

Protokoll no 22 – 09 Styrelsemöte

Tid/Plats: 2022-11-24, kl 19, lgh 142

Närvarande:	Anders Josefsson	AJ	ordförande
	Kenth Andersson	KA	ledamot
	Göran Axelsson	GA	ledamot
	Malin Köhlmark	MK	ledamot
	Ia Olsson	IO	ledamot
	Stefan Bindzau	SB	suppleant
Delges även:	Simpleko		Ekonomisk förvaltning
	Cecilia Undén	CU	suppleant
	Johnny Hadegren	JH	suppleant

1. **Mötet öppnades av Anders**
2. **Stefan valdes till sekreterare för mötet**
3. **Alla ledamöter var närvarande**
4. **Ia valdes till justerare och Anders till ordförande**
5. **Dagordningen godkändes**
6. **Föregående protokoll, 22-08 gicks igenom och lades till handlingarna**
7. **Beslutspunkter**

1. *Budget 2023, hyreshöjning?* AJ
Budget för 2023 gicks igenom. Ökningar av kostnader för av bland annat el, värme och vatten är inräknade, men det ansågs att vi har en tillräcklig marginal för att låta nuvarande avgifter ligga fast.
2. *Godkännande nya medlemmar lgh 021, bevilja utträde* AJ
Clara Olsson och Albin Frej godkänns som nya medlemmar. Utträde för säljaren beviljades.
3. *Friköp av tomträtt, informationsmöte, extra årsstämma* AJ
Styrelsen har inte fått in något underlag för beslut, och bordlägger ärendet tillsvidare.
4. *Otillåten andrahandsuthyrning, -upplåtelse, principer* CU
Ärendet bordlades till styrelsemötet i januari.
5. *Radonmätning* AJ
Mätning skall ske under vintern. Beställning sker inom kort.
6. *Styrelsearvoden 2022* AJ
Beslut: Anders 9800kr, Ia, Malin, Kenth och Göran 4000kr, Cecilia 1000, Johnny och Stefan 500kr. Därutöver 550kr per person och möte.

8. **Projekt**

1. *SBA* CU
Anders meddelade att Cecilia rapporterat att det inte fanns några anmärkningar.
2. *Uppdatering Underhållsplan, uppföljning lgh-besiktningar* GA
Ärendet bordlades.
3. *Vårtröj / Höströj, Mark- och Fastighetsskötsel* IO
Eftersom nuvarande system fungerar bra, beslöts att fortsätta med det.
4. *Kamera återvinningsrummet, konfigurering/uppkoppling?* KA
Ärendet bordlades.
5. *Avtal fastighetsskötsel* Alla
Ärendet bordlades.

6. *Förvaring föreningens lösa inventarier* Alla
Ärendet bordlades.
7. *Glöggmingel 4/12* IO
Genomförs som vanligt i entrén
9. **Nya frågor**
1. *Byte strömtransformatorer 18 jan, mellan 9-11, strömavbrott ca 2 timmar, Ellevio* AJ
Transformatorbytet och det därmed tvingade strömavbrottet är flyttat till onsdag 18/1.
10. **Bordlagda frågor**
1. *Avtal fastighetsskötsel*
11. **Informationspunkter**
1. *Ekonomi* GA/AJ
Utöver förväntade fakturor fanns ett antal mindre från Södalen, men det gällde inte några större summor. Problemet att få in avgifter från lgh 102 kvarstår, Simpleko har fått i uppdrag att skicka ärendet till inkasso.
2. *Hemsidan/Informationsblad* MK
Ämnen som tas upp i nästkommande informationsblad är: friköp av tomträtt, glöggmingel, radonmätningen, påminnelse om ljus inför julen. Julklappen blir ingen avgiftshöjning för 2023.
12. **Nästa möte 22-12-07, lgh 162** Alla
13. **Mötet avslutades**

Vid protokollet

Justeras


Stefan Bindzau


Anders Josefsson


Ia Olsson

Samtliga belopp anges i SEK	22-01-01 -					
	Utfall -21	Budg. -22	22-10-31	Budg. -23	Just.	Summa
Rörelseintäkter, Nettoomsättning, Rörelsens huvudintäkter						
3021 Årsavgifter bostäder	2 603 928	2 603 991	2 169 940	2 603 991	0	2 603 991
3033 Rabatter bostäder	-25 200	-25 200	-10 500	-12 600	2 100	-10 500
3054 Hyresintäkter garage	184 100	184 800	155 500	184 800	0	184 800
3056 Hyresintäkter p-plats	105 946	108 000	78 800	115 200	-5 200	110 000
3062 Hyresintäkter övr objekt	37 513	37 513	47 642	38 567	0	38 567
Summa Rörelsens huvudintäkter	2 906 287	2 909 104	2 441 382	2 929 958	-3 100	2 926 858
Debiterade förbrukningskostnader						
3121 El	7 200	7 200	6 000	7 200	0	7 200
Summa Debiterade förbrukningskostn.	7 200	7 200	6 000	7 200	0	7 200
Ersättningar och intäkter från hg						
3241 Nycklar/lås vidarefakturering	0	0	2 600	3 120	-3 120	0
Summa Ers och intäkt från hg	0	0	2 600	3 120	-3 120	0
Fakturerade kostnader						
3521 Pantförskrivningsavgift	1 428	0	0	0	0	0
3522 Överlåtelseavgift	1 190	0	0	0	0	0
3590 Övriga fakturerade kostnader	17 268	0	0	0	0	0
Summa Fakturerade kostnader	19 886	0	0	0	0	0
Summa Nettoomsättning	2 933 373	2 916 304	2 449 982	2 940 278	-6 220	2 934 058
Övriga rörelseintäkter						
3740 Öres- och kronutjämning	-2	0	1	0	0	0
3994 Försäkringsersättning	13 234	0	19 238	0	0	0
Summa	13 232	0	19 239	0	0	0
Summa Övriga rörelseintäkter	13 232	0	19 239	0	0	0
Summa Rörelseintäkter	2 946 605	2 916 304	2 469 221	2 940 278	-6 220	2 934 058
Rörelsekostnader, Driftskostnader						
Fastighetsskötsel och städ						
4110 Fastighetsskötsel enligt avtal	-209 080	-194 188	-149 670	-223 000	0	-223 000
4140 Besiktningskostnader	-7 817	-8 500	-4 616	-7 000	0	-7 000
4143 Serviceavtal	-92 032	-75 000	-76 529	-120 800	0	-120 800
4160 Yttre skötsel	-7 527	-25 000	-21 829	-25 000	0	-25 000
Summa Fastighetsskötsel och städ	-316 457	-302 688	-252 644	-375 800	0	-375 800
Reparationer						
4200 Löpande reparationer och uh	-70 385	-100 000	-99 870	0	-130 000	-130 000
4210 Löpande rep och uh av bostäder	-1 200	0	0	0	0	0
4234 Löpande rep och uh tvättstuga	-3 125	0	0	0	0	0
4266 Löpande rep och uh skadegörelse	-43 334	-30 000	-27 175	0	0	0
4280 Reparation försäkringsskada	-122 061	0	0	0	0	0
Summa Reparationer	-240 105	-130 000	-127 045	0	-130 000	-130 000
Planerat underhåll						
4500 Planerat underhåll	-18 127	0	-116 657	0	-150 000	-150 000
Summa Planerat underhåll	-18 127	0	-116 657	0	-150 000	-150 000
Taxebundna kostnader						
4611 Fastighetsel	-111 349	-120 000	-143 740	-200 000	0	-200 000
4620 Uppvärmning	-373 081	-345 000	-255 153	-406 000	0	-406 000
4630 Vatten	-62 814	-60 000	-50 748	-69 000	-6 000	-75 000
4640 Sophämtning	-96 902	-89 000	-87 486	-104 000	0	-104 000
Summa Taxebundna kostnader	-644 146	-614 000	-537 127	-779 000	-6 000	-785 000

Övriga driftskostnader						
4710 Fastighetsförsäkringar	-36 334	-33 000	-37 830	-48 574	0	-48 574
4712 Självrisk	0	-73 803	0	0	0	0
4741 Tomträttsavgäld	-262 500	-262 500	-218 750	-262 500	0	-262 500
4760 Kabel-tv/bredband	-133 823	-150 000	-726	-155 871	0	-155 871
Summa Övriga driftskostnader	-432 657	-519 303	-257 306	-466 945	0	-466 945
Fastighetsskatt						
4800 Fastighetsskatt	-64 196	-63 000	-57 630	-73 997	0	-73 997
Summa Fastighetsskatt	-64 196	-63 000	-57 630	-73 997	0	-73 997
Summa Driftkostnader	-1 715 688	-1 628 991	-1 348 409	-1 695 742	-286 000	-1 981 742
Övriga externa kostnader						
Förbrukningsinv. och förbrukningsmtrl						
5460 Förbrukningsmaterial	-16 148	-20 000	-12 168	-15 000	0	-15 000
Summa Förbr.-inv. och förbr.-mtrl	-16 148	-20 000	-12 168	-15 000	0	-15 000
Förvaltningskostnader						
6420 Revisionsarvoden	-33 750	-34 000	-7 375	-35 000	0	-35 000
6470 Styr.möte/stämma/städdag	0	0	-1 137	-1 500	0	-1 500
6480 Arvode Ek. förv. enligt avtal	-78 400	-87 447	-68 433	-84 000	0	-84 000
6482 Ekonomisk förvaltning utöver avtal	-625	0	-950	-1 220	0	-1 220
6483 Överlåtelsekostnad	-3 555	0	0	0	0	0
6484 Pantsättningskostnad	-1 428	0	0	0	0	0
6490 Övr förvaltningskostnader	-22 359	-20 000	-15 853	-20 000	0	-20 000
Summa Förvaltningskostnader	-140 118	-141 447	-93 747	-141 720	0	-141 720
Övriga externa tjänster						
6560 Serv.avg branschorg.	-6 040	-6 000	-5 090	-6 000	0	-6 000
6570 Bankkostnader	-3 339	-2 000	-4 481	-5 000	0	-5 000
Summa Övriga externa tjänster	-9 379	-8 000	-9 571	-11 000	0	-11 000
Summa Övriga externa kostnader	-165 645	-169 447	-115 486	-167 720	0	-167 720
Personalkostnader						
Arvoden						
6410 Styrelsearvoden	-49 000	-60 000	-25 600	-60 000	-14 300	-74 300
Summa Arvoden	-49 000	-60 000	-25 600	-60 000	-14 300	-74 300
Sociala och andra avgifter enligt lag och avtal						
7510 Lagstadgade arb giv avg	-11 330	-14 530	-7 349	-14 000	-9 400	-23 400
Summa Sociala och andra avg enl lag och avt	-11 330	-14 530	-7 349	-14 000	-9 400	-23 400
Summa Personalkostnader	-60 330	-74 530	-32 949	-74 000	-23 700	-97 700
Nedskrivningar						
Resultat före Avskrivningar						
Summa Resultat före Avskrivningar	1 004 942	1 043 336	972 377	1 002 816	-315 920	686 896

Avskrivningar						
7821 Avskrivn byggnader	-1 332 954	-1 332 954	-1 068 740	-1 332 954	0	-1 332 954
7824 Avskrivning markanläggning	-4 790	-4 790	-3 990	-4 790	0	-4 790
7833 Avskrivning installationer	-7 380	-7 380	-6 150	-7 380	0	-7 380
Summa	-1 345 124	-1 345 124	-1 078 880	-1 345 124	0	-1 345 124
Summa Avskrivningar	-1 345 124	-1 345 124	-1 078 880	-1 345 124	0	-1 345 124
Övriga rörelsekostnader						
Summa Rörelsekostnader	-3 286 787	-3 218 092	-2 575 724	-3 282 586	-309 700	-3 592 286
Rörelseresultat						
Summa Rörelseresultat	-340 182	-301 788	-106 503	-342 308	-315 920	-658 228
Finansiella poster						
Resultat från andelar i koncernföretag						
Resultat från andelar i intresseföretag						
Resultat från övriga värdepapper och långfristiga fordringar						
Ränteintäkter och liknande resultatposter						
8311 Ränteintäkter från bank	12 169	0	0	0	0	0
Summa	12 169	0	0	0	0	0
Summa Ränteintäkter och liknande resultatp	12 169	0	0	0	0	0
Räntekostnader och liknande resultatposter						
8410 Räntekostnader fastighetslån	-191 457	-246 011	-139 146	-280 000	0	-280 000
8422 Dröjsmålskostnader	-10	0	0	0	0	0
Summa	-191 467	-246 011	-139 146	-280 000	0	-280 000
Summa Räntekostn och likn resultatposter	-191 467	-246 011	-139 146	-280 000	0	-280 000
Resultat efter finansiella poster						
Summa Resultat efter finansiella poster	-519 480	-547 799	-245 649	-622 308	-315 920	-938 228
Bokslutsdispositioner						
Skatt						
Årets resultat						
Summa Årets resultat	-519 480	-547 799	-245 649	-622 308	-315 920	-938 228

Andrahandsupplåtelse

Andrahandsupplåtelse med eller utan avgift kräver styrelsens tillstånd utom då upplåtelsen avser

- närstående (barn, föräldrar, god vän) och avser kortare period än 3 veckor.

Vanliga skäl för andrahandsupplåtelse är arbete/studier/vård av anhörig på annan ej pendlingsbar ort, sjukdom, uthyrning till egna barn som ska studera, om man har för avsikt att bosätta sig i lägenheten efter pensionering, provboende i samboförhållande, om bostaden är svårsåld på grund av marknadsläget och uthyrning till närstående (alltså inte enbart till egna barn).

Det finns inte något krav på att bostadsrättshavaren ska ha för avsikt att flytta tillbaka till lägenheten. Frågan vägs in i bedömningen men är inte avgörande.

Det finns inte heller någon tidsgräns för upplåtelsen reglerad i lag. Tiden får bestämmas efter omständigheterna i det enskilda fallet. I allmänhet väger de av bostadsrättshavaren angivna skälen svagare ju längre uthyrningen pågår.

Om andrahandsupplåtelsen vägras kan bostadsrättshavaren stämma föreningen hos hyresnämnden och kan, om nämnden anser att godtagbara skäl finns, få ett tidsbegränsat tillstånd.

Om andrahandsupplåtelsen sker utan tillstånd är den att betrakta som otillåten. Om medlemmen inte följer styrelsens anmaning till rättelse, att omgående upphöra med uthyrningen, kan föreningen säga upp medlemmens nyttjanderätt till lägenheten.

Om stadgarna tillåter och efter styrelsebeslut *kan styrelsen ta ut en avgift* av bostadsrättsinnehavaren om max. 10 % av prisbasbeloppet per år. Hänsyn ska tas till hur många kalendermånader lägenheten är upplåten.

Inneboende eller andrahandsupplåtelse

En bostadsrättshavare har rätt att ha inneboende, så länge det inte medför negativa konsekvenser för föreningen eller dess medlemmar. Kan bli problematiskt med gränsdragningen mellan andrahandsupplåtelse som kräver tillstånd och inneboende som inte kräver tillstånd. Bedömningsfråga om lägenheten är "upplåten för självständigt brukande" eller inte.

Inneboende

- ✓ Om bostadsrättshavaren själv bor kvar i lägenheten.
- ✓ Om bostadsrättshavaren går in med egen nyckel och kommer och går som hen vill.

Andrahandsupplåtelse

- ✓ Bostadsrättsinnehavaren säger till i förväg vid besök.
- ✓ Ett rum är låst i övrigt vanlig upplåtelse.

Plan	2012			2013			2014			2023			2033			2043			2053			2063		
	Lgh			Lgh			Lgh			Lgh			Lgh			Lgh			Lgh			Lgh		
	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3
17	40		60	50		40				2	2	2	2	2	2	2	2	2						
16		30			50							2		2				2						
15	50			60					30		2				2		2							
14			40			40				2				2				2						
12												2		2			2							
11	30			40							2				2		2							
10										2				2				2						
9		30			30		30					2		2			2							
8											2				2		2							
7			30			30				2								2						
6	30			30								2		2			2							
5											2				2									
4			40			30				2				2				2						
3		60			40							2		2				2						
2	40	200		40	250		140			2	2		2	2		2	2	2						
Soprum		410			140		290				1		1		1		1							
Förråd V		1250			1430		270				1		1		1		1							
Förråd H		800			1110		840				1		1		1		1							
UC		140			250						1		1		1		1							
Elcentral		1030			1550		500				1		1		1		1							
Antal dosor:		31			31		10				42		42		42		42			0				0

2022

Antal
möten

Möte nr	6	7	8	9	10
1 Anders Josefsson	5	X	X	X	X
2 Ia Olsson	5	X	X	X	X
3 Malin Köhlmark	4		X	X	X
4 Kenth Andersson	3	X	X	X	X
5 Göran Axelsson	5	X	X	X	X
6 Cecilia Undén	3	X	X	X	X
7 Johnny Hadegren	4	X	X	X	X
8 Stefan Bindzau	4	X	X	X	X
	6	7	6	6	8

Namn	Personnummer	Bank	Clear.nr	Konto	Arvode	Möten	Summa
1 Anders Josefsson	620509-3237	ICA Banken	9271	428 203 2	9 800	2 750	12 550
2 Ia Olsson	500723-1904	Swedbank	8327-9	974 842 291-3	4 000	2 750	6 750
3 Malin Köhlmark	640725-0304	Swedbank	8327-9	923 814 503-2	4 000	2 200	6 200
4 Kenth Andersson	800110-6254	Swedbank	8156-2	413 352 151-0	4 000	1 650	5 650
5 Göran Axelsson	590416-5197	Handelsbanken	6170	319 236 382	4 000	2 750	6 750
6 Cecilia Undén	521225-3321	Nordea	3300	521225-3321	1 000	1 650	2 650
7 Johnny Hadegren	731204-0053	SEB	5215	0178 656	500	2 200	2 700
8 Stefan Bindzau	690323-0396	Danske Bank	1346	0716 584	500	2 200	2 700

0 27 800 18 150

TOTALT 45 950

Mötesarvode 2022 enligt stämmoprotokoll 2022-06-01

25 050

550,00 kr /möte , totalt 71 000 kr/år att fördela inom styrelsen enligt Inkomstbasbelopp för aktuellt år.

71 000

<https://start.stockholm/globalassets/start/om-stockholms-stad/politik-och-demokrati/namnder-och-bolagsstyrelser/arvoden-for-kommunala-fortroendeuppdrag/arvoden-for-kommunala-fortroendeuppdrag-2021.pdf>

4686 Brf Brommahöjden

2021-05-31

Datum Attest

17

Elcentral, styrschåp takfläktar
Fågelpinnar, rostfria

16

Elmätare, plan 15-17

15

Hylla
Pump-termosar 4 st stora

Tomma pärmar
Isstrapor 7 st
Förpackningar "Ladder accessories"
Vit tygkasse med pärmar i

14

Hylla
Mikrovågsugn, 1 st
Renspump / avloppssensare, 1 st

12

Elmätare, plan 11-14

11

Hylla
"Bra att ha-saker"
Toaletteringar 3 st
Avloppskoppar att sätta över toa-rör om den ska flyttas

Hänglås 2 st svarta
Låskolvar + fjädrar mängder
Dörrstoppar 2 st
Låsfett och låsspray
Hylsnyckel 1 st
2 st gångjärnsbräcke
Plastbeslag till balkongfönster mängder
Plastlister till fönster

Ventiler
Säkerhetsventil för vatten 19 st
Tättningsringar
Täckbrickor till spjäll
Instruktionsatrapp för att visa ventilation
Brandvarnare 4 st
Bensin Teknisk 1 liten flaska
Munskydd

Förrådsskyltar
Ingen reklam tack – skyltar
Häftklamers modell STORA
Ledlist (för att ha under ett skåp)
Nyckelbrickor
Filter till torktumlare – Miele

10

Hylla
Datasladdar
TV-kontroll 1 st
Elskarvdosor 2 st med 6 uttag
Buntband
Lås till Garomotorvärmare
Elkontakter till fönsterlampor
HDMI-kablar
Nätverkskablar
Kameratrapp
1 påse blandade kablar
Vägguttag

9

Elmätare, plan 8-10

8

Hylla, för bred och dålig

7

Uppställningsbord 2 st

6

Elmätare, plan 5-7

5

Hylla, låg
Julgran
Ljusslinga för granen
Julbock halm
Julren i wellpapp
5 st Julstjärnor
Lampor och sladdar till julstjärnor
Julklappar
Julgranskulor

4

Hylla, för bred men hyfsad

3

Elmätare, plan 2-4

PLAN 2 Ant

- 2 - - - "Utomhus-grejer"
- Ogräspruta 1 st med ogräsmedel
 - Ogräsbekämpning 1 liten flaska
 - 2 Trimmers med batterier
 - Extra batterier och delar till trimmers
 - 2 st Håksaxar en elektrisk och en manuell
 - Benmjöl 2 förpackningar
 - Engångsgrillar 21 st
 - Hänglås samt kedja för utemöbler
 - Sopborste liten
 - 8 bambupinnar
 - 4 st kraftigare pinnar (stötta buske med)
 - 2 plasthinkar
 - 4 vita påsar med odlingsbark(?)
 - Boule-spel
 - Nät

- 1 BV Hylla Nära till hands
- Målarfärg till trapphusen
 - Byggfog-sprutor 10 st (*kan vi slänga dem? Behövs alla?*)
 - Mangelduk 1 st. ny
 - Filter till torktumlare/tvättstugan
 - Dörmattsdelar, entré
 - Påsar + instruktion till vattendammsugare
 - 1 grön presenning
 - Stora plastdukar – bra att ha vid målning
 - 3 st praktiska plantagen-kassar

Realtidsresultatrapport

RÖRELSEINTÄKTER, NETTOOMSÄTTNING,

RÖRELSENS HUVUDINTÄKTER

	2022-01-01 - 2022-11-30	Budget	2021-01-01 - 2021-11-30	Ack.
3021 Årsavgifter bostäder	2 386 934	2 386 992	2 386 934	0
3033 Rabatter bostäder	-11 550	-23 100	-23 100	0
3054 Hyresintäkter garage	170 900	169 400	168 700	0
3056 Hyresintäkter p-plats	86 900	99 000	97 446	0
3062 Hyresintäkter övr objekt	50 856	34 387	34 386	0
Summa Rörelsens huvudintäkter	2 684 040	2 666 679	2 664 366	0

DEBITERADE FÖRBRUKNINGSKOSTNADER

3121 El	6 600	6 600	6 600	0
Summa Debiterade förbrukningskostnader	6 600	6 600	6 600	0

ERSÄTTNINGAR OCH INTÄKTER FRÅN HYRESGÄSTER

3241 Nycklar/lås vidarefakturering	2 600	0	0	0
Summa Ersättningar och intäkter från hyresgäster	2 600	0	0	0
Summa nettoomsättning	2 693 240	2 673 279	2 670 966	0

ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

3740 Öres- och kronutjämning	1	0	-2	0
3994 Försäkringsersättning	19 238	0	13 234	0
Summa övriga rörelseintäkter	19 239	0	13 232	0
Summa Rörelseintäkter	2 712 479	2 673 279	2 684 198	0

RÖRELSEKOSTNADER, DRIFTKOSTNADER, FASTIGHETSSKÖTSEL OCH STÄD

4000 Fastskötsel,städ material	0	0	-519	0
4110 Fastighetsskötsel enligt avtal	-149 670	-178 006	-192 776	0
4120 Städning enligt avtal	0	0	-5 106	
4122 Teknisk fastighetsförvaltning enligt avtal	-33 260	0	0	0
4140 Besiktningskostnader	-4 616	-7 792	-7 817	0
4141 Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	-74 250	0	0	
4143 Serviceavtal	-81 218	-68 750	-75 701	0
4150 Bevakning	0	0	-94 076	0
4160 Yttre skötsel	-21 829	-22 917	-7 527	0
4170 Vinterunderhåll	0	0	-11 563	0
Summa Fastighetsskötsel och städ	-364 843	-277 464	-395 084	0

REPARATIONER

4200 Löpande reparationer och underhåll	-107 628	-91 667	-88 916	0
4210 Löpande rep och underhåll av bostäder	0	0	-1 200	0
4234 Löpande rep och underhåll tvättstuga	0	0	-3 125	0
4266 Löpande rep och underhåll skadegörelse	-29 075	-27 500	-42 365	0
Summa Reparationer	-136 703	-119 167	-135 606	0

PLANERAT UNDERHÅLL

4500 Planerat underhåll	-116 657	0	-25 966	0
Summa Planerat underhåll	-116 657	0	-25 966	0

TAXEBUNDNA KOSTNADER

4611 Fastighetsel	-150 742	-110 000	-100 824	0
4620 Uppvärmning	-297 050	-316 250	-359 834	0
4630 Vatten	-50 748	-55 000	-73 291	0
4640 Sophämtning	-94 062	-81 583	-98 004	0
Summa Taxebundna kostnader	-592 602	-562 833	-631 953	0

ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

4710 Fastighetsförsäkringar	-41 998	-30 250	-33 128	0
4712 Självrisk	0	-67 653	-114 465	0
4741 Tomträttsavgäld	-240 625	-240 625	-240 625	0
4760 Kabel-tv/bredband	-134 126	-137 500	-121 629	0
4780 Arvode teknisk förvaltning	0	0	-16 099	
Summa Övriga driftskostnader	-416 749	-476 028	-525 946	

FASTIGHETSSKATT

4800 Fastighetsskatt	-63 393	-57 750	-58 850	0
Summa Fastighetsskatt	-63 393	-57 750	-58 850	0
Summa driftkostnader	-1 690 947	-1 493 242	-1 773 405	0

ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER, FÖRBRUKNINGSinVENTARIER OCH FÖRBRUKNINGSMTRL

5410 Förbrukningsinventarier	-3 130	0	0	
5460 Förbrukningsmaterial	-16 625	-18 333	-13 263	0
Summa Förbrukningsinventarier och förbrukningsmtr	-19 755	-18 333	-13 263	0

FÖRVALTNINGSKOSTNADER

6420 Revisionsarvoden	-7 375	-31 167	-33 750	0
6470 Styr.möte/stämma/städdag	-1 137	0	0	0
6471 Trivselåtgärder	-50	0	0	0
6480 Arvode ekonomisk förvaltning enligt avtal	-75 276	-80 160	-91 399	0
6482 Ekonomisk förvaltning utöver avtal	-1 950	0	-625	0
6483 Överlåtelsekostnad	0	0	-2 366	0
6484 Pantsättningskostnad	0	0	0	
6490 Övr förvaltningskostnader	-15 853	-18 333	-20 903	0
Summa Förvaltningskostnader	-101 640	-129 660	-149 042	0

ÖVRIGA EXTERNA TJÄNSTER

6560 Serv.avg branschorg.	-5 599	-5 500	-5 537	0
6570 Bankkostnader	-4 576	-1 833	-3 295	0
Summa Övriga externa tjänster	-10 175	-7 333	-8 831	0
Summa Övriga externa kostnader	0	0	0	0

PERSONALKOSTNADER, ARVODEN

6410 Styrelsearvoden	-25 600	-55 000	-57 300	0
Summa Arvoden	-25 600	-55 000	-57 300	0

SOCIALA OCH ANDRA AVGIFTER ENLIGT LAG OCH AVTAL

7510 Lagstadgade arb giv avg	-7 349	-13 319	-14 530	0
Summa Sociala och andra avgifter enligt lag och avtal	-7 349	-13 319	-14 530	0
Summa personalkostnader	-32 949	-68 319	-71 830	0
Resultat före Avskrivningar	857 013	956 391	667 128	0

AVSKRIVNINGAR

	0	0	0	
7821 Avskrivn byggnader	-1 175 614	-1 221 875	-1 175 614	0
7824 Avskrivning markanläggning	-4 389	-4 391	-4 389	0
7833 Avskrivning installationer	-6 765	-6 765	-6 765	0
Summa avskrivningar	-1 186 768	-1 233 030	-1 186 768	0
Summa Rörelsekostnader	-3 042 234	-2 949 918	-3 203 838	0
Rörelseresultat	-329 755	-276 639	-519 640	0

FINANSIELLA POSTER, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

8410 Räntekostnader fastighetslån	-150 283	-225 510	-177 692	0
8422 Dröjsmålskostnader	0	0	-10	
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-150 283	-225 510	-177 702	0
Resultat efter finansiella poster	-480 038	-502 149	-697 342	0
Årets resultat	-480 038	-502 149	-697 342	0

Realtidsbalansrapport

TILLGÅNGAR, ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR, MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR, BYGGNADER OCH MARK	Ingående balans (2022-01-01)	2022-01-01 - 2022-11-30	Utgående balans (2022-11-30)
1110 Byggnader	153 960 000	0	153 960 000
1116 Ack avskrivning Byggnader	-11 333 960	-1 175 614	-12 509 574
1150 Markanläggning	47 904	0	47 904
1159 Ack. avsk markanläggning	-38 320	-4 389	-42 709
Summa Byggnader och mark	142 635 624	-1 180 003	141 455 621
MASKINER OCH INVENTARIER			
1220 Inventarier och verktyg	27 500	0	27 500
1229 Ack avkr inventarier och verktyg	-27 500	0	-27 500
1230 Installationer	73 800	0	73 800
1239 Ack avskr installationer	-14 760	-6 765	-21 525
Summa Maskiner och inventarier	59 040	-6 765	52 275
Summa materiella anläggningstillgångar	142 694 664	-1 186 768	141 507 896
Summa Anläggningstillgångar	142 694 664	-1 186 768	141 507 896
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR, KORTFRISTIGA FORDRINGAR, KUND- OCH AVGIFTSFORDRINGAR			
1510 Hyres- och avgiftsfordringar	6 470	31 663	38 133
Summa Kund- och avgiftsfordringar	6 470	31 663	38 133
ÖVRIGA KORTFRISTIGA FORDRINGAR			
1630 Avräkn skatter o avgifter	4 064	0	4 064
Summa Övriga kortfristiga fordringar	4 064	0	4 064
FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER			
1700 Förutbet kostn och uppl int	6 110	11 058	17 168
1705 Förutbet försäkr premier	12 822	8 013	20 835
1706 Förutbet kabel-TV/Bredband	72	73	145
1708 Förutbet räntor	0	1 938	1 938
1711 Förutbet tomträtt	65 625	21 875	87 500
1712 Förutbet bredband	12 120	12 121	24 241
1713 Förutbet förvaltning	19 496	-12 652	6 844
1799 Övr förutb kostn uppl int	0	0	0
Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkte	116 245	42 426	158 671
Summa kortfristiga fordringar	126 779	74 089	200 868
KASSA OCH BANK			
1942 8327-9 914 620 985-4	1 633	3 000	4 633
1943 5273-33 101 00	18 121	0	18 121
1944 9252 249 51 00	2 029 189	0	2 029 189
1945 9252 248 18 51	2 039 296	0	2 039 296
1985 Transaktionskonto	1 481 396	124 919	1 606 316
Summa kassa och bank	5 569 636	127 919	5 697 555
Summa Omsättningstillgångar	5 696 415	202 008	5 898 423
Summa Tillgångar	148 391 078	-984 760	147 406 319
EGET KAPITAL OCH SKULDER, EGET KAPITAL, BUNDET EGET KAPITAL, MEDLEMSINSATSER			
2083 Insatser	-79 799 953	0	-79 799 953
2087 Upplåtelseavgifter	-48 910 047	0	-48 910 047
Summa Medlemsinsatser	-128 710 000	0	-128 710 000
YTTRE FOND	0	0	0
2084 Yttre fond	-1 296 000	0	-1 296 000
Summa Yttre fond	-1 296 000	0	-1 296 000
Summa bundet eget kapital	-130 006 000	0	-130 006 000

FRITT EGET KAPITAL**BALANSERAD VINST/FÖRLUST**

2091 Balanserad vinst/förlust	2 166 486	0	2 166 486
Summa Balanserad vinst/förlust	2 166 486	0	2 166 486

ÅRETS VINST/FÖRLUST

2099 Årets resultat	627 039	0	627 039
Summa Årets vinst/förlust	627 039	0	627 039
Summa fritt eget kapital	2 793 524	0	2 793 524

LÅNGFRISTIGA SKULDER, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

2351 Fastighetslån	-20 056 402	500 000	-19 556 402
2352 Kort del av lång skuld	5 546 026	0	5 546 026
Summa Skulder till kreditinstitut	-14 510 376	500 000	-14 010 376

ÖVRIGA LÅNGFRISTIGA SKULDER

2397 Mottagna depositioner	-3 900	0	-3 900
Summa Övriga långfristiga skulder	-3 900	0	-3 900
Summa långfristiga skulder	-14 514 276	500 000	-14 014 276

KORTFRISTIGA SKULDER, LEVERANTÖRSSKULDER

2440 Leverantörsskulder	-100 105	-108 891	-208 995
2448 Extern levreskontra	-20 976	-50	-21 026
Summa Leverantörsskulder	-121 081	-108 941	-230 021

SKULDER TILL KREDITINSTITUT

2417 Kort del av lång skuld	-5 546 026	0	-5 546 026
Summa Skulder till kreditinstitut	-5 546 026	0	-5 546 026

SKATTESKULDER

2510 Skatteskulder	-3 113	-69 156	-72 269
2511 Deklarerad skatt	0	5 553	5 553
2518 Betald preliminärskatt	0	57 630	57 630
Summa Skatteskulder	-3 113	-5 973	-9 086

ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER

2710 Personalens källskatt	-6 195	6 195	0
2730 Lagstadg soc avg lönesk	-5 798	5 802	4
2731 Avräkning lagstadgade sociala avg.	0	0	0
2810 Avräkningskonto, eko. förvaltning	-60	1 268	1 208
2818 Avräkning byggbolag	-582 110	0	-582 110
Summa Övriga kortfristiga skulder	-594 163	13 265	-580 898

UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

2900 Uppl kostn och förutb int	-61 248	19 351	-41 897
2903 Uppl kostn el	-13 108	6 106	-7 002
2908 Uppl kostn räntor	-12 505	12 505	0
2909 Uppl kostn vatten	-14 204	14 204	0
2960 Uppl kostn räntor	-1 418	0	-1 418
2970 Förutbet hyror/avgifter	-277 961	34 704	-243 257
2992 Beräkn arvode revision	-19 500	19 500	0
Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkte	-399 944	106 370	-293 574
Summa kortfristiga skulder	-6 664 327	4 722	-6 659 605
Summa Eget kapital och skulder	-148 391 078	504 722	-147 886 357
Kapitalförändring	0	-480 038	-480 038