

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Klarbäret

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 därfor gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för ytterre 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 underhållsplans som sträcker sig mellan åren 2020 och 2035.
- 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.
- Som komplement till den årliga budgeten har styrelsen även gjort en flerårsbudget för att kunna planera årsavgifterna över flera år.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

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 1989-04-03. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1992-07-07 och nuvarande stadgar registrerades 2019-10-17 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

Johan Alexander Bölin	Ordförande
Annika Maria Blekemo	Ledamot
Bo Carlsson	Ledamot
Henrik Engström	Ledamot
Monica Myrstrand	Ledamot
Eva Nobel	Ledamot
Lars Winberg	Ledamot
Eva Sönevall	Suppleant

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:
Annika Maria Blekemo, Johan Alexander Bölin, Henrik Engström och Lars Winberg.

Styrelsen har under året avhållit 12 protokollfördra sammanträden.

Revisorer

Karolina Lövström
Thomas Härmark

Auktoriserad revisor
Ordinarie Intern

BDO Mälardalen AB
Intern

Valberedning

Anna Grauers Fischer
Karin Ström Nordlund
Karl Gäfvert

Sammankallande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-31.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Klarbäret 4	1992	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Fullvärdesförsäkring finns via Brandkontoret.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

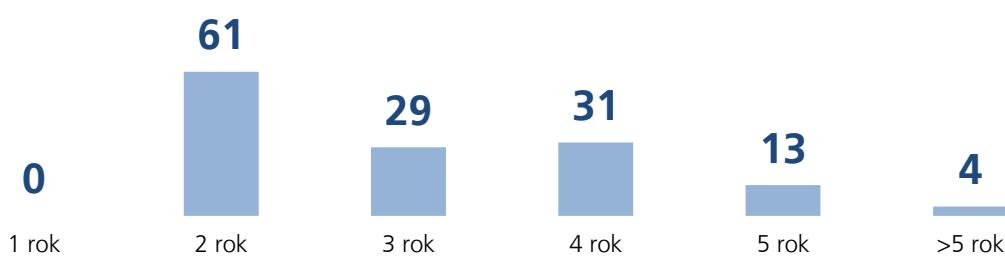
Fastigheten bebyggdes 1992 och består av 4 flerbostadshus och 2 småhus.
Värdeåret är 1992.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 14 790 m², varav 12 396 m² utgör boyta och 2 394 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 138 lägenheter med bostadsrätt samt 3 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Barnomsorg	445 m ²	2021-09-30
Källarkontor	26 m ²	2020-12-31
Kontor	84 m ²	2021-11-30

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

Gemensamhetsutrymmen	Kommentar
Gemensamhetslokal	Föreningslokal tillgänglig för våra medlemmar, Bigarråv. 8
Pingisrum	Beläget i källaren på Bigarråv. 11
Gym/Träningslokal	Beläget på Ruddammsväg 23-25

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2020 och sträcker sig fram till 2035.
Underhållsplanen uppdaterades 2022.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Uppdatering av tvättstugor	2023	Generell översyn av både ytskikt och maskiner
Hissrenovering R21	2022	Hela maskinen, dörrarna och styrsystemet har bytts ut.
Reparation av stenläggning i utomhusmiljön	2022	Resterande arbeten från 2021.

Planerat underhåll	År	Kommentar
Målning flertalet entréer	2022	Bättringsmålning vid behov
Målning garage	2023	
Utbyte av belysningsarmaturer	2023	Allmänna utrymmen och trapphus.
Ny undercentral för fjärrvärme	2023	
Hissrenovering B4	2024	
Hissrenovering B6	2024	

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Teknisk förvaltning	Åkerlunds Fastighetservice
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum
Markentreprenör	Rubb & Stubb Trädgårdsskötsel
Lån och Kapitalförvaltning	Nordea
Städning	Ren Standard
Service Hissar	Amsler Hiss
Internet /TV/Telefoni	Banhof

Hållbarhetsinformation

Föreningen har utsett en hållbarhetsansvarig i styrelsen. Denne ansvarar för att säkerställa att föreningen tar hänsyn till miljömässig, social och ekonomisk hållbarhet.

Föreningen har gjort en energikartläggning för att ta reda på hur vi kan effektivisera vår energianvändning.

Föreningen har laddstolpar för elbilar i anslutning till våra parkeringsplatser.

Föreningen sorterar matavfall som blir till biogas, biogödsel och kompost.

Våra gemensamma utrymmen och miljöer är handikapps- och åldersanpassade.

Föreningen vill främja jämställdhet och för oss är det viktigt att styrelsen består av både kvinnor och män. Styrelsen består idag av 43 % kvinnor och 57 % män.

För att öka säkerheten för våra medlemmar är våra gemensamma utrymmen utrustade med brandvarnare, brandsläckare och instruktioner för hur vi ska agera vid brand.

Styrelsen har en hållbarhetsplan med tydliga mål förkommande år.

Föreningens ekonomi

Som vi alla känner till så står majoriteten av fastighetsägare och bostadsrättsföreningar inför stora ekonomiska utmaningar de kommande åren. Vi är inget undantag ändemot har tidigare styrelser rustat föreningen för just denna situation.

Under november 2022 omförhandlade styrelsen samtliga lån. Föreningens policy är att alltid ha rörlig ränta, vilket har varit väldigt lukrativt de senaste åren. Vi har tagit in offerter från fyra banker och förhandlat deras offererade räntor mot varandra. Även om den nya räntenivån (STIBOR + 0,41) är betydligt högre än tidigare kommer är det fortfarande en bra ränta givet marknaden.

Även energipriset går upp till följd av händelser i omvärlden. Föreningen köper dels in fjärrvärme som används för att värma husen och allt varmvatten. Priserna kommer gå upp ca 10% under 2023. Dels köper vi el för belysning, fläktar, pumpar och andra system. Positivt för föreningen är att vi har ett lågt fast elpris som även gäller hela 2023, därefter kommer det sannolikt bli en ökning av priset. Alla medlemmar har som bekant egna elavtal med valfri leverantör där man betalar för faktisk förbrukning.

Utöver dessa två stora poster som drabbar hela samhället har vi i föreningen en till stor kostnadspost som tyvärr också ökar, nämligen tomträttsavgälden. Avtalet förhandlades och skrevs redan 2021 men höjningarna kommer stegevis fram till 2025. Mer detaljer finns att läsa i förra årsredovisningen.

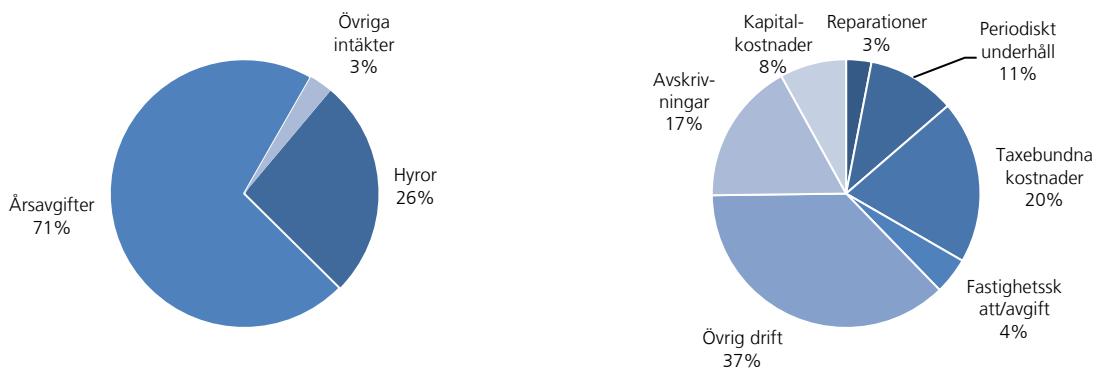
Men för att fokusera på det positiva så ser läget ändå förhållandevis bra ut. Föreningen har under många år budgeterat för en högre ränta än det faktiska utfallet och då fonderat mellanskilnaden. Vi har idag en stor kassa som sparats med just ambitionen att nyttja när konjunkturcykeln skulle vända. Styrelsen har gjort en femårsbudget och baserat på den har vi som ambition att lämna avgiften oförändrad under 2023 givet att inget (ännu mer) dramatiskt händer. Efter det kommer vi troligtvis behöva höja hyran men vår buffert gör att vi får en mjuk övergång över flera år.

För att långsiktigt planera föreningens ekonomi upprättades 2022 en långtidsbudget som sträcker sig fram till 2027.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2022	2021
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	11 812 845	13 981 277
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	10 354 759	10 246 580
Finansiella intäkter	52 970	27 701
Ökning av kortfristiga skulder	944 440	19 259
	11 352 169	10 293 540
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	9 782 012	10 474 398
Finansiella kostnader	1 051 584	314 703
Ökning av materiella anläggningstillgångar	1 480 560	0
Ökning av kortfristiga fordringar	533 324	22 870
Minskning av långfristiga skulder	825 000	1 650 000
	13 672 480	12 461 971
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	9 492 535	11 812 845
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-2 320 311	-2 168 431

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

För småhus är den kommunala avgiften 8 874 kronor per småhusenhet, dock högst 0,75 % av fastighetens taxeringsvärde.

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

I backspegeln summerar vi 2022 som året då Sverige blev påmind om att det inte enbart är pandemier och sjukdomar som utgör stora hot, det finns fortfarande hemska krafter i Europa som försöker skapa instabilitet genom krigsföring och hot. Detta har bidragit till den lågkonjunktur vi nu verkar befinna oss i där både energipriser och räntor rör sig mot nya, tidigare oanade nivåer.

Mer konkret blev vi även uppmanande av MSB att säkerställa att alla våra skyddsrum är i fungerande skick och att vi är skyldiga att kunna ta dessa i drift med 48 timmars förvarning om det skulle bli aktuellt.

För att fokusera på mer positiva saker kan nämnas att under året installerades utrustning för elbilsladdning vid alla våra parkeringsplatser, både inne och ute. Hälften av installationskostnaden har vi dessutom fått ersättning för från Naturvårdsverket i form av bidrag. Dessa medel utbetalades tidigt 2023.

Vidare har styrelsen tagit fram ett nytt regelverk för ombyggnationer och utformning av uteplatser, dessa finns anslagna på hemsidan. Förhoppningen är att det ska bli tydligare vad som är tillåtet samt att ett större fokus läggs på att avisera alla som berörs i god tid.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 138 st

Överlåtelser under året: 7 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 216

Tillkommande medlemmar: 15

Avgående medlemmar: 16

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 215

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2022	2021	2020	2019
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	592	592	592	625
Hyror/m ² hyresrättsyta	2 814	2 713	2 688	2 657
Lån/m ² bostadsrättsyta	9 724	9 791	9 924	9 924
Elkostnad/m ² totalyta	41	36	34	36
Värmekostnad/m ² totalyta	101	99	92	96
Vattenkostnad/m ² totalyta	19	20	17	16
Kapitalkostnader/m ² totalyta	71	21	38	52
Soliditet (%)	39	40	40	40
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-2 680	-1 486	639	1 449
Nettoomsättning (tkr)	10 259	10 217	10 023	10 432

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 12 396 m² bostäder och 2 394 m² lokaler.

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	54 497 970	0	0	54 497 970
Fond för ytter underhåll	11 052 855	1 700 000	-2 006 514	11 359 369
S:a bundet eget kapital	65 550 825	1 700 000	-2 006 514	65 857 339
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	15 199 065	-1 700 000	520 444	16 378 621
Årets resultat	-2 680 178	-2 680 178	1 486 070	-1 486 070
S:a fritt eget kapital	12 518 887	-4 380 178	2 006 514	14 892 551
S:a eget kapital	78 069 712	-2 680 178	0	80 749 890

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-2 680 178
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	16 899 065
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-1 700 000
summa balanserat resultat	12 518 887

Styrelsen föreslår följande disposition:

av fond för yttre underhåll ianspråkta	1 391 605
att i ny räkning överförs	13 910 492

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	10 258 848	10 217 184
Övriga rörelseintäkter	Not 3	95 911	29 397
Summa rörelseintäkter		10 354 759	10 246 580
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-9 193 208	-9 910 504
Övriga externa kostnader	Not 5	-314 982	-353 656
Personalkostnader	Not 6	-273 822	-210 238
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-2 254 312	-971 250
Summa rörelsekostnader		-12 036 324	-11 445 648
RÖRELSERESULTAT		-1 681 565	-1 199 068
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		52 970	27 701
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 051 584	-314 703
Summa finansiella poster		-998 614	-287 002
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-2 680 178	-1 486 070
ÅRETS RESULTAT		-2 680 178	-1 486 070

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2022-12-31	2021-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader Not 8,15	189 567 476	191 803 513
Pågående byggnation Not 9	1 480 560	0
Inventarier Not 10	24 522	42 797
Summa materiella anläggningstillgångar	191 072 558	191 846 310
Finansiella anläggningstillgångar		
Andra långfristiga värdepappersinnehav Not 11	5 000	5 000
Summa finansiella anläggningstillgångar	5 000	5 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	191 077 558	191 851 310
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Avgifts- och hyresfordringar	577 068	91
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 12	737 217	2 647 938
Summa kortfristiga fordringar	1 314 285	2 648 029
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank	8 810 431	9 263 673
Summa kassa och bank	8 810 431	9 263 673
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	10 124 716	11 911 702
SUMMA TILLGÅNGAR	201 202 274	203 763 012

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	54 497 970	54 497 970
Fond för ytter underhåll	11 052 855	11 359 369
Summa bundet eget kapital	65 550 825	65 857 339
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	15 199 065	16 378 621
Årets resultat	-2 680 178	-1 486 070
Summa fritt eget kapital	12 518 887	14 892 551
SUMMA EGET KAPITAL	78 069 712	80 749 890
LÅNGFRISTIGA SKULDER		
Skulder till kreditinstitut	Not 14,15	0
Summa långfristiga skulder	0	0
KORTFRISTIGA SKULDER		
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 14,15	120 540 000
Leverantörsskulder		759 870
Skatteskulder		27 456
Övriga skulder		217 001
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	1 588 235
Summa kortfristiga skulder	123 132 562	123 013 123
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	201 202 274	203 763 012

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 ytter underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för ytter 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	100 år	250 år
Hissanläggning	10-25 år	10-25 år
Kabel-TV	20 år	20 år
Tak	20 år	20 år
Markanläggning	20 år	20 år
Trädgård	25 år	25 år
Inventarier	5 år	5 år
Värmeanläggning	5 år	5 år

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

Not 2	NETTOOMSÄTTNING	2022	2021
Årsavgifter	7 268 655	7 268 655	
Årsavgifter - lokaler	68 600	68 600	
Hyror lokaler momspliktiga	1 579 502	1 522 371	
Hyror lokaler	21 600	21 600	
Hyror parkering	96 000	96 000	
Hyror garage	962 534	972 500	
Hyror förråd	64 200	63 850	
Bredbandsintäkter	115 920	115 920	
Hyresrabatt	-5 454	0	
Elintäkter	8 000	15 200	
Värmeintäkter	0	10 478	
Gemensamhetslokal	63 350	60 030	
Överlåtelse/pantsättning	15 939	0	
Avgift andrahandsuthyrning	0	2 000	
Öresutjämning	1	-21	
	10 258 848	10 217 184	
Not 3	ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2022	2021
Återbäring försäkringsbolag	6 000	0	
Övriga intäkter	89 911	29 397	
	95 911	29 397	
Not 4	DRIFTKOSTNADER	2022	2021
Fastighetskostnader			
Fastighetsskötsel entreprenad	353 823	343 180	
Fastighetsskötsel beställning	12 407	5 358	
Fastighetsskötsel gård entreprenad	715 835	317 432	
Fastighetsskötsel gård beställning	31 621	56 800	
Snöröjning/sandning	24 813	181 959	
Städning entreprenad	325 646	322 330	
Städning enligt beställning	32 786	1 538	
Mattvätt/Hymattor	93 954	87 825	
Sotning	0	1 888	
OVK Obl. Ventilationskontroll	0	138 682	
Hissbesiktning	0	17 435	
Myndighetstillsyn	8 820	0	
Gemensamma utrymmen	0	95 576	
Sophantering	0	4 305	
Gård	0	227 859	
Serviceavtal	149 843	137 325	
Förbrukningsmateriel	26 917	82 407	
Brandskydd	36 278	52 755	
	1 812 742	2 074 652	

Not 4 Forts.	DRIFTKOSTNADER	2022	2021
Reparationer			
Fastighet förbättringar	4 340	22 534	
Lokaler	0	1 686	
Förskola	12 500	0	
Gemensamma utrymmen	5 316	0	
Tvättstuga	107 681	21 793	
Sophantering/återvinning	2 537	0	
Källare	1 841	0	
Entré/trapphus	24 853	9 809	
Lås	25 231	53 242	
Installationer	0	2 052	
VVS	108 485	208 024	
Värmeanläggning/undercentral	12 935	15 103	
Ventilation	28 111	16 408	
Elinstallationer	10 123	29 713	
Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	11 512	78 239	
Bredband	0	3 119	
Hiss	16 434	0	
Balkonger/altaner	0	11 256	
Mark/gård/utemiljö	23 681	0	
Skador/klotter/skadegörelse	0	15 930	
	395 581	488 909	
Periodiskt underhåll			
Byggnad	0	302 324	
Entré/trapphus	323 207	0	
Lås	0	678 294	
Ventilation	185 751	0	
Elinstallationer	0	17 594	
Hiss	502 201	570 773	
Fönster	84 365	0	
Mark/gård/utemiljö	296 081	140 611	
Garage/parkering	0	296 919	
	1 391 605	2 006 514	
Taxebundna kostnader			
El	601 492	532 828	
Värme	1 491 752	1 464 045	
Vatten	281 329	288 456	
Sophämtning/renhållning	178 861	153 939	
Grovsopor	12 736	23 326	
	2 566 170	2 462 593	
Övriga driftkostnader			
Försäkring	151 905	144 336	
Tomträttsavgäld	2 147 750	2 055 725	
Kabel-TV	52 587	30 604	
Bredband	98 764	98 764	
	2 451 005	2 329 428	
Fastighetsskatt/Kommunal avgift	576 103	548 407	
TOTALT DRIFTKOSTNADER	9 193 208	9 910 504	

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
Kreditupplysning	3 838	3 739	
Tele- och datakommunikation	3 564	3 304	
Inkassering avgift/hyra	1 982	1 476	
Hyresförluster	1	1	
Revisionsarvode extern revisor	33 990	40 052	
Föreningskostnader	44 708	1 250	
Styrelseomkostnader	7 138	7 000	
Fritids- och trivselkostnader	356	17 082	
Förvaltningsarvode	160 426	142 358	
Förvaltningsarvoden övriga	1 000	0	
Administration	43 160	28 524	
Korttidsinventarier	0	107 662	
Konsultarvode	14 819	1 209	
	314 982	353 656	
Not 6	PERSONALKOSTNADER	2022	2021
Anställda och personalkostnader			
Föreningen har inte haft någon anställd.			
Följande ersättningar har utgått			
Styrelse och internrevisor	209 500	160 130	
Sociala kostnader	64 322	50 108	
	273 822	210 238	
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2022	2021
Byggnad	2 129 608	835 140	
Förbättringar	91 240	102 646	
Markanläggning	15 189	15 189	
Inventarier	18 275	18 275	
	2 254 312	971 250	

Not 8	BYGGNADER	2022-12-31	2021-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden			
Vid årets början	212 860 175	212 860 175	
Utgående anskaffningsvärde	212 860 175	212 860 175	
Ackumulerade avskrivningar enligt plan			
Vid årets början	-21 056 662	-20 103 687	
Årets avskrivningar enligt plan	-2 236 037	-952 975	
Utgående avskrivning enligt plan	-23 292 699	-21 056 662	
Planenligt restvärde vid årets slut	189 567 476	191 803 513	
Taxeringsvärde			
Taxeringsvärde byggnad	239 600 000	200 773 000	
Taxeringsvärde mark	418 200 000	359 400 000	
	657 800 000	560 173 000	
Uppdelning av taxeringsvärde			
Bostäder	621 000 000	526 173 000	
Lokaler	36 800 000	34 000 000	
	657 800 000	560 173 000	
Fastigheten är upplåten med tomträtt.			
Not 9	PÅGÅENDE BYGGNATION	2022-12-31	2021-12-31
Laddstolpar	1 480 560	0	
	1 480 560	0	
Not 10	INVENTARIER	2022-12-31	2021-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden			
Vid årets början	860 110	860 110	
Nyanskaffningar	0	0	
Utrangering/försäljning	0	0	
Utgående anskaffningsvärde	860 110	860 110	
Ackumulerade avskrivningar enligt plan			
Vid årets början	-817 313	-799 038	
Årets avskrivningar enligt plan	-18 275	-18 275	
Utrangering/försäljning	0	0	
Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-835 588	-817 313	
Redovisat restvärde vid årets slut	24 522	42 797	
Not 11	ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2022-12-31	2021-12-31
Insats Bostadsrätena Sverige	5 000	5 000	
	5 000	5 000	

Not 12	ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	44 635	77 932	
Momsavräkning	0	10 356	
Klientmedel hos SBC	681 068	2 549 172	
Fordringar	10 478	10 478	
Räntekonto hos SBC	1 036	0	
	737 217	2 647 938	
Not 13	FOND FÖR YTTRÉ UNDERHÅLL	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början	11 359 369	10 382 407	
Reservering enligt stadgar	1 700 000	1 700 000	
Reservering enligt stämmobeslut	0	0	
Ianspråktagande enligt stadgar	0	0	
Ianspråktagande enligt stämmobeslut	-2 006 514	-723 038	
Vid årets slut	11 052 855	11 359 369	
Not 14	SKULDER TILL KREDITINSTITUT		
	Räntesats 2022-12-31	Belopp 2022-12-31	Belopp 2021-12-31
Nordea	2,866 %	107 465 000	107 465 000
Nordea	2,885 %	13 075 000	13 900 000
Summa skulder till kreditinstitut	120 540 000	121 365 000	
<u>Kortfristig del av skulder till kreditinstitut</u>	<u>-120 540 000</u>	<u>-121 365 000</u>	
	0	0	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 120 540 000 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 15 STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	173 173 600	173 173 600
Not 16 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Arvoden	115 330	0
Sociala avgifter	36 236	0
Ränta	302 064	13 419
Avgifter och hyror	1 300	749 389
Avgifter och hyror	1 133 305	0
	1 588 235	762 808

Not 17 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Under 2023 kommer styrelsen fokusera på att se över samtliga löpande kostnader och avtal för att hitta besparingar.

Vidare har en energiinventering utförts i syfte att hitta energieffektiviseringar, styrelsen väntar i skrivande stund på rapporten. Förväntningen är att denna ska ge oss insikter kring vilka tekniska system som är lönsamma att förnya närmaste åren för att minska vår energiförbrukning och på så sätt även våra kostnader.

Styrelsens underskrifter

Stockholm den / 2023

Johan Alexander Bölin
Ordförande

Annika Maria Blekemo
Ledamot

Bo Carlsson
Ledamot

Henrik Engström
Ledamot

Monica Myrstrand
Ledamot

Eva Nobel
Ledamot

Lars Winberg
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den / 2023
BDO Mälardalen AB

Karolina Lövström
Auktoriserad revisor

Thomas Härmark
Intern revisor





Document history

COMPLETED BY ALL:

31.05.2023 18:46

SENT BY OWNER:

Svea Johansson · 31.05.2023 16:57

DOCUMENT ID:

S1lxulkr83

ENVELOPE ID:

S1gugyrlh-S1lxulkr83

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning Brf Klarbäret 2022.pdf

18 pages

⌚ Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JOHAN BÖLIN johan.bolin@brfklarbaret.se	Signed Authenticated	31.05.2023 17:00 31.05.2023 16:58	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1990/06/14) IP: 78.77.163.63
2. MONICA HJELM MYRSTRAND monica.myrstrand@brfklarbaret.se	Signed Authenticated	31.05.2023 17:02 31.05.2023 17:02	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1983/07/21) IP: 104.28.31.66
3. Henrik Engström henrik.engstrom@brfklarbaret.se	Signed Authenticated	31.05.2023 17:17 31.05.2023 17:14	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1977/09/27) IP: 158.174.150.6
4. EVA NOBEL eva.nobel@brfklarbaret.se	Signed Authenticated	31.05.2023 17:21 31.05.2023 17:20	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1959/01/02) IP: 158.174.150.9
5. Thomas Arnold Härmäk thomas@insigla.se	Signed Authenticated	31.05.2023 17:43 31.05.2023 17:43	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1970/10/03) IP: 158.174.150.10
6. LARS WINBERG lars.winberg@brfklarbaret.se	Signed Authenticated	31.05.2023 17:48 31.05.2023 17:46	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1957/06/25) IP: 217.213.108.96
7. BO CARLSSON bofolke.carlsson@brfklarbaret.se	Signed Authenticated	31.05.2023 18:04 31.05.2023 18:03	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1958/05/05) IP: 158.174.150.51
8. ANNIKA BLEKEMO Heliantrop@gmail.com	Signed Authenticated	31.05.2023 18:21 31.05.2023 18:19	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1963/08/24) IP: 90.129.221.132
9. Emma Karolina Lövström karolina.lovstrom@bdo.se	Signed Authenticated	31.05.2023 18:46 31.05.2023 18:43	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1984/09/13) IP: 78.70.50.36

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PADES
sealed

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed