

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Flygaren 19
Org.nr. 716421-9250

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Flygaren 19 för år 2022.

Enligt vår 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 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 den 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. Den 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 upphöra med verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Flygaren 19 för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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 ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 ersättningsskyldighet 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut,

beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 27/4-2023

Conseil Revision AB

Nicklas Ådersten

Auktoriserad revisor

Årsredovisning 2022

BRF FLYGAREN NR 19

716421-9250



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF FLYGAREN NR 19

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

INNEHÅLL:

SIDA:

Förvaltningsberättelse

4

Resultaträkning

7

Balansräkning

8

Noter

10

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).



KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

RESULTATRÄKNING

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

BALANSRÄKNING

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

NOTER

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

GILTIGHET

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

VERKSAMHETEN

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 1992-05-11.

ÄKTA FÖRENING

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

FASTIGHETEN

Föreningen innehar med tomträtt fastigheten Flygaren 19 på adressen Sveavägen 80 i Stockholm. Föreningen har 4 hyreslägenheter och 46 bostadsrätter om totalt 5 003 kvm och 11 lokaler och 2 förråd om sammanlagt 911 kvm.

FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Ann-Christin Lindeblad Ordförande
Ann Tillberg
Simon Edvinsson
Fredrik Lindholm

Samuel Jaeger avgick vid årsskiftet.

REVISORER

Niclas Fredrik Antero Adersten Revisor

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-02. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning Nabo

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året utfördes relining på samtliga spillvattenstammar på Sveavägen 80 till en kostnad av ca 730 000 kr inklusive moms. Motsvarande arbeten genomförs på Sveavägen 78 (se vidare not 19).

Ett par frånluftsfläktar som försörjer källare och lokaler slutade fungera och byttes till nya fläktar.

Den beslutade omvandlingen av barnvagnsrummet på Rådmansgatan 43 har under året inneburit utredningskostnader.

Med anledning av återkommande problem med en av föreningens lokalhyresgäster har föreningen haft kostnader för juridiskt ombud.

Kostnaderna för el och uppvärmning har under året stigit och inneburit en negativ påverkan på föreningens ekonomi

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 74 st. Tillkommande medlemmar under året var 6 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 76 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelse.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	5 252 334	5 159 437	4 810 652	4 828 229
Resultat efter fin. poster	-765 829	-234 832	-4 030 199	4 658
Soliditet, %	64	66	65	70
Yttre fond	841 368	764 880	688 392	611 904
Taxeringsvärde	291 200 000	225 600 000	225 600 000	225 600 000
Bostadsyta, kvm	5 003	5 003	5 003	5 003
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	318	318	318	318
Lån per kvm bostadsyta, kr	2 015	2 015	2 015	2 015
Genomsnittlig skuldränta, %	1,31	0,77	0,97	1,41
Belåningsgrad, %	33,66	33,06	32,48	31,94

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2021-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-12-31
Insatser	18 300 476	-	-	18 300 476
Upplåtelseavgifter	10 080 607	-	-	10 080 607
Fond, yttre underhåll	764 880	-	76 488	841 368
Balanserat resultat	-6 087 614	-234 832	-76 488	-6 398 934
Årets resultat	-234 832	234 832	-765 829	-765 829
Eget kapital	22 823 517	0	-765 829	22 057 688

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-6 398 934
Årets resultat	-765 829
Totalt	-7 164 763

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt
följande

Reservering fond för yttre underhåll	76 488
Balanseras i ny räkning	-7 241 251
	-7 164 763

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Ans / VE
00 92

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		5 252 334	5 159 437
Rörelseintäkter		127 344	1 324
Summa rörelseintäkter		5 379 678	5 160 761
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-6	-4 787 724	-4 159 764
Övriga externa kostnader	7	-334 829	-252 833
Personalkostnader	8	-301 814	-315 866
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-589 812	-589 812
Summa rörelsekostnader		-6 014 180	-5 318 275
RÖRELSERESULTAT		-634 502	-157 514
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1 641	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-132 968	-77 318
Summa finansiella poster		-131 327	-77 318
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-765 829	-234 832
ÅRETS RESULTAT		-765 829	-234 832

Am

mb *72*

OE

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	29 944 384	30 488 512
Markanläggningar	11	1 720 326	1 762 206
Maskiner och inventarier	12	304	4 108
Summa materiella anläggningstillgångar		31 665 014	32 254 826
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	13	2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		31 667 814	32 257 626
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		259 212	175 243
Övriga fordringar	14	1 986 388	1 978 879
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	407 434	404 783
Summa kortfristiga fordringar		2 653 034	2 558 904
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 653 034	2 558 904
SUMMA TILLGÅNGAR		34 320 848	34 816 530

Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large signature and the letters "DE" and "r".

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		28 381 083	28 381 083
Fond för yttre underhåll		841 368	764 880
Summa bundet eget kapital		29 222 451	29 145 963
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-6 398 934	-6 087 614
Årets resultat		-765 829	-234 832
Summa fritt eget kapital		-7 164 763	-6 322 446
SUMMA EGET KAPITAL		22 057 688	22 823 517
Långfristiga skulder			
Övriga långfristiga skulder		542 815	507 815
Summa långfristiga skulder		542 815	507 815
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		10 080 000	10 080 000
Leverantörsskulder		307 931	150 551
Skatteskulder		27 274	55 665
Övriga kortfristiga skulder		160 948	151 586
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	1 144 192	1 047 397
Summa kortfristiga skulder		11 720 345	11 485 199
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		34 320 848	34 816 530

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "A", "OE", and a stylized signature.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Flygaren nr 19 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1 %
Fastighetsförbättringar	3,33-5 %
Markanläggningar	2 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 519 SEK per lägenhet.

Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "Am", "ho", "OE", and a stylized signature at the bottom.

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2022	2021
Hysesintäkter, bostäder	493 027	468 936
Hysesintäkter, lokaler	3 277 043	3 208 240
Årsavgifter, bostäder	1 482 264	1 482 261
Övriga intäkter	127 344	1 324
Summa	5 379 678	5 160 761

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022	2021
Besiktning och service	58 709	29 947
Fastighetsskötsel	315 990	309 993
Snöskottning	46 046	58 155
Städning	6 251	8 400
Trädgårdsarbete	35 132	27 721
Övrigt	33 597	36 065
Summa	495 725	470 280

NOT 4, REPARATIONER	2022	2021
Bostäder	33 857	0
Bostäder VVS	10 288	0
Hissar	125 353	81 942
Reparationer	281 383	338 635
Temp. rep und eller projekt	793 630	333 581
Ventilation	56 066	55 325
Summa	1 300 578	809 482

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2022	2021
Fastighetsel	273 026	200 884
Sophämtning	139 665	136 524
Uppvärmning	622 879	635 468
Vatten	192 911	177 530
Summa	1 228 481	1 150 406

Handwritten signatures and initials in blue ink.

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
Bredband	103 876	103 876
Fastighetsförsäkringar	99 149	95 123
Fastighetsskatt	417 950	388 950
Kabel-TV	14 566	14 247
Tomträttsavgälder	1 127 400	1 127 400
Summa	1 762 941	1 729 596

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
Förbrukningsmaterial	4 285	0
Juridiska kostnader	104 671	0
Kameral förvaltning	79 376	77 208
Revisionsarvoden	32 882	21 500
Övriga förvaltningskostnader	113 615	154 125
Summa	334 829	252 833

NOT 8, PERSONALKOSTNADER	2022	2021
Sociala avgifter	64 814	61 580
Styrelsearvoden	237 000	254 286
Summa	301 814	315 866

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2022	2021
Räntekostnader	596	0
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	132 372	77 124
Övriga räntekostnader	0	194
Summa	132 968	77 318

Am
W6
fr
OE

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	42 307 708	42 307 708
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	42 307 708	42 307 708
Ingående ackumulerad avskrivning	-11 819 196	-11 275 068
Årets avskrivning	-544 128	-544 128
Utgående ackumulerad avskrivning	-12 363 324	-11 819 196
Utgående restvärde enligt plan	29 944 384	30 488 512
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	92 200 000	82 400 000
Taxeringsvärde mark	199 000 000	143 200 000
Summa	291 200 000	225 600 000

NOT 11, MARKANLÄGGNINGAR	2022	2021
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	2 093 720	2 093 720
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	2 093 720	2 093 720
Ingående ackumulerad avskrivning	-331 514	-289 634
Årets avskrivning	-41 880	-41 880
Utgående ackumulerad avskrivning	-373 394	-331 514
Utgående restvärde enligt plan	1 720 326	1 762 206

Am
JF DE
f

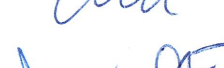
NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	37 992	37 992
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	37 992	37 992
Ingående ackumulerad avskrivning	-33 884	-30 080
Avskrivningar	-3 804	-3 804
Utgående ackumulerad avskrivning	-37 688	-33 884
Utgående restvärde enligt plan	304	4 108

NOT 13, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2022-12-31	2021-12-31
Aktier och andelar i koncernen	2 800	2 800
Summa	2 800	2 800

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
Borgo	871 606	0
Nabo Klientmedelskonto	1 114 479	1 978 253
Skattekonto	303	626
Summa	1 986 388	1 978 879

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Bredband	9 468	9 469
Försäkringspremier	76 643	73 601
Förvaltning	24 430	22 156
Kabel-TV	4 021	3 640
Tomträtt	281 850	281 850
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11 022	14 067
Summa	407 434	404 783








NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2022-12-31	Skuld 2022-12-31	Skuld 2021-12-31
Swedbank	2023-08-28	3,03 %	4 220 000	4 220 000
Swedbank	2023-09-28	3,30 %	2 000 000	2 000 000
Swedbank	2023-09-28	3,30 %	3 860 000	3 860 000
Summa			10 080 000	10 080 000
<i>Varav kortfristig del</i>			<i>10 080 000</i>	

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.
Lån med slutbetalningsdag under 2023 omsätts vid förfall.

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
El	57 836	42 811
Fastighetsskötsel	22 906	23 619
Förutbetalda avgifter/hyror	887 092	821 911
Löner	17 786	17 786
Uppvärmning	98 178	99 846
Utgiftsräntor	13 341	2 746
Vatten	35 744	29 653
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11 309	9 025
Summa	1 144 192	1 047 397

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	21 756 000	21 756 000
Summa	21 756 000	21 756 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

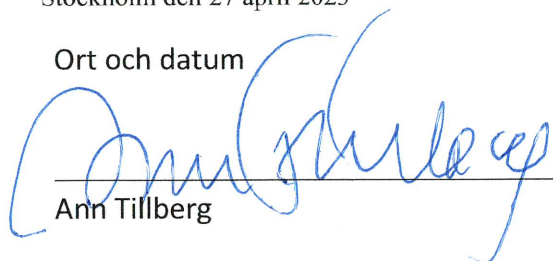
Relining på samtliga spillvattenstammar på Sveavägen 78 genomförs på motsvarande sätt som under räkenskapsåret skett beträffande Sveavägen 80 och kan förväntas i motsvarande utsträckning komma att påverka föreningens ekonomi. Kostnader för el och värme har stigit och kan förväntas negativt påverka ekonomin. Även ränteläget är en faktor som negativt kan påverka även om föreningens lån är måttliga.

Ant
NO *DE*
92

Underskrifter

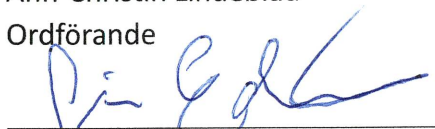
Stockholm den 27 april 2023

Ort och datum



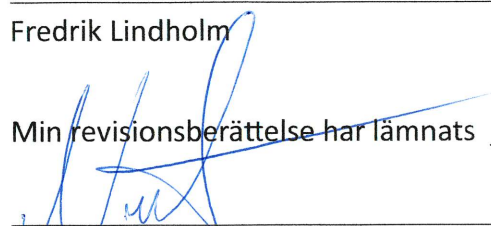
Ann Tillberg

Ann-Christin Lindeblad
Ordförande

Fredrik Lindholm

Simon Edwinsson

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-04-27 - - -



Niclas Fredrik Antero Adersten
Auktoriserad revisor