

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Charlottenberg 1

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 2006 och 2025.
- 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 intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadslägenhet är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2002-08-06. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2003-05-20 och nuvarande stadgar registrerades 2018-09-20 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Danderyd.

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

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen Sjukhuset S:1, GA:3. Föreningens andel är 57 procent. Samfälligheten förvaltar garage, tvättstuga, gata, tomtmark.

Styrelsen

Leif Söderberg	Ordförande
Behnam Dalili	Ledamot
Per-Olov Hörnaeus	Ledamot
Sylvia-Annette Rönnerblad	Ledamot
Agneta Margareta Holmström	Suppleant
Maria Helena Spens	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 9 protokollförda sammanträden.

Revisor

Katrine Elbra

Ordinarie Extern

KPMG

Valberedning

Camilla Sköld

Ragnhild Wahlberg Grudén

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-08.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Sjukhuset 13	2002	Danderyd

Fullvärdesförsäkring finns via Brandkontoret.

Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2002 - 2003 och består av 3 flerbostadshus.

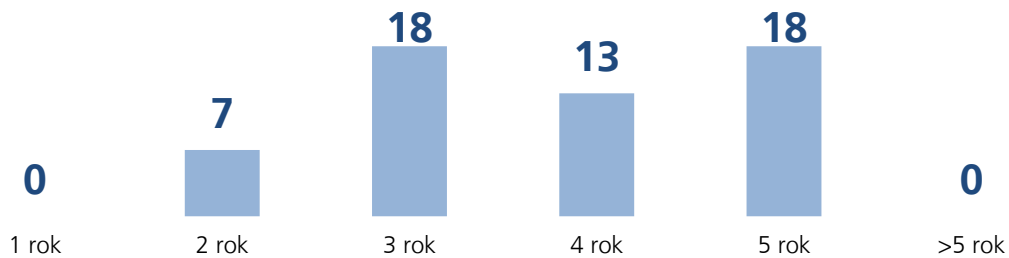
Värdeåret är 2003.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 5 776 m², varav 5 776 m² utgör boyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 56 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Gemensamhetsutrymmen

Garage

Tvättstuga

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2006 och sträcker sig fram till 2025. Underhållsplanen uppdaterades 2022-12-15.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Utredning har gjorts för att byta värmesystem till garaget.	2022	Utredningen visade dock att ett värmepumpssystem skulle bli för dyrt och komplicerat att installera.
OVK, obligatorisk ventilationsbesiktning är gjord och godkänd.	2022	I och med det så lagades CO2 mätare i garaget.
Rengöring och ny injustering av alla ventilationsystem	2022	
10 stycken laddboxar för el-/elhybridbilar har installerats.	2022	
Anticimex Trygghetsbesiktning är gjord i alla lägenheter.	2022	Besiktning av fukt i badrum och kök samt koll av vattenlås, tätskikt under diskbank samt under kyl/frys.
Nya tappvattenrör, VV, KV och VVC rör i schakt och UC i hus 4 är installerad.	2022	
Besiktning och lagning av sockelstenar och puts runt om huset har gjorts.	2022	
Byte av fläktar för frånluft från lägenheterna	2021	
Nya planteringar mellan Skogsslingan 6 och 8	2021	
Automatöppning installerad vid entré till Skogsslingan 8	2021	
Köksavloppen från de nedre lägenheterna spolades 2 gånger	2021	
7 st nya laddstationer för el-/elhybridbilar är installerad i garaget.	2021	
Byte av fläktar för frånluft från garaget	2021	
6 laddstationer installerade för elbil i garaget.	2020	
4 laddstationer installerade för elbil på utomhusparkeringen.	2020	
Nya planteringar mellan hus 4 och 6	2020	
Radonmätning	2020	Avslutas i februari 2021
Spolning av köksavlopp för de nedre avloppsrören gjordes 2 gånger.	2020	
Automatöppningar installerade för ytterdörrar i hus 4 och 6.	2020	
Besiktning av hustaken.	2019	Innan solcellerna sattes upp gjordes besiktning av hustaken, de var ok.
Träden längs med interngatan klipptes.	2019	
Solcellsanläggning installerad på alla 3 hustaken.	2019	Svea Solar var entreprenör.
Automatöppning av alla dörrar mellan trapphus och garage installerad.	2019	
Uppfräschning av samtliga entrédörrar	2018	Ny ekfanér i alla ytterdörrar.

Besiktning av lekplats	2018	Lekplatsen godkänd
Fjärrstyrning av garageport installerad.	2018 - 2019	Enbart för medlemmar i CH1
4 laddplatser till laddning av elbil intallerad utomhus.	2018	Tillsammans med CH2
Utbyte av belysning i garage,tvättstuga och soprum till LED-belysning	2017	
Utbyte av belysning till LED-belysning i samtliga trapphus, inklusive installation av nödbelysning	2017	
Utbyte av belysning utomhus till LED-belysning	2017	
Byte av rökgasluckor i trapphus	2017	Åtgärd efter Brandöversyn
Installation av brandsläckare, brandfilt samt utrymningsskyltar i tvättstuga och garage	2017	Åtgärd efter Brandöversyn
Utbyte av skyltar	2017	
Nyplantering av rabatter och häckplanteringar	2017	Ny häck har platerats.
Målning av parkeringsplatser	2017	
Byte av leverantör av tv och internet. Med installation av bredband i området.	2016	
Inspektion av plåttak	2016	Samtliga tak är i bra skick
Spolning av samtliga dagvattenbrunnar i området	2016	
Spolning av samtliga avloppsstammar	2015	Spolning av samtliga stam- och grenrör, inklusive tvättstuga och undercentral. Samtliga grenrör som tillhör respektive medlems underhållsansvar är spolade
Byte av socklar på samtliga hus och garage till granitsocklar	2015	Tidigare socklar var i puts
Ommålning av samtliga stålstaket på gårdarna	2015	
Röjning av sly på samfällighet	2015	
Ommålning av samtliga soprumsdörrar och yttre ståldörrar till garage och tvättstuga	2015	
Planerat underhåll	År	Kommentar
Justering värmesystem	2023	Injustering av värmesystemet, utbyte av termostatventil. Arbetar med detta kontinuerligt.

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Fastighetskötsel	SBC
Städning	Maries Puts & Städ
Mark och trädgårds skötsel	Crafttech Sverige AB
Snöröjning	Crafttech Sverige AB
Hissavtal	Kone Hissar AB
Kabel-TV	Telenor
Bredband	Ownit Bredband AB/Telenor
El, elnät-distributör	E.On AB
Värme	Norrenergi AB
Vatten	Roslagsvatten AB
Sophämtning	PreZero Recycling AB
Tidningsinsamling	Stena Recycling AB
Lägenhetsförteckning	SBC
Ekonomisk förvaltning	SBC
Automatdörrar	Tormax
Bilparkering	Aimo Park
Garageport	Assa Abloy / Crawford
Fastighetsförsäkring	Brandkontoret
Avloppsrens	Lybecks
Avläsning elförbrukning laddplatser	SBC
El, el-distributör	Skellefteå Kraft
El, överskottsproduktion, sälja el	Skellefteå Kraft

Hållbarhetsinformation

Föreningen har utsett en hållbarhetsansvarig i styrelsen. Denne ansvarar för att säkerställa att föreningen tar hänsyn till miljömässig, social och ekonomisk hållbarhet.

Styrelsen har gått en hållbarhetsutbildning i syfte att skapa goda förutsättningar att bedriva arbetet på ett effektivt och framgångsrikt sätt.

Föreningens fastighet(er) drivs av 100 % förnybar energi.

Föreningen har solcellspaneler.

Föreningen har gjort en energikartläggning för att ta reda på hur vi kan effektivisera vår energianvändning.

Föreningen har laddstolpar för elbilar i anslutning till våra parkeringsplatser.

Föreningen sorterar matavfall som blir till biogas, biogödsel och kompost.

Vid val av leverantörer ställer föreningen krav på aktivt hållbarhetsarbete. Vi vill uppmanera vår omgivning att öka sitt ansvarstagande. Kraven kan handla om att leverantören aktivt ska minska klimatpåverkan och säkerställa goda arbetsvillkor för sina medarbetare.

Våra gemensamma utrymmen och miljöer är handikapps- och åldersanpassade.

Föreningen vill främja jämställdhet och för oss är det viktigt att styrelsen består av både kvinnor och män. Styrelsen består idag av 50 % kvinnor och 50 % män.

För att öka säkerheten för våra medlemmar är våra gemensamma utrymmen utrustade med brandvarnare, brandsläckare och instruktioner för hur vi ska agera vid brand.

Styrelsen planerar att upprätta en hållbarhetsplan med tydliga mål för kommande år.

Föreningens ekonomi

Föreningens ekonomi är fortsatt mycket god. Årsavgiften har hållits oförändrad sedan föreningen bildades 2003. Föreningen har låg skuldsättningsgrad per m2/boyta och en hög soliditet. Genomförda investeringar och underhållsarbeten har finansierats utan behov av nya lån. En amortering med 500.000 kronor har gjorts under året.

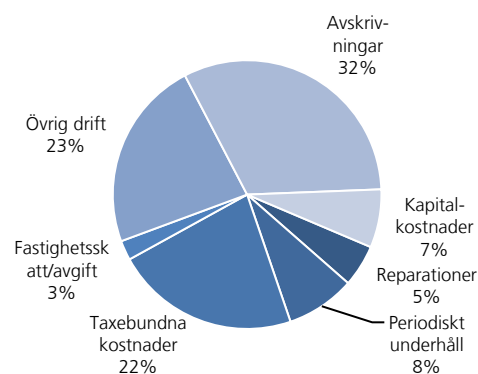
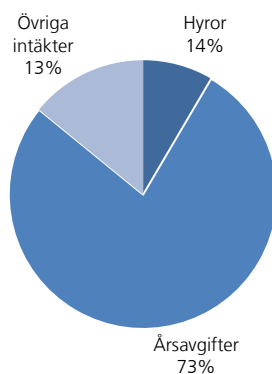
En mindre höjning om 5% av avgiften genomförs från 1:a februari 2023.

Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2023-02-01 med 5 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2022	2021
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 888 857	1 386 269
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	4 512 896	3 989 849
Finansiella intäkter	4 769	232
Minskning kortfristiga fordringar	0	133 882
Ökning av kortfristiga skulder	426 016	204 245
	4 943 681	4 328 208
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	3 529 591	2 901 718
Finansiella kostnader	375 287	368 603
Ökning av materiella anläggningstillgångar	117 966	55 298
Ökning av kortfristiga fordringar	28 437	0
Minskning av långfristiga skulder	500 000	500 000
	4 551 281	3 825 619
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	2 281 257	1 888 857
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	392 400	502 588

*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

Rengöring av samtliga ventilationskanaler. Injusteringar av luftflöden utfördes i samband med OVK besiktningen som därefter godkändes.

Nödtelefon uppkopplad till GSM nätet installerad i hiss på Skogsslingan 8.

Föreningen har bytt elleverantör.

Komplettering av växter i rabatterna gjordes i somras.

Installation av 10 stycken laddboxar för el-/elhybridbilar fördelade på 8 stycken i garaget och 2 stycken på östra parkeringen.

Rensning av dagvattenränna vid garaget.

Mingel för medlemmarna anordnades i trädgården.

Lagning av sockelstenar samt sprucken puts som lossnat runt husfasaderna.

VVC pump byttes mot en ny.

Byte av fastighetsförsäkring från IF till Brandkontoret.

Vår förening, Ch1 tillsammans med Ch2 bytte vinteravtal från Team Wählin till Crafttech.

Trygghetsbesiktning utförd av Anticimex. Samtliga 56 lägenheter besiktigades för att upptäcka eventuell fukt i badrum och kök.

Byte av tappvattenrör, KV-, VV- och VVC rör i schaktet på Skogsslingan 4 samt ledningar till undercentralen.

Silar till golvbrunnar och "Miljötrattar" att samla upp matolja har delats ut till alla medlemmar.

Förutom ovan händelser har löpande underhåll av fastigheten gjorts under året.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 56 st
Överlåtelse under året: 2 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 81
Tillkommande medlemmar: 4
Avgående medlemmar: 4

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 81

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2022	2021	2020	2019
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	570	570	570	570
Lån/m ² bostadsrättsyta	4 848	4 934	5 021	5 263
Elkostnad/m ² totalyta	63	45	15	62
Värmekostnad/m ² totalyta	112	112	103	109
Vattenkostnad/m ² totalyta	15	17	20	15
Kapitalkostnader/m ² totalyta	65	64	65	72
Soliditet (%)	85	85	85	85
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-1 105	-993	-525	-643
Nettoomsättning (tkr)	4 289	3 922	3 876	4 005

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 5 776 m² bostäder.

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	170 465 000	0	0	170 465 000
Fond för yttre underhåll	1 577 550	174 000	-242 375	1 645 925
S:a bundet eget kapital	172 042 550	174 000	-242 375	172 110 925
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-848 377	-174 000	-751 075	76 697
Årets resultat	-1 104 879	-1 104 879	993 450	-993 450
S:a fritt eget kapital	-1 953 256	-1 278 879	242 375	-916 752
S:a eget kapital	170 089 294	-1 104 879	0	171 194 173

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-1 104 879
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-674 378
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-174 000
summa balanserat resultat	-1 953 257

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

442 323
-1 510 934

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER

RÖRELSEINTÄKTER

Nettoomsättning	Not 2	4 288 595	3 922 027
Övriga rörelseintäkter	Not 3	224 301	67 823
Summa rörelseintäkter		4 512 896	3 989 849

RÖRELSEKOSTNADER

Driftkostnader	Not 4	-2 851 520	-2 389 962
Övriga externa kostnader	Not 5	-221 760	-247 836
Personalkostnader	Not 6	-456 311	-263 920
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-1 717 666	-1 713 209
Summa rörelsekostnader		-5 247 257	-4 614 928

RÖRELSERESULTAT

-734 361 **-625 079**

FINANSIELLA POSTER

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 769	232
Räntekostnader och liknande resultatposter		-375 287	-368 603
Summa finansiella poster		-370 518	-368 371

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

-1 104 879 **-993 450**

ÅRETS RESULTAT

-1 104 879 **-993 450**

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2022-12-31	2021-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	Not 8,14	197 073 110	198 672 810
Inventarier	Not 9	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		197 073 110	198 672 810
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		197 073 110	198 672 810
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		28 846	25 143
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	2 407 222	2 072 422
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	0	-82 334
Summa kortfristiga fordringar		2 436 068	2 015 231
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 436 068	2 015 231
SUMMA TILLGÅNGAR		199 509 178	200 688 041

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		170 465 000	170 465 000
Fond för yttre underhåll	Not 12	1 577 550	1 645 925
Summa bundet eget kapital		172 042 550	172 110 925
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-848 377	76 697
Årets resultat		-1 104 879	-993 450
Summa fritt eget kapital		-1 953 256	-916 752
SUMMA EGET KAPITAL		170 089 294	171 194 173
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 13,14	20 400 000	18 700 000
Summa långfristiga skulder		20 400 000	18 700 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13,14	7 600 000	9 800 000
Leverantörsskulder		354 964	407 217
Skatteskulder		229 958	205 108
Övriga skulder		118 518	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	716 445	381 544
Summa kortfristiga skulder		9 019 885	10 793 869
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		199 509 178	200 688 041

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
Inventarier	5 år	5 år
Laddstolpar	15 år	15 år
Solceller	25 år	25 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2022	2021
Årsavgifter	3 292 320	3 292 320
Hyror garage/parkering	43 472	14 410
Hyror parkering	136 753	187 826
Hyror garage	440 070	219 640
Hysesrabatt	-4 000	0
Elintäkter	600	0
Elintäkter moms	259 198	212 528
Elintäkter rörliga	22 401	15 677
Elintäkter laddstolpe	2 000	0
Elintäkter avräkning	90 468	-20 648
Överlåtelse/pantsättning	5 072	0
Öresutjämning	242	273
	4 288 595	3 922 027

Not 3	ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2022	2021
	Fakturerade kostnader	193 805	56 671
	Fakturerade kostnader moms	24 152	0
	Övriga intäkter	6 344	11 152
		224 301	67 823
Not 4	DRIFTKOSTNADER	2022	2021
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel beställning	11 717	16 037
	Fastighetsskötsel gård entreprenad	38 111	0
	Fastighetsskötsel gård beställning	47 290	57 723
	Snöröjning/sandning	83 912	81 862
	Städning entreprenad	104 773	71 859
	Städning enligt beställning	0	32 012
	Mattvätt/Hyrmattor	16 608	16 027
	OVK Obl. Ventilationskontroll	107 563	0
	Hissbesiktning	7 342	7 864
	Gemensamma utrymmen	0	223
	Garage/parkering	53 041	0
	Gård	397	972
	Serviceavtal	72 390	53 076
	Förbrukningsmateriel	7 355	4 432
	Teleport/hissanläggning	25 302	5 388
	Störningsjour och larm	0	1 913
	Brandskydd	19 545	25 684
		595 346	375 072
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	0	7 425
	Gemensamma utrymmen	0	17 923
	Tvättstuga	8 139	11 928
	Entré/trapphus	15 873	31 930
	Lås	7 052	11 116
	VVS	66 197	56 245
	Värmeanläggning/undercentral	30 989	0
	Ventilation	46 394	0
	Elinstallationer	3 597	9 660
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	0	54 087
	Hiss	13 351	0
	Mark/gård/utemiljö	0	35 488
	Garage/parkering	33 532	17 741
	Vattenskada	45 315	45 000
		270 438	298 543
	Periodiskt underhåll		
	Gemensamma utrymmen	2 450	0
	VVS	400 898	0
	Ventilation	0	173 750
	Huskropp utvändigt	37 789	0
	Mark/gård/utemiljö	0	68 625
	Garage/parkering	1 186	0
		442 323	242 375

Taxebundna kostnader		
El	363 271	260 501
Värme	646 880	648 220
Vatten	87 998	99 355
Sophämtning/renhållning	93 574	81 123
Grovsopor	0	1 478
	1 191 723	1 090 677
Övriga driftkostnader		
Försäkring	86 205	144 661
Samfällighetsavgift	3 190	1 306
Bredband	135 731	133 935
	225 126	279 902
Fastighetsskatt/Kommunal avgift	126 564	103 394
TOTALT DRIFTKOSTNADER	2 851 520	2 389 962
Not 5	2022	2021
ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER		
Kreditupplysning	625	1 250
Tele- och datakommunikation	8 085	8 272
Juridiska åtgärder	0	18 047
Inkassering avgift/hyra	463	2 049
Hyresförluster	120	0
Revisionsarvode extern revisor	15 000	13 750
Föreningskostnader	5 436	0
Styrelseomkostnader	258	0
Fritids- och trivselkostnader	1 247	0
Studieverksamhet	0	422
Förvaltningsarvode	163 656	159 711
Förvaltningsarvoden övriga	0	15 220
Administration	13 569	4 648
Konsultarvode	7 032	18 288
Bostadsrätterna Sverige Ek För	6 270	6 180
	221 760	247 836
Not 6	2022	2021
PERSONALKOSTNADER		
Anställda och personalkostnader		
Föreningen har inte haft någon anställd.		
Följande ersättningar har utgått		
Styrelse och internrevisor	402 399	228 480
Sociala kostnader	53 912	35 440
	456 311	263 920
Not 7	2022	2021
AVSKRIVNINGAR		
Byggnad	1 673 750	1 673 750
Förbättringar	41 066	36 609
Markinventarier	2 850	2 850
	1 717 666	1 713 209

Not 8	BYGGNADER	2022-12-31	2021-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	215 457 243	215 401 945
	Nyanskaffningar	117 966	55 298
	Utgående anskaffningsvärde	215 575 209	215 457 243
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-16 784 433	-15 071 223
	Årets avskrivningar enligt plan	-1 717 666	-1 713 209
	Utgående avskrivning enligt plan	-18 502 099	-16 784 433
	Planenligt restvärde vid årets slut	197 073 110	198 672 810
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	47 000 000	47 000 000
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	112 916 000	89 522 000
	Taxeringsvärde mark	63 234 000	55 647 000
		176 150 000	145 169 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	172 000 000	145 169 000
	Lokaler	4 150 000	0
		176 150 000	145 169 000
Not 9	INVENTARIER	2022-12-31	2021-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	291 517	291 517
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	291 517	291 517
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-291 517	-291 517
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-291 517	-291 517
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0
Not 10	ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
	Avräkning vidarefakturering	19 260	0
	Skattekonto	103 836	102 178
	Momsavräkning	0	24 782
	Klientmedel hos SBC	1 227 441	1 047 688
	Fordringar	2 481	0
	Fordringar kreditfakturor	388	56 605
	Räntekonto hos SBC	1 053 816	841 169
		2 407 222	2 072 422

Not 11	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
	Reglering parkeringsintäkter	0	75 826
	Reglering garageintäkter	0	-158 160
		0	-82 334

Not 12	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2022-12-31	2021-12-31
	Vid årets början	1 645 925	1 597 925
	Reservering enligt stadgar	174 000	174 000
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lansspråktagande enligt stadgar	0	0
	lansspråktagande enligt stämmobeslut	-242 375	-126 000
	Vid årets slut	1 577 550	1 645 925

Not 13	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats 2022-12-31	Belopp 2022-12-31	Belopp 2021-12-31	Villkors- ändringsdag
	Swedbank	0,890 %	4 000 000	4 000 000	2024-09-25
	Swedbank	1,720 %	2 000 000	2 000 000	2023-04-25
	Swedbank	3,231 %	1 600 000	1 600 000	Rörligt
	Swedbank	3,750 %	3 700 000	3 700 000	2027-08-25
	Swedbank	3,231 %	4 000 000	4 500 000	Rörligt
	Swedbank	1,070 %	7 200 000	7 200 000	2026-08-25
	Swedbank	0,990 %	5 500 000	5 500 000	2025-08-25
	Summa skulder till kreditinstitut		28 000 000	28 500 000	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-7 600 000	-9 800 000	
			20 400 000	18 700 000	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 28 000 000 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 14	STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	49 800 000	49 800 000

Not 15	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
	Arvoden	302 400	0
	Sociala avgifter	43 703	0
	Ränta	23 520	33 371
	Avgifter och hyror	346 822	347 785
	Förvaltningsarvode	0	388
		716 445	381 544

Not 16 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Skalskydd och kameraövervakning i samarbete med Ch2 skall installeras i garaget under 2023.

Skalskydd med porttelefoni i våra 3 hus ska installeras under 2023.

Styrelsens underskrifter

Danderyd den / 2023

Leif Söderberg
Ordförande

Behnam Dalili
Ledamot

Per-Olov Hörnaeus
Ledamot

Sylvia-Annette Rönnerblad
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den / 2023
KPMG AB

Katrine Elbra
Godkänd revisor

Signaturcertifikat

Dokumentnamn:

Signera bokslut-fb-6948-2023-05-10.pdf






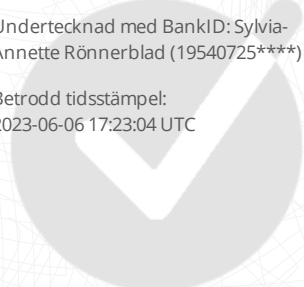


Unikt dokument-id:

81dea52a-b5a5-48a8-9195-d661dbab66b8

Dokumentets fingeravtryck:

efc3b8cf3e5cca186806454f0996579cae416602969301a39d36ca02720f049e5be2040105b397576e5c90
815e32d7f79a09adcba032704041a7b8db4e6375a5

Undertecknare

 <p>Per-Olov Hörnaeus Charlottenberg 1 (6948)</p> <p>E-post: poho@live.se Enhet: Firefox 113.0 on Unknown macOS 10.15 (desktop) IP nummer: 193.183.91.178</p>	<p>Undertecknad med BankID: Per Olov Hörnaeus (19471128****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-06-06 16:46:29 UTC</p> 
 <p>Behnam Dalili Charlottenberg 1 (6948)</p> <p>E-post: behnam.dalili@gmail.com Enhet: Chrome 114.0.0.0 on K Android 10 (smartphone) IP nummer: 84.216.48.135</p>	<p>Undertecknad med BankID: BEHNAME DALILI (19550908****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-06-06 17:05:25 UTC</p> 
 <p>Sylvia-Annette Rönnerblad Charlottenberg 1 (6948)</p> <p>E-post: sylvia.ronnerblad@gmail.com Enhet: Edge 114.0.1823.37 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP nummer: 217.215.234.46</p>	<p>Undertecknad med BankID: Sylvia-Annette Rönnerblad (19540725****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-06-06 17:23:04 UTC</p> 
 <p>Leif Söderberg Charlottenberg 1 (6948)</p> <p>E-post: leif.e.soderberg@gmail.com Enhet: Chrome 114.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP nummer: 84.216.48.152</p>	<p>Undertecknad med BankID: LEIF SÖDERBERG (19520224****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-06-06 18:12:07 UTC</p> 



Undertecknare



Katrine Elbra
Charlottenberg 1 (6948)

E-post: katrine.elbra@kpmg.se
Enhet: Edge 114.0.1823.37 on Unknown Windows 10.0
(desktop)
IP nummer: 194.103.157.83

Undertecknad med BankID: KATRINE
ELBRA (19631216****)

Betrodd tidsstämpel:
2023-06-06 19:58:43 UTC



Detta dokument slutfördes av alla parter:

2023-06-06 19:58:43 UTC



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

Aktivitetslogg

Betrodd tidsstämpel

2023-06-06 19:58:43 UTC

Aktivitet med insamlade uppgifter

Dokumentet signerades av Katrine Elbra (katrine.elbra@kpmg.se)
Enhet: Edge 114.0.1823.37 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 194.103.157.83 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2023-06-06 19:58:38 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Katrine Elbra (katrine.elbra@kpmg.se)
Enhet: Edge 114.0.1823.37 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 194.103.157.83 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2023-06-06 19:57:30 UTC

Dokumentet lästes igenom av Katrine Elbra (katrine.elbra@kpmg.se)
Enhet: Edge 114.0.1823.37 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 194.103.157.83 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2023-06-06 19:52:33 UTC

Dokumentet öppnades av Katrine Elbra (katrine.elbra@kpmg.se)
Enhet: Edge 114.0.1823.37 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 194.103.157.83 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2023-06-06 18:12:15 UTC

Dokumentet skickades till Katrine Elbra (katrine.elbra@kpmg.se)
Enhet: ()

2023-06-06 18:12:07 UTC

Dokumentet signerades av Leif Söderberg (leif.e.soderberg@gmail.com)
Enhet: Chrome 114.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 84.216.48.152 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2023-06-06 18:12:01 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Leif Söderberg (leif.e.soderberg@gmail.com)
Enhet: Chrome 114.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 84.216.48.152 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2023-06-06 17:23:04 UTC

Dokumentet signerades av Sylvia-Annette Rönnerblad (sylvia.ronnerblad@gmail.com)
Enhet: Edge 114.0.1823.37 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 217.215.234.46 - IP Plats: Arlandastad, Sweden

2023-06-06 17:22:59 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Sylvia-Annette Rönnerblad (sylvia.ronnerblad@gmail.com)
Enhet: Edge 114.0.1823.37 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 217.215.234.46 - IP Plats: Arlandastad, Sweden

2023-06-06 17:21:13 UTC

Dokumentet laddades ner av Sylvia-Annette Rönnerblad (sylvia.ronnerblad@gmail.com)
Enhet: Edge 114.0.1823.37 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 217.215.234.46 - IP Plats: Arlandastad, Sweden

2023-06-06 17:20:52 UTC

Dokumentet öppnades av Sylvia-Annette Rönnerblad (sylvia.ronnerblad@gmail.com)
Enhet: Edge 114.0.1823.37 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 217.215.234.46 - IP Plats: Arlandastad, Sweden

2023-06-06 17:05:25 UTC

Dokumentet signerades av Behnam Dalili (behnam.dalili@gmail.com)
Enhet: Chrome 114.0.0.0 on K Android 10 (smartmobil)
IP nummer: 84.216.48.135 - IP Plats: Stockholm, Sweden



2023-06-06 17:05:20 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Behnam Dalili (behnam.dalili@gmail.com)
Enhet: Chrome 114.0.0.0 on K Android 10 (smartmobil)
IP nummer: 84.216.48.135 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2023-06-06 17:04:50 UTC Dokumentet öppnades av Behnam Dalili (behnam.dalili@gmail.com)
Enhet: Chrome 114.0.0.0 on K Android 10 (smartmobil)
IP nummer: 84.216.48.135 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2023-06-06 16:46:29 UTC Dokumentet signerades av Per-Olov Hörnaeus (poho@live.se)
Enhet: Firefox 113.0 on Unknown macOS 10.15 (dator)
IP nummer: 193.183.91.178 - IP Plats: Borlänge, Sweden

2023-06-06 16:46:24 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Per-Olov Hörnaeus (poho@live.se)
Enhet: Firefox 113.0 on Unknown macOS 10.15 (dator)
IP nummer: 193.183.91.178 - IP Plats: Borlänge, Sweden

2023-06-06 15:40:15 UTC Dokumentet kommenterades av Per-Olov Hörnaeus (poho@live.se)
Enhet: Firefox 113.0 on Unknown macOS 10.15 (dator)
IP nummer: 193.183.91.178 - IP Plats: Borlänge, Sweden
Kommentar: Hur sparar jag filen som pdf?

2023-06-06 15:37:15 UTC Dokumentet öppnades av Per-Olov Hörnaeus (poho@live.se)
Enhet: Firefox 113.0 on Unknown macOS 10.15 (dator)
IP nummer: 193.183.91.178 - IP Plats: Borlänge, Sweden

2023-06-06 14:21:24 UTC Dokumentet öppnades av Leif Söderberg (leif.e.soderberg@gmail.com)
Enhet: Chrome 114.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 94.255.243.230 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2023-06-06 13:55:25 UTC Dokumentet skickades till Sylvia-Annette Rönnerblad (sylvia.ronnerblad@gmail.com)
Enhet: ()

2023-06-06 13:55:24 UTC Dokumentet skickades till Per-Olov Hörnaeus (poho@live.se)
Enhet: ()

2023-06-06 13:55:23 UTC Dokumentet skickades till Leif Söderberg (leif.e.soderberg@gmail.com)
Enhet: ()

2023-06-06 13:55:22 UTC Dokumentet skickades till Behnam Dalili (behnam.dalili@gmail.com)
Enhet: ()

2023-06-06 13:55:20 UTC Dokumentet förseglades av SBC (api.getaccept@sbc.se)
Enhet: ()

2023-06-06 13:55:08 UTC Dokumentet skapades av SBC (api.getaccept@sbc.se)
Enhet: ()
IP nummer: 51.12.128.141

