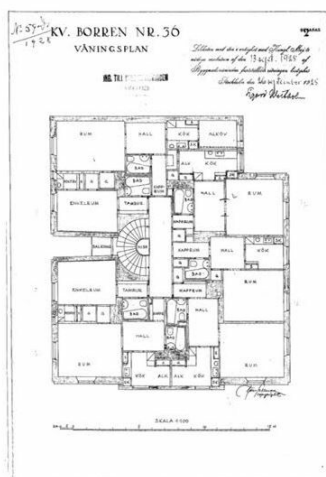


Bostadsrättsföreningen Borren 36

Org.nr: 716417-8704

Årsredovisning 2022

Räkenskapsåret 20220101 - 20221231



ARKITEKTRITNING
HELENEBORGSGATAN 40

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Noter	10

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Borren 36, organisationsnummer 716417-8704, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har bildats av hyresgästerna i fastigheten. Föreningen Borren 36 har registrerats hos länsstyrelsen i Stockholms län 1982-09-27 har till ändamål att åt sina medlemmar upplåta bostaden med nyttjanderätt för obegränsad tid.

Föreningens säte är i Stockholm.

Föreningen disponerar tomten genom:

Äganderätt

Försäkring

Moderna Försäkringar

Styrelse

Ordförande	Mia Lund	
Ledamot	Andreas Eka	
Ledamot	Lena Nordström	
Ledamot	William Solenberg	Utträtt 230130
Suppleant	Josefine Häll	
Suppleant	Patrik Glansholm	Utträtt 230130

Styrelsen har under året hållit 11 sammanträden.
Firmatecknare har varit två ledamöter i förening

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-18
På stämman deltog 13 medlemmar.

Revisor

Extern Grant Thornton Sweden AB

Valberedning

Valberedningen har bestått av Hanna Olsson och Malena Rydberg.

Information om fastigheten

Föreningens adresser:

Heleneborgsgatan 40 i Stockholm.

Nybyggnadsår: 1929

Ombyggnadsår: 2007

Värdeår: 1930

Fastighetsbeteckning: BORREN 36

Bostadslägenheter upplåtna med bostadsrätt

	Antal	Total yta m ²
1 rok/vrå	24	930
2 rok/vrå	9	652
3 rok	2	204
Summa	35	1 786

Totalyta (m²): **1 786**

Förvaltning

Ekonomisk förvaltning - FRUBO AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Föreningens har genomfört sedvanliga gemensamma städdagar vår och höst. En tgvlig sammankomst som ger oss en finare boendemiljö samt en chans för alla medlemmar att lära känna varandra.
- Hissens innergrind och avbärare har bytts ut.
- Vi har länge haft problem med att vissa lägenheter har kallras. En konsult från Fastighetsägarna har gjort en utredning och tagit in två offerter på åtgärder i form av fläktar på taket och blockering av de frånluftstammar som inte behövs. Den billigaste offerten slutade på ca 2,5 mkr vilket vi bedömde vara för dyrt med tanke på att vi inte säkert vet om det fungerar. Vi fortsätter att utreda alternativa åtgärder.
- Innergården har fräschats upp med nya utemöbler och två ytor har fått stenläggning i stället för grus. Våra frivilliga trädgårdsmästare har fortsatt pyssla med växtligheten både på gården och rabatten mot privatgatan, vilket vi alla i föreningen är tacksamma för.
- Vi hade en längre period misstänkt att vi hade en vattenläcka i värmesystemet eftersom volymen i expansionskärlet konstant blev mindre. Efter att fuktskadeexpert analyserat kunde vi konstatera att läckan fanns i väggen mellan cykelrummet och trappan på bottenplan. Den stammen är nu pluggad.
- Föreningen har tecknat avtal med Fastighetsägarna om trappstädning, service på tvättmaskiner och fastighetsskötsel.

Medlemsinformation

Medlemmar vid räkenskapsårets början 52
Tillkommande medlemmar under året 12
Avgående medlemmar under året 11
Under året har 8 överlåtelser skett.

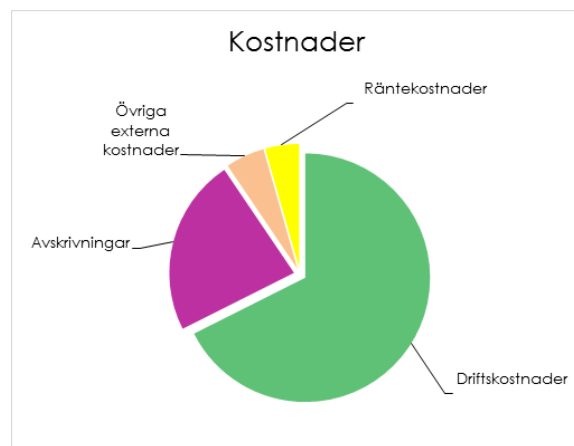
35 bostadsrätter

53 medlemmar vid räkenskapsårets slut

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning, tkr	1 241	1 232	1 322	1 334
Resultat efter finansiella poster, tkr	-102	-284	-467	-443
Soliditet ¹ , %	58	58	30	32
Balansomslutning, tkr	11 334	11 593	11 717	12 287
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	685	685	721	721

¹ Justerat eget kapital i procent av balansomslutning



Årets amortering

Föreningen har under året amorterat 154 468 kronor.

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Upplåtelseavgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	3 258 308	5 312 798	178 076	-1 741 893	-283 583
<i>Resultatdisposition enligt stämman:</i>					
Reservering fond för yttre underhåll			171 000	-171 000	
Balanseras i ny räkning				-283 583	283 583
Årets resultat					-101 818
Belopp vid årets utgång	3 258 308	5 312 798	349 076	-2 196 476	-101 818

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans föfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-2 196 476
Årets resultat	-101 818
Totalt	-2 298 294

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Till föreningens fond för yttre underhåll avsättes	234 000
Balanseras i ny räkning	-2 532 294
Totalt	-2 298 294

Avsättning till yttre fond 0,3% av fastighetens taxeringsvärde.

Resultaträkning

1 januari - 31 december

Not

2022

2021

RÖRELSEINTÄKTER

Nettoomsättning	1	1 240 897	1 231 601
Övriga rörelseintäkter		40 980	273 010
Summa Rörelseintäkter		1 281 877	1 504 611

RÖRELSEKOSTNADER

Drifkostnader	2	-895 155	-1 245 049
Övriga externa kostnader	3	-75 990	-132 508
Avskrivningar		-346 181	-360 463
Summa Rörelsekostnader		-1 317 326	-1 738 020

RÖRELSERESULTAT

-35 449 **-233 409**

FINANSIELLA POSTER

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		7	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-66 376	-50 174
Summa Finansiella poster		-66 369	-50 174

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

-101 818 **-283 583**

RESULTAT FÖRE SKATT

-101 818 **-283 583**

ÅRETS RESULTAT

-101 818 **-283 583**

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2022-12-31	2021-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	10 801 904	11 021 273
Inventarier, verktyg och installationer	5	2 969	6 941
Summa materiella anläggningstillgångar		10 804 873	11 028 214
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		10 804 873	11 028 214
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		6 454	5 026
Övriga fordringar		8 740	6 129
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	69 098	66 272
Summa kortfristiga fordringar		84 292	77 427
Kassa och bank			
Kassa och bank		445 140	487 765
Summa kassa och bank		445 140	487 765
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		529 432	565 192
SUMMA TILLGÅNGAR		11 334 305	11 593 406

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		8 571 106	8 571 106
Fond för yttre underhåll		349 076	178 076
Summa bundet eget kapital		8 920 182	8 749 182
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 196 476	-1 741 893
Årets resultat		-101 818	-283 583
Summa fritt eget kapital		-2 298 294	-2 025 476
SUMMA EGET KAPITAL		6 621 888	6 723 706
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	7	4 278 937	0
Summa långfristiga skulder		4 278 937	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	7	154 468	4 587 873
Leverantörsskulder		79 212	93 486
Skatteskulder		5 490	4 678
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	194 310	183 663
Summa kortfristiga skulder		433 480	4 869 700
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		11 334 305	11 593 406

Noter

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2).

Materiella anläggningstillgångar

Nedan finns nyttjandeperioderna angivna för föreningens materiella anläggningstillgångar.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

<i>Anläggningstillgång</i>	<i>Nyttjandeperiod (år)</i>	<i>Avskrivning (%)</i>
Byggnad	50	2
Fönsterrenovering år 1999	10	10
Renovering lgh 32 år 2005	10	10
Fasadrenovering år 2005	30	3,33
Renovering vent., byte radiat mm år 201	50	2
Anläggning gården år 2012	25	4
Renovering vindar år 2012	50	2
Takvärme år 2012	10	10
Bredband år 2014	10	10
Värmepanna år 2013-2014	20	5
Renovering balkonger år 2014	50	2
Inventarier och maskiner	5	20

Not 1. Nettoomsättning

	2022	2021
Årsavgifter bostäder	1 223 832	1 214 848
Balkongavgifter	17 064	16 753
Totalt nettoomsättning	1 240 896	1 231 601

Not 2. Driftkostnader	2022	2021
Fastighetsel	56 095	35 006
Uppvärmning	289 621	285 581
Vatten och avlopp	57 205	52 254
Sophämtning	16 782	15 217
Service värmeanläggning	8 975	8 643
Grundavtal hiss	6 683	3 349
Brandskydd	0	9 725
Fastighetsstäd	30 900	30 845
Fastighetsstäd extra	2 250	0
Snöröjning/sandning	0	19 500
Bredband	34 440	34 440
TV	21 861	21 017
Försäkring	59 313	56 442
Försäkringskador	0	254 575
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	53 165	51 065
Förbrukningsmaterial	1 189	182
Förbrukningsinventarier	15 771	0
Reparation och underhåll	0	1 650
Reparation och underhåll tak	0	48 390
Reparation och underhåll fönster	0	255 325
Reparation och underhåll portar och lås	3 332	2 882
Reparation och underhåll hiss	100 320	13 792
Reparation och underhåll tvättstuga	5 765	4 588
Reparation och underhåll hyreslägenheter	0	1 165
Reparation och underhåll el	15 134	0
Reparation och underhåll uppvärmning	12 894	3 631
Reparation och underhåll VVS	75 953	0
Reparation och underhåll ventilation	18 750	30 869
Reparation och underhåll gård/trädgård	497	3 518
Reparation- och underhållsmaterial	8 260	1 399
Totalt driftkostnader	895 155	1 245 049

Not 3. Övriga externa kostnader	2022	2021
Föreningsstämma	3 247	0
Medlems- och föreningsavgifter	5 162	5 034
Arvode ekonomisk förvaltning	43 036	41 824
Extra ekonomisk förvaltning	2 437	5 018
Revisionsarvode	10 940	10 238
Webbsida	1 153	120
Mäklararvode	0	50 000
Konsultarvode	0	6 150
Bankkostnader	2 819	2 633
Övriga administrativa kostnader	1 610	3 100
Föreningsomkostnader	5 586	8 391
Totalt övriga externa kostnader	75 990	132 508

Not 4. Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Anskaffningsvärde byggnad	15 737 785	15 737 785
Anskaffningsvärde mark	1 662 344	1 662 344
Inköp	122 839	0
Utgående anskaffningsvärden	17 522 968	17 400 129
Ackumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	- 6 378 856	- 6 036 604
Årets avskrivningar	- 342 208	- 342 252
Utgående avskrivningar	-6 721 064	-6 378 856
Utgående redovisat värde	10 801 904	11 021 273
Taxeringsvärden		
Taxeringsvärde byggnader	23 000 000	18 000 000
Taxeringsvärde mark	55 000 000	39 000 000
	78 000 000	57 000 000

Not 5. Inventarier, verktyg och installationer, utgående redovisat värde	2022-12-31	2021-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärden	142 746	142 746
Utgående anskaffningsvärden	142 746	142 746
Ackumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	- 135 805	- 117 594
Årets avskrivningar	- 3 972	- 18 211
Utgående avskrivningar	-139 777	-135 805
Utgående redovisat värde	2 969	6 941

Not 6. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2022-12-31	2021-12-31
Moderna Försäkringar	0	54 100
FRUBO AB	11 751	10 759
Hissen el mek	0	1 413
Trygg-Hansa	57 347	0
Summa	69 098	66 272

Not 7. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2022-12-31	Belopp 2022-12-31	Belopp 2021-12-31
SHB 487560	2023-06-01	3,253 %	425 904	430 608
SHB 498545	2023-07-05	2,797 %	1 127 984	1 247 984
SHB 498544	2023-07-05	2,797 %	803 025	811 325
SHB 498546	2023-07-05	2,797 %	478 906	483 858
SHB 498547	2023-07-05	2,797 %	945 728	955 504
SHB 498548	2023-07-05	2,797 %	651 858	658 594
Summa skulder till kreditinstitut			4 433 405	4 587 873
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-154 468	-4 587 873
			4 278 937	0

De skulder som villkorsändras under kommande år har slutbetalningsdag 2024 eller senare och redovisas därför som långfristiga skulder.

Skuld som förfaller senare än 5 år beräknas till 3 661 065 kr.

Not 8. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2022-12-31	2021-12-31
Uppl utgiftsräntor	28 138	7 819
Förskottsbet avgift/hyra	98 160	106 259
Stockholm Exergi AB	44 753	43 885
Fortum Ellevio	9 589	6 058
Stockholm Vatten Avlopp	13 670	11 178
Gärdets Bygg	0	8 464
Summa	194 310	183 663

Not 9. Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	8 713 000	8 713 000
Summa:	8 713 000	8 713 000

Underskrifter

Stockholm den _____ / _____ 2023

Mia Lund

Andreas Eka

Lena Nordström

Josefine Häll
Ersätter avflyttad ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023 -

Grant Thornton Sweden AB
Maria Johansson
Huvudansvarig auktoriserad revisor

Verifikat

Titel: Årsredovisning Bostadsrättsföreningen Borren 36

ID: 3de0e950-b440-11ed-9597-3f4dc67bf9c1

Status: Signerat av alla

Skapat: 2023-02-24

Underskrifter

Brf Borren 36

josefine.haell@gmail.com

Signerat: 2023-02-24 14:44 BankID JOSEFINE HÄLL

Brf Borren 36

andreas.eka@gmail.com

Signerat: 2023-02-24 16:59 BankID Bror Andreas Teodor Eka

Revisor Grant Thornton

maria.johanson@se.gt.com

Signerat: 2023-03-03 09:22 BankID Maria Eva-Lotta Johansson

Brf Borren 36

mia.lund@gmail.com

Signerat: 2023-02-24 16:50 BankID MIA LUND

Brf Borren 36

kartylla16@gmail.com

Signerat: 2023-02-24 17:09 BankID Lena Ingegerd

Nordström

Filer

Filnamn	Storlek	Kontrollsumma
Årsredovisning Bostadsrättsföreningen Borren 36 ORIGINAL.pdf	219.2 kB	05c3 0c35 a900 9505 78fc c73c 2dbf 6c04 ecb3 a9d1 18cc 6818 766b 006c 13a6 b07d

Händelser

Datum	Tid	Händelse
2023-02-24	13:43	Skapat Erik Andersson, FRUBO Aktiebolag 5564511292. IP: 88.131.253.100
2023-02-24	14:44	Signerat Brf Borren 36 Genomfört med: BankID av JOSEFINE HÄLL. IP: 178.16.208.233
2023-02-24	16:50	Signerat Brf Borren 36 Genomfört med: BankID av MIA LUND. IP: 90.129.215.124
2023-02-24	16:59	Signerat Brf Borren 36 Genomfört med: BankID av Bror Andreas Teodor Eka. IP: 178.16.208.86
2023-02-24	17:09	Signerat Brf Borren 36 Genomfört med: BankID av Lena Ingegerd Nordström. IP: 94.191.137.24

Händelser

2023-03-03

09:22

Signerat | Revisor Grant Thornton

Genomfört med: BankID av Maria Eva-Lotta Johansson. IP: 88.131.44.131



Verifikat utfärdat av Egreement AB

Detta verifikat bekräftar vilka parter som har signerat och innehåller relevant information för att verifiera parternas identitet samt relevanta händelser i anslutning till signering. Till detta finns separata datafiler bifogade, dessa innehåller kompletterande information av teknisk karaktär och styrker dokumentens och signaturernas äkthet och validitet (för åtkomst till filerna, använd en PDF-läsare som kan visa bifogade filer). Hash är ett fingeravtryck som varje individuellt dokument får för att säkerställa dess identitet. För mer information, se bifogad dokumentation.

Verifikation, version: 1.17