

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Birkagård

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.

- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Föreningen har i dagsläget inga lån.
- 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 under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

#### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1933-06-10. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2002-06-11 och nuvarande stadgar registrerades 2018-05-15 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Stockholm.

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

#### Styrelsen

Mats Almström	Ordförande
Johan Bielke	Ledamot
Anne Fagermaes	Ledamot
Johan Lange	Ledamot

Viveca Ehrning	Suppleant
Per Englund	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 10 protokollförda sammanträden.

#### Revisorer

Bo Rodebrant	Ordinarie Intern
Per Jämtelid	Suppleant Intern

#### Valberedning

Ericsson / Hedbrand  
Rolander / Norlander

### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-08. Stämma hölls utomhus, på gården.

### Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
ELDAREN 8	1933	Stockholm

Fullvärdesförsäkring finns via Brandkontoret.  
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

### Byggnadsår och ytor

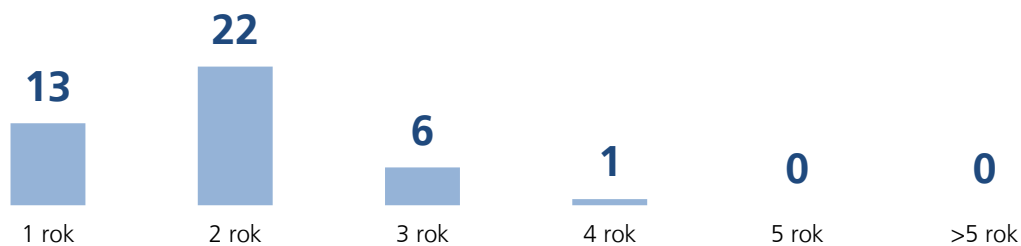
Fastigheten bebyggdes 1905 och består av 3 flerbostadshus.  
Värdeåret är 1970.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 3 076 m<sup>2</sup>, varav 2 825 m<sup>2</sup> utgör boyta och 251 m<sup>2</sup> utgör lokalyta.

### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 42 lägenheter med bostadsrätt samt 3 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Bokhandel-möteslokal	30 m <sup>2</sup>	2023-06-30
Butik - Kurslokal	87 m <sup>2</sup>	2023-12-31
Butik - Keramikverkstad	81 m <sup>2</sup>	2023-06-30

### Gemensamhetsutrymmen

Tvättstuga  
Hobbyrum  
Cykelförråd  
Bastu

**Teknisk status**

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

<b>Utfört underhåll</b>	<b>År</b>	<b>Kommentar</b>
Spolning av stammar	2022	Solna Högtryck
Besiktning av avloppsstammar	2022	Solna Högtryck
Trapphusmålning	2021	NP Måleri
Målning soprum	2020	
Ny undercentralvärmeanläggning	2019	Schneider
Målning fönsterkarmar	2019 - 2021	NP Måleri
Trapphusmålning	2018	
Ny tvättmaskin	2018	Entema (Electrolux)
Spolning av stammar	2017	Solna Högtryck
Hissrenovering uppgång 19	2016	
Uppgradering fibernät	2016	Inför gruppanslutning
Nya kodlås	2015	AB Begelås
Dörrautomatik passage	2015	AB Begelås
Ventilbyte värmesystem	2015	Rör & Bygg Södertörn AB
Barnvagn/cykelramp	2015	C5
Renovering trapphus vindsplan	2015	C5
Belysning passage	2014	DMF-Electric
Golvslipning passage	2014	ST Teknik
Målning passage	2014	Pelle Målare
Ny ytterport passage	2014	Lindborgs Snickeri
Marmoreringsmålning passage	2014	Ingela Norlander, Fixafina
Montering av spaltventiler	2013	DJ Vent
Ny gårdsbelysning	2013	DMF-Electric
OVK	2012	DJ Vent
Målning av tak	2012	Ahlins Plåt
Renovering hobbyrum	2011	Take-A-Byte
Ny tvättmaskin införskaffad	2011	Entema (Electrolux)
Spolning av stammar	2011	Solna Högtryck
Renovering Fönster	2010	Åke Sundman
Installation Fiberoptik	2010	Open Net
Renovering Tvättstuga	2009	Entema
Fasad Reparation (21B)	2009	Rope Access
Energideklaration	2008	Habistat
Nya Kodlås	2007	AB Begelås
Ny Värmecentral & Vattenberedare	2007	T.A.C Underhållsavtal
Målning trapphus samt dörrar	2007	Åke Sundman
Gårdsbesiktning	2007	CBI Betonginstitutet
Renovering/Målning av tak	2006	Ahlins Plåt
OVK & Brandskyddskontroll	2006	Ventilation & Sotningstjänst AB
Barnvagnsramp	2006	Rampus Aluminium AB
Rörstambyte	2005	köksstam flygel (källaranslutning), rör gårdsbrunn, avloppskällarledning
Nya balkonger	2001 - 2005	Balcona
Omputsning av fasad	1990 - 2002	1990 fasad bakre gård, 2002 mot gatan
Nyinstallation hiss	1990	hissarna renoverades
Omläggning av tak	1989 - 1990	i samband med försäljning av råvindar
Rörstambyte	1984	avloppsrör, kall- & varmvattenrör
Elstambyte	1984	el stigare (enfas)
<b>Planerat underhåll</b>	<b>År</b>	<b>Kommentar</b>
Omputsning av fasad gård	2023	Senarelagt p.g.a. pandemi

## Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Internetleverantör/TV/Telefon	Stockholms Stadsnät & ComHem
Internet uppkopplingstyp	Bredband / Fiberoptik
Teknisk förvaltning	Föreningen
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB

## Föreningens ekonomi

Fortfarande är vi skuldfria med en kassa på dryga 2,5 MSEK, men den generella prisökningen har gjort att vi tvingats höja avgiften med 15 % vid årsskiftet 2022–2023. Dock är detta den första avgiftsförändringen på 10 år, och den gången sänktes avgiften med 10 %.

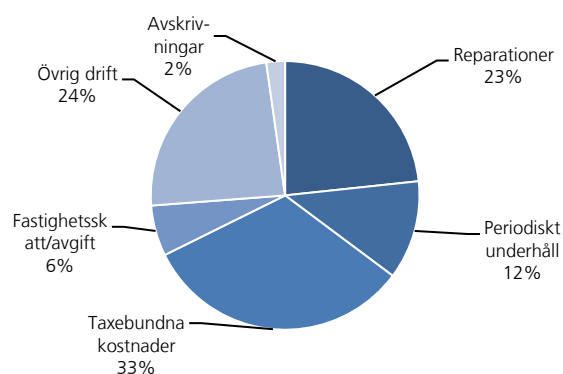
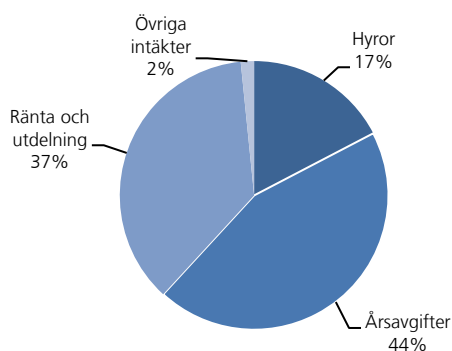
I och med försäljning av samtliga värdepapper har likvida medel ökat rejält.

Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2023-01-01 med 15 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2022 1 079 143	2021 1 057 275
<b>INBETALNINGAR</b>		
Rörelseintäkter	1 446 199	1 395 117
Finansiella intäkter	833 488	420
Minskning långa fordringar	1 453 384	0
Minskning kortfristiga fordringar	0	11 405
Balkongfond	7 800	7 200
Ökning av kortfristiga skulder	0	203 963
	<b>3 740 871</b>	<b>1 618 104</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>		
Rörelsekostnader exkl. avskrivningar	1 869 435	1 596 236
Ökning av kortfristiga fordringar	16 176	0
Minskning av kortfristiga skulder	118 191	0
	<b>2 003 802</b>	<b>1 596 236</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>	<b>2 816 213</b>	<b>1 079 143</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b>	<b>1 737 069</b>	<b>21 869</b>

\*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

Stammar spolades och filmades för att förbättra flödet och se status. Status på vissa stammar indikerar att de bör åtgärdas inom 3–5 år.

Fokus 2022 har varit förberedelse inför innergårdens fasadrenovering. Firma har anlåtits för projektledning (Nabo) och föreningens samtliga värdepapper har sålts av för att frigöra kapital för renoveringskostnaden.

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 42 st

Överlåtelse under året: 4 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 73

Tillkommande medlemmar: 7

Avgående medlemmar: 9

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 71

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2022	2021	2020	2019
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	359	359	359	359
Hyror/m <sup>2</sup> hyresrättsyta	1 576	1 548	1 550	1 528
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	25	20	13	15
Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta	123	166	129	134
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	19	19	20	16
Soliditet (%)	94	92	95	95
Resultat efter finansiella poster (tkr)	366	-245	-84	64
Nettoomsättning (tkr)	1 421	1 360	1 361	1 398

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 2 825 m<sup>2</sup> bostäder och 251 m<sup>2</sup> lokaler.

## Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl. stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	204 326	0	0	204 326
Upplåtelseavgifter	6 045 724	0	0	6 045 724
Fond för yttre underhåll	2 029 212	415 152	-87 470	1 701 530
Balkongfond	113 733	7 800	0	105 933
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>8 392 995</b>	<b>422 952</b>	<b>-87 470</b>	<b>8 057 513</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	-2 475 410	-415 152	-157 548	-1 902 710
Årets resultat	365 933	365 933	245 018	-245 018
<b>S:a fritt eget kapital</b>	<b>-2 109 476</b>	<b>-49 219</b>	<b>87 470</b>	<b>-2 147 728</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>6 283 519</b>	<b>373 733</b>	<b>0</b>	<b>5 909 786</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	365 933
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-2 060 257
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	<u>-415 152</u>
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>-2 109 476</b>
Styrelsen föreslår följande disposition:	
av fond för yttre underhåll ianspråktas	<u>226 406</u>
<b>att i ny räkning överförs</b>	<b>-1 883 070</b>

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

## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2022	2021
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	Not 2	1 420 859	1 360 011
Övriga rörelseintäkter	Not 3	25 340	35 106
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 446 199</b>	<b>1 395 117</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	Not 4	-1 674 610	-1 416 838
Övriga externa kostnader	Not 5	-94 331	-86 156
Personalkostnader	Not 6	-100 494	-93 242
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-44 319	-44 319
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 913 754</b>	<b>-1 640 554</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-467 555</b>	<b>-245 437</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		833 488	420
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>833 488</b>	<b>420</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>365 933</b>	<b>-245 018</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>365 933</b>	<b>-245 018</b>

## Balansräkning

<b>TILLGÅNGAR</b>		<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader	Not 8	3 850 624	3 894 942
Maskiner	Not 9	0	0
Inventarier	Not 10	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>3 850 624</b>	<b>3 894 942</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 11	2 800	2 800
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 12	0	1 453 384
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>2 800</b>	<b>1 456 184</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>3 853 424</b>	<b>5 351 126</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Avgifts- och hyresfordringar		24 448	0
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 13	2 829 067	1 094 309
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	0	5 960
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>2 853 515</b>	<b>1 100 269</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>2 853 515</b>	<b>1 100 269</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>6 706 938</b>	<b>6 451 396</b>



## Balansräkning

<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		6 250 050	6 250 050
Fond för yttre underhåll	Not 15	2 029 212	1 701 530
Balkongfond		113 733	105 933
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>8 392 995</b>	<b>8 057 513</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-2 475 410	-1 902 710
Årets resultat		365 933	-245 018
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-2 109 476</b>	<b>-2 147 728</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>6 283 519</b>	<b>5 909 786</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Leverantörsskulder		112 944	210 027
Skatteskulder		7 319	14 564
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	303 156	317 019
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>423 419</b>	<b>541 610</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>6 706 938</b>	<b>6 451 396</b>

## 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 årsboks slutet. 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	143 år	143 år
Portar	15 år	15 år

Likvida placeringar värderas i enlighet med Årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

### Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2022	2021
Årsavgifter	1 014 140	1 014 140
Hyror lokaler	395 563	388 454
Hysesrabatt	0	-42 622
Överlåtelse/pantsättning	11 109	0
Öresutjämning	47	39
	<b>1 420 859</b>	<b>1 360 011</b>

### Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2022	2021
Extra statligt stöd	0	8 450
Försäkringsersättning	9 545	9 130
Övriga intäkter	15 795	17 526
	<b>25 340</b>	<b>35 106</b>

<b>Not 4</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Fastighetsskötsel gård beställning	2 250	0
	Städning entreprenad	62 421	62 872
	Städning enligt beställning	0	3 750
	OVK Obl. Ventilationskontroll	45 000	0
	Hissbesiktning	3 922	3 864
	Gemensamma utrymmen	4 578	0
	Gård	1 191	8 267
	Serviceavtal	14 378	8 378
	Förbrukningsmateriel	8 621	768
	Fordon	248	587
		<b>142 609</b>	<b>88 486</b>
	<b>Reparationer</b>		
	Fastighet förbättringar	272 543	0
	Tvättstuga	0	44 750
	Lås	5 196	8 196
	VVS	36 313	21 824
	Värmeanläggning/undercentral	0	3 795
	Elinstallationer	25 332	37 507
	Hiss	5 495	3 961
	Skador/klotter/skadegörelse	2 250	25 464
	Vattenskada	99 088	145 406
		<b>446 217</b>	<b>290 903</b>
	<b>Periodiskt underhåll</b>		
	VVS	186 406	0
	Fasad	40 000	0
	Fönster	0	87 470
		<b>226 406</b>	<b>87 470</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	76 495	61 857
	Värme	378 736	509 715
	Vatten	58 622	59 124
	Sophämtning/renhållning	107 019	91 890
		<b>620 872</b>	<b>722 586</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	72 796	68 942
	Kabel-TV	8 256	7 967
	Bredband	39 816	39 816
		<b>120 868</b>	<b>116 725</b>
	<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>117 638</b>	<b>110 668</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>1 674 610</b>	<b>1 416 838</b>
<b>Not 5</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	Medlemsinformation	0	99
	Föreningskostnader	450	338
	Förvaltningsarvode	65 215	73 744
	Administration	16 656	1 041
	Föreningsavgifter	0	5 034
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	12 010	5 900
		<b>94 331</b>	<b>86 156</b>

<b>Not 6</b>	<b>PERSONALKOSTNADER</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	<b>Anställda och personalkostnader</b>		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	<b>Följande ersättningar har utgått</b>		
	Styrelse och internrevisor	81 500	77 000
	Sociala kostnader	18 994	16 242
		<b>100 494</b>	<b>93 242</b>
<b>Not 7</b>	<b>AVSKRIVNINGAR</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	Byggnad	36 015	36 015
	Förbättringar	8 304	8 304
		<b>44 319</b>	<b>44 319</b>
<b>Not 8</b>	<b>BYGGNADER</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	7 006 630	7 006 630
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>7 006 630</b>	<b>7 006 630</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-3 111 688	-3 067 369
	Årets avskrivningar enligt plan	-44 319	-44 319
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-3 156 006</b>	<b>-3 111 688</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>3 850 624</b>	<b>3 894 942</b>
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	464 000	464 000
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde byggnad	43 171 000	38 837 000
	Taxeringsvärde mark	95 213 000	80 102 000
		<b>138 384 000</b>	<b>118 939 000</b>
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
	Bostäder	133 000 000	114 000 000
	Lokaler	5 384 000	4 939 000
		<b>138 384 000</b>	<b>118 939 000</b>

<b>Not 9</b>	MASKINER	2022-12-31	2021-12-31	
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>			
	Vid årets början	32 695	32 695	
	Nyanskaffningar	0	0	
	Utrangering/försäljning	0	0	
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>32 695</b>	<b>32 695</b>	
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>			
	Vid årets början	-32 695	-32 695	
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0	
	Utrangering/försäljning	0	0	
	<b>Utgående ack. avskrivningar enligt plan</b>	<b>-32 695</b>	<b>-32 695</b>	
	<b>Redovisat restvärde vid årets slut</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
<b>Not 10</b>	INVENTARIER	2022-12-31	2021-12-31	
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>			
	Vid årets början	19 450	19 450	
	Nyanskaffningar	0	0	
	Utrangering/försäljning	0	0	
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>19 450</b>	<b>19 450</b>	
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>			
	Vid årets början	-19 450	-19 450	
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0	
	Utrangering/försäljning	0	0	
	<b>Utgående ack. avskrivningar enligt plan</b>	<b>-19 450</b>	<b>-19 450</b>	
	<b>Redovisat restvärde vid årets slut</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
<b>Not 11</b>	ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2022-12-31	2021-12-31	
	Insats Bostadsrätterna Sverige	2 800	2 800	
		<b>2 800</b>	<b>2 800</b>	
<b>Not 12</b>	ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV			
		<b>Bokfört värde</b>	<b>Verkligt värde</b>	<b>Bokfört värde</b>
		<b>2022-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Danske Invest Horisont	0	0	1 453 384
	Försiktig	0	0	0
		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 453 384</b>

<b>Not 13</b>	<b>ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Skattekonto	10 438	15 166
	Klientmedel hos SBC	1 762 569	432 936
	Fordringar	2 416	0
	Räntekonto hos SBC	1 053 644	646 208
		<b>2 829 067</b>	<b>1 094 309</b>
<b>Not 14</b>	<b>FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Serviceavtal	0	5 960
		<b>0</b>	<b>5 960</b>
<b>Not 15</b>	<b>FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Vid årets början	1 701 530	1 535 866
	Reservering enligt stadgar	415 152	356 817
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-87 470	-191 153
	<b>Vid årets slut</b>	<b>2 029 212</b>	<b>1 701 530</b>
<b>Not 16</b>	<b>UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Arvoden	126 066	105 066
	Sociala avgifter	39 610	33 011
	Avgifter och hyror	137 480	98 363
		<b>303 156</b>	<b>317 019</b>
<b>Not 17</b>	<b>VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT</b>		


Under våren kommer fasadrenovering av innergården att starta om allt faller på plats.

---

## Styrelsens underskrifter

---

Stockholm den 27 / 2 2023



Mats Almström  
Ordförande



Johan Bielke  
Ledamot

Anne Fagernaes  
Ledamot



Johan Lange  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 10/3 2023



Bo Rodebrant  
Intern revisor

## Revisionsberättelse

### Till föreningsstämman i bostadsrättsföreningen Birkagård

Org.nr 702000-1744

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Birkagård för år 2022. Det är styrelsen som har ansvar för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisions sed i Sverige. Det innebär att jag har genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel. Jag anser att min revision gett mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med gällande regler och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultat och balansräkningen för föreningen, disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens medlemmar ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 10 mars 2023



Bo Rodebrant  
Intern revisor