

Brf Bojen 9

Org nr 716411-6969

Årsredovisning för räkenskapsåret 220101 - 221231

TH RF
LIDEN
ES

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för Brf Bojen 9, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 20220101-221231

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor SEK

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Ordinarie föreningsstämma avhölls 2022-04-28

Styrelsen har under verksamhetsåret haft följande sammansättning

Ordinarie ledamöter:

Rikard Berg Bretz, ordförande

Peter Stenbeck, kassör

Rasha Fransi

Eduardo Hernandez (invald som suppleant, numera ledamot)

Fredrik Hjortblad

Robin Simonsen (avgick 2022-09-01)

Tina Ingvarsson (avgick 2023-01-10)

Revisor: Kerstin Lasu

Revisor: Auli Mauno

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda möten.

Firman tecknas av styrelsen

Fastigheten består 2 107 kvm fördelade på 40 lägenheter

1 rok 22 st

2 rok 16 st

3 rok 2 st

1 Lokal 42 kvm

Under året har 6 lägenheter bytt ägare

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och efter räkenskapsåret

I början av året gjordes upphandlingen av reliningprojektet klart i samarbete med Sustend, och i oktober påbörjade entreprenören Proline arbetet som kommer att fortsätta in i mars 2023. Det är en långsiktig investering på 20-30 år för att säkerställa kvalitén på avloppen. Totala kostnaden är uppskattad till ca 3,8 miljoner varav större delen av dessa pengar finansieras med nya lån.

Styrelsen har även handlat upp renovering av fönster med företaget Fog&Fönster som påbörjas i april 2023 på ca 1,15 miljoner för att förlänga livslängden på dem samt uppgradera till energiglas vilket kommer sänka föreningens energikostnader.

Uppmätning och upphandlingsdokument har tagits fram för framtida beslut om takterrass, där även långsiktig hantering av tak och solceller tas fram.

Avtalet för TV och bredband från Telenor har förlängts med uppgraderad hastighet på 250 mbit/s.

Bastuaggregatet har bytts ut och bastubänkarna har renoverats.

Föreningen har genomfört vår- och höststädning och styrelsen vill tacka alla medlemmar som ställt upp och hjälpt till på städdagarna, det fina arbetet i trädgårdsgruppen och övrigt engagemang.

För 2022 är 60 000 kr + soc avg avsatt för arvode till styrelsen, dessa kommer betalas ut under 2023 och finns reserverade för 2023.

FA
EA RF
PS MB

Flerårsöversikt, kkr	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	1 651	1 676	1 662	1 653	1 654
Resultat efter finansiella poster	-1 320	79	379	248	433
Soliditet %	46	53	52	50	49

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	7 592 495	1 724 388	267 650	-776 591	- 80 229
Disposition av föreg års resultat			64 755	-15 474	80 229
Ianspråktagande yttre fond					
Årets resultat					-1 320 274
Belopp vid årets utgång	7 592 495	1 724 388	332 405	-792 065	-1 320 274

Förslag till resultatdisposition

	220101
	- 221231

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:

Balanserat resultat	792 065
Årets resultat	-1 320 274
Totalt	-528 209

Disponeras för:

Avsättning till yttre fond	64 755
Överföring till balanserat resultat	-463 454
Totalt	-528 209

Bolagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

EH RF
KIB
BT

RESULTATRÄKNING	Not	220101-221231	210101-211231
Rörelseintäkter			
Föreningens årsavgifter och hyresintäkter	1	1 651 112	1 676 461
Övriga rörelseintäkter		0	4 200
Summa intäkter		1 651 112	1 680 661
Rörelsekostnader			
Fastighetsförvaltning	2	-2 510 558	-1 216 327
Övriga externa kostnader	3	-169 577	-78 656
Avskrivningar av anläggningstillgångar		-188 336	-188 152
Summa rörelsekostnader		-2 868 471	-1 483 135
Rörelseresultat		-1 217 359	197 526
Finansiella poster			
Ränteintäkter		69	0
Räntekostnader		-102 984	-118 177
Skattejustering		0	880
Summa finansiella poster		-102 915	-117 297
Resultat efter finansiella poster		-1 320 274	80 229
Årets resultat		-1 320 274	80 229

Handwritten signatures and initials:
JK
EIT RIB
PS

BALANSRÄKNING	Not	221231	211231
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	17 894 025	18 036 893
Inventarier, verktyg och installationer	5	20 654	35 534
Fastighetsinvesteringar		212 504	243 092
Summa materiella anläggningstillgångar		18 127 183	18 315 519
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i SBC		2 400	2 400
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 400	2 400
Summa anläggningstillgångar		18 129 583	18 317 919
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund/avgiftsfordringar		279 981	278 893
Övriga fordringar		67 701	2
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		57 865	32 401
Summa kortfristiga fordringar		405 547	311 296
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 168 904	998 703
Summa kassa och bank		1 168 904	998 703
Summa omsättningstillgångar		1 571 480	1 309 999
SUMMA TILLGÅNGAR		19 704 034	19 627 918

JH RF
FEH LiB
ES

BALANSRÄKNING	Not	221231	211231
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		7 592 495	7 592 495
Fond yttre underhåll		332 405	267 650
Upplåtelseavgifter		1 724 388	1 724 388
Summa bundet kapital		9 649 288	9 584 533
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		792 065	776 591
Årets resultat		-1 320 274	80 229
Summa fritt eget kapital		-528 209	856 820
Summa eget kapital		9 121 079	10 441 353
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	6	751 275	8 171 778
Summa långfristiga skulder		751 275	8 171 778
Kortfristiga skulder			
Lån med förfallodag under året	6	8 530 503	0
Hysesperiodisering		406 441	425 448
Leverantörsskulder		643 501	169 432
Skatteskulder		138 481	67 630
Övriga skulder		16 650	352 190
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		96 104	87
Summa kortfristiga skulder		9 831 680	1 014 787
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		19 704 034	19 627 918

JK
ES
RIB
EH
RF

KASSAFLÖDESANALYS	Not	220101-221231	210101-211231
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-1 320 274	79 349
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet			
Avskrivningar		188 336	188 152
Betald skatt		70 851	-64 350
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		-1 061 087	203 151
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		-94 251	10 869
Förändring av kortfristiga skulder		215 539	138 014
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-939 799	352 034
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstill		0	-25 528
Kassaflöde från investeringsverksamheten		0	-25 528
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		1 110 000	-405 564
Övrig förändring av eget kapital			
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		1 110 000	-405 564
Årets kassaflöde		170 201	-79 058
Likvida medel vid årets början		998 703	1 077 761
Likvida medel vid årets slut		1 168 904	998 703

Ju RF
RB
ES F14

SPECIFIKATION	220101-221231	210101-211231
1 Föreningens intäkter		
Hysesint lokaler ej moms	67 298	71 412
Årsavg bostäder	1 573 788	1 573 632
Andrahandsuthyrning	0	20 469
Pantsättning/Överlåtelse	9 876	10 948
Indrivningskostn/inkasso	150	0
Summa hyres-avgiftsintäkter	1 651 112	1 676 461
Övr ersättningar/intäkter	0	4 200
Föreningens intäkter totalt	1 651 112	1 680 661
2 Föreningens kostnader		
Förbrukningsmaterial	-1 295	0
Städmaterial/inköp	-1 295	0
Fastighetsskötsel	-9 725	-24 331
Städning	-54 363	-31 188
Sotning	-5 355	0
Obligatoriska besiktnkost	-1 494	-1 456
Städ o köpta tjänster	-70 937	-56 975
Gemensamma utrymmen r/u	-29 814	-16 399
Tvättstugor r/u	0	-1 424
Trapphus r/u	-5 070	-4 056
Soprum r/u	0	-147 625
Hissar r/u	-3 239	-2 483
VVS r/u	-18 893	-17 306
Vattenskador/reserv oföru	0	-33 736
Ventilation r/u	-13 633	-117 623
Fönster r/u	0	-650
Portar r/u	-4 825	-10 557
Gård/markanläggning r/u	-3 236	-9 378
Serviceavtal	-1 536	0
Reparationer/löpande underhåll	--80 245	-361 238
Div övr kostnader	0	-747
Reserv	0	-747
El	-91 591	-61 470
Värme	-284 676	-298 115
Vatten	-61 128	-61 680
Sophämtning	-41 920	-31 125
Taxebundna utgifter o uppvärmning	-479 315	-452 390
Fastighetsförsäkring	-43 651	-44 794
Försäkringsersättningar	0	94 107
Bredband	-70 125	-116 583
Konsultarvoden	-14 625	0
Ersättningsanspråk Brf	0	-19 093
Risikkostnader/avgälder/övrigt	-128 401	-86 363

RF
R.B.
EH

SPECIFIKATION	220101-221231	210101-211231
Fastighetsskatt	-70 851	-66 430
Fastighetsskatt	-70 851	-66 430
VVS/Relining	-1 679 514	-99 263
Fasader	0	-9 875
OVK	0	-83 047
Budgeterat reparationer/underhåll	-1 679 514	-192 185
Fastighetsförvaltningen	-2 510 558	-1 216 327
3 Övriga externa kostnader		
Dataprogram	-320	0
Möteskostnader/Gåvor	-12 255	-583
Kontorsmtrl/trycksaker	-472	-777
Porto	-1 091	-902
Styrelsearvoden inkl soc avgifter	-78 852	0
Redovisningstjänster	-66 266	-64 824
Bankkostnader	-3 860	-4 690
Föreningsavgifter	-5 620	-5 570
Övriga kostn avdragsgilla	-1 161	-1 310
Övriga externa kostnader	-169 577	-78 656
Avskrivning byggnader	-142 868	-142 868
Avskrivn byggnadsinv	-30 588	-30 588
Avskr inventarier/maskin	-14 880	-14 696
Avskrivningar av anläggningstillgångar	-188 336	-188 152
Föreningens kostnader totalt	-2 868 471	-1 483 135

Ju RF
R/B
ES EIT

NOTER

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10
Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningar

Tillämpade avskrivningstider:

Immateriella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och markanläggningar 100 år
Inventarier, verktyg och installationer 5 och 20 år

UPPLYSNINGAR TILL BALANSRÄKNINGEN

4 Byggnader och mark	221231	211231
Ingående anskaffningsvärden	22 311 809	22 311 809
Utgående anskaffningsvärden	22 311 809	22 311 809
Ingående avskrivningar	-4 274 916	-4 132 048
Årets avskrivningar	-142 868	-142 868
Utgående avskrivningar	-4 417 784	-4 274 916
Utgående redovisat värde	17 894 025	18 036 893
5 Inventarier, verktyg och installationer		
Ingående anskaffningsvärden	308 278	282 750
Inköp	0	25 528
Utgående anskaffningsvärden	308 278	308 278
Ingående avskrivningar	-272 744	-258 048
Årets avskrivningar	-14 880	-14 696
Utgående avskrivningar	-287 624	-272 744
Utgående redovisat värde	20 654	35 534
Taxeringsvärde	97 001 000	85 927 000
Mark	64 590 000	56 580 000
Byggnad	32 411 000	29 347 000

RF
RIB
EIA

6 Skulder till kreditinstitut	221231	211231
Stadshypotek 350031 ränta 1,30% ff.dat. 250301	-751 275	
Stadshypotek 396925 ränta 0,67% ff.dat. 230901	-1 010 396	
Stadshypotek 136729 ränta 1,42% ff.dat. 231201	-2 377 538	
Stadshypotek 327722 ränta 3,45% ff.dat. 90 dagar	-2 318 569	
Stadshypotek 059003 ränta 2,95% ff.dat.90 dagar	-850 000	
Stadshypotek 412643 ränta 0,94% ff.dat. 231030	-874 000	
Stadshypotek 544670 ränta 3,20% ff dat. 90 dagar	1 100 000	
Summa	-9 281 778	-8 171 778
Kortfristig del av lån omförhandlas under 2023	-8 530 503	
Långfristigt förfaller 2025	751 275	


7 Ställda säkerheter

Fastighetsinteckningar	16 200 100	16 200 100
------------------------	------------	------------

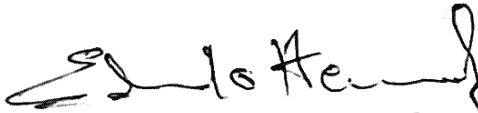
UNDERSKRIFTER

Stockholm 2023-03-16


Rikard Berg Bretz
Ordförande


Peter Stenbeck
Kassör


Rasha Fransi


Eduardo Enrique Hernandez


Fredrik Hjortblad

Revisorspåteckning

Stockholm 2023-03-20

Underskrifter på bifogad Revisorsberättelse.

Kerstin Lasu

Auli Mauno

Revisionsberättelse

Org nr: 716 411-6969

Vi har i egenskap av internrevisorer granskat årsbokslutet, bokföringen samt styrelsens förvaltning och verksamhet för år 2022 för Bostadsrättsföreningen Bojen 9.

Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsbokslutet och förvaltningen på grundval av vår revision.

Granskningen har utförts i enlighet med bostadsrättslagen som hänvisar till tillämpliga delar av lag om ekonomiska föreningar samt god revisionsd i Sverige.

Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra oss om att årsbokslutet inte innehåller väsentliga fel. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna.

I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i årsbokslutet.

Vi har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om styrelsen eller någon styrelseledamot har handlat i strid med föreningens stadgar eller årsmötesbeslut.

Enligt vår uppfattning har Årsredovisningen upprättats i enlighet med bokföringslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens ställning per den 31 december 2022 och dess finansiella resultat för år 2022.

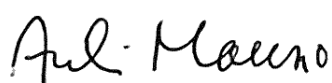
Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra uttalanden nedan.

Vi tillstyrker att föreningsstämman:

- Fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen
- Disponerar förlusten enligt förslaget i verksamhetsberättelsen
- Beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret

Stockholm den 20 mars 2022



Auli Mauno



Kerstin Lasu