68 094	62 624
Övriga skulder		5 458	4 770
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	1 120 413	227 543
Summa kortfristiga skulder		**10 072 405**	**9 217 673**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**8 499 020**	**7 359 390**

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Fingerprint: 80e16de8fd70e5719750c858d5d8df37b9285d7d4b696f60d566c4add5a20587b69e3e4659675744a98b83d4706e11933d96c01a8360fd84539e5a3cec9d22df

Noter

Belopp anges i svenska kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

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 belåning har bekräftats hos bank.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	**2022**	**2021**
Byggnader	100 år	100 år
Tvättmaskin & torktumlare	Fullt avskriven	5 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2022	**2021**
Årsavgifter	487 147	477 596
Hyror bostäder	47 119	46 216
Hyror lokaler	192 567	130 600
Hyror parkering moms	21 940	18 480
Hyror parkering	28 472	20 300
Bredbandsintäkter	44 934	40 156
Hyresrabatt	-1 517	-8 000
Överlåtelse/pantsättning	13 524	0
Avgift andrahandsuthyrning	0	397
Öresutjämning	11	26
	834 197	**725 770**

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2022	**2021**
Fakturerade kostnader	32 808	73 488
Övriga intäkter	0	1 700
	32 808	**75 188**

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Fingerprint: 80e16de8fd70e5719750c858d5d8df37b9285d7d4b696f60d566c4add5a20587b69e3e4659675744a98b83d4706e11933d96c01a8360fd84539e5a3cec9d22df

Not 4 DRIFTKOSTNADER

	2022	2021
Fastighetskostnader		
Fastighetsskötsel entreprenad	10 970	9 641
Fastighetsskötsel beställning	0	3 535
Städning entreprenad	28 370	30 670
Gemensamma utrymmen	0	2 685
Gård	0	4 015
Serviceavtal	3 665	3 618
Förbrukningsmateriel	245	760
	43 250	**54 923**
Reparationer		
Lokaler	0	32 616
Tvättstuga	8 331	1 421
Entré/trapphus	610	0
Lås	0	8 010
VVS	2 222	13 397
Värmeanläggning/undercentral	0	12 103
Elinstallationer	2 878	2 739
Skador/klotter/skadegörelse	0	33 125
	14 041	**103 411**
Periodiskt underhåll		
Byggnad	1 787 994	6 513 681
Lokaler	0	198 826
Värmeanläggning	0	128 488
	1 787 994	**6 840 995**
Taxebundna kostnader		
El	62 664	45 491
Värme	169 739	175 240
Vatten	30 133	28 311
Sophämtning/renhållning	8 192	12 845
	270 728	**261 887**
Övriga driftkostnader		
Försäkring	22 282	20 635
Tomträttsavgäld	55 700	55 700
Kabel-TV	5 276	5 037
Bredband	40 952	40 952
	124 210	**122 324**
Fastighetsskatt/Kommunal avgift	**36 512**	**31 582**
TOTALT DRIFTKOSTNADER	**2 276 735**	**7 415 122**

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Fingerprint: 80e16de8fd70e5719750c858d5d8df37b9285d7d4b696f60d566c4add5a20587b69e3e4659675744a98b83d4706e11933d96c01a8360fd84539e5a3cec9d22df

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	**2022**	**2021**
	Kreditupplysning	725	0
	Tele- och datakommunikation	1 884	1 734
	Inkassering avgift/hyra	0	463
	Revisionsarvode extern revisor	9 625	8 500
	Föreningskostnader	450	392
	Styrelseomkostnader	0	389
	Fritids- och trivselkostnader	144	1 688
	Förvaltningsarvode	31 931	31 252
	Administration	54 575	13 413
	Korttidsinventarier	0	698
	Konsultarvode	33 170	0
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 630	4 560
		137 134	**63 089**

Not 6	PERSONALKOSTNADER	**2022**	**2021**
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	24 150	23 800
	Sociala kostnader	6 760	6 473
		30 910	**30 273**

Not 7	AVSKRIVNINGAR	**2022**	**2021**
	Byggnad	71 298	71 298
	Maskiner	0	4 638
		71 298	**75 936**

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Fingerprint: 80e16de8fd70e5719750c858d5d8df37b9285d7d4b696f60d566c4add5a20587b69e3e4659675744a98b83d4706e11933d96c01a8360fd84539e5a3cec9d22df

Not 8	BYGGNADER	**2022-12-31**	**2021-12-31**
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	7 129 836	7 129 836
	Utgående anskaffningsvärde	**7 129 836**	**7 129 836**
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-598 720	-527 422
	Årets avskrivningar enligt plan	-71 298	-71 298
	Utgående avskrivning enligt plan	**-670 019**	**-598 720**
	Planenligt restvärde vid årets slut	**6 459 817**	**6 531 116**
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	9 469 000	7 484 000
	Taxeringsvärde mark	14 248 000	9 848 000
		23 717 000	**17 332 000**
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	22 800 000	16 800 000
	Lokaler	917 000	532 000
		23 717 000	**17 332 000**
	Fastigheten är upplåten med tomträtt.		

Not 9	MASKINER	**2022-12-31**	**2021-12-31**
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	92 750	92 750
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	**92 750**	**92 750**
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-92 750	-88 112
	Årets avskrivningar enligt plan	0	-4 638
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	**-92 750**	**-92 750**
	Redovisat restvärde vid årets slut	**0**	**0**

Not 10	ÖVRIGA FORDRINGAR	**2022-12-31**	**2021-12-31**
	Skattekonto	32 429	31 857
	Klientmedel hos SBC	909 972	481 634
	Räntekonto hos SBC	1 052 831	218 044
		1 995 232	**731 535**

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Fingerprint: 80e16de8fd70e5719750c858d5d8df37b9285d7d4b696f60d566c4add5a20587b69e3e4659675744a98b83d4706e11933d96c01a8360fd84539e5a3cec9d22df

Not 11 FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början	484 202	364 661
Reservering enligt stadgar	338 000	338 000
Reservering enligt stämmobeslut	0	0
Ianspråktagande enligt stadgar	0	0
Ianspråktagande enligt stämmobeslut	-484 202	-218 459
Vid årets slut	**338 000**	**484 202**

Not 12 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2022-12-31	Belopp 2022-12-31	Belopp 2021-12-31	Villkors-ändringsdag
SEB	2,410 %	2 100 000	0	2024-04-28
SEB	3,300 %	3 900 000	3 900 000	Rörligt
SEB	3,240 %	1 900 000	1 900 000	Rörligt
SEB	3,410 %	2 000 000	2 000 000	Rörligt
SEB	3,370 %	550 000	550 000	Rörligt
SEB	2,820 %	500 000	500 000	Rörligt
Summa skulder till kreditinstitut		**10 950 000**	**8 850 000**	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-8 850 000	-8 850 000	
		2 100 000	**0**	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 10 950 000 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 13 STÄLLDA SÄKERHETER

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	10 950 000	9 563 000

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Fingerprint: 80e16de8fd70e5719750c858d5d8df37b9285d7d4b696f60d566c4add5a20587b69e3e4659675744a98b83d4706e11933d96c01a8360fd84539e5a3cec9d22df

Not 14 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2022-12-31	2021-12-31
Arvoden	23 705	23 356
Sociala avgifter	7 448	7 338
Ränta	5 976	1 311
Avgifter och hyror	84 286	67 050
Värmeanläggning	0	128 488
*Obetalda Fakturor	998 998	0
	1 120 413	**227 543**

*Tvist som kommer att slutregleras 2023

Not 15 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Under första kvartalet 2023 kommer ventilationskanaler till samtliga lägenheter att tätas samt skorsten till gavellägenheternas rökkanaler att muras. Under första kvartalet 2023 sker ekonomisk slutreglering av entreprenadarbetena 2020–2023 med den upphandlade entreprenören.

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Fingerprint: 80e16de8fd70e5719750c858d5d8df37b9285d7d4b696f60d566c4add5a20587b69e3e4659675744a98b83d4706e11933d96c01a8360fd84539e5a3cec9d22df

Styrelsens underskrifter

Johanneshov den / 2023

Linnéa Lundkvist
Ordförande

Jeganeh Noori
Sekreterare

Linda Boman
Kassör

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2023

Staffan Lindquist
Extern revisor

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Fingerprint: 80e16de8fd70e5719750c858d5d8df37b9285d7d4b696f60d566c4add5a20587b69e3e4659675744a98b83d4706e11933d96c01a8360fd84539e5a3cec9d22df

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i
Bostadsrättsföreningen Bladbaggen 6
(769625-0484)

Jag har granskat årsredovisningen och räkenskaperna samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Bladbaggen 6 för år 2022. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen samt för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att prova redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när den upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker att:

- resultat- och balansräkning fastställes.
- resultatet behandlas enligt förslaget i förvaltningsberättelsen.
- styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Möja 2023-04-

Staffan Lindquist
Av föreningen vald revisor

Soal ekonomi och revision AB Box 23 130 43 Möja

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Fingerprint: bac725d10c69f3fd389718d54ed4ae154ef50effc5b9aa6513add978ea56f8b7f30ba96fa94beecaaa3ea694384373dd7ce924e8ec1822827b8357c83833f7f5

Hur man läser en årsredovisning

Årsredovisningen är den redovisning styrelsen lämnar om ett avslutat räkenskapsår och som behandlas vid föreningsstämman. Årsredovisningen ska innehålla förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och noter.

1. Förvaltningsberättelsen
Redogörelse av verksamheten i form av text och tabeller.

2. Resultaträkningen
Visar föreningens samtliga intäkter och kostnader under räkenskapssåret. Överstiger intäkterna kostnaderna blir mellanskillnaden vinst. Vid omvänt förhållande uppstår förlust. Styrelsen föreslår för föreningsstämman hur årets resultat ska disponeras.

3. Balansräkningen
Visar föreningens samtliga tillgångar och skulder samt eget kapital vid den sista dagen i föreningens räkenskapsår. Föreningens tillgångar består av anläggningstillgångar (t.ex. fastigheter, inventarier samt finansiella tillgångar och omsättningstillgångar (t.ex. likvida medel och kortfristiga fordringar).
Föreningens skulder består av långfristiga skulder (t.ex. fastighetslån) och kortfristiga skulder (t.ex. förskottshyror och leverantörsskulder).
Under eget kapital redovisas grundavgifter, olika fonder samt disponibla vinstmedel eller ansamlad förlust.

Termer i årsredovisningen
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR är tillgångar i föreningen som är avsedda för långvarigt bruk.

AVSKRIVNINGAR är den kostnad som motsvarar värdeminskning på bl.a. föreningens byggnad och inventarier. Avskrivningar görs för att fördela kostnader på flera år.

DRIFTSKOSTNADER är kostnader för löpande funktioner i en fastighet. Exempel på driftskostnader i en bostadsrättsförening är värme, el, vatten och avlopp, städning, sophämtning och fastighetsskötsel.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL är en fond som föreningen enligt stadgar och/eller stämmobeslut gör en reservering till årligen. Syftet är att säkerställa utrymme för fastighetens framtida underhåll.

KORTFRISTIGA SKULDER är skulder som förfaller till betalning inom ett år.

LIKVIDITET är föreningens betalningsförmåga på kort sikt och utgörs av föreningens tillgängliga bankmedel.

LÅNGFRISTIGA SKULDER är skulder som förfaller till betalning om ett år eller senare.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR är tillgångar som löpande förbrukas, säljs eller omvandlas till likvida medel. Omsättningstillgångarna används för att betala löpande utgifter och finansiera den dagliga verksamheten.

SOLIDITET är föreningens eget kapital i procent i förhållande till de totala tillgångarna (benämns som balansomslutning).

STÄLLDA PANTER OCH SÄKERHETER avser de pantbrev/fastighetsinteckningar som föreningen lämnat som säkerhet för erhållna lån.

REVISIONSBERÄTTELSE är där revisorerna uttalar sig om årsredovisningen, förvaltningen och om styrelsens förslag till användande av överskott eller täckande av underskott, samt om de anser att föreningsstämman bör bevilja ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter.

UNDERHÅLLSKOSTNADER är utgifter för planerade underhållsåtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande som i redovisningen redovisas direkt som kostnad i resultaträkningen.

VÄRDEHÖJANDE UNDERHÅLL är utgifter för funktionsförbättrande åtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande och som redovisas som investering i balansräkningen och kostnadsförs över tillgångens livslängd (se även "Avskrivningar").

Spara din årsredovisning,
det är en värdehandling!

Mycket mer än fastighetsförvaltning

www.sbc.se