

# Årsredovisning

---

*BF Kadetten 22 upa*

702001-0596

Styrelsen för BF Kadetten 22 upa får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 3
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5 - 6
- Noter	7 - 10
- Underskrifter	11

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### VERKSAMHETEN

#### Verksamhet

Föreningen äger och förvaltar sedan 1920 fastigheten Kadetten 22 upa i Stockholms kommun. Av föreningens 19 lägenheter är samtliga upplåtna med andelsrätt. Föreningen har två lokaler vilka är upplåtna som hyresrätter. Antalet medlemmar i föreningen var under året 34. Två överlåtelser har skett under året.

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 drift och förvaltning samt kommande underhåll, där gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Amortering på föreningens lån har skett enligt plan. För år 2023 har dock föreningen beviljats amorteringsfrihet på våra lån i syfte att bygga upp en likviditetsreserv. Om det finns utrymme i föreningens likviditet kommer en engångsamortering att genomföras i slutet av året. Årsavgifterna planeras vara oförändrade under 2023.

#### Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har på uppdrag av styrelsen handlagts av Hefab Redovisning AB från och med 2015. Övrig förvaltning handhas av styrelsen genom ett antal upphandlingar av entreprenörer.

#### Fastighetsunderhåll

Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2017-2027.

Under verksamhetsåret har löpande underhåll utförts. Bland annat har en ny regulator i undercentralen installerats, vilket innebär att vi nu kan övervaka och läsa av varmvattentemperatur både på VV och VVC på distans.

Inga större underhåll planeras det kommande året.

#### Styrelse

Styrelsen har under året haft sju protokollförda möten och en årsstämma.

Styrelsens sammansättning har under året varit:

Ordinarie ledamöter:

Björn Carlberg (ordf)

Agneta Andersson

Therese Ekström

Anna Gärdin

Suppleanter:

Andreas Persson

Revisor/revisorer: Claes Dahlberg

## FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	<b>2201-2212</b>	<b>2101-2112</b>	<b>2001-2012</b>	<b>1901-1912</b>
Nettoomsättning	758	754	763	729
Resultat efter finansiella poster	66	179	19	143
Soliditet %	68	68	68	67

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	<b>Inbetalda insatser</b>	<b>Upplåtelse- avgifter</b>	<b>Yttre fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>
Belopp vid årets ingång	1 267 050	1 100 005	198 181	318 590	179 365
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Balanseras i ny räkning				179 365	-179 365
Förändring av yttre fond			81 000	-81 000	
Årets resultat					66 338
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>1 267 050</b>	<b>1 100 005</b>	<b>279 181</b>	<b>416 955</b>	<b>66 338</b>

## RESULTATDISPOSITION

*Medel att disponera:*

Balanserat resultat	416 954
Årets resultat	66 338
<i>Summa</i>	<b>483 292</b>

*Förslag till disposition:*

Avsättning till yttre fond	81 000
Balanseras i ny räkning	402 292
<i>Summa</i>	<b>483 292</b>

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

## RESULTATRÄKNING

1

		2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Avgifter		583 840	580 520
Hysesintäkter och övrigt		174 480	173 940
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>758 320</b>	<b>754 460</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	2, 3	-571 557	-464 656
Personalkostnader	4	-17 338	-21 281
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	5	-71 000	-71 000
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-659 895</b>	<b>-556 937</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>98 425</b>	<b>197 523</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader		-32 087	-18 158
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-32 087</b>	<b>-18 158</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>66 338</b>	<b>179 365</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>66 338</b>	<b>179 365</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>66 338</b>	<b>179 365</b>

## BALANSRÄKNING

1

		2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	4 238 000	4 305 000
Inventarier, verktyg och installationer		14 813	18 813
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>4 252 813</i>	<i>4 323 813</i>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav		2 300	2 300
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<i>2 300</i>	<i>2 300</i>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>4 255 113</b>	<b>4 326 113</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		57	49
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		26 022	33 720
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>26 079</i>	<i>33 769</i>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	7	208 474	113 513
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>208 474</i>	<i>113 513</i>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>234 553</b>	<b>147 282</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>4 489 666</b>	<b>4 473 395</b>

	2022-12-31	2021-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Inbetalda insatser	1 267 050	1 267 050
Upplåtelseavgifter	1 100 005	1 100 005
Fond för yttre underhåll	279 181	198 181
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>2 646 236</i>	<i>2 565 236</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	416 954	318 589
Årets resultat	66 338	179 365
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>483 292</i>	<i>497 954</i>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>3 129 528</b>	<b>3 063 190</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Kortfristig del av långfristiga skulder	8, 9	1 141 155
Förskott på hyror/avgifter	56 377	54 599
Leverantörsskulder	62 866	54 281
Aktuella skatteskulder	84 164	83 022
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15 576	2 142
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>1 360 138</b>	<b>1 410 205</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>4 489 666</b>	<b>4 473 395</b>

## NOTER

### Not 1 ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

#### **Redovisnings- och värderingsprinciper**

##### **Valt regelverk**

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1, Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Not 2	Driftskostnader	2022-12-31	2021-12-31
	Elkostnader	64 738	42 799
	Uppvärmning	139 403	149 346
	Vatten och avlopp	31 082	32 572
	Renhållning	19 406	17 763
	Städning	22 231	24 005
	Reparationer och underhåll	124 990	279 404
	lanspråktagen yttre fond	–	-258 125
	Fastighetsskatt/avgift	42 653	42 962
	Fastighetsförsäkring	30 905	29 320
	TV/Bredband	57 856	57 856
	Redovisningstjänster	28 752	29 984
	Övriga kostnader	6 574	9 087
	Hissar	2 967	7 683
	Summa	<b>571 557</b>	<b>464 656</b>

**Not 3      Utfört underhåll**

Utfört underhåll    År  
Nya balkonger    2008  
Fjärrvärmeanläggningsbyte    2009  
Rökkanalsrenovering    2010  
Målning av port och entré    2011  
Målning av fönster mot gatan    2011  
Uppförande av trädäck på gården    2012  
Reparation av elslingor i stuprör    2012  
Byte av samtliga radiatortermostater  
samt värmeinjustering    2013  
Installation av avgasningsanläggningen  
till fjärrvärmeanläggning    2013  
Målning av tak mot söder samt  
utsatta partier mot norr    2013  
Reparation av rörläckage mellan  
tvättstuga och gårdsbrunn    2014  
Målning i tvättstugan    2015  
Nya tvättmaskiner    2015  
Målning av väggar i övernattnings-  
lokalen    2016  
Nytt golv i övernattningslokalen    2016  
Reparation av takspricka och sprickor    2016  
under vädringsbalkongerna  
Reparation av snörasskydd + takstegar    2016  
Reparation av rör i soprum    2016  
Ny torktumlare    2017  
Reparation av rör i källaren    2017  
Reparation av golv i entré samt    2017  
slipning av golv i entré och våningsplan  
Lagt in klinkergolv i tvättstugan    2018  
Nytt torkskåp och mangel    2018  
Byte av cirkulationspump + ventil  
i pannrummet    2019  
Målat om lister och dörrar i entrén    2019  
Sotning av kakelugnar    2020  
Nya stuprör mot innergården    2020  
Ny avgaspumpen till värmesystemet    2020  
Målning av fönster och dörrar mot gatan    2021  
Målning av balkongdörrar i trapphuset    2021  
Ny regulator i undercentralen    2022



Not 4	Styrelsearvoden	2022-12-31	2021-12-31
	<i>Löner och andra ersättningar</i>		
	Arvoden	14 000	17 000
	<i>Totala löner och andra ersättningar</i>	<i>14 000</i>	<i>17 000</i>
	<i>Sociala kostnader och pensionskostnader</i>		
	Sociala kostnader	3 338	4 281
	<i>Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader samt pensioner</i>	<i>17 338</i>	<i>21 281</i>

Not 5	Avskrivningar
	Byggnader 0,75 procent, antal år 135
	Värmeanläggning 10 procent, antal år 10.
	Elanläggning 5 procent, antal år 20.
	Kabel-TV/bredband 10 procent, antal år 10.
	Torktumlare 10 procent, antal år 10.
	Anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till fastighetens avskrivningsenheter.

Not 6	Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden byggnad	7 965 142	7 965 142
	Utgående anskaffningsvärden	7 965 142	7 965 142
	Ingående avskrivningar	-3 936 442	-3 869 442
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-67 000	-67 000
	Utgående avskrivningar	-4 003 442	-3 936 442
	Ingående anskaffningsvärden mark	276 300	276 300
	Utgående nedskrivningar	276 300	276 300
	<b>Redovisat värde</b>	<b>4 238 000</b>	<b>4 305 000</b>
	Taxeringsvärden	51 519 000	43 836 000

Boyttan utgör 1048 kvm. Lokalyttan för uthyrning utgör 71 kvm. Byggår är 1913.

Not 7	Kassaflöde, driftskostnader	2022-12-31	2021-12-31
	Hyror/avgifter	758 320	754 460
	Driftskostnader	-571 557	-464 656
	Arvoden	-17 338	-21 281
	Räntor	-32 087	-18 158
	Amortering	-75 006	-88 340
	Förändring av kassaflödet	<b>62 332</b>	<b>162 025</b>


Not 8	Upptagna lån	2022-12-31	2021-12-31
	Lån, Swedbank, ränta 2,70% förfaller 2023-04-28	-311 500	-334 000
	Lån, Swedbank, ränta 2,70% förfaller 2023-04-28	-589 000	-589 000
	Lån, Swedbank, ränta 3,51% förfaller 2023-03-28	-17 413	-43 666
	Lån, Swedbank, ränta 2,70% förfaller 2023-04-28	-223 242	-249 495
		<b>-1 141 155</b>	<b>-1 216 161</b>

Lånen med förfalldatum inom ett år, har klassificerats som kortfristiga skulder i balansräkningen i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd men omförhandlas och är därmed en långfristiga skulder efter förfalldatum.

Not 9	Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar, Swedbank	7 040 600	7 040 600

UNDERSKRIFTER

Stockholm den 2/3-23

  
Agneta Andersson

  
Björn Carlberg

  
Therese Ekström

  
Anna Gärdin

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-03-09.



Claes Dahlberg  
Godkänd revisor

# Revisionsberättelse

**BF Kadetten 22 upa (702001-0596).**

Jag har granskat årsredovisningen, räkenskaperna samt styrelsens förvaltning för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31.

Granskningen har utförts enligt god redovisningssed.

Jag tillstyrker:

- Att resultaträkningen och balansräkningen fastställs.
- Att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för ovannämnda tidsperiod.

Stockholm 2023-03-09.



Claes Dahlberg  
Av föreningen vald revisor.