

Årsredovisning för  
**Bostadsrättsföreningen Stengodset 9**  
769608-5146

Räkenskapsåret  
**2022-01-01 - 2022-12-31**

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Tilläggsupplysningar/underskrifter	6-9

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Stengodset 9, Norrbackagatan 14 i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för verksamhetsåret 2022-01-01-2022-12-31.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

Föreningen äger fastigheten Stengodset 9 i Stockholm. Fastighetens adress är Norrbackagatan 14, 113 41 Stockholm. Verksamheten består i att bereda bostäder åt medlemmarna samt uthyrning av en lokal.

Föreningen omfattar 28 bostadslägenheter och 1 lokal. Vid årets utgång var alla 28 bostadsrättslägenheterna upplåtna med bostadsrätt och lokalen uthyrd.

Bostadsrätter (BOA): 1 168 kvm.

Lokaler (LOA): 63 kvm.

### Styrelsen

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma och konstituerande styrelsemöte 2022-06-12 haft följande sammansättning:

Patrik Viksten	Ledamot, ordförande
Lars Jansson	Ledamot
Love Mitteregger	Ledamot
Pierre Sjöberg	Ledamot
Annelie Hagdahl	Ledamot
Dan Fors	Suppleant

Styrelsen arvoderas enligt stämmobeslut 1,5 basbelopp för 2021.

### Revisor

Revisor vald på föreningsstämma.

Thomas Andersson	Revisor
------------------	---------

### Fastighetsförvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av BEJO AB.

### Händelser under året

Ordinarie föreningsstämma hölls den 12:e juni 2022.

Styrelsen har haft kontinuerlig kontakt i flera föreningsangelägenheter och hållit 11 protokollförda sammanträden.

Antalet bostadsrätter i föreningen har under det gångna året varit 28.

Under året har 3 bostadsrätter överlåtit till nya ägare.

Föreningens hyreslokal är sedan början av 2022 färdigställd och därmed är de större renoveringarna i källarplanet klart. En hyresgäst har tillträtt lokalen, vilket bidrar med en väsentlig förstärkning för föreningens intäkter. Vidare har husets port restaurerats samt ett nytt barnvagnsförråd uppförts på gården, vilket begränsar risken för att barnvagnar ställs i trapphuset.

Inför 2023 ligger ekonomin i fokus med planerad avgiftshöjning, om än en lägre höjning. Föreningen kommer vidare se över andra möjliga åtgärder som med tiden kan komma att sänka föreningens löpande kostnader.

### Flerårsöversikt

	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31	2019-12-31
Nettoomsättning	1 068 690	919 578	912 437	866 135
Resultat efter finansiella poster	19 303	24 843	-35 877	-360 565
Soliditet, %	64	61	65	69

### Förändringar i eget kapital

	<i>Insatser</i>	<i>Upplåtelse- avgifter</i>	<i>Fond för yttre underhåll</i>	<i>Fritt eget kapital</i>
Vid årets början	16 383 500	2 290 948	923 000	-2 551 954
Avsättning till fond för yttre underhåll			121 000	-121 000
Årets resultat				19 303
<b>Vid årets slut</b>	<b>16 383 500</b>	<b>2 290 948</b>	<b>1 044 000</b>	<b>-2 653 651</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:

	<i>Belopp</i>
balanserat resultat	-2 672 954
årets resultat	19 303
<b>Totalt</b>	<b>-2 653 651</b>
disponeras för	
avsättning till fond för yttre underhåll	162 000
överföring till balanserat resultat	-2 815 651
<b>Totalt</b>	<b>-2 653 651</b>

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
<b>Föreningens intäkter</b>			
Årsavgifter	1	819 732	819 732
Hysesintäkter, ComHem		42 000	42 000
Hysesintäkter, framtida balkongkostnader		6 300	6 300
Hysesintäkter, säkerhetsdörrar		33 600	33 600
Hyror lokaler		134 500	-
Övriga intäkter		32 558	17 946
<b>Nettoomsättning</b>		<b>1 068 690</b>	<b>919 578</b>
<b>Föreningens kostnader</b>			
Förvaltnings- och administrationskostnader	2	-755 830	-658 768
Avskrivning byggnad	3	-95 043	-93 735
Avskrivning byggnadsinventarier		-16 522	-8 797
<b>Rörelseresultat</b>		<b>201 295</b>	<b>158 278</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		1 105	-
Räntekostnader		-183 097	-133 435
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>19 303</b>	<b>24 843</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>19 303</b>	<b>24 843</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>19 303</b>	<b>24 843</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	26 308 083	26 190 626
Byggnadsinventarier	4	70 806	87 328
Inventarier	5	-	-
		<hr/>	<hr/>
		26 378 889	26 277 954
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<hr/>	<hr/>
		26 378 889	26 277 954
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts- och hyresfordringar		1 782	-
Övriga fordringar		42 314	504
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		15 708	21 464
		<hr/>	<hr/>
		59 804	21 968
<i>Kassa och bank</i>		332 484	1 477 334
		<hr/>	<hr/>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		392 288	1 499 302
		<hr/>	<hr/>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		26 771 177	27 777 256

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatskapital		16 383 500	16 383 500
Upplåtelseavgifter		2 290 948	2 290 948
Fond för yttre underhåll		1 044 000	923 000
		<u>19 718 448</u>	<u>19 597 448</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-2 672 954	-2 576 797
Årets resultat		19 303	24 843
		<u>-2 653 651</u>	<u>-2 551 954</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>17 064 797</u>	<u>17 045 494</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	6	9 400 000	8 900 000
		<u>9 400 000</u>	<u>8 900 000</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		28 290	1 394 471
Skatteskulder		92 234	80 864
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		185 857	356 427
		<u>306 381</u>	<u>1 831 762</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>26 771 178</u>	<u>27 777 256</u>

## Tilläggsupplysningar

### Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10  
Årsredovisning för mindre företag.

För att visa en rättvisande bild av föreningens ekonomi har värdehöjande reparationer bokförts under byggnad.

Enligt föreningens stadgar skall minst 0,3% av fastighetens taxeringsvärde avsättas till fond för yttre underhåll.

### Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas.

### Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

### Avskrivningsmetod och avskrivningsprocent

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknande livslängd.

Följande avskrivningsprocent har tillämpats, varvid hänsyn tagits till innehavstiden för under året förvärvade och avyttrade tillgångar.

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>% per år</i>
-Byggnader	0,5 %
-Byggnadsinventarier	10 %
-Inventarier	20 %

### Not 1 Årsavgifter

Årsavgiften har varit oförändrad under året.

## Not 2 Förvaltnings- och administrationskostnader

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsskötsel		2 825
Städning	46 095	25 498
Sotning	24 375	
Hiss	11 351	14 842
Tvättstuga	4 451	
Gård		720
Undercentral	16 794	3 150
Snöröjning	5 061	5 049
Reparation och underhåll	120 545	39 470
Elavgifter	30 691	20 960
Uppvärmning	181 302	190 342
Vatten och avlopp	28 044	28 524
Sophämtning	47 049	44 680
Fastighetsförsäkringar	36 405	35 029
Kabel-TV	45 406	39 427
Övriga fastighetskostnader	7 902	20 425
Fastighetsskatt och fastighetsavgift	51 382	40 852
Styrelsearvoden	25 900	69 999
Revisionsarvoden	1 000	5 000
Ekonomisk förvaltning	44 292	41 820
Övriga förvaltningskostnader	10 215	10 386
Konsultarvoden	10 625	
Arbetsgivaravgift, löneskatt	6 945	19 770
<b>Summa</b>	<b>755 830</b>	<b>658 768</b>

## Not 3 Byggnad och mark

Byggnaden är fullvärdesförsäkrad hos Brandkontoret.  
Föreningen äger fastigheten Stengodset 9 i Stockholms kommun.

	2022-12-31	2021-12-31
Anskaffningsvärde byggnad	18 796 010	17 113 203
Årets inköp	212 500	1 682 807
Ingående avskrivning enligt plan	-1 015 841	-922 106
Årets avskrivning enligt plan	-95 043	-93 735
Mark	8 410 457	8 410 457
<b>Utgående bokfört värde</b>	<b>26 308 083</b>	<b>26 190 626</b>
Taxeringsvärde bostäder	53 000 000	40 200 000
Taxeringsvärde lokal	885 000	-
	<b>53 885 000</b>	<b>40 200 000</b>



#### Not 4 Byggnadsinventarier

	2022-12-31	2021-12-31
Anskaffningsvärde	113 719	113 719
Ingående avskrivning enligt plan	-26 391	-17 594
Årets avskrivning enligt plan	-16 522	-8 797
<b>Utgående bokfört värde</b>	<b>70 806</b>	<b>87 328</b>

#### Not 5 Inventarier

	2022-12-31	2021-12-31
Anskaffningsvärde	57 460	57 460
Ingående avskrivning enligt plan	-57 460	-57 460
<b>Utgående bokfört värde</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

#### Not 6 Skulder till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
Swedbank Hypotek, rörlig ränta		
Ränta 2,982 %		
Ingående bokfört värde	2 000 000	2 000 000
Årets amortering	-	-
Utgående bokfört värde	2 000 000	2 000 000
Swedbank Hypotek		
Ingående bokfört värde	900 000	900 000
Årets amortering	-900 000	-
Utgående bokfört värde	-	900 000
Swedbank Hypotek, bundet till 2027-12-22		
Ränta 2,650 %		
Ingående bokfört värde	2 000 000	2 000 000
Årets amortering	-	-
Utgående bokfört värde	2 000 000	2 000 000
Swedbank Hypotek, bundet till 2029-05-25		
Ränta 1,670 %		
Ingående bokfört värde	2 000 000	2 000 000
Årets amortering	-	-
Utgående bokfört värde	2 000 000	2 000 000
Swedbank Hypotek		
Ingående bokfört värde	500 000	500 000
Årets amortering	-500 000	-
Utgående bokfört värde	-	500 000
Swedbank Hypotek, rörlig ränta		
Ränta 2,982 %		
Ingående bokfört värde	1 500 000	1 500 000
Årets amortering	-	-
Utgående bokfört värde	1 500 000	1 500 000

Swedbank Hypotek, rörlig ränta		
Ränta 2,733 %		
Nytt lån	1 900 000	
Årets amortering	-	
Utgående bokfört värde	1 900 000	
<b>Summa utgående bokfört värde</b>	<b>9 400 000</b>	<b>8 900 000</b>
Kortfristig del av långfristiga skulder	5 400 000	4 900 000

### Not 7 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	7 500 000	7 500 000

### Not 8 Definition av nyckeltal

Soliditet

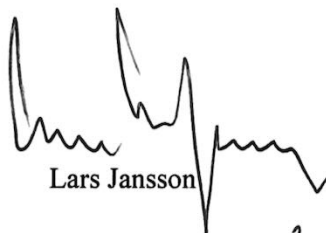
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

### Underskrifter

Stockholm 2023-05 -23



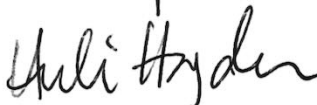
Patrik Viksten



Lars Jansson



Love Mitteregeger



Annelie Hagdahl

~~Pierre Sjöberg~~

Min revisionsberättelse har avgivits 2023-05-26



Thomas Andersson  
Revisor

## Revisionsberättelse

Till årsstämman i Bostadsrättsföreningen Stengodset 9  
org nr 769608-5146

### Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Stengodset 9 för år 2022-01-01 - 2022-12-31.

### Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

### Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt International Standards och god revisions sed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur bolaget upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i bolagets interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### Uttalanden

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bostadsrättsföreningen Stengodset 9s finansiella ställning per 2022-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att årsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Stengodset 9 för år 2022-01-01 - 2022-12-31.

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen.

#### Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med stadgarna.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i bolaget för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningskyldig mot bolaget. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid mot årsredovisningslagen eller stadgarna.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

#### Uttalanden

Jag tillstyrker att årsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm 2023-05-20



Thomas Andersson  
Revisor