

Årsredovisning

för

Bostadsrättsföreningen Eskadern 1

769623-9503

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Eskadern 1 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen förvärvade den 31 mars 2015 fastigheten Eskadern 1 i Botkyrka kommun omfattande adresserna Hanvedens allé 91 och 93.

Fastigheten byggdes 2011-2012. Slutbesiktning hölls under juni-juli 2012. Fastigheten innehas med äganderätt.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Brandskyddsgenomgång med brandsäkerhetsåtgärder som följd i trapphusen.

Medlemsinformation

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i IF Skadeförsäkringar. I försäkringen ingår ett ansvarsmoment för styrelsen.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Styrelse

Styrelsen har utgjorts av:

Jenny Backman (Ledamot, Ordförande)

Anna Mattsson (Ledamot)

Sandra Svensson (Ledamot)

Serhad Koc (Ledamot)

Jose Moussaoui (Ledamot)

Åsa Ygländ (Suppleant)

Föreningens firma tecknas av styrelsen

Föreningens firma tecknas var för sig av Jenny Backman och Anna Mattson

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 6 protokollförda sammanträden.

Revisor

Revisor har varit Amelitas Redovisning AB.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 2017-05-30

Föreningens fastighet

Föreningen äger Fastigheten Eskadern 1 i Botkyrka kommun.

Föreningen består av 2 flerfamiljshus med totalt 24 lägenheter i bostadsrättsform.

Den totala boytan är beräknad till 1760 kvm.

Föreningen har 24 parkeringsplatser.

Lägenhetsfördelning:

4 st 2 rum & kök

16 st 3 rum & kök

4 st 4 rum & kök

Medlemmar:

Föreningen hade vid räkenskapsårets slut 34 medlemmar. Under året har 5 medlemmar tillträtt samt 5 utträtt ur föreningen vid 3 överlåtelser.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har under årets skötts av Amelita Redovisning AB.

Årsredovisningen har upprättats med hjälp av Amelitas Redovisning AB.

Den tekniska förvaltningen har under årets skötts av styrelsen själv.

Ekonomi

Medlemsavgifterna har inte höjts under 2022.

Underhåll

Under verksamhetsåret har följande underhåll genomförts

- Inspektion av hissarna
- Renovering takterrass i 91:an pga fuktskada
- Tvättning av sopkärl
- Rengöring och målning av balkongplattor
- Ventilationskontroll i 91:an angående dålig lukt.

Under kommande verksamhetsår ska följande genomföras enligt underhållsplanen

- Inspektion av hissarna
- Underhållsoljning takterrass i 93:an
- Tvättning av sopkärl
- Slampolning
- Målning av staket.

Avtal

- Södertörns fjärrvärme
- IF Försäkring
- Orca snöröjning
- Vattenfall -el
- Smart trappstädning
- Veteranpoolen - gräsklippning samt handskottning

- Inspecta - besiktigar hissarna 1 gång per år.
- Hisspartner St Eriks hiss, hissjour
- Amelitas ekonomisk förvaltning och revisor

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	968	940	894	908
Resultat efter finansiella poster	-493	-196	-311	-200
Resultat exkl avskrivningar	-116	156	16	124
Soliditet (%)	85,8	85,9	86,8	86,8
Fastighetslån / BOA (kr)	2 868	2 722	2 722	2 735
Årsavgifter / BOA (kr)	550	505	494	483

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	34 366 800	515 740	-2 193 594	-195 994	32 492 952
Yttre reparationsfond		64 574	-64 574		0
Disposition av föregående års resultat:			-195 994	195 994	0
Årets resultat				-492 547	-492 547
Belopp vid årets utgång	34 366 800	580 314	-2 454 162	-492 547	32 000 405

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-2 454 162
årets förlust	-492 547
	-2 946 709

behandlas så att reservering fond för yttre underhåll i ny räkning överföres	-64 574
	-2 882 135
	-2 946 709

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	968 475	947 650
Övriga rörelseintäkter		0	-7 040
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		968 475	940 610
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-801 486	-628 243
Övriga externa kostnader	4	-76 754	-50 265
Styrelsearvoden		-76 349	-58 096
Avskrivningar byggnader & inventarier		-377 313	-352 007
Summa rörelsekostnader		-1 331 902	-1 088 611
Rörelseresultat		-363 427	-148 001
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-129 120	-47 993
Summa finansiella poster		-129 120	-47 993
Resultat efter finansiella poster		-492 547	-195 994
Resultat före skatt		-492 547	-195 994
Årets resultat		-492 547	-195 994

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Mark		7 277 898	7 277 898
Byggnader	5	29 327 075	29 624 342
Laddstolpar	6	176 603	227 061
Inventarier	7	8 614	14 503
Summa materiella anläggningstillgångar		36 790 190	37 143 804
Summa anläggningstillgångar		36 790 190	37 143 804
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		6 766	3 846
Övriga fordringar		0	2 668
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		8 165	11 479
Summa kortfristiga fordringar		14 931	17 993
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		485 957	625 993
Summa kassa och bank		485 957	625 993
Summa omsättningstillgångar		500 888	643 986
SUMMA TILLGÅNGAR		37 291 078	37 787 790

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		34 366 800	34 366 800
Fond för yttre underhåll		580 314	515 740
Summa bundet eget kapital		34 947 114	34 882 540
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-2 454 162	-2 193 595
Årets resultat		-492 547	-195 994
Summa fritt eget kapital		-2 946 709	-2 389 589
Summa eget kapital		32 000 405	32 492 951
Långfristiga skulder	8, 9		
Långfristiga skulder till kreditinstitut		5 048 000	4 790 000
Summa långfristiga skulder		5 048 000	4 790 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		24 000	300 000
Leverantörsskulder		62 158	67 040
Övriga skulder		1 879	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		154 636	137 799
Summa kortfristiga skulder		242 673	504 839
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		37 291 078	37 787 790

Kassaflödesanalys

Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-492 547	-195 994
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet - avskrivningar	377 313	352 007
Betald skatt	0	-195
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	-115 234	155 818
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet		
Förändring av hyresfordringar	-2 920	16 323
Förändring av kortfristiga fordringar	5 982	66 176
Förändring av leverantörsskulder	-4 882	20 340
Förändring av kortfristiga skulder	18 717	-15 926
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-98 337	242 731
Investeringsverksamheten		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-23 699	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-23 699	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-18 000	-24 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-18 000	-24 000
Årets kassaflöde	-140 036	218 731
Likvida medel vid årets början		
Likvida medel vid årets början	625 993	407 262
Likvida medel vid årets slut	485 957	625 993

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Laddstolpar	5 år
Inventarier	5 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Resultat exkl avskrivningar

Årets resultat med justeringar av kostnader för avskrivning av föreningens fastighet.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Föreningslån / kvm boyta

Förenings totala fastighetslån dividerat med föreningens totala boyta (BOA).

Årsavgifter / kvm boyta

Förenings totala årsavgifter dividerat med föreningens totala boyta (BOA).

Not 2 Nettoomsättning

	2022	2021
Årsavgifter bostäder	902 064	889 849
Nedskrivning förlust årsavgifter	0	-7 040
Hyror garage och parkeringsplatser	57 825	57 800
El - elstolpar	8 594	0
Övrigt	-8	0
	968 475	940 609

Not 3 Driftskostnader

	2022	2021
Fastighetskötsel	108 547	57 004
El	77 899	71 038
Fjärrvärme	198 005	217 469
Vatten & Avlopp	125 281	66 912
Reparationskostnad Hiss	3 728	29 008
Trädgård	19 325	24 485
Sopor	28 843	35 456
Städning	32 915	28 124
Snöröjning & Sandning	91 500	48 799
Övriga fastighetsreparationer	64 682	5 265
Fastighetsförsäkringar	50 762	44 683
	801 487	628 243

Not 4 Övriga externa kostnader

	2022	2021
Ersättning till revisor	15 500	15 500
Ekonomisk förvaltning	49 100	22 200
Föreningsavgifter	9 560	4 710
Övriga externa kostnader	2 594	7 855
	76 754	50 265

Not 5 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnad	32 088 902	32 088 902
Inköp	23 699	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	32 112 601	32 088 902
Ingående avskrivningar byggnad	-2 464 560	-2 143 671
Årets avskrivningar byggnad	-320 966	-320 889
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 785 526	-2 464 560
Ingående värde mark	7 277 898	7 277 898
Utgående ackumulerade uppskrivningar	7 277 898	7 277 898
Utgående redovisat värde	36 604 973	36 902 240
Taxeringsvärden byggnader	22 800 000	22 800 000
Taxeringsvärden mark	5 600 000	5 600 000
	28 400 000	28 400 000

Not 6 Laddstolpar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	252 290	
Inköp		252 290
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	252 290	252 290
Ingående avskrivningar	-25 229	
Årets avskrivningar	-50 458	-25 229
Utgående ackumulerade avskrivningar	-75 687	-25 229
Utgående redovisat värde	176 603	227 061

Not 7 Inventarier

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	29 443	29 443
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	29 443	29 443
Ingående avskrivningar	-14 940	-9 051
Årets avskrivningar	-5 889	-5 889
Utgående ackumulerade avskrivningar	-20 829	-14 940
Utgående redovisat värde	8 614	14 503

Not 8 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Nordea	5 048 000	0
	5 048 000	0

Nordea, 0,641% - 3978 87 28561 - Villkorsändring 2025-06-18

Not 9 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Företagsinteckning	12 000 000 12 000 000	12 000 000 12 000 000

Stockholm den

Jenny Backman
Ordförande

Anna Mattsson
Styrelseledamot

Sandra Svensson
Styrelseledamot

José Moussaoui
Styrelseledamot

Serhad Koc
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats

Björn Stendahl
Revisor
Amelitas Redovisning AB

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

SERHAD KOC

Styrelseledamot

Serienummer: 19971011xxxx

IP: 90.129.xxx.xxx

2023-05-05 09:53:25 UTC



JENNY BACKMAN

Ordförande

Serienummer: 19750128xxxx

IP: 192.44.xxx.xxx

2023-05-05 10:11:56 UTC



José El Moussaoui

Styrelseledamot

Serienummer: 19750702xxxx

IP: 83.251.xxx.xxx

2023-05-05 11:01:42 UTC



Anna Mattsson

Styrelseledamot

Serienummer: 19770722xxxx

IP: 81.229.xxx.xxx

2023-05-06 07:47:14 UTC



SANDRA SVENSSON

Styrelseledamot

Serienummer: 19830802xxxx

IP: 92.33.xxx.xxx

2023-05-06 08:29:07 UTC



Björn Olof David Stendahl

Revisor

Serienummer: 19810622xxxx

IP: 185.242.xxx.xxx

2023-05-08 08:43:14 UTC



Penneo dokumentnyckel: XL7XM-87X41-CJEM3-VPAGT-JEY2-0QMEZ

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>