

Årsredovisning 2022

(1)

BF Södern u.p.a

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 1 januari till 31 december 2022.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Dagakarlen 21, Katarina församling, Stockholm.

Styrelse

Styrelsen har haft följande sammansättning mellan den 1 januari och den 31 december:

Disa Håstad	ordförande
Dag Lindström	kassör
Pelle Ennerling	vice värd
Qia Rindevall	sekreterare
Alma Sunnemark	ledamot
Lottis Karlsson Olsson	suppleant
Markus Björkström	suppleant

(Inga förändringar gjordes i styrelsens sammansättning vid det konstituerande mötet efter årsstämman den 7 april 2022.)

Styrelsen har under året haft kontinuerlig kontakt i flera föreningsangelägenheter samt hållit 12 protokollförda sammanträden.

Firmatecknare

Föreningens firma har tecknats av Disa Håstad, Dag Lindström och Pelle Ennerling var och en för sig.

Revisorer

Revisorer har varit Anna Sofia Tarukoski och Emil Karlström samt suppleanten Peter Holmberg.

Föreningsfrågor

Årsavgiften höjdes, efter beslut av årsstämman, med 3 procent.

Vid stämman infördes även en avgift om 500 kronor för medlem som inte deltar i städdagar, eller åtar sig uppgift på annan dag.

Städdagar har hållits den 21 maj och den 19 november. Under våren forslades grovsopor bort. Efter utförda uppgifter avslutades städningen med sopplunch hos Disa Håstad.

Den 13 december kläddes granen av några av husets barn med efterföljande fika hos Disa.

Medlemmar

Lägenhet 12 och 15 har varit uthyrda i andra hand under viss del av året. Lägenhet 13 har varit uthyrd i andra hand under hela året. Lägenhet 9 har lånats ut under en period.

Förvaltning

(2)

Kameral och teknisk förvaltning sköts inom föreningen.

Fastigheten

Fasaden mot Kocksgatan har renoverats genom att den putsats. Fasad samt fönsterbågarnas utsidor har målats.

Ett rivet originalskaferi i lägenhet 12 har återställts.

Fönsterrutan i porten har bytts ut sedan den vandaliserats. Även låset i porten har bytts.

En trasig tvättmaskin har ersatts med en ny.

Tätning av läckande takfallsfönster och tak intill kaminröret i lägenhet 15.

En trycksatt ledning i lägenhet 9 har bytts ut.

Energideklaration har skickats in till Boverket.

Anticimex kontaktades sedan råttor upptäckts i källaren. Hål där skadedjuren kunnat komma in har tätats.

På initiativ av en medlem har kontroll av brandvarnare i fastigheten genomförts.

Ekonomi

Underlag för fastighetsavgift är 8 101 344 kronor.

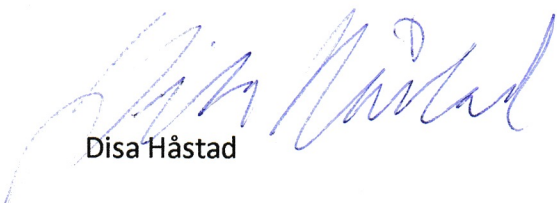
Taxeringsvärde enligt senaste deklaration är 44 800 000 kronor.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Söderberg & Partners.

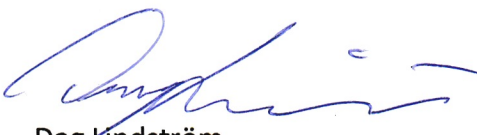
Styrelsen föreslår att årets underskott balanseras i ny räkning.

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till resultat- och balansräkningar.

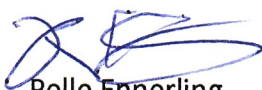
Styrelsen tackar för visat förtroende under det gångna verksamhetsåret.



Disa Håstad



Dag Lindström



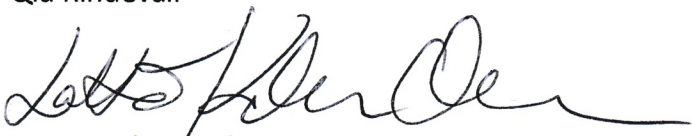
Pelle Ennerling



Qia Rindevall



Alma Sunnemark



Lottis Karlsson Olsson



Markus Björkström

Balansrapport

BF Södern UPA 702002-2690

Sida 1 (2)

Vald period: Hela räkenskapsåret

Utskriven: 2023-03-19 22:10:59

Räkenskapsår: 2022-01-01 - 2022-12-31

Senaste ver.nr: A188, M34

	Ingående balans	Ingående saldo	Perioden	Utgående saldo
TILLGÅNGAR				
Anläggningstillgångar				
Materiella anläggningstillgångar				
1110 Byggnader	275 294,00	275 294,00	0,00	275 294,00
1130 Mark	65 170,00	65 170,00	0,00	65 170,00
S:a Materiella anläggningstillgångar	340 464,00	340 464,00	0,00	340 464,00
S:a Anläggningstillgångar	340 464,00	340 464,00	0,00	340 464,00
Omsättningstillgångar				
Kortfristiga fordringar				
1630 Inbetald preliminär skatt	8 859,00	8 859,00	17 565,00	26 424,00
1790 Förutbetalda arbeten	85 000,00	85 000,00	-74 850,00	10 150,00
S:a Kortfristiga fordringar	93 859,00	93 859,00	-57 285,00	36 574,00
Kassa och bank				
1920 Plusgiro	373 927,08	373 927,08	-183 566,47	190 360,61
1930 Bankkonto Nordea	432 586,98	432 586,98	-374 919,28	57 667,70
S:a Kassa och bank	806 514,06	806 514,06	-558 485,75	248 028,31
S:a Omsättningstillgångar	900 373,06	900 373,06	-615 770,75	284 602,31
S:a TILLGÅNGAR	1 240 837,06	1 240 837,06	-615 770,75	625 066,31
EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER				
Eget kapital				
Eget kapital				
2083 Medlemsinsatser	-895 515,00	-895 515,00	0,00	-895 515,00
S:a Eget kapital	-895 515,00	-895 515,00	0,00	-895 515,00
Balanserad vinst eller förlust				
2098 Balanserad vinst/förlust	-91 749,06	-91 749,06	67 000,00	-24 749,06
S:a Balanserad vinst eller förlust	-91 749,06	-91 749,06	67 000,00	-24 749,06
S:a Eget kapital	-987 264,06	-987 264,06	67 000,00	-920 264,06
Obeskattade reserver och avsättningar				
Obeskattade reserver				

Balansrapport

BF Södern UPA 702002-2690

Sida 2 (2)

Vald period: Hela räkenskapsåret

Utskriven: 2023-03-19 22:10:59

Räkenskapsår: 2022-01-01 - 2022-12-31

Senaste ver.nr: A188, M34

	Ingående balans	Ingående saldo	Perioden	Utgående saldo
2191 Deposition balkong	-5 283,00	-5 283,00	0,00	-5 283,00
2192 Fond yttre underhåll	-42 000,00	-42 000,00	18 000,00	-24 000,00
2193 Anläggningsreserv	-108 000,00	-108 000,00	0,00	-108 000,00
2194 Fond återställande inventarie lgh 12	-10 000,00	-10 000,00	10 000,00	0,00
2199 Övriga obeskattade reserver	-6 552,00	-6 552,00	9 500,00	2 948,00
S:a Obeskattade reserver	-171 835,00	-171 835,00	37 500,00	-134 335,00
 S:a Obeskattade reserver och avsättningar	 -171 835,00	 -171 835,00	 37 500,00	 -134 335,00
 Skulder				
Kortfristiga skulder				
2971 Förutbetalda avgifter	-81 738,00	-81 738,00	-19 417,00	-101 155,00
2972 Reserverat styrelsearvode	0,00	0,00	-25 000,00	-25 000,00
S:a Kortfristiga skulder	-81 738,00	-81 738,00	-44 417,00	-126 155,00
 S:a Skulder	 -81 738,00	 -81 738,00	 -44 417,00	 -126 155,00
 S:a EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER	 -1 240 837,06	 -1 240 837,06	 60 083,00	 -1 180 754,06
 Beräknat resultat:	 0,00	 0,00	 -555 687,75	 -555 687,75

Resultatrapport

BF Södern UPA 702002-2690

Sida 1 (2)

Vald period: Hela räkenskapsåret

Utskriven: 2023-03-19 22:09:55

Räkenskapsår: 2022-01-01 - 2022-12-31

Senaste ver.nr: A188, M34

	Perioden	Perioden / Föregående år, totalt	Föregående år, totalt
Rörelsens intäkter och lagerförändring			
Övriga rörelseintäkter			
3910 Kvartalsavgifter	401 946,00	103,8%	387 267,98
S:a Övriga rörelseintäkter	401 946,00	103,8%	387 267,98
S:a Rörelsens intäkter och lagerförändring	401 946,00	103,8%	387 267,98
Bruttovinst	401 946,00	103,8%	387 267,98
Övriga externa kostnader			
5120 El	-64 991,00	163,2%	-39 822,00
5140 Vatten och avlopp	-25 385,00	147,4%	-17 222,00
5160 Städning och renhållning	-34 779,00	102,6%	-33 910,00
5170 Reparation och underhåll fastighet	-604 816,00	1349,3%	-44 823,00
5171 Reparation och underhåll gården	-3 949,87	265,4%	-1 488,00
5172 Reparation och underhåll tvättstugan	-50 621,00	2866,4%	-1 766,00
5173 Sophämtning	-11 649,00	136,6%	-8 528,00
6110 Kontorsmaterial	0,00	0,0%	-48,00
6200 Driftskostnader kabel-tv	-3 536,00	76,5%	-4 623,00
6210 Gemenskapsaktiviteter	-15 924,70	-	0,00
6310 Försäkring	-32 201,00	107,0%	-30 094,00
6410 Styrelsearvode	-25 000,00	100,0%	-25 000,00
6490 Övriga förvaltningskostnader	-40 276,00	86,6%	-46 517,00
6510 Kontorsmateriel	-150,00	-	0,00
6570 Bankkostnader	-1 266,90	96,3%	-1 316,10
S:a Övriga externa kostnader	-914 545,47	358,4%	-255 157,10
Personalkostnader			
7510 Arbetsgivaravgifter	-19 705,00	105,0%	-18 765,00
S:a Personalkostnader	-19 705,00	105,0%	-18 765,00
S:a Rörelsens kostnader	-934 250,47	341,1%	-273 922,10
Rörelseresultat	-532 304,47	-469,6%	113 345,88
Finansiella poster			
Resultat från andelar i intresseföretag			
8170 Bankkostnader	-120,00	-	0,00
S:a Resultat från andelar i intresseföretag	-120,00	-	0,00
Övriga ränteintäkter och liknande intäkter			
8310 Ränteintäkter	80,72	-	0,00
S:a Övriga ränteintäkter och liknande intäkter	80,72	-	0,00

Resultatrapport

BF Södern UPA 702002-2690

Sida 2 (2)

Vald period: Hela räkenskapsåret

Utskriven: 2023-03-19 22:09:55

Räkenskapsår: 2022-01-01 - 2022-12-31

Senaste ver.nr: A188, M34

	Perioden	Perioden / Föregående år, totalt	Föregående år, totalt
S:a Finansiella poster	-39,28	-	0,00
Resultat efter finansiella poster	-532 343,75	-469,7%	113 345,88
Resultat före skatt	-532 343,75	-469,7%	113 345,88
Skatter			
Skatt på årets resultat			
8910 skatt	-23 344,00	102,1%	-22 864,00
S:a Skatt på årets resultat	-23 344,00	102,1%	-22 864,00
S:a Skatter	-23 344,00	102,1%	-22 864,00
Årets resultat			
8999 Årets resultat	0,00	0,0%	-90 481,88
S:a Årets resultat	0,00	0,0%	-90 481,88
Beräknat resultat:	-555 687,75	-	0,00

Budgetförslag BF Södern 2023

	15 % höjning	10 % höjning	20% höjning
Intäkter/kvartalsavgifter	434.500*	424.500*	444.500*
Utgifter			
El	65.000		
Vatten och avlopp	35.000		
Städning	27.000**		
reparationer	100.000 (70.000 hittills under 2023)		
Sophämtning	12.000		
Kabel-tv	5.000		
genskapsaktiviteter	15.000		
Försäkring	30.000		
Styrelsearvode	25.000		
Övriga förvaltningskostnader	40.000		
Bankkostnader	2.000		
Arbetsgivaravgifter	19.000		
Skatt	24.000		
S:a utgifter	399.000		
Överskott	35.500	25.500	45.500

*inklusive 6.000:- i avgift för andrahandsuthyrning.

** Observera att summan gäller under förutsättning att föreningens medlemmar åter sköter städning av gård och tvättstuga. I annat fall gäller summan 35.000-

I enlighet med 7 § i stadgarna bör den årlig avsättning till fond för yttre underhåll vara minst 25.000:-. På sikt bör en fond på 250.000 – 300.000 byggas upp.

Med 15% höjning av avgiften skulle vi ha intäkter på 458.500 under 2024. Med kalkylerade reparationskostnader på 50.000 och allt annat lika skulle vi då få ett överskott på cirka 110.000 för 2024. Med en höjning på 10% skulle det kalkylerade överskottet med motsvarande beräkning bli cirka 90.000.

För 2025 planerar vi tre stambyten. Kalkylerad kostnad för detta är 100.000.

På lite längre sikt väntar också byte av avloppsstam i källaren. Kalkylerad kostnad för detta är 300.000 – 400.000. Arbetet kan eventuellt delas upp på fler tillfällen.

Sammantaget bör vi för den kommande åttaårsperioden räkna med större reparationskostnader om cirka 500.000. Till detta kommer en kalkylerad kostnad för löpande underhåll om 50.000 per år. Med en avgiftshöjning om 15% skulle vi då på åtta års sikt ha byggt upp en reparationsfond på 250.000 – 300.000. Med en avgiftshöjning på 10% skulle vi under samma tid ha byggt upp en fond på cirka 130.000 – 150.000. Observera att beräkningarna utgår ifrån att övriga kostnader är oförändrade. Med fortsatt inflation och prisökningar kan vi alltså behöva höja avgiften i nivå med prisökningstakten även framgent.