

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN YXKULL

Org.nr: 702002-6170

Årsredovisning 2022

Räkenskapsåret 20220101 - 20221231

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Noter	10

Styrelsen för BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN YXKULL, organisationsnummer 702002-6170, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Föreningens säte är i Stockholm kommun, Stockholms län

Bostadsrättsföreningen registrerades år 1998

Ekonomisk plan registrerades år 1998

Föreningens stadgar registrerades år 2020

Beskattning

Då föreningens verksamhet till klart övervägande del består i att åt sina medlemmar tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag.

Styrelse

Ordförande	Simon Jansson
Ledamot	Mathias Högberg
Ledamot	Sönke Leve
Ledamot	Maria Kronvall
Ledamot	Mathias Nyberg Kedert
Suppleant	Johanna Aivars
Suppleant	Linn Persson

Styrelsen har under året hållit 12 sammanträden.

Revisor

Extern Martin Boström

Valberedning

Valberedningen har bestått av Ida Wessel och Ingela Bohlin

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-26

Förvaltning

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	allabrf.se
Teknisk förvaltning och fastighetsskötsel	NIAB

Information om fastigheten

Fastighetsbeteckning: PISKAN 13

Försäkring

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad hos Brandkontoret

Föreningen disponerar tomten genom:

Äganderätt

Värdeår och ytor

Värde år 1938

Totalyta (m²): 2 678.5

Bostadslägenheter upplåtna med bostadsrätt

	Antal	Total yta m ²
Summa	37	2 334.5

Lokaler
upplåtna med hyresrätt

Antal

2

Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

Föreningen har en underhållsplan, senast uppdaterad: 2021-12-15

Nedanstående åtgärder har genomförts eller planeras:

Åtgärd	År	Kommentar
Byte av takfläkt	2022	

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Effektiv Förvaltning som föreningen anlitat för den löpande ekonomiska förvaltningen gick i konkurs 2022-09-22. Detta resulterade bl.a. i att föreningen fick anlita en ny ekonomisk förvaltning, Allabrf, vilka tog över det ej avslutade bokslutet.

Fastigheten är i gott skick. Utöver löpande underhåll under året har också en ny takfläkt blivit installerad.

Medlemsinformation

Medlemmar vid räkenskapsårets början	51
Medlemmar vid räkenskapsårets slut	55

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning, tkr	1 677	1 657	1 670	1 649
Årsavgifter, tkr	819	816		
Resultat efter finansiella poster, tkr	263	239	-297	58
Soliditet, %	25			
Föreningen, kr				
Årets resultat exkl. avskrivningar, reparation och underhåll/kvm totalyta	228	265		
Skuld/kvm totalyta	933	933		
Snittränta, %	3,74			
Bostadsrätten, kr				
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	351	349		
Skuld/kvm bostadsrättsyta	1 071	1 071		
Räntekostnad/kvm bostadsrättsyta	23	15		

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Upplåtelse avgifter	Fond för yttre underhåll	Balkongfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	199 344	600 686	300 000	172 630	-657 641	239 239	854 258
<i>Resultatdisposition enligt stämman:</i>							
Reservering fond för yttre underhåll			243 000		-243 000		0
Balanseras i ny räkning					239 239	-239 239	0
Årets resultat						262 815	262 815
Belopp vid årets utgång	199 344	600 686	543 000	172 630	-661 402	262 815	1 117 073

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-661 402
Årets resultat	262 815
Totalt	-398 587

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Till föreningens fond för yttre underhåll avsättes	243 000
Balanseras i ny räkning	-641 587
Totalt	-398 587

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2022	2021
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	2	1 677 273	1 657 325
Övriga rörelseintäkter		11 664	10 560
Summa Rörelseintäkter		1 688 937	1 667 885
RÖRELSEKOSTNADER			
Operativ drift och underhåll	3	-1 195 569	-1 242 579
Administration och förvaltning	4	-110 332	-85 571
Avskrivningar		-66 639	-66 664
Summa Rörelsekostnader		-1 372 540	-1 394 814
RÖRELSERESULTAT		316 397	273 071
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	1 091
Räntekostnader och liknande resultatposter		-53 582	-34 923
Summa Finansiella poster		-53 582	-33 832
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		262 815	239 239
RESULTAT FÖRE SKATT		262 815	239 239
ÅRETS RESULTAT		262 815	239 239

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2022-12-31	2021-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5, 6	2 785 710	2 852 349
Summa materiella anläggningstillgångar		2 785 710	2 852 349
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		2 785 710	2 852 349
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		94 120	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		29 757	48 087
Kundfordringar		307 607	410 206
Summa kortfristiga fordringar		431 484	458 293
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 318 855	821 316
Summa kassa och bank		1 318 855	821 316
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 750 339	1 279 609
SUMMA TILLGÅNGAR		4 536 049	4 131 958

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Insatser		800 030	800 030
Balkongfond		172 630	172 630
Fond för yttre underhåll		543 000	300 000
Summa bundet eget kapital		1 515 660	1 272 660
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-661 402	-657 641
Årets resultat		262 815	239 239
Summa fritt eget kapital		-398 587	-418 402
SUMMA EGET KAPITAL		1 117 073	854 258
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	0	2 500 000
Summa långfristiga skulder		0	2 500 000
SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER		0	2 500 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	2 500 000	0
Leverantörsskulder		176 886	42 129
Skatteskulder		2 390	15 981
Övriga skulder		170 500	190 373
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		569 200	529 217
Summa kortfristiga skulder		3 418 976	777 700
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		3 418 976	777 700
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		4 536 049	4 131 958

Noter

Not 1. Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2).

eller

BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Mindre belopp periodiseras inte.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan.

(Vid K3) Byggnaden redovisas uppdelad på komponenter när komponenterna är betydande och har väsentligt olika nyttjandeperioder.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

<i>Anläggningstillgång</i>	<i>Nyttjandeperiod</i>
Byggnad	ca 66 år (årlig avskrivning om 1,55%)

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning (tkr)

Rörelsens huvudintäkter

Resultat efter finansiella poster (tkr)

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Not 2. Nettoomsättning

Årsavgifter

	2022	2021
Bostäder	818 849	815 640

Hyresintäkter

Lokaler	858 424	841 679
---------	---------	---------

Övriga intäkter

Övriga intäkter	0	6
-----------------	---	---

Totalt nettoomsättning	1 677 273	1 657 325
-------------------------------	------------------	------------------

Not 3. Operativ drift och underhåll	2022	2021
Taxebundna kostnader		
Fastighetsel	63 354	47 338
Uppvärmning	388 005	366 086
Vatten och avlopp	83 167	66 409
Sophämtning	25 432	23 692
	559 958	503 525
Funktionell anläggningsservice		
Obligatorisk ventilationskontroll, OVK	2 250	0
Köpta tjänster		
Fastighetsskötsel	73 359	71 137
Fastighetsstäd	45 000	45 000
Trädgårdsskötsel	0	2 278
	118 359	118 415
Distribuerade servicetjänster		
Bredband/kabel-TV	60 689	59 367
Övriga driftkostnader		
Försäkring	28 400	26 025
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	144 195	130 115
	172 595	156 140
Reparationer		
Reparationer	281 718	405 132
Totalt operativ drift och underhåll	1 195 569	1 242 579
Not 4. Administration och förvaltning	2022	2021
Medlems- och föreningsavgifter		
Medlems- och föreningsavgifter	5 610	5 470
Ekonomisk förvaltning		
Arvode ekonomisk förvaltning	65 625	51 200
Revision		
Revisionsarvode	6 000	5 625
Övriga kostnader		
Bankkostnader	3 801	1 792
Övriga kostnader	29 296	21 484
	33 097	23 276
Totalt administration och förvaltning	110 332	85 571
Not 5. Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	6 500 000	6 500 000
Summa:	6 500 000	6 500 000

Not 6. Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärden	4 308 961	4 308 961
Anskaffningsvärde mark	347 820	347 820
Utgående anskaffningsvärden	4 656 781	4 656 781
Ackumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	- 1 804 432	- 1 739 768
Årets avskrivningar	- 66 639	- 64 664
Utgående avskrivningar	-1 871 071	-1 804 432
Utgående redovisat värde	2 785 710	2 852 349
Taxeringsvärden		
Taxeringsvärde byggnader	34 478 000	0
Taxeringsvärde mark	76 625 000	0
	111 103 000	0
Uppdelning av taxeringsvärde		
Bostäder	102 000 000	0
Lokaler	9 103 000	0
	111 103 000	0

Not 7. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2022-12-31	Belopp 2022-12-31	Belopp 2021-12-31
Swedbank	2023-03-28	4,067 %	1 500 000	1 500 000
Swedbank	2023-01-28	3,255 %	1 000 000	1 000 000
Summa skulder till kreditinstitut			2 500 000	2 500 000
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-2 500 000	0
			0	2 500 000

Underskrifter

den ____ / ____ 2023

Simon Jansson

Mathias Högberg

Sönke Leve

Maria Kronvall

Mathias Nyberg Kedert

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023 -

Martin Boström



Document history

COMPLETED BY ALL:

19.06.2023 18:02

SENT BY OWNER:

Johan Wahlström • 19.06.2023 10:23

DOCUMENT ID:

rJsKx5aP2

ENVELOPE ID:

Hy9teqawn-rJsKx5aP2

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2022 BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN YXKULL.pdf
13 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Ulf Mathias Högberg mathiashogberg@gmail.com	Signed Authenticated	19.06.2023 10:24 19.06.2023 10:23	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1973/08/25) IP: 109.238.137.176
MARIA KRONVALL ma.kronvall@gmail.com	Signed Authenticated	19.06.2023 10:42 19.06.2023 10:30	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/05/27) IP: 185.81.109.138
SÖNKE LEVE sonke.leve@gmail.com	Signed Authenticated	19.06.2023 10:46 19.06.2023 10:44	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1974/01/02) IP: 185.40.184.150
MATHIAS NYBERG mathias.lennart.nyberg@gmail.com	Signed Authenticated	19.06.2023 10:48 19.06.2023 10:48	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1990/06/09) IP: 94.234.102.169
SIMON JANSSON EK jansson.sim@gmail.com	Signed Authenticated	19.06.2023 16:25 19.06.2023 16:24	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1977/10/25) IP: 213.88.151.140
Martin Boström helgasjon@gmail.com	Signed Authenticated	19.06.2023 18:02 19.06.2023 18:02	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1948/11/17) IP: 90.129.206.21

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed