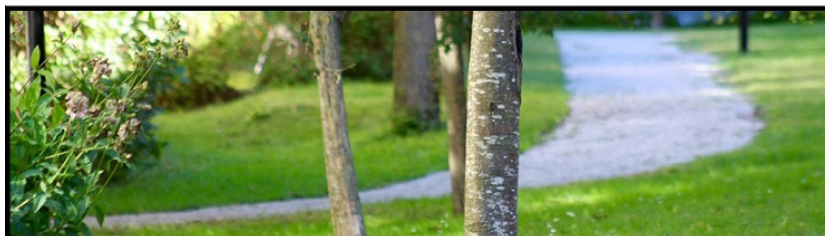


# ÅRSREDOVISNING

för

## **BRF** Söderberga Allé



### Brf Söderberga allé

Org.nr. 769601-8022

Räkenskapsåret

2022-01-01 — 2022-12-31

Styrelsen avger följande årsredovisning

| Innehåll                        | Sida |
|---------------------------------|------|
| Förvaltningsberättelse          | 2    |
| Resultaträkning                 | 7    |
| Balansräkning                   | 8    |
| Kassaflödesanalys               | 10   |
| Noter                           | 11   |
| Underskrifter av årsredovisning | 16   |



Styrelsen för Brf Söderberga allé avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31.

Årsredovisningen upprättad i svenska kronor (SEK).

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Styrelsen för Brf Söderberga allé 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.

Föreningen är ett privat bostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

#### Föreningens stadgar

Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket 1998-03-25. Senaste gällande version av stadgarna uppdaterades 2017-10-09.

#### Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärde är 227.000 tkr varav byggnadsvärde 160.000 tkr och markvärde 67.000 tkr. Värdeår är 2022.

#### Föreningens fastighet

Föreningen förvärvade 1998-10-08, 2 st tomträtter till fastigheten i Stockholms kommun. I maj 2020 delades Parkträdet 1 upp i två avtal som indexeras varje år. Den övre delen löper på tre månader med en månads uppsägningstid. Nedre delen löper på 12 månader med 6 månaders uppsägningstid. Parkträdet 2 är en avgäld som har fast årlig kostnad fram till avtalstidens slut 2025-12-31.

Föreningens fastighet består av 1 flerbostadshus med 9 trapphus i 4-5 våningar med totalt 127 bostadsrätter. Lägenhetsfördelningen ser ut som nedan:

42 st, 2 rum och kök

24 st, 3 rum och kök

44 st, 4 rum och kök

15 st, 5 rum och kök

2 st, 6 rum och kök

Den totala boytan är ca 9.700 kvm, totalyta ca 14.000 kvm. Lägenhetsfördelning är enligt ek.plan. Vissa lägenheter är omgjorda till färre alternativt fler rum.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos IF Skadeförsäkring AB.

Föreningen har sitt säte i Stockholms kommun.



## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Fastighetens tekniska status

Avsättning till föreningens fond för yttre underhåll skall, i enlighet med föreningens stadgar, ske med 20 kr/kvm lägenhetsyta motsvarande 194.000 SEK. Föreningens fond för yttre underhåll redovisas som bundet eget kapital. Under 2021 upprättades en underhållsplan och bedömningen gjordes att föreningens fastighet är i fortsatt gott skick. Dock ökar underhåll och investeringar med att fastigheten blir äldre. För att täcka för framtida investeringar kommer avsättningarna till underhållsfonden att behöva öka till 400.000 SEK i reallt pengavärde. Utöver det tillkommer 250.000 SEK som beräknas gå som OPEX.

### Fastighetens långsiktiga värde

Föreningen har god ekonomi och har ett gott marknadsvärde vilket kan ses i försäljningarna. Underhållet på fastigheten sköts bra vilket kommer att leda till lägre långsiktiga kostnader. Brf Söderberga allé är en bostadsrättsförening med stabil ekonomi, välskötta byggnader och hög trivselseffekt. Fastigheten bedöms utveckla god långsiktig värdering.

## HÄNDELSER UNDER ÅRET

### Allmänt

1. Alla hissar renoverade - St. Eriks Hiss och avtalet vi har med dem, t ex service ingår de första 5 åren (garantitiden). Kostnad och avskrivningstid, samt upphandling av lån för renovering
2. Avslutning av projekt lås - Vi anlitar nu Låspunkten som leverantör för våra nycklar och lås. Det har varit en del problem som Låspunkten åtgärdat och det har i huvudsak varit garantiärenden. Kostnad & avskrivningstid?
3. Entredo renoverade fasadpartierna på våra portar - Portarna renoverades utvändigt då det var kritiskt för att inte riskera att behöva byta hela portarna. Invändig lackering av dörrar prioriterades bort som en kostnadsbesparing
4. Omfattande arbete med budget och underhållsplan med anledning av turbulent ekonomisk situation i omvärlden.
5. Genomförande av halvårsmöte
6. Vi har bytt städbolaget som städar våra trapphus och entréer. Vi har nu avtal med Humlegården.
7. Utköp av bergvärme. I samband med att Vattenfall informerade om att de lägger ned sin Incharge satsning, beslutades att föreningen köper loss bergvärmeinstallationen. Föreningen etablerar eget serviceavtal för underhåll av anläggningen.
8. Alla laddstationer, både i garaget och ute, bytta till ChargeBuddy och vi förberedde samtidigt för fler laddplatser. Föreningen har nu totalt 12 laddpunkter (6 i garaget och 6 utomhus) som bara är öppna för föreningens medlemmar. Fakturering av elinstallationen är förberett så det är lätt att utöka med flera laddstationer allt eftersom flera medlemmar får el/hybridbil. Installation och service på laddstationer görs via ChargeBuddy medan fakturering av den laddade elen går via bolaget EFUEL.
9. Brandbesiktning - I maj genomförde företaget Brandsäkra ett omfattande brandbesiktning av vår fastighet. Syftet med besiktningen var att kontrollera om vi uppfyller de krav som lagen ställer på en brf och att ge förslag på förbättringar i brandskyddet. De kontrollerade brandsläckare, brandvarnare, rökluckor, utrymningsvägar, skyltning mm. Vår förening uppfyller de krav som lagen ställer på oss och vi har även förbättrat brandskyddet på flera sätt. Vi har nu tydligare skyltning på de dörrar som är branddörrar, nya och fler utrymningsskyltar har monterats och brandvarnare har monterats längst upp i varje portuppgång. Inventering av brandvarnare i alla lägenheter har också gjorts, och vi har också sett till att de som saknade brandvarnare har fått sådana. Föreningen har tecknat ett avtal med företaget Brandsäkra som nu kommer att kontrollera vårt brandskydd fyra gånger om året.
10. I slutet av augusti hade föreningen sin årliga gårdsfest som samlade ca 60 medlemmar i alla åldrar.



## Underhåll

1. Underhållsspolning i portarna 27-29-31 samt i dagvattenbrunnarna gjorda.
2. Ny rutschkana inköpt och installerad.
3. Storstädning av trapphusen. Rengöring och polering av golv, städning av lampor, lister, ledstänger och fönster samt storstädning av tvättstugorna.
4. Byten av portkoder sker var 6:e månad.
5. Två städdagar har genomförts, den 8 maj och den 10 oktober. Ett 50 tal personer deltog vid de tillfällena. Städningarna är viktiga för att vi ska hålla snyggt på gården och i våra gemensamma lokaler. De är bra tillfällen för att lära känna sina grannar och det är dessutom trevligt att jobba tillsammans.
6. Ny tvättmaskin och torktumlare i tvättstuga 2.
7. Övernattningsrum har varit uthyrt 43 nätter.
8. Bastun lagad, aggregatet ramlade ner från väggen.
9. Vattenskador antal + kostnad för föreningen. Orsakar mycket besvär för de berörda. Vi vill påminna om hur viktigt det är att anmäla problem så fort som möjligt och alltid anlita en behörig vs-tekniker som utför jobbet enligt branschreglerna "säker vatteninstallation".
10. Utemiljön har förbättrats. Gamla och dåliga träd och buskar på gården och på baksidan mot sjukhuset har gallrats och i några fall sågats ner och tagits bort.
11. Inköp och uppmontering av två skyltar. En vid parkeringen närmast huset, för att stoppa olovlig tippning av snö. Blir det stora snöhögar rinner smältvatten ner i garaget. Samt en skylt på grinden mot sjukhuset. Skylten upplyser om att det är svaga markförhållanden där på grund av bergvärmen.

## KOMMANDE 2023

1. Byte av ekonomisk förvaltare, från 1 januari 2023 anlitar vi ViRedo AB för vår ekonomiska förvaltning.
2. Uppgraderingen av fastighetens dataundercentral, kallad DUC. Den styr och reglerar värme, belysning, larm med mera i fastigheten. Systemet vi har idag anses helt förbrukat.
3. Nytt bokningssystem för tvättstuga, bastu, gästrum införs från 1 februari.
4. Underhållsspolning samt rörinspektion med kamera (ej filmdokumentering) från respektive golvbrunn ut till vertikalstam i portarna 21-23-25 inkl. dagvattenbrunnarna på gården.
5. Skyddsrum - underhåll och lagning av felaktiga hål
6. Maskinerna i tvättstugorna kommer att bytas ut successivt, när bedömningen görs att reparationerna av dem blir för kostsamma.
7. Status utomhusparkering: I december 2019 fick föreningen ändrat arrendeavtal på den borte delen av utomhusparkeringen. Vi har nu en månads uppsägning. Stockholm stad planerar att bygga nya lägenhetshus på denna tomt. Per i dag har vi inte fått något uppdaterad besked från Stockholm Stad gällande när arrendet avslutas. Följ här: <https://etjanst.stockholm.se/byggochplantjansten/pagaende-planarbete/planarende/2018-12909>



## Föreningens ekonomi

Föreningen har en mycket god ekonomi. Vi visar ett negativt resultat i år på -4 585 174,50 SEK (22.728,38 SEK ) efter avskrivningar på 1.311.104 SEK.

## Lån och amortering

Under året har föreningen amorterat 1.353.750 SEK (1.400.000 SEK). Föreningen har lån motsvarande 69.626.819 SEK (63.580.569 SEK) per den 31/12-2022 Andelen lån per kvadratmeter 7.178 SEK/kvm (6.555 SEK/kvm). Lån som tagits för utköp av bergvärme och hissrenovering.

Sedan föreningens början har det totalt amorterats av 35.529.129 SEK.

Planen ligger att amortera minst 1.000.000 SEK per år.

I dagsläget har vi ca 1.000.000 SEK i fasta amorteringar/år

## Avgifterna

Avgifterna höjdes från 1 januari 2023 på grund av ökade räntekostnader och inflation.

## Likviditet

Föreningen har god likviditet. Detta beror på redovisningsregler som gör att hissarna ej kan tas mot balansräkningen, utan måste tas över resultatet.

## Skatter

Eftersom föreningen hyr mer än 60% av aktuellt fastighetsinnehav till egna medlemmar beskattas föreningen som en privat bostadsförening (äka bostadsrättsförening). Intäkter som hör till fastigheten tas inte upp till beskattning och kostnader som hör till fastigheten får inte dras av från intäkterna. Intäkter som inte hör till fastigheten skall tas upp i inkomstslaget näringsverksamhet.

## Flerårsöversikt

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusentals kronor om inget annat anges

## Flerårsöversikt

|                                   | 2022    | 2021    | 2020    | 2019    | 2018    |
|-----------------------------------|---------|---------|---------|---------|---------|
| Nettoomsättning                   | 7 986   | 8 047   | 8 374   | 7 993   | 7 865   |
| Resultat efter finansiella poster | -4 585  | 23      | 1       | 2       | 466     |
| Balansomslutning                  | 118 557 | 116 768 | 119 617 | 120 327 | 117 477 |
| Soliditet (%)                     | 38,00   | 42,50   | 42,33   | 42,00   | 40,10   |
| Medelantalet anställda            | 0       | 0       | 0       | 0       | 0       |
| Räntekostnader mot intäkt i %     | 9       | 7       | 11      | 12      | 12      |
| Räntekostnader per kvm(boyta)     | 77      | 61      | 93      | 95      | 94      |
| Lån per kvm (boyta)               | 7 178   | 6 555   | 6 699   | 6 816   | 6 931   |
| Räntekänslighet                   | 9       | 9       | 8       | 8       | 8       |

## Kommentar flerårsöversikt

Total yta 14 000 kvm

Bostadsrättsyta 9 700 kvm

## Förändringar i eget kapital (EK)

|  | Not | Medlemsinsatser | Upplåtelseavgifter | Fond för yttre underhåll | Balanserat Resultat | Årets resultat | Totalt     |
|--|-----|-----------------|--------------------|--------------------------|---------------------|----------------|------------|
| Belopp vid årets ingång  |     | 20 742 000      | 15 696 000         | 2 720 697                | 10 442 843          | 22 728         | 49 624 268 |
| Resultatdisposition enligt föreningsstämman; Balanseras i ny räkning |     | 0               | 0                  | 0                        | 22 728              | -22 728        | 0          |
| Avsättning till reservfond   |     | 0               | 0                  | 194 000                  | -194 000            | 0              | 0          |
| Fond yttre underhåll utöver stadgarna                                |     | 0               | 0                  | 306 000                  | -306 000            | 0              | 0          |
| Årets resultat   |     | 0               | 0                  | 0                        | 0                   | -4 585 174     | -4 585 174 |
| Belopp vid årets utgång  |     | 20 742 000      | 15 696 000         | 3 220 697                | 9 965 571           | -4 585 174     | 45 039 094 |

## Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

|                     |            |
|---------------------|------------|
| Balanserat resultat | 9 965 571  |
| Årets resultat      | -4 585 174 |
| Summa               | 5 380 397  |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

|  |           |
|--|-----------|
| Avsättning till underhållsfonde enligt stadgar | 194 000   |
| Avsättning till underhållsfond, utöver stadgar | 306 000   |
| Balanseras i ny räkning                        | 4 880 397 |
| Summa  | 5 380 397 |

## Resultaträkning

|   | Not        | 2022-01-01<br>2022-12-31 | 2021-01-01<br>2021-12-31 |
|---|------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>Rörelsens intäkter m.m.</b>                    |            |                          |                          |
| Lägenhetsavgifter och hyror                       | 2          | 7 986 280                | 8 046 511                |
| <b>Summa rörelsens intäkter m.m.</b>              |            | <b>7 986 280</b>         | <b>8 046 511</b>         |
| <b>Rörelsens kostnader</b>                        |            |                          |                          |
| Driftkostnader                                    | 3, 4, 5, 6 | -9 774 703               | -5 428 556               |
| Fastighetsavgift / skatt                          |            | -206 484                 | -185 293                 |
| Övriga externa kostnader                          | 7          | -179 499                 | -369 554                 |
| Personalkostnader                                 |            | -366 751                 | -309 618                 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar |            | -1 311 024               | -1 197 644               |
| <b>Summa rörelsens kostnader</b>                  |            | <b>-11 838 461</b>       | <b>-7 490 665</b>        |
| <b>Rörelseresultat</b>                            |            | <b>-3 852 181</b>        | <b>555 846</b>           |
| <b>Resultat från finansiella poster</b>           |            |                          |                          |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter  |            | 10 729                   | 4 805                    |
| Räntekostnader och liknande kostnader             |            | -743 722                 | -537 923                 |
| <b>Summa resultat från finansiella poster</b>     |            | <b>-732 993</b>          | <b>-533 118</b>          |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>          |            | <b>-4 585 174</b>        | <b>22 728</b>            |
| <b>Resultat före skatt</b>                        |            | <b>-4 585 174</b>        | <b>22 728</b>            |
| <b>Årets resultat</b>                             |            | <b>-4 585 174</b>        | <b>22 728</b>            |

## Balansräkning

|   | Not | 2022-12-31         | 2021-12-31         |
|---|-----|--------------------|--------------------|
| <b>Tillgångar</b>                             |     |                    |                    |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                  |     |                    |                    |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>       |     |                    |                    |
| Byggnader och mark                            | 9   | 111 020 925        | 112 218 569        |
| Maskiner och andra tekniska anläggningar      | 10  | 3 206 445          | 0                  |
| Inventarier, verktyg och installationer       | 11  | 0                  | 0                  |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b> |     | <b>114 227 370</b> | <b>112 218 569</b> |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>            |     | <b>114 227 370</b> | <b>112 218 569</b> |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                  |     |                    |                    |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>                |     |                    |                    |
| Medlemsfordringar                             |     | 1 348 337          | 1 286 246          |
| Övriga fordringar                             |     | 51 696             | 4 944              |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter  |     | 338 516            | 407 592            |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>          |     | <b>1 738 549</b>   | <b>1 698 782</b>   |
| <b>Kassa och bank</b>                         |     |                    |                    |
| Kassa och bank                                |     | 2 591 067          | 2 850 892          |
| <b>Summa kassa och bank</b>                   |     | <b>2 591 067</b>   | <b>2 850 892</b>   |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>            |     | <b>4 329 616</b>   | <b>4 549 674</b>   |
| <b>Summa tillgångar</b>                       |     | <b>118 556 986</b> | <b>116 768 243</b> |



## Balansräkning

|  | Not | 2022-12-31         | 2021-12-31         |
|--|-----|--------------------|--------------------|
| <b>Eget kapital och skulder</b>              |     |                    |                    |
| <b>Eget kapital</b>                          |     |                    |                    |
| <b>Bundet eget kapital</b>                   |     |                    |                    |
| Medlemsinsatser                              |     | 20 742 000         | 20 742 000         |
| Upplåtelseavgifter                           |     | 15 696 000         | 15 696 000         |
| Fond för yttre underhåll                     |     | 3 220 697          | 2 720 697          |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |     | <b>39 658 697</b>  | <b>39 158 697</b>  |
| <b>Fritt eget kapital</b>                    |     |                    |                    |
| Balanserat resultat                          |     | 9 965 571          | 10 442 843         |
| Årets resultat                               |     | -4 585 174         | 22 728             |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              |     | <b>5 380 397</b>   | <b>10 465 571</b>  |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |     | <b>45 039 094</b>  | <b>49 624 268</b>  |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |     |                    |                    |
| Övriga skulder till kreditinstitut           | 12  | 13 925 000         | 0                  |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |     | <b>13 925 000</b>  | <b>0</b>           |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |     |                    |                    |
| Övriga skulder till kreditinstitut           | 12  | 55 701 819         | 63 580 569         |
| Leverantörsskulder                           |     | 608 595            | 474 643            |
| Skatteskulder                                |     | 201 803            | 366 775            |
| Övriga skulder                               |     | 218 929            | 3 984              |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |     | 2 861 746          | 2 718 004          |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |     | <b>59 592 892</b>  | <b>67 143 975</b>  |
| <b>Summa eget kapital och skulder</b>        |     | <b>118 556 986</b> | <b>116 768 243</b> |

## Kassaflödesanalys

|   | Not | 2022-01-01<br>2022-12-31 | 2021-01-01<br>2021-12-31 |
|---|-----|--------------------------|--------------------------|
| <b>Den löpande verksamheten</b>   |     |                          |                          |
| <b>Kassaflöde före förändring av rörelsekapital</b>                                       |     |                          |                          |
| Rörelseresultat   |     | -4 585 174               | 22 728                   |
| Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet:                                      |     |                          |                          |
| Avskrivningar   |     | 1 311 024                | 1 197 644                |
| Erhållen ränta m.m.   |     | 0                        | 0                        |
| Erlagd ränta  |     | 0                        | 0                        |
| Betald inkomstskatt   |     | -164 972                 | 10 414                   |
| <b>Summa Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b> |     | <b>-3 439 122</b>        | <b>1 230 786</b>         |
| <b>Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital</b>                                     |     |                          |                          |
| Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar  |     | 0                        | 0                        |
| Minskning(+)/ökning(-) av kortfristiga fordringar   |     | -39 797                  | 96 803                   |
| Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder  |     | 133 953                  | -589 648                 |
| Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder  |     | 5 728 035                | 49 075 238               |
| <b>Summa kassaflöde från förändringar av rörelsekapital</b>                               |     | <b>5 822 191</b>         | <b>48 582 393</b>        |
| <b>Summa kassaflöde från den löpande verksamheten</b>                                     |     | <b>2 383 069</b>         | <b>49 813 180</b>        |
| <b>Investeringsverksamheten</b>   |     |                          |                          |
| Förvärv av maskiner och andra tekniska anläggningar                                       |     | -3 319 825               | 0                        |
| <b>Summa kassaflöde från investeringsverksamheten</b>                                     |     | <b>-3 319 825</b>        | <b>0</b>                 |
| <b>Finansieringsverksamheten</b>  |     |                          |                          |
| Upptagna långfristiga lån   |     | 0                        | 0                        |
| Amortering långfristiga lån   |     | 0                        | 0                        |
| Ändring kortfristiga finansiella skulder  |     | 0                        | 0                        |
| Utbetald utdelning  |     | 0                        | 0                        |
| Förändring av långfristiga skulder  |     | 676 931                  | -50 332 500              |
| I anspråkstagande av fond yttre underhåll   |     | 0                        | -1 034 748               |
| <b>Summa kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>                                    |     | <b>676 931</b>           | <b>-51 367 248</b>       |
| <b>Totalt kassaflöde från ovanstående 3 delar</b>   |     | <b>-259 825</b>          | <b>-1 554 068</b>        |
| <b>Förändring av likvida medel</b>  |     |                          |                          |
| <b>Likvida medel vid periodens början</b>   |     | <b>2 850 892</b>         | <b>4 404 960</b>         |
| <b>Förändring av likvida medel enligt bokföringen (Kassaflödet)</b>                       |     | <b>-259 825</b>          | <b>-1 554 068</b>        |
| <b>Kursdifferens i likvida medel</b>  |     | <b>0</b>                 | <b>0</b>                 |
| <b>Likvida medel vid periodens slut</b>   |     | <b>2 591 067</b>         | <b>2 850 892</b>         |

## Noter

### 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2).

Fordringar har tagits upp till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges i not.

Reserveringar för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition enligt föreningens stadgar.

### Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

Avskrivningar på byggnader skrivs av med 1. 197.644 kr per år.

Fr.o.m räkenskapsåret 2008 har vi beslutat att göra en avskrivningsplan på 100 år.

| Tillämpade avskrivningstider             | Antal år |
|--|----------|
| Byggnader                                | 100      |
| Maskiner och andra tekniska anläggningar | 5-25     |
| Inventarier, verktyg och installationer  | 10       |

## Noter till resultaträkning

### 2 Årsavgifter och hyror

|                                    | 2022-12-31       | 2021-12-31       |
|------------------------------------|------------------|------------------|
| Årsavgifter bostäder               | 6 918 891        | 6 922 341        |
| Hyror garage och parkeringsplatser | 625 606          | 633 139          |
| Uthyrningsrummet                   | 9 300            | 1 600            |
| Övrigt                             | 204              | 319              |
| EI / IMD                           | 432 279          | 489 112          |
| <b>Summa</b>                       | <b>7 986 280</b> | <b>8 046 511</b> |

### 3 Rörelsekostnader

| Sammanställning    | 2022-12-31       | 2021-12-31       |
|--------------------|------------------|------------------|
| Driftkostnader     | 4 522 394        | 4 198 986        |
| Reparationer       | 1 279 184        | 1 030 468        |
| Planerat underhåll | 3 973 125        | 199 102          |
| <b>Summa</b>       | <b>9 774 703</b> | <b>5 428 556</b> |

## 4 Driftkostnader

|                                     | 2022-12-31       | 2021-12-31       |
|-------------------------------------|------------------|------------------|
| Uppvärmning                         | 724 600          | 607 267          |
| Tomträttsavgäld / arrende p-platser | 615 320          | 614 300          |
| Kabeltv / Internet                  | 323 958          | 325 925          |
| Fastighetsförsäkring                | 216 604          | 200 991          |
| Dagvatten                           | 272 161          | 252 414          |
| Städning                            | 218 916          | 210 028          |
| Ekonomitjänster                     | 176 666          | 181 079          |
| Sophämtning                         | 224 336          | 236 953          |
| Myndighetsbesiktningar              | 69 329           | 194 304          |
| Fastighetsskötsel                   | 71 193           | 87 232           |
| Trädgårdarna                        | 146 249          | 80 372           |
| Snöröjning                          | 61 500           | 88 886           |
| Bergvärme                           | 418 314          | 539 142          |
| Finansiering Bergvärme / IMD        | 349 694          | 171 036          |
| IMD EI kostnad                      | 13 825           | 403 273          |
| Hissbesiktning                      | 12 251           | 0                |
| Förbrukningsinventarier             | 1 806            | 5 784            |
| Tvättstugan                         | 107 379          | 0                |
| EI                                  | 498 263          | 0                |
| <b>Summa</b>                        | <b>4 522 394</b> | <b>4 198 986</b> |

## 5 Reparationer

|                              | 2022-12-31       | 2021-12-31       |
|------------------------------|------------------|------------------|
| Gemensamma utrymmen          | 577 025          | 327 710          |
| Vatten / Avlopp              | 275 027          | 118 396          |
| Löpande underhåll hiss       | 110 370          | 274 992          |
| Felanmälningar               | 196 123          | 229 351          |
| Undercentralen               | 0                | 79 474           |
| Garage och parkeringsplatser | 120 639          | 545              |
| <b>Summa</b>                 | <b>1 279 184</b> | <b>1 030 468</b> |

## 6 Planerat underhåll

|   | 2022-12-31       | 2021-12-31     |
|---|------------------|----------------|
| Tvättstugan                               |                  | 153 541        |
| Trädgårdarna                              |                  | 45 561         |
| VVS / Sanitet                             |                  | 285 989        |
| Gemensamma utrymmen                       |                  | 748 759        |
| I anspråkstagande av yttre underhållsfond |                  | -1 034 748     |
| Hissarna                                  | 3 973 125        |                |
| <b>Summa</b>                              | <b>3 973 125</b> | <b>199 102</b> |

## 7 Övriga externa kostnader

|   | 2022-12-31     | 2021-12-31     |
|---|----------------|----------------|
| Styrelse mtrl / programvaror / Telefon / Kontors mtrl | 29 798         | 27 268         |
| Revisionsarvode ink moms                              | 37 500         | 37 500         |
| Stämмо kostnader                                      | 55 301         | 128 020        |
| Konsultkostnader                                      | 33 928         | 154 811        |
| Bankkostnader   | 6 676          | 14 996         |
| Gårdsfest, städdagar                                  | 16 296         | 6 959          |
| <b>Summa</b>  | <b>179 499</b> | <b>369 554</b> |

## 8 Medelantal anställda

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret.

## 9 Byggnader och mark

|                             | 2022-12-31         | 2021-12-31         |
|-----------------------------|--------------------|--------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 139 914 376        | 139 914 376        |
| Utgående anskaffningsvärden | 139 914 376        | 139 914 376        |
| Ingående avskrivningar      | -27 695 807        | -26 348 163        |
| Årets avskrivningar         | -1 197 644         | -1 197 644         |
| Utgående avskrivningar      | -28 893 451        | -27 545 807        |
| <b>Redovisat värde</b>      | <b>111 020 925</b> | <b>112 218 569</b> |

## 10 Maskiner och andra tekniska anläggningar

|                             | 2022-12-31       | 2021-12-31 |
|-----------------------------|------------------|------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 73 500           | 73 500     |
| Inköp                       | 3 319 825        | 0          |
| Utgående anskaffningsvärden | 3 393 325        | 73 500     |
| Ingående avskrivningar      | -73 500          | -73 500    |
| Årets avskrivningar         | -113 380         | 0          |
| Utgående avskrivningar      | -186 880         | -73 500    |
| <b>Redovisat värde</b>      | <b>3 206 445</b> | <b>0</b>   |

## 11 Inventarier, verktyg och installationer

|                             | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|-----------------------------|------------|------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 521 443    | 521 443    |
| Utgående anskaffningsvärden | 521 443    | 521 443    |
| Ingående avskrivningar      | -521 443   | -521 443   |
| Utgående avskrivningar      | -521 443   | -521 443   |
| <b>Redovisat värde</b>      | <b>0</b>   | <b>0</b>   |

## 12 Skulder som avser flera poster

## Allmänt

Företagets banklån/skuld om 69 475 569 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

| Långfristiga skulder   | 2022-12-31         | 2021-12-31         |
|--|--------------------|--------------------|
| SBAB 0,54% bundet till 2023-11-14                            | 0                  | -13 698 069        |
| Kortfristig del som amorteras under året                     | 0                  | 450 000            |
| Nordea 3975 82 87818 2,350%                                  | -13 925 000        | 0                  |
| <b>Summa</b>   | <b>-13 925 000</b> | <b>-13 248 069</b> |
| Kortfristiga skulder   | 2022-12-31         | 2021-12-31         |
| Kortfristig del som amorteras under året till kreditinstitut | 0                  | -450 000           |
| SBAB 311 518 72  | 0                  | -20 000 000        |
| SBAB 0,53% bundet till 2023-11-14                            | -15 307 500        | -15 757 500        |
| SEB 32776116   | 0                  | -14 125 000        |
| SEB 464 68767 3,07%  | -4 085 000         | 0                  |
| SBAB 468 35352 2023-11-14 0,54%                              | -13 248 069        | -13 698 069        |
| Nordea 3975 82 86749   | -20 000 000        | 0                  |
| SEB 468 35352 2,98%  | -3 061 250         | 0                  |
| <b>Summa</b>   | <b>-55 701 819</b> | <b>-50 332 500</b> |

## Övriga noter

# Brf Söderberga allé

Org.nr 769601-8022



## 14 Ställda säkerheter

|                        | 2022-12-31  | 2021-12-31  |
|------------------------|-------------|-------------|
| Fastighetsinteckningar | 103 623 000 | 103 623 000 |



## Underskrifter av årsredovisning

Ort  
Stockholm

Klas Eriksson  
2023-03-20  
Styrelseledamot

Peter Giös  
2023-03-20  
Styrelseledamot

Charlotte Hasselgren  
2023-03-20  
Styrelseordförande

Tina Almhjell  
2023-03-20  
Styrelseledamot

Charlotta Nyqvist  
2023-03-20  
Styrelseledamot

Emma Tillman  
2023-03-20  
Styrelseledamot

Magnus Åberg  
2023-03-20  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 2023-03-21

Kjell Jansson  
Revisor