

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 byggtreprenader 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 bostads-

rättsföreningen. 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 webinarium, 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 Leran 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 2014 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 intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1937-05-19. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1936-01-01 och nuvarande stadgar registrerades 2015-08-01 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

| | |
|---------------------------|------------|
| Per Rolf Stefan Särnbratt | Ordförande |
| Evert Örjan Ersson | Ledamot |
| Zakia Elisabeth Khan | Ledamot |
| Mats Elov Pettersson | Ledamot |
| Rikard Westman | Ledamot |

| | |
|-------------------------|-----------|
| Birgit Linnéa Blomkvist | Suppleant |
| Frida Hansson | Suppleant |

Styrelsen har under året avhållit 7 protokollförda sammanträden.

Revisorer

| | |
|-------------------|------------------|
| Tommy Fredriksson | Ordinarie Intern |
| Erika Sjöberg | Suppleant Intern |

Valberedning

Britt-Marie Melby
Karin Sundh-Nygård

Sammanställande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-11.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

| Fastighetsbeteckning | Förvärv | Kommun |
|----------------------|---------|-----------|
| LERAN 6 | 1939 | Stockholm |

Fullvärdesförsäkring finns via Bostadsrätternas medlemsförsäkring.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Uppvärmning sker via bergvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1924 och består av 2 flerbostadshus.

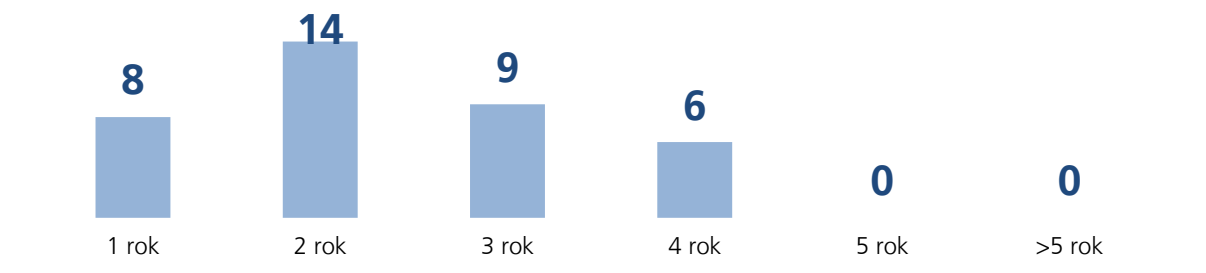
Värdeåret är 1948.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 453 m², varav 2 453 m² utgör boyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 37 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lokal med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



| Verksamhet i lokalerna | Yta | Löptid |
|------------------------|------------------|---------------|
| tele | 1 m ² | 130101-221231 |
| Hi3G | 5 m ² | 211231-241231 |

Gemensamhetsutrymmen

Tvättstuga, förråd för utemöbler,
välplanerad gård med två uteplatser

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2014 och sträcker sig fram till 2025.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

| Utfört underhåll | År | Kommentar |
|---|-------------|---------------|
| temperaturkännare i lägenheter | 2022 | |
| Byte av hissåls i gathuset | 2021 | |
| nya rödragningar i gårdshusets källare | 2019 | |
| nya rödragningar och ventiler i gårdshusets källare | 2019 | |
| Förbättring putsytor på fasad och fontän | 2018 | påbörjat 2017 |
| Stamspolning | 2018 | |
| Installation av bergvärme | 2017 | |
| Justeringar av el för bergvärme | 2017 | |
| Översyn hängrännor och stuprör | 2017 | |
| Målning av yttre tak | 2013 | |
| Tätning dagvattenbrunnar/rännor | 2012 | |
| Stamspolning | 2012 | |
| Ventilationskontroll (OVK) | 2011 | |
| målning fönster utvändigt | 2011 - 2012 | |
| Trapphusmåning | 2011 - 2012 | |
| Gården ombyggd och upprustad | 2006 - 2007 | |
| Omputsning av fasad | 2005 | |
| Renovering av tvättrum | 2004 - 2005 | |
| Nya balkonger | 2004 | |
| Rörstambyte | 1992 | |
| Elstambyte | 1992 | |
| Omläggning av tak | 1992 | |

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

| Avtal | Leverantör |
|-----------------------|-------------------------------------|
| Teknisk förvaltning | Egen regi |
| Lägenhetsförteckning | Egen regi |
| Ekonomisk förvaltning | SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB |
| Pantsättning | Egen regi |
| Sopsug | Envac |
| Hiss | Kone |
| Elavtal | Vattenfall |
| Elnät | Ellevio |
| Hi3g-anläggning | Cellnex |
| Lokalstädning | Anders Lindberg Städservice AB |
| Bredband | Bahnhof |
| TV-utbud | Tele 2 |

Övrig information

Brf Leran 6 har TV-utbud via Tele 2 inkluderad i föreningsavgiften samt bredband från Bahnhof med ett påslag med 110 kronor per lägenhet och månad som ett tillägg på föreningsavgiften.

Brf Leran 6 har en kollektiv bostadsrättsförsäkring genom Bostadsrätterna för samtliga lägenheter. Föreningens medlemmar behöver därför inte teckna bostadsrättsmomentet i sina respektive hemförsäkringar.

Föreningens ekonomi

Årets resultat påverkas mycket av en felaktig bokföring 2021. Om man bortser från denna så stannar årsresultatet vid ett minus på cirka 60 tkr.

Högre elkostnader och Vvs-kostnader har inneburit att årsresultatet är negativt. Resultatet orsakas av att föreningens elkostnader under året ökat. Elförbrukningskostnaderna är bundna till 2024-02-29, men kostnaderna för elöverföring har höjts rejält.

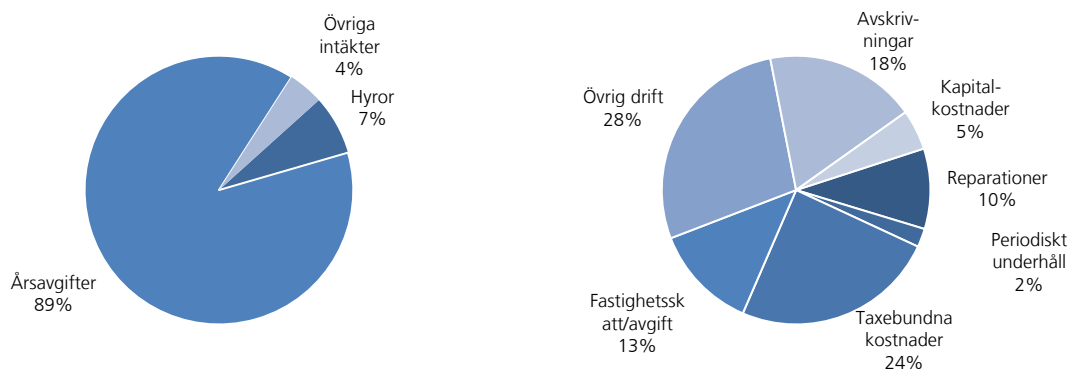
Ny ekonomisk förvaltare fr o m 23-01-01 är Nabo. Inför bytet överfördes 600 000 kr i december 2022 till föreningens konto i Nabo, vilket förklarar de minskade tillgångarna i årsredovisningen för 2022.

Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2023-01-01 med 10%.

| FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL | 2022 | 2021 |
|--|------------------|------------------|
| LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN | 779 474 | 944 629 |
| INBETALNINGAR | | |
| Rörelseintäkter | 1 152 046 | 1 193 842 |
| Finansiella intäkter | 2 848 | 153 |
| Minskning kortfristiga fordringar | 14 553 | 0 |
| Ökning av kortfristiga skulder | 79 220 | 0 |
| | 1 248 667 | 1 193 995 |
| UTBETALNINGAR | | |
| Rörelsekostnader exkl avskrivningar | 1 013 700 | 908 680 |
| Finansiella kostnader | 63 420 | 48 754 |
| Ökning av materiella anläggningstillgångar | 69 553 | 0 |
| Ökning av kortfristiga fordringar | 0 | 7 458 |
| Minskning av långfristiga skulder | 0 | 300 000 |
| Minskning av kortfristiga skulder | 0 | 94 258 |
| | 1 146 673 | 1 359 150 |
| LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT* | 881 468 | 779 474 |
| ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL | 101 994 | -165 155 |

*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

Föreningen har investerat i ett informationssystem som visar temperaturen i varje lägenhet. Systemet ger oss möjlighet att anpassa innetemperaturen i lägenheterna mer optimalt.

VVS-kostnaderna har varit högre än förväntat beroende på att vi åtgärdat kraftigt störande oljud i avloppsrören.

En vattenskada har drabbat två lägenheter i gårdshuset. Åtgärdsarbetet har påbörjats och kommer att slutföras i början av 2023. För att undvika framtida vattenskador kommer regelbundna planerade spolningar att genomföras i såväl gårds- som gatuhuset.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 37 st
Överlåtelse under året: 4 st

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 60
Tillkommande medlemmar: 8
Avgående medlemmar: 9
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 59

Flerårsöversikt

| Nyckeltal | 2022 | 2021 | 2020 | 2019 |
|--|-------|-------|-------|-------|
| Årsavgift/m ² bostadsrättsyta | 416 | 416 | 416 | 462 |
| Lån/m ² bostadsrättsyta | 2 161 | 2 161 | 2 283 | 2 283 |
| Elkostnad/m ² totalyta | 96 | 91 | 69 | 76 |
| Vattenkostnad/m ² totalyta | 26 | 26 | 25 | 16 |
| Kapitalkostnader/m ² totalyta | 26 | 20 | 24 | 27 |
| Soliditet (%) | 7 | 10 | 9 | 8 |
| Resultat efter finansiella poster (tkr) | -162 | -1 | 70 | 115 |
| Nettoomsättning (tkr) | 1 149 | 1 147 | 1 151 | 1 258 |

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 2 453 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 | 256 350 | 0 | 0 | 256 350 |
| Upplåtelseavgifter | 1 035 650 | 0 | 0 | 1 035 650 |
| Fond för yttre underhåll | 1 184 999 | 334 158 | -63 292 | 914 133 |
| S:a bundet eget kapital | 2 476 999 | 334 158 | -63 292 | 2 206 133 |
| Fritt eget kapital | | | | |
| Balanserat resultat | -1 903 595 | -334 158 | 62 139 | -1 631 576 |
| Årets resultat | -162 258 | -162 258 | 1 153 | -1 153 |
| S:a fritt eget kapital | -2 065 853 | -496 416 | 63 292 | -1 632 729 |
| S:a eget kapital | 411 146 | -162 258 | 0 | 573 404 |

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

| | |
|--|-------------------|
| årets resultat | -162 258 |
| balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll | -1 569 438 |
| reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar | -334 158 |
| summa balanserat resultat | -2 065 854 |

Styrelsen föreslår följande disposition:

| | |
|----------------------------------|-------------------|
| att i ny räkning överförs | -2 065 854 |
|----------------------------------|-------------------|

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

Resultaträkning

| 1 JANUARI - 31 DECEMBER | | 2022 | 2021 |
|--|-------|-------------------|-------------------|
| RÖRELSEINTÄKTER | | | |
| Nettoomsättning | Not 2 | 1 149 396 | 1 147 284 |
| Övriga rörelseintäkter | Not 3 | 2 650 | 46 558 |
| Summa rörelseintäkter | | 1 152 046 | 1 193 842 |
| RÖRELSEKOSTNADER | | | |
| Driftkostnader | Not 4 | -918 657 | -819 268 |
| Övriga externa kostnader | Not 5 | -95 043 | -89 412 |
| Avskrivning av materiella anläggningstillgångar | Not 6 | -240 032 | -237 714 |
| Summa rörelsekostnader | | -1 253 732 | -1 146 394 |
| RÖRELSERESULTAT | | -101 686 | 47 448 |
| FINANSIELLA POSTER | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 2 848 | 153 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -63 420 | -48 754 |
| Summa finansiella poster | | -60 572 | -48 601 |
| RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER | | -162 258 | -1 153 |
| ÅRETS RESULTAT | | -162 258 | -1 153 |

Balansräkning

| TILLGÅNGAR | | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|----------|-------------------|-------------------|
| ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnader | Not 7,14 | 4 864 759 | 5 035 239 |
| Maskiner | Not 8 | 0 | 0 |
| Inventarier | Not 9 | 0 | 0 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 4 864 759 | 5 035 239 |
| Finansiella anläggningstillgångar | | | |
| Andra långfristiga värdepappersinnehav | Not 10 | 1 600 | 1 600 |
| Summa finansiella anläggningstillgångar | | 1 600 | 1 600 |
| SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | 4 866 359 | 5 036 839 |
| OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Avgifts- och hyresfordringar | | 0 | 7 868 |
| Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel | Not 11 | 323 292 | 853 118 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 323 292 | 860 986 |
| KASSA OCH BANK | | | |
| Kassa och bank | | 635 042 | 9 907 |
| Summa kassa och bank | | 635 042 | 9 907 |
| SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | | 958 334 | 870 893 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 5 824 694 | 5 907 732 |

Balansräkning

| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|-----------|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL | | | |
| Bundet eget kapital | | | |
| Medlemsinsatser | | 1 292 000 | 1 292 000 |
| Fond för yttre underhåll | Not 12 | 1 184 999 | 914 133 |
| Summa bundet eget kapital | | 2 476 999 | 2 206 133 |
| Fritt eget kapital | | | |
| Balanserat resultat | | -1 903 595 | -1 631 576 |
| Årets resultat | | -162 258 | -1 153 |
| Summa fritt eget kapital | | -2 065 853 | -1 632 729 |
| SUMMA EGET KAPITAL | | 411 146 | 573 404 |
| LÅNGFRISTIGA SKULDER | | | |
| Skulder till kreditinstitut | Not 13,14 | 2 250 000 | 1 950 000 |
| Summa långfristiga skulder | | 2 250 000 | 1 950 000 |
| KORTFRISTIGA SKULDER | | | |
| Kortfristig del av skulder till kreditinstitut | Not 13,14 | 3 050 000 | 3 350 000 |
| Leverantörsskulder | | 37 454 | 26 260 |
| Skatteskulder | | 0 | -105 764 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | Not 15 | 76 094 | 113 832 |
| Summa kortfristiga skulder | | 3 163 548 | 3 384 328 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 5 824 694 | 5 907 732 |

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 | 50 | 50 |
| Fasad | 40 | 40 |
| Värmeanläggning borrhål och kollektorslang | 40 | 40 |
| Bergvärme pumpar | 17 | 17 |

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

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

| | 2022 | 2021 |
|-------------------|------------------|------------------|
| Årsavgifter | 1 020 597 | 1 020 597 |
| Hyror lokaler | 77 244 | 75 133 |
| Hyror förråd | 5 400 | 5 400 |
| Bredbandsintäkter | 46 200 | 46 200 |
| Öresutjämning | -45 | -46 |
| | 1 149 396 | 1 147 284 |

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

| | 2022 | 2021 |
|-----------------|--------------|---------------|
| Övriga intäkter | 2 650 | 46 558 |
| | 2 650 | 46 558 |

| Not 4 | DRIFTKOSTNADER | 2022 | 2021 |
|--------------|--|----------------|----------------|
| | Fastighetskostnader | | |
| | Fastighetsskötsel gård beställning | 13 195 | 13 141 |
| | Snöröjning/sandning | 0 | 21 625 |
| | Städning entreprenad | 48 840 | 52 488 |
| | Städning enligt beställning | 0 | 1 169 |
| | Hissbesiktning | 3 856 | 3 714 |
| | Myndighetstillsyn | 2 520 | 1 230 |
| | Gemensamma utrymmen | 0 | 1 973 |
| | Sophantering | 3 335 | 5 709 |
| | Gård | 1 499 | 3 200 |
| | Serviceavtal | -16 596 | 47 096 |
| | Förbrukningsmateriel | 2 463 | 1 021 |
| | | 59 112 | 152 366 |
| | Reparationer | | |
| | Fastighet förbättringar | 0 | 2 347 |
| | Tvättstuga | 12 795 | 0 |
| | Sophantering/återvinning | 0 | 2 347 |
| | Lås | 8 081 | 65 407 |
| | VVS | 42 937 | 14 527 |
| | Värmeanläggning/undercentral | 7 195 | 23 915 |
| | Ventilation | 0 | 2 563 |
| | Elinstallationer | 2 806 | 0 |
| | Hiss | 29 040 | 8 349 |
| | Fasad | 2 925 | 3 897 |
| | Skador/klotter/skadegörelse | 22 610 | 24 831 |
| | Vattenskada | 0 | 60 |
| | | 128 389 | 148 243 |
| | Periodiskt underhåll | | |
| | Hiss | 30 625 | 63 293 |
| | | 30 625 | 63 293 |
| | Taxebundna kostnader | | |
| | El | 234 295 | 224 051 |
| | Vatten | 63 555 | 64 442 |
| | Sophämtning/renhållning | 25 103 | 15 071 |
| | | 322 953 | 303 564 |
| | Övriga driftkostnader | | |
| | Försäkring | 98 445 | 92 755 |
| | Kabel-TV | 66 906 | 64 429 |
| | Bredband | 46 400 | 46 400 |
| | | 211 751 | 203 584 |
| | Fastighetsskatt/Kommunal avgift | 165 827 | -51 781 |
| | TOTALT DRIFTKOSTNADER | 918 657 | 819 268 |

| Not 5 | ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER | 2022 | 2021 |
|--------------|---------------------------------|---------------|---------------|
| | Medlemsinformation | 499 | 0 |
| | Inkassering avgift/hyra | 1 484 | 1 048 |
| | Föreningskostnader | 0 | 1 910 |
| | Fritids- och trivselkostnader | 460 | 0 |
| | Förvaltningsarvode | 81 572 | 79 808 |
| | Administration | 1 224 | 628 |
| | Konsultarvode | 3 705 | 0 |
| | Tidningar facklitteratur | 689 | 689 |
| | Bostadsrätterna Sverige Ek För | 5 410 | 5 330 |
| | | 95 043 | 89 412 |

| Not 6 | AVSKRIVNINGAR | 2022 | 2021 |
|--------------|----------------------|----------------|----------------|
| | Byggnad | 146 812 | 146 812 |
| | Förbättringar | 93 220 | 90 901 |
| | | 240 032 | 237 714 |

| Not 7 | BYGGNADER | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--------------|---|--------------------|-------------------|
| | Ackumulerade anskaffningsvärden | | |
| | Vid årets början | 11 274 463 | 11 274 463 |
| | Nyanskaffningar | 69 553 | 0 |
| | Utgående anskaffningsvärde | 11 344 015 | 11 274 463 |
| | Ackumulerade avskrivningar enligt plan | | |
| | Vid årets början | -6 239 224 | -6 001 510 |
| | Årets avskrivningar enligt plan | -240 032 | -237 714 |
| | Utgående avskrivning enligt plan | -6 479 256 | -6 239 224 |
| | Planenligt restvärde vid årets slut | 4 864 759 | 5 035 239 |
| | I restvärdet vid årets slut ingår mark med | 505 300 | 505 300 |
| | Taxeringsvärde | | |
| | Taxeringsvärde byggnad | 31 386 000 | 27 000 000 |
| | Taxeringsvärde mark | 80 000 000 | 67 000 000 |
| | | 111 386 000 | 94 000 000 |
| | Uppdelning av taxeringsvärde | | |
| | Bostäder | 111 000 000 | 94 000 000 |
| | Lokaler | 386 000 | 0 |
| | | 111 386 000 | 94 000 000 |

| Not 8 | MASKINER | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---------------|--|----------------|----------------|
| | Ackumulerade anskaffningsvärden | | |
| | Vid årets början | 29 375 | 29 375 |
| | Nyanskaffningar | 0 | 0 |
| | Utrangering/försäljning | 0 | 0 |
| | Utgående anskaffningsvärde | 29 375 | 29 375 |
| | Ackumulerade avskrivningar enligt plan | | |
| | Vid årets början | -29 375 | -29 375 |
| | Årets avskrivningar enligt plan | 0 | 0 |
| | Utrangering/försäljning | 0 | 0 |
| | Utgående ack. avskrivningar enligt plan | -29 375 | -29 375 |
| | Redovisat restvärde vid årets slut | 0 | 0 |
| Not 9 | INVENTARIER | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
| | Ackumulerade anskaffningsvärden | | |
| | Vid årets början | 98 931 | 98 931 |
| | Nyanskaffningar | 0 | 0 |
| | Utrangering/försäljning | 0 | 0 |
| | Utgående anskaffningsvärde | 98 931 | 98 931 |
| | Ackumulerade avskrivningar enligt plan | | |
| | Vid årets början | -98 931 | -98 931 |
| | Årets avskrivningar enligt plan | 0 | 0 |
| | Utrangering/försäljning | 0 | 0 |
| | Utgående ack. avskrivningar enligt plan | -98 931 | -98 931 |
| | Redovisat restvärde vid årets slut | 0 | 0 |
| Not 10 | ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
| | Insats Bostadsrätterna Sverige | 1 600 | 1 600 |
| | | 1 600 | 1 600 |
| Not 11 | ÖVRIGA FORDRINGAR | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
| | Skattekonto | 26 610 | 26 515 |
| | Skattefordran | 50 256 | 56 336 |
| | Klientmedel hos SBC | 243 726 | 317 476 |
| | Fordringar | 0 | 700 |
| | Räntekonto hos SBC | 2 701 | 452 091 |
| | | 323 292 | 853 118 |

| Not 12 | FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---------------|-------------------------------------|-------------------|-------------------|
| | Vid årets början | 914 133 | 632 133 |
| | Reservering enligt stadgar | 334 158 | 282 000 |
| | Reservering enligt stämmobeslut | 0 | 0 |
| | lanspråktagande enligt stadgar | 0 | 0 |
| | lanspråktagande enligt stämmobeslut | -63 292 | 0 |
| | Vid årets slut | 1 184 999 | 914 133 |

| Not 13 | SKULDER TILL KREDITINSTITUT | | | | |
|---------------|--|-------------------|-------------------|---------------------------------------|------------|
| | | Räntesats | Belopp | Belopp | |
| | | 2022-12-31 | 2022-12-31 | 2021-12-31 | |
| | | | | Villkors- ändringsda g | |
| | Swedbank | 0,820 % | 2 250 000 | 2 250 000 | 2024-09-25 |
| | Swedbank | 3,195 % | 800 000 | 800 000 | 2023-03-28 |
| | Swedbank | 3,195 % | 2 250 000 | 2 250 000 | 2023-03-28 |
| | Summa skulder till kreditinstitut | | 5 300 000 | 5 300 000 | |
| | Kortfristig del av skulder till kreditinstitut | | -3 050 000 | -3 350 000 | |
| | | | 2 250 000 | 1 950 000 | |

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 5 300 000 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 | 8 981 000 | 8 981 000 |

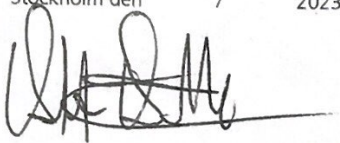
| Not 15 | UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---------------|--|-------------------|-------------------|
| | Ränta | 966 | 352 |
| | Avgifter och hyror | 75 128 | 113 480 |
| | | 76 094 | 113 832 |

| Not 16 | VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT |
|---------------|---------------------------------------|
|---------------|---------------------------------------|

Brf Leran 6 byter 2023-01-01 ekonomisk förvaltare till Nabo. Föreningen höjer också medlemmarnas avgift med 10 procent fr o m 2023-01-01.

Styrelsens underskrifter

Stockholm den / 2023



Per Rolf Stefan Särnbratt
Ordförande



Evert Örjan Ersson
Ledamot



Zakia Elisabeth Khan
Ledamot

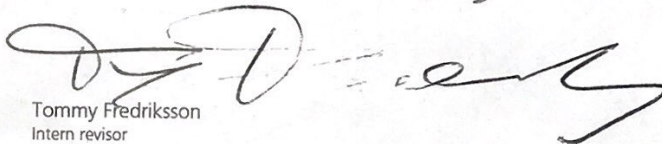
Mats Elov Petterson
Ledamot



Rikard Westman
Ledamot



Min revisionsberättelse har lämnats den 3/3 2023



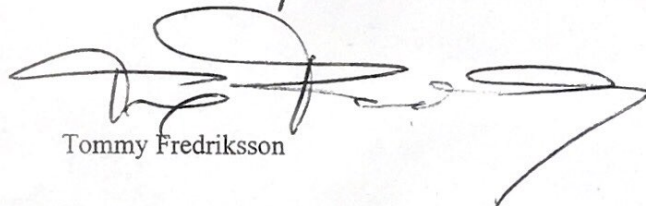
Tommy Fredriksson
Intern revisor

Revisionsberättelse

Undertecknad utsedd av stämman att som revisor granska räkenskaper och förvaltning i bostadsrättsföreningen Leran 6, Norrbackagatan 5, Stockholm, för tiden 22-01-01 till 22-12-31, får efter fullgjort uppdrag avge följande berättelse.

Jag har tagit del av räkenskaper och protokoll och andra handlingar som lämnar upplysningar om föreningens ekonomi och förvaltning. Eftersom någon anmärkning på räkenskaperna inte har förekommit, tillstyrker jag att föreningens styrelse beviljas ansvarsfrihet för den tid revisionen omfattar.

Stockholm den 3/3 2023



Tommy Fredriksson

Budget

| BUDGET | Budget 2023 | Utfall 2022 | Budget 2022 |
|------------------------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| RÖRELSEINTÄKTER | | | |
| Årsavgifter | 1 122 000 | 1 020 597 | 1 020 000 |
| Hyror lokaler | 77 000 | 77 244 | 75 000 |
| Hyror förråd | 5 000 | 5 400 | 5 000 |
| Bredbandsintäkter | 46 000 | 46 200 | 46 000 |
| Öresutjämning | 0 | -45 | 0 |
| Övriga intäkter | 0 | 2 650 | 0 |
| | 1 250 000 | 1 152 046 | 1 146 000 |
| RÖRELSEKOSTNADER | | | |
| Fastighetskostnader | | | |
| Fastighetsskötsel gård entreprenad | 0 | 0 | -7 000 |
| Fastighetsskötsel gård beställning | -13 000 | -13 195 | -14 000 |
| Snöröjning/sandning | 0 | 0 | -6 000 |
| Städning entreprenad | -58 000 | -48 840 | -54 000 |
| Städning enligt beställning | 0 | 0 | -5 000 |
| Hissbesiktning | -5 000 | -3 856 | -8 000 |
| Myndighetstillsyn | -2 000 | -2 520 | -11 000 |
| Gemensamma utrymmen | -3 000 | 0 | -2 000 |
| Sopphantering | -7 000 | -3 335 | 0 |
| Gård | -4 000 | -1 499 | -3 000 |
| Serviceavtal | -52 000 | 16 596 | -40 000 |
| Förbrukningsmateriel | -2 000 | -2 463 | -2 000 |
| | -146 000 | -59 112 | -152 000 |
| Reparationer | | | |
| Fastighet förbättringar | -52 000 | 0 | -60 000 |
| Tvättstuga | -10 000 | -12 795 | 0 |
| Lås | -2 000 | -8 081 | 0 |
| VVS | -20 000 | -42 937 | 0 |
| Värmeanläggning/undercentral | 0 | -7 195 | 0 |
| Elinstallationer | 0 | -2 806 | 0 |
| Hiss | 0 | -29 040 | 0 |
| Fasad | 0 | -2 925 | 0 |
| Skador/klotter/skadegörelse | 0 | -22 610 | 0 |
| | -84 000 | -128 389 | -60 000 |
| Periodiskt underhåll | | | |
| Hiss | 0 | -30 625 | 0 |
| | 0 | -30 625 | 0 |
| Taxebundna kostnader | | | |
| El | -250 000 | -234 295 | -178 000 |
| Vatten | -71 000 | -63 555 | -61 000 |
| Sophämtning/renhållning | -17 000 | -25 103 | -16 000 |
| | -338 000 | -322 953 | -255 000 |
| Övriga driftskostnader | | | |
| Försäkring | -95 000 | -98 445 | -95 000 |
| Kabel-TV | -70 000 | -66 906 | -50 000 |
| Bredband | -50 000 | -46 400 | -65 000 |
| | -215 000 | -211 751 | -210 000 |
| Fastighetsskatt | | | |
| Fastighetsskatt/kommunal avg. | -50 982 | -60 063 | -51 000 |
| Ändrad tax. F-skatt/K-avg | 0 | -105 764 | 0 |
| | -50 982 | -165 827 | -51 000 |

| Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader | | | |
|--|-------------------|-------------------|-------------------|
| Medlemsinformation | 0 | -499 | 0 |
| Inkassering avgift/hyra | 0 | -1 484 | 0 |
| Föreningskostnader | -2 000 | 0 | -1 000 |
| Fritids- och trivselkostnader | 0 | -460 | 0 |
| Förvaltningsarvode | -45 000 | -81 572 | -83 000 |
| Administration | -2 000 | -1 224 | -3 000 |
| Konsultarvode | 0 | -3 705 | 0 |
| Tidningar facklitteratur | -1 000 | -689 | -1 000 |
| Bostadsrätterna Sverige Ek För | -6 000 | -5 410 | -6 000 |
| | -56 000 | -95 043 | -94 000 |
| Avskrivningar och nedskrivningar | | | |
| Byggnad | -147 000 | -146 812 | -147 000 |
| Förbättringar | -91 000 | -93 220 | -91 000 |
| | -238 000 | -240 032 | -238 000 |
| SA RÖRELSENS KOSTNADER | -1 127 982 | -1 253 732 | -1 060 000 |
| RÖRELSERESULTAT | 122 018 | -101 686 | 86 000 |
| FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER | | | |
| Ränteintäkter | 0 | 2 707 | 0 |
| Dröjsmålsränta avgifter/hyror | 0 | 46 | 0 |
| Skatteränta ej skattepliktig | 0 | 95 | 0 |
| Låneräntor | -120 000 | -63 420 | -60 000 |
| | -120 000 | -60 572 | -60 000 |
| RESULTAT | 2 018 | -162 258 | 26 000 |

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 räkenskapsåret. 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