

BOJEN 12

Kungsholms strand 137 och 139, Stockholm



Choklad-Thules fabriek 1928. Högdelen byggdes 1916-17,
den grunda delen framför mot Karlbergssjön 1926-27.

Till höger står fortfarande några fiskeskjul. De kommer snart
att rivas för att ersättas av våra hus som byggs 1934-36.

Årsredovisning

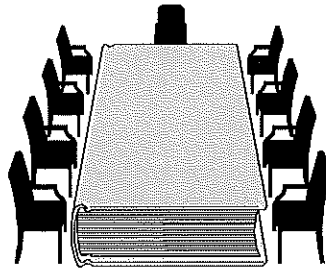
för

Brf Bojen 12

769601-3262

Räkenskapsåret

2022



Kallelse till föreningsstämma

Datum: 2023-06-13

Tidpunkt: Kl. 18.00

Lokal: Bridgeklubben S:t Erik

Kronobergsgatan 12, mitt emot Willys lastinfart

Deltagare bjuds på smörgåstårter, te, kaffe, vatten och kolsyrat vatten. Välkomna från kl. 17.30!

Deltagare får endast delta fysiskt på plats.

I år är första gången då årsredovisningen inte kommer att delas ut i medlemmars brevlådor.

Vill du få ett tryckt exemplar av årsredovisningen så hör av dig till styrelsen!

Dagordning

1. Stämmans öppnande
2. Godkännande av dagordningen
3. Val av stämмоordförande
4. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
5. Val av två justerare tillika rösträknare
6. Fråga om stämman blivit stadgeenligt utlyst
7. Fastställande av röstlängd
8. Föredragning av styrelsens årsredovisning
9. Föredragning av revisorernas berättelse
10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
11. Beslut om resultatdisposition
12. Beslut om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
13. Beslut om arvoden åt styrelsen och revisorer för nästkommande verksamhetsår
14. Val av styrelseledamöter och suppleanter
15. Val av revisorer och revisorssuppleanter
16. Val av valberedning
17. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende.
* Enligt nya regler från Stockholms Stad blir föreningen skyldig att ordna insamling av matavfall. Styrelsen föreslår att fortsätta med sopnedkast för hushållsavfall men komplettera med matavfallskärl i soprum. Det innebär att boende får tillträde till soprum.
* När det gäller den kommande takrenoveringen föreslår styrelsen att bygga ett bastuhus på taket som planerat men vänta med att inreda som bastu. Vår bastu skulle värmas upp med el och de periodvis mycket höga elpriserna orsakar oro för höga driftskostnader.
18. Stämmans avslutande

* Genomgång av styrelsens fastställda budget

* Gårdsrenovering och takrenovering, genomgång och svar på frågor

Stockholm den 29 maj 2023

STYRELSEN

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN BOJEN 12

Brf Bojen 12

Org.nr: 769601-3262

Årsredovisning 2022

Räkenskapsåret 20220101 - 20221231

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	10
Balansräkning	11
Kassaflödesanalys	13
Noter	14
Underskrifter	18

Styrelsen för bostadsrättsföreningen Bojen 12, organisationsnummer 769601-3262, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningens säte är i Stockholm

Bostadsrättsföreningen registrerades år 1996

Ekonomisk plan registrerades år 1999

Föreningens senaste stadgar registrerades år 2021

Föreningen förvärvade fastigheterna år 1998

Föreningen disponerar tomten genom:

Äganderätt

Beskattning

Då föreningens verksamhet till klart övervägande del består i att åt sina medlemmar tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag.

Försäkring

Fullvärdesförsäkrad via försäkringsrådgivaren Bolander & Co hos Trygg Hansa.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmar samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-30

På stämman deltog 12 medlemmar.

Styrelse

Ordförande	Mårten Gustawsson
Ledamot	Lars Lundberg
Ledamot	P-O Lindström
Ledamot	Benjamin Turner
Ledamot	Fredrik Elmér
Ledamot	Maria Strid
Ledamot	Julia Dragsten
Suppleant	Kuribachew Belay
Suppleant	Hannah Frank
Suppleant	Johannes Svensson

Styrelsen har under året hållit 11 sammanträden.

Revisor

Extern	Eva Stein
	MOORE Allegretto AB

Valberedning

Valberedningen har bestått av Anna Örberg Turner sammankallande, och Lars Grevald samt Christina Magnusson.

Information om fastigheten

2 st flerbostadshus. Byggnaderna värms med bergvärme med spetsel.

Fastighetsbeteckning: Bojen 12 & Bojen 13

Föreningens adresser:

Kungsholms strand 137-139

Nybyggnadsår: 1934-1936

Värdeår: 1954

Bostadslägenheter upplåtna med bostadsrätt

	Antal	Total yta m ²
1 rok	76	3 428
3 rok	3	220
4 rok	1	89
Summa	80	3 737

Bostadslägenheter upplåtna med hyresrätt

	Antal	Total yta m ²
Summa	4	162
Totalt antal bostadslägenheter:		84
Totalyta (m²):		3 899

Gemensamhetsutrymmen

Övernattningsrum/Styrelserum

I 137:ans källare.

Terasser

En på vardera 137:ans och 139:ans tak.

Förvaltning

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	Delagott Förvaltning AB
Teknisk förvaltning	Egen regi
Fastighetsskötsel	ESI
Utbildning & Styrelserådgivning	Bostadsrätterna
Hemsida www.bojen12.se	Bostadsrätterna
Kabel-TV	Tele2 (hette t.o.m. april 2021 Comhem), 16 kanaler
Gruppanslutning internet (1000 Mbit)	Stockholms Stadsnät
Skadedjursbekämpning	Nomor
Swishkonto 123 192 92 31	SEB, för betalning av övernattningsrum och nuddisar

Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

Föreningen har en underhållsplan, senast uppdaterad: löpande av styrelsen sedan 2008.
Underhållsplanens tidshorisont: 20 år.

Nedanstående åtgärder har genomförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Rörstambyte	1974-1976	Dåligt dokumenterat, golvbrunn ej bytt.
3-fas elspisar ersätter gasspisar	1974-1976	
Nya källarförråd	1999	Samtidigt fick gården nytt tätskikt.
Ompustning av fasad	1999-2000	
Renovering av balkonger	1999-2000	Samtliga lgh utom vid mark har balkong/terass.
Elstambyte	2000-2001	
Säkerhetsdörrar till lägenheter	2002	Ljudklass 30 dB, brandklass EI30, skyddsklass 2.
Trapphusrenovering	2003	Inkl. total ommålning.
Treglasfönster mot kanalen	2003	
Installation avgasningsutrustning	2003	Värmesystemet.
Renovering av hiss	2004	Inkl. nya hissmotorer.
Nya entrépartier	2005	
Målning av takplåtdetaljer	2005	
Installation av elysatorer	2006	Värmesystemet.
Bredbandsuttag i samtliga lägenheter	2010	
Utvändig fönstermålning	2010-2011	Inkl. skrapning och byte rötskador.
Nya tätskikt på medlemsterasser	2011-2012	
Byte av VVS-rör i krypgrund	2012-2013	
Reparation av platta papptak	2013	
Värmestammar och radiatorer	2016	Genomgångna.
Partiella stambyten i 15 bad + 32 kök	2016-2022	
Diodlampor i trapphus	2017	Ska hålla i minst 7 år.
Trapphusrenovering	2018	Bättringsmålning.
Bergvärme ersätter fjärrvärme	2019	
Planerat underhåll	År	Kommentar
Nytt gårdsbjälklag	2023	Kostnad 4-6 Mkr
Omläggning papptak inkl. ny bastu	2023	Ungefärlig kostnad 800 000 kr

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bojenbladet har informerat i ett nummer som utkom den 24/5.

I övrigt fortsatte styrelsen att främst ge information via mejl utan att för den skull glömma bort den boende som saknar mejl.

En städning har som vanligt ordnats under både vår (lördag 7/5) och höst (lördag 29/10).

Då städningen av tvättstugor har fortsatt att vara dålig anlitats sedan våren 2021 fastighetskötarfirman för grundstädning varannan vecka.

Vattenförbrukningen i 139:an blev i slutet av 2021 åter normal efter tre år av oförklarad hög förbrukning.

Vår granne Brf Tulohuset bygger om en lokal på 1 tr till fem bostäder och ville då skapa nya fönster i brandväggen mot vår gård. Det skulle få till följd att vår nuvarande privata och insynsfria innergård inte skulle förbli insynsfri och påverka vår möjlighet att vidareutveckla vår innergård utifrån våra boendes intressen. Dessutom skulle det bli direkt och nära insyn i några sovrum respektive delvis insyn i flera andra bostäder. Efter att Brf Bojen 12 vid fyra tillfällen lämnat skriftliga invändningar avslag Stadsbyggnadsnämnden i juli enhälligt Brf Tulohusets bygglovsansökan.

Den papp som täcker våra hus tak behöver läggas om. I samband med planeringen började styrelsen undersöka möjligheten att bygga en bastu på taket. Föreningens arkitekt Carl Gustaf Bratt har gjort ett förslag med en bastu samt en pergola med glastak på ett taklandskap med trall mellan de båda trapphustornen med plats för eventuella, framtida solpaneler. Bygglov beviljades i februari 2022 efter att vi hade lämnat in en verksamhetsbeskrivning, en situationsplan, fem plan-, fasad- och sektioneritningar. Ansökan fick bra omdöme: "Tillbyggnaden uppfyller kraven på lämplig placering och utformning med hänsyn till stads- och landskapsbilden och ger en god helhetsverkan. Tillbyggnadsdelarna är väl utformade och bidrar till en god form-, färg-, och materialverkan. Åtgärden utförs varsamt och tar tillvara byggnadens karaktärsdrag, tekniska, kulturhistoriska och miljömässiga värden."

Vatten läcker in från gård i tak till 139:ans källarförråd. I mars 2021 öppnade en konsultfirma tre hål i gårdens tätskikt för att bedöma kondition på betong och bärande stålbalkar. I utvärderingen konstateras att det ursprungliga lagret med gjutasfalt senare har kompletterats vid två tillfällen. Det senaste vet vi lades 1999. De tre undersökta stålbalkarna var alla angripna av rost vilket försämrar dess bärförmåga. Det är sannolikt att det finns delar av andra balkar som både är bättre eller sämre än de inspekterade. I två av de tre hålen var fyllningen blöt. Åtgärdsförslag är att bjälklagsöverbyggnad (det vill säga asfalt och fyllning) rivs ner till betong. Därefter inspekteras stålbalkar vartefter de förstärks eller byts ut där så behövs. Källarförråd under måste utrymmas under byggtiden. Detta ger problem då föreningen saknar reservutrymme och ombyggnaden kan ta mellan 3-9 månader, beroende på hur omfattande skadorna är. Under ombyggnadstiden krävs även ett väderskydd över gården, tänk ett stort partytält.

Föreningen med boende tar även ansvar för vår omgivning. I mars fick till slut busskuren mot kanalen åter belysning vilket vi hade bett Keolis och SL om sedan 2017. (Det kan här påminnas om att vår gata vid regn under många år svämmades över av vatten från dagvattenledningen som borde ha lett ut vattnet i Karlbergssjön. Det blev åtgärdat 2020 efter att vi hade klagat sedan 2013!)

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 80 st.

Lägenheter som upplåts med hyresrätt: 4 st.

Under året skedde 15 st. överlåtelser varav 5 st var internöverlåtelse.

Beviljade andrahandsuthyrningar: 7 st.

Överlåtelse-, pantsättnings- och 2-handsuthyrningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar 2021-12-31: 119 st. Förändring från föregående år: Ingen.

Vår fastighetsskötare fortsätter att rondera våra hus på torsdagar udda veckor. Den boende som vill få enklare fastighetsskötargöromål utförd som till exempel packningsbyte eller vattenavstängning gör det enklast och billigast genom att boka fastighetsskötaren till en rondering för då slipps resekostnad.

Hannah Frank och Fredrik Elmér i 137:an respektive Astrid Orrgård i 139:an har skött om entréer med blommor och julgranar. Astrid har dessutom skött om våra blommor på gården.

Alla lägenheter fick under hösten 2001 trätrall till sin balkong. Det är upp till varje boende att se till att trallen är i gott skick och att en gång per år olja in den med träolja för utomhusbruk.

Under 2002 fick samtliga lägenheter säkerhetsdörrar vilket ofta ger rabatt i hemförsäkringen.

I januari 2003 fick samtliga lägenheter brandvarnare som det är för lägenhetsinnehavare att underhålla.

Radonmätning godkänd av Stockholms stads miljöförvaltning 2005-06-16.

Stammar spolades 2008-05-26.

Radiatorventiler spolades och justerades 2008-10-29. En genomgång gjorde i december 2019.

Sopnedkast rengjordes i juli 2018.

Energideklaration genomfördes 2019-12-20 (det vill säga innan bergvärmens togs i drift).

En arbetsordning för styrelsen antogs 2012-10-28, senast uppdaterad 2020-12-30.

En policy för Systematiskt Brandskyddsarbete antogs 2012-09-13, senast uppdaterad 2015-03-16.

Avluftningsrör från avlopp vilka mynnar på eller vid tak rensades hösten 2019.

Föreningens miljöarbete blev 2016-06-14 godkänt vid ett tillsynsbesök av Stockholm Stads Miljöförvaltning.

Styrelsen fick svara på frågor om hanteringen av felanmälningar, inomhustemperatur, lägenhetsrenoveringar, skadedjur, avfall, underhållsplan, buller, ventilation och radon. Vidare besöktes tvättstugor, undercentraler, soprum och ett kök där varmvattentemperaturen kontrollerades.

OVK-besiktning godkänd 2010-06-17. Av nästa, som påbörjades under 2017, återstår detaljer.

I 137:an tvättstuga: Stor TM (2008), stor TM (2016), TT (2017), TS-kondens (2020), mangel (okänd).

I 139:an tvättstuga: Stor TM (2015), stor TM (2015), TT (2011), TS (2010), mangel (2009).

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning, tkr	2 698	2 694	2 565	2 562
Resultat efter finansiella poster, tkr	173	286	-256	-768
Soliditet ¹ , %	89	87	87	86
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	625	623	597	588
Lån/kvm bostadsrättsyta	1 519	1 879	1 899	1 924
Kapitalkostnader/kvm totalarea	23	21	18	39
Kapitalkostnader/totala intäkter, %	3	3	3	6
Räntekänslighet skulder banker/totala intäkter	2	3	3	3
Elkostnader/kvm totalarea	95	88	76	77
Vattenkostnader/kvm totalarea	29	38	34	37
Avsättning underhållsfond/kvm totalarea	12	-2	12	12

¹ Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Årets amortering

Föreningen har under året amorterat 1 345 882 kronor.

Framtida utveckling och årsavgifter

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

En OVK-besiktning (OVK = Obligatorisk ventilationskontroll) utfördes i alla lägenheter i februari 2017. Brister som en medlem ansvarar för kan medlemmen välja att åtgärda själv men då innan föreningens åtgärdsdatum eller låta föreningen åtgärda då medlemmen får stå för kostnaden. Enklare återstående brister åtgärdade föreningen i februari 2018. I tre lägenheter krävdes ombyggnadsåtgärder vilka genomfördes under januari 2021. En genomgång för att få genomförda åtgärder godkända återstår men då det snart är dags för en ny OVK kommer i stället en sådan att utföras.

Porttelefonen har, trots ett flertal olika försök till lösning, fortsatt att då och då hänga sig vilket kräver omstart av dess router. Vi hoppas att få detta löst under året.

Det kommer att bli hårdare krav på sopsortering. Vi har en generell dispens till juli 2024 med att ordna separat matavfallshantering. Inget beslut är taget om hur vi ska lösa detta men vår plan är att fortsätta med sopnedkast för hushållsavfall kompletterat med matavfallskärl i soprum. Det innebär att boende måste kunna ta sig in i soprum.

Föreningen måste renovera sina gårdsbjälklag då de läcker ner till, framför allt 139:ans, källarförråd under. Som underlag för upphandling av den kommande byggentreprenaden har en konsultfirma anlåtts för att ta fram ett förfrågningsunderlag. Förhoppningsvis kan upphandling ske under våren så att renoveringen kan komma igång till höst.

Styrelsen har beslutat att renovering av gård prioriteras före takomläggning och bastubygge varför takprojektet förhoppningsvis kan utföras under 2023.

Föreningens ekonomi

Taxeringsvärde för fastigheterna är 174 000 000 kr varav 121 000 000 kr avser mark och 53 000 000 kr avser bostäder.

Föreningen har inte haft någon anställd. Arvoden till styrelse har utbetalts med 95 200 kr exklusive sociala avgifter.

Årsavgifterna höjdes med 5 % den 1 januari 2023.

De höjdes med 5 % även den 1 januari 2021 efter att ha varit oförändrade sedan 2015.

Föreningens ekonomi är i balans. Årets vinst är på 173 000 kronor. Även detta år har flera, 5 stycken, partiella stambyten i badrum och kök genomförts (läs mer nedan) för 303 000 kronor. I och med det är drygt en fjärdedel av alla badrum och kök stambytta.

Föreningen hade en vattenledningsskada 2016. Att förebygga sådant görs med stambyte så även om föreningen tidigare har varit förskonade från liknande kan styrelsen ana att tidpunkten för ett stambyte närmar sig. Därför har föreningen sedan 2016 passat på att göra partiella stambyten vid åtgärdande efter vattenskada eller vid en medlems större ombyggnad. Avsikten är partiellt stambytta badrum och kök ska kunna behållas vid ett kommande stambyte. Kostnader för partiella stambyten tas direkt. Antal utförda partiella stambyten visas i tabellen med "Utfört underhåll".

Det bör även observeras att föreningen sedan den 1 november 2010 betalar bredband till samtliga lägenheter och sedan den 1 juli 2011 även samtliga medlemslägenheters bostadsrättstillägg.

Kassaflödesanalys	2022	2021	2020
Förändring av föreningens lån	-1 345 882	-93 340	-93 339
Avskrivningar	-710 496	-710 496	-710 496
Kassa vid årets början	1 324 397	387 821	335 201
Kassa vid årets slut	782 904	1 324 397	387 821
Årets förändring av kassan	-541 493	936 576	52 465

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Upplåtelseavgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	33 321 552	14 624 697	895 357	526 238	285 973
<i>Resultatdisposition enligt stämman:</i>					
Reservering fond för yttre underhåll			47 000	-47 000	
Balanseras i ny räkning				285 973	-285 973
Årets resultat					172 786
Belopp vid årets utgång	33 321 552	14 624 697	942 357	765 211	172 786

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	765 212
Årets resultat	172 786
Totalt	937 998

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Till föreningens fond för yttre underhåll avsättes enligt stadgar	48 300
Balanseras i ny räkning	889 698
Totalt	937 998

Resultaträkning

1 januari - 31 december

	Not	2022	2021
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	2	2 698 337	2 694 335
Övriga rörelseintäkter		61	462
Summa Rörelseintäkter		2 698 398	2 694 797
RÖRELSEKOSTNADER			
Operativ drift och underhåll	3	-1 473 049	-1 347 990
Administration och förvaltning	4	-130 961	-145 326
Personalkostnader	5	-123 093	-122 202
Avskrivningar		-710 496	-710 496
Summa Rörelsekostnader		-2 437 599	-2 326 014
RÖRELSERESULTAT		260 799	368 783
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 334	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-89 347	-82 810
Summa Finansiella poster		-88 013	-82 810
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		172 786	285 973
RESULTAT FÖRE SKATT		172 786	285 973
ÅRETS RESULTAT		172 786	285 973

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2022-12-31	2021-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	54 718 577	55 411 661
Inventarier, verktyg och installationer	7	46 677	64 089
Pågående nyanläggningar	8	252 048	88 300
Summa materiella anläggningstillgångar		55 017 302	55 564 050
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav		3 500	3 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		3 500	3 500
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		55 020 802	55 567 550
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		63 971	67 972
Övriga fordringar		16 271	1 252
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		103 329	97 882
Summa kortfristiga fordringar		183 571	167 106
Kassa och bank			
Kassa och bank		782 904	1 324 397
Summa kassa och bank		782 904	1 324 397
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		966 475	1 491 502
SUMMA TILLGÅNGAR		55 987 277	57 059 053

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER

EGET KAPITAL

Bundet eget kapital

Fond för yttre underhåll

Medlemsinsatser

Summa bundet eget kapital

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

Årets resultat

Summa fritt eget kapital

SUMMA EGET KAPITAL

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Summa långfristiga skulder

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Leverantörsskulder

Skatteskulder

Övriga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Summa kortfristiga skulder

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

Not

2022-12-31

2021-12-31

942 357

895 357

47 946 249

47 946 249

48 888 606

48 841 606

765 212

526 238

172 786

285 973

937 998

812 211

49 826 604

49 653 817

9

5 675 912

4 325 912

5 675 912

4 325 912

9

0

2 695 882

143 006

45 296

12 063

9 322

6 093

13 493

323 599

315 331

484 761

3 079 324

55 987 277

57 059 053

Kassaflödesanalys

	Not	2022-01-01 2022-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat		260 799
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar		710 496
Summa		971 295
Erhållen ränta		1 334
Erlagd ränta		-89 347
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		883 282
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning av rörelsefordringar		-16 466
Ökning av rörelseskulder		101 321
Kassaflöde från den löpande verksamheten		968 137
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Pågående nyanläggningar		-163 748
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-163 748
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av skuld		-1 345 882
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-1 345 882
Årets kassaflöde		-541 493
Likvida medel vid årets början		1 324 397
Likvida medel vid årets slut		782 904

Noter

Not 1. Redovisningsprinciper

Årsredovisningen för Brf Bojen 12 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

<u>Anläggningstillgång</u>	<u>Nyttjandeperiod (år)</u>	<u>Avskrivning (%)</u>
Byggnad	400	0,25
Fastighetsförbättringar	10-60	1,6-10
Maskiner och inventarier	10	10

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetsavgift

Fastighetsskatten på bostadsdelen består av en avgift på 1 519 SEK per lägenhet.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Not 2. Nettoomsättning

Årsavgifter

Bostäder

2 333 832

2 329 871

Hysesintäkter

Bostäder

335 918

347 524

Övriga intäkter

Övriga intäkter

28 587

16 940

Totalt nettoomsättning

2 698 337

2 694 335

Not 3. Operativ drift och underhåll

Taxebundna kostnader

Fastighetsel

369 392

342 432

Vatten och avlopp

111 671

148 553

Sophämtning

89 042

77 666

570 105

568 650

Funktionell anläggningsservice

Hiss

9 933

9 845

Brandskydd

1 901

1 744

Övrig funktionell anläggningsservice

0

914

11 834

12 503

Köpta tjänster

Fastighetskötsel

30 550

29 205

Fastighetsstäd

77 881

77 070

Trädgårdsskötsel

4 824

8 246

113 255

114 521

Distribuerade servicetjänster

Bredband

69 552

69 552

TV

61 086

59 597

130 638

129 149

Övriga driftkostnader

Fastighetsförsäkring

176 563

150 690

Fastighetsavgift/fastighetsskatt

127 596

122 556

304 159

273 246

Reparationer

Reparationer

0

9 558

Portar och lås

2 625

4 896

Trapphus

2 731

7 167

Hiss

2 896

0

Tvättstuga

11 236

2 343

EI

1 825

0

Uppvärmning

5 614

5 750

VVS

303 262

195 660

Vattenskada

9 479

24 547

339 668

249 921

Underhåll

Tak

3 390

0

Totalt operativ drift och underhåll

1 473 049

1 347 990

Not 4. Administration och förvaltning

Medlems- och föreningsavgifter

Medlems- och föreningsavgifter	0	7 120
--------------------------------	---	-------

Ekonomisk förvaltning

Arvode ekonomisk förvaltning	76 465	74 376
Extra ekonomisk förvaltning	0	20 049
	76 465	94 425

Revision

Revisionsarvode	12 500	12 500
-----------------	--------	--------

Övriga kostnader

Förbrukningsmaterial och förbrukningsinventarier	9 680	7 150
Bankkostnader	5 939	3 687
Övriga administrativa kostnader	26 377	20 444
	41 996	31 281

Totalt administration och förvaltning

	130 961	145 326
--	----------------	----------------

Not 5. Personalkostnader

Styrelsen

Styrelsearvode	95 200	94 601
Sociala kostnader	27 893	27 601

	123 093	122 202
--	----------------	----------------

Totalt personalkostnader

	123 093	122 202
--	----------------	----------------

Not 6. Byggnader och mark

Ackumulerade anskaffningsvärden

Anskaffningsvärde byggnad	53 417 833	53 417 833
Anskaffningsvärde mark	9 438 000	9 438 000

Utgående anskaffningsvärden

	62 855 833	62 855 833
--	-------------------	-------------------

Ackumulerade avskrivningar

Ingående avskrivningar	- 7 444 172	- 6 751 088
Årets avskrivningar	- 693 084	- 693 084

Utgående avskrivningar

	-8 137 256	-7 444 172
--	-------------------	-------------------

Utgående redovisat värde

	54 718 577	55 411 661
--	-------------------	-------------------

Taxeringsvärden

Taxeringsvärde byggnader	53 000 000	42 800 000
Taxeringsvärde mark	121 000 000	107 000 000

	174 000 000	149 800 000
--	--------------------	--------------------

Not 7. Inventarier, verktyg och installationer, utgående redovisat värde

Ackumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärden

Utgående anskaffningsvärden

Ackumulerade avskrivningar

Ingående avskrivningar

Årets avskrivningar

Utgående avskrivningar

Utgående redovisat värde

2022-12-31

2021-12-31

288 431

288 431

288 431

288 431

- 224 342

- 206 930

- 17 412

- 17 412

-241 754

-224 342

46 677

64 089

Not 8. Pågående nyanläggningar

Ackumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärden

Inköp

Utgående anskaffningsvärden

Utgående redovisat värde

2022-12-31

2021-12-31

88 300

0

163 748

88 300

252 048

88 300

252 048

88 300

Pågående bastu projekt

Not 9. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2022-12-31	Belopp 2022-12-31	Belopp 2021-12-31
SEB	2024-10-28	0,72 %	1 725 912	1 745 912
SEB	2025-05-28	1,02 %	1 100 000	1 100 000
SEB	2025-03-28	1,22 %	1 500 000	1 500 000
SEB	2025-03-28	2,22 %	1 350 000	1 390 000
SEB			0	218 612
SEB			0	1 067 270
Summa skulder till kreditinstitut			5 675 912	7 021 794
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			0	-2 695 882
			5 675 912	4 325 912

Not 10. Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Underskrifter

Den dag som framgår av min digitala signatur

Mårten Gustawsson

Lars Lundberg

P-O Lindström

Benjamin Turner

Fredrik Elmér

Maria Strid

Julia Dragsten

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår digitala signatur -

MOORE Allegretto AB

Eva Stein



Document history

COMPLETED BY ALL:
30.05.2023 11:50

SENT BY OWNER:
Eva Stein • 26.05.2023 16:14

DOCUMENT ID:
HJe1CRE0Bn

ENVELOPE ID:
Sk1A040r2-HJe1CRE0Bn

DOCUMENT NAME:
ÅR 2022 ver 230513.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JULIA DRAGSTEN dragsten.julia@icloud.com	Signed Authenticated	26.05.2023 16:20 26.05.2023 16:17	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1997/09/20) IP: 94.234.101.31
2. Carl Ulf Mårten Gustawsson lagom@stosn.com	Signed Authenticated	27.05.2023 14:31 27.05.2023 14:30	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1960/04/15) IP: 84.217.91.166
3. Lars Anders Lundberg lars@avtala.se	Signed Authenticated	28.05.2023 19:07 28.05.2023 19:04	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1954/06/08) IP: 89.255.233.145
4. Berndt Peter Fredrik Elmér fredrik.elmer@hotmail.com	Signed Authenticated	28.05.2023 20:38 28.05.2023 20:32	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1977/08/30) IP: 89.255.233.228
5. PER OLOF LINDSTRÖM per-olof.lindstrom@trafikverket.se	Signed Authenticated	28.05.2023 23:35 28.05.2023 09:18	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1957/06/06) IP: 192.176.230.1
6. BENJAMIN RICHARD TURNER turner_b_r@yahoo.com	Signed Authenticated	29.05.2023 14:42 29.05.2023 14:37	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1972/12/08) IP: 5.179.82.27
7. Annie Maria Strid maria_strid@hotmail.com	Signed Authenticated	30.05.2023 09:10 30.05.2023 08:59	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1986/11/18) IP: 81.226.172.173
8. EVA STEIN eva.stein@mooresweden.se	Signed Authenticated	30.05.2023 11:50 30.05.2023 11:49	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1962/06/29) IP: 213.80.18.201

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

Custom events

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.



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Bojen 12

Org.nr 769601-3262

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för **Brf Bojen 12** för räkenskapsåret 2022.

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

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under

hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för **Brf Bojen 12** för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller

- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens

vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 30 maj 2023

Eva Stein
Auktoriserad revisor





Document history

COMPLETED BY ALL:
30.05.2023 12:21

SENT BY OWNER:
MOORE Allegretto AB • 30.05.2023 12:20

DOCUMENT ID:
rkx3xCrmLh

ENVELOPE ID:
rJ2eCBm83-rkx3xCrmLh

DOCUMENT NAME:
Revisionsberättelse brf bojen.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
EVA STEIN	Signed	30.05.2023 12:21	eID	Swedish BankID (DOB: 1962/06/29)
eva.stein@mooresweden.se	Authenticated	30.05.2023 12:20	Low	IP: 213.80.18.201

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

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.

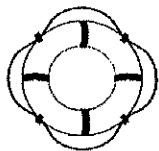


BUDGET

	Budget 2023	Utfall 2022	Budget 2022	
RÖRELSENS INTÄKTER				
3021	Årsavgifter	2 450 700	2 333 832	2 334 000
3050	Avgiftsbortfall			
	Summa årsavgifter	2 450 700	2 333 832	2 334 000
3011	Hyror bostäder	352 000	335 918	342 000
3240	Kabel-TV intäkter	2 400	2 400	2 400
	Summa hyresintäkter	354 400	338 318	344 400
3250	Övernattningsslägenhet/huddisar	5 000	3 450	10 000
3501	Påminnelseavgift			
3740	Öresutjämning		61	
3111	2-handsuthyrningsavgifter	26 000	22 737	8 000
	Övriga rörelseintäkter	31 000	26 248	18 000
	Summa intäkter	2 836 100	2 698 398	2 696 400
RÖRELSENS KOSTNADER				
4310	Brf Lägenheter	-10 000		-10 000
4311	Hyreslägenheter	-10 000	-3 986	-20 000
4331	Tvättstuga	-8 000	-11 236	-8 000
4332	Entré/trapphus	-6 000	-2 731	-6 000
4333	Källarutrymmen			
4335	Soprum	-10 000		
4336	Dörrar och lås	-5 000	-2 625	-15 000
4337	Övernattningsslägenhet			
4341	VA (partiella stambyten)	-250 000	-303 262	-300 000
4342	Värmeanläggning/undercentral	-20 000	-5 614	-20 000
4343	Ventilation	-20 000		-20 000
4344	Elinstallationer	-3 000	-1 825	-3 000
4346	Hiss (förbättringar & utryckningar)	-20 000	-2 896	-20 000
4351	Tak			
4352	Fasad	-50 000		-4 000
4353	Fönster			
4354	Balkonger/terrasser	-20 000		-20 000
4361	Mark/gårdytor			
4380	Vattenskada	-10 000	-5 493	-10 000
	Summa reparationer & underhåll	-442 000	-339 668	-456 000
4110	Fastighetsskötsel grundavtal	-32 000	-30 550	-30 000
4120	Städning grundavtal	-76 000	-69 174	-68 000
4121	Rengöring/sanering			
4142	Hiss serviceavtal	-18 000	-9 933	-13 000
4146	Brandskydd	-2 000	-1 901	-2 000
4160	Trädgård och blommor	-3 000	-4 824	-6 000
4121	Mattvätt/hyrmattor	-7 600	-8 707	-7 600
4301	Bastuprojekt		-3 390	
4610	EI	-376 000	-369 392	-300 000
4630	Vatten	-100 000	-111 671	-148 000
4640	Sophämtning/renhållning	-94 000	-89 042	-78 000
4710	Fastighetsförsäkring	-190 000	-176 563	-173 000
4712	Självrisk	-52 500		-47 600
4760	Kabel-TV	-63 000	-61 086	-60 000
	Summa drift	-1 014 100	-936 233	-933 200

BUDGET

	Budget 2023	Utfall 2022	Budget 2022
4800 Fastighetsskatt/kommunal avg.	-128 000	-127 596	-122 556
4805 Justering fastighetsskatt/kommunal avg.			
Fastighetsskatt	-128 000	-127 596	-122 556
5460 Förbrukningsmaterial	-6 000	-9 680	-3 000
6100 Kontorsmateriel trycksaker		-2 783	-2 000
6110 Administration, kontorsmateriel och post			
6230 Datakommunikation	-70 000	-69 552	-70 000
6250 Postbefordran		-2 255	
6420 Revisionsarvode extern revisor	-14 000	-12 500	-13 000
6470 Möteskostnader	-12 000	-10 530	-12 000
6471 Trivselåtgärder			-6 000
6480 Arvode ekonomisk förvaltning	-83 000	-76 465	-75 000
6482 Extradebiteringar ekonomisk förvaltning			
6510 IT-tjänster			-1 000
6560 Serviceavg. branschorgan (Bostadsrätterna)	-8 000		-7 000
6570 Bankkostnader	-4 000	-5 939	-4 000
6580 Föreningsavgifter		-10 809	
Summa administration	-197 000	-200 513	-193 000
7420 Styrelsearvode	-131 250	-95 200	-96 600
6420 Revisionsarvode arvoderad			
7510 Sociala avgifter	-42 000	-27 893	-28 000
Personalkostnader	-173 250	-123 093	-124 600
Summa kostnader	-1 954 350	-1 727 103	-1 829 356
Resultat före avskrivningar	881 750	971 295	867 044
7820 Avskr byggnader	-87 228	-87 228	-87 228
7822 Avskr bastu	-50 000		-50 000
7823 Avskr fastighetsförbättringar	-53 197	-53 197	-53 197
7825 Avskr stambyte	-105 866	-105 866	-105 866
7827 Avskr fasad	-10 278	-10 278	-10 278
7829 Avskr värmeanläggningar	-11 458	-11 458	-11 458
Avskr bergvärmestallation (15 år)	-206 102	-206 102	-206 102
7833 Avskr elanläggningar	-9 977	-9 977	-9 977
7835 Avskr hissanläggningar	-18 541	-18 541	-18 541
7839 Avskr fönster	-56 198	-56 198	-56 198
7877 Avskr balkonger	-134 239	-134 239	-134 239
7891 Avskr maskiner	-17 412	-17 412	-17 412
Summa avskrivningar	-760 496	-710 496	-760 496
RÖRELSERESULTAT	121 254	260 799	106 548
FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER			
8314 Ränteintäkter		1 334	
8410 Låneräntor	-117 000	-89 167	-79 000
8422 Dröjsmålsränta		-270	
Räntekostnader	-117 000	-88 103	-79 000
Resultat från finansiella poster	-117 000	-88 103	-79 000
ÅRETS RESULTAT	4 254	172 696	27 548
Avsättning fond yttre underhåll, sker i BR	-52 500		-48 300
Resultat efter avsättning	-48 246		-20 752
Avskrivningar	760 496		760 496
Amortering	-93 340		-93 340
Årets kassaflöde efter avsättning	618 910		646 404



BOJEN 12

Kungsholms strand 137 och 139, Stockholm

Om ombud och fullmakt

(Bestämmelserna finns i Brf Bojen 12:s stadgar 33 §)

Medlem får utöva sin rösträtt genom ombud. Ombudet får inte företräda mer än en medlem. Ombudet ska visa upp en skriftlig, underskriven och daterad fullmakt. Fullmakten gäller högst ett år från utfärdandet. Fullmakten ska uppvisas i original.

Ombud får endast delta fysiskt på plats.

Om biträde

Medlem får på föreningsstämma medföra högst ett biträde. Biträdets uppgift är att vara medlemmen behjälplig. Biträde har yttranderätt.

Vem kan vara ombud och biträde?

Ombud och biträde får endast vara annan medlem, medlemmens make/maka, registrerad partner eller sambo, föräldrar, syskon, myndigt barn, annan närstående som varaktigt sammanbor med medlemmen i föreningens hus eller god man.

Om medlem har förvaltare företräds medlemmen av förvaltaren. Underårig medlem företräds av sin förmyndare.

FULLMAKT

för

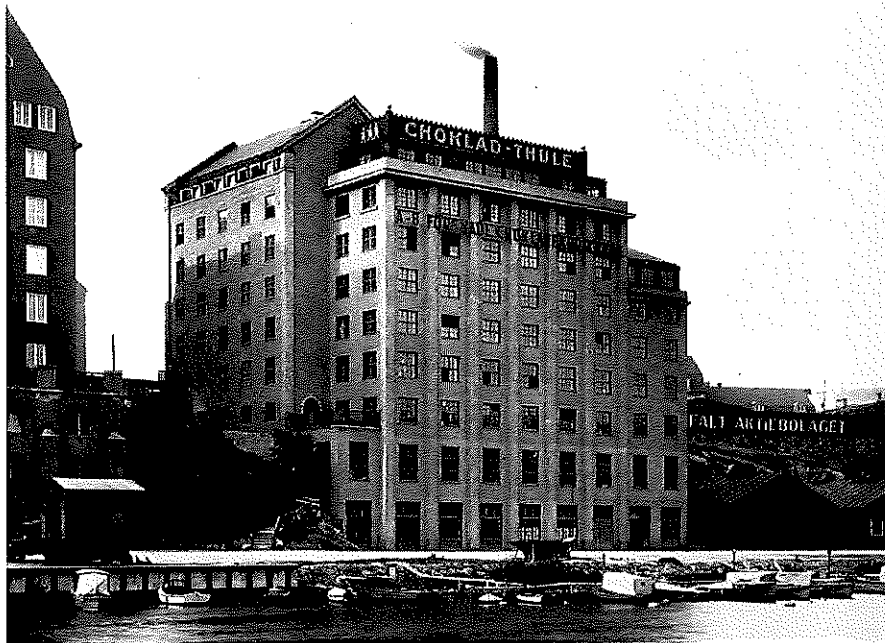
Att vid Brf Bojen 12:s föreningsstämma den 13 juni 2023 föra min talan och utöva min rösträtt.

_____ den ____ / ____ 2023

Namnteckning

Namnförtydligande

Brf Bojen 12 lägenhet nummer _____



Närbild av Choklad-Thules fabrik cirka 1930

Lägg märke till att fabriken först 1939 byggs ut mot sin baksida med det som nu är Brf Chokladfabriken.

Choklad-Thule blev 1928 Stockholms första glasstillverkare. De gjorde även halstabletten Tulo (vars reklam fortfarande lyser på fasaden), Plopp, Romerska bågar och Mums-mums.