

# Bostadsrättsföreningen Marmorn

Org.nr: 716422-4136

## Årsredovisning 2022

Räkenskapsåret 20220101 - 20221231

<b>Innehållsförteckning</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Noter	9
Underskrifter	12

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Marmorn, organisationsnummer 716422-4136, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

## Förvaltningsberättelse

### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Föreningens säte är i Håbo kommun.

Bostadsrättsföreningen registrerades år 1990.

Ekonomisk plan registrerades år 1990.

Föreningens stadgar registrerades år 2021.

#### 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.

#### Styrelse

Ordförande	Daniel Lundin
Ledamot	Kjell Karlqvist
Ledamot	Jörgen Blomqvist
Ledamot	Anna Maria Juhlin
Ledamot	Sebastian Rengius
Suppleant	John Ivar Källander
Suppleant	Juha Karhusaari
Suppleant	Michael Strömberg

Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda sammanträden.

Firmatecknare har varit två i förening av ledamöterna.

#### Revisor

Extern	Ann Brostedt Carlson
	Vialdo Revision AB

#### Valberedning

Valberedningen har bestått av Juha Karhusaari och John Källander.

#### Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-09.

#### Förvaltning

##### Avtal

Ekonomisk förvaltning

##### Leverantör

allabrf.se

## Information om fastigheten

### Försäkring

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad hos Trygg-Hansa.

I avtalet ingår tilläggförsäkring för bostadsrättshavare. Boende behöver dock teckna hemförsäkring.

### Föreningen disponerar tomten genom:

Äganderätt.

Fastighetsbeteckning: Skörby 1:147.

På fastigheten finns 41 st bostadshus innehållande 82 lägenheter.

### Byggnadsår och ytor

Nybyggnadsår: 1991-1992.

**Totalyta (m<sup>2</sup>):** 8 632

### Bostadslägenheter upplåtna med bostadsrätt

	Antal
3 rok	20
4 rok	46
5 rok	16
Summa	82
<b>Totalt antal bostadslägenheter:</b>	<b>82</b>

### Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

Föreningen har en underhållsplan som uppdateras löpande, senast 2022-11-13.

Nedanstående åtgärder har genomförts eller planeras:

Åtgärd	År	Kommentar
Ommålning, byte av entrédörrar och rengöring av tak på alla hus på Gnejsvägen	2014	
Alla entrédörrar på Marmor-, Glimmer- och Granitvägen byttes, taken rengjordes och dessutom antogs en långsiktig skogsvårdsplan är steg 1 genomfördes	2015	
Isolering av samtliga vindar med lösull, OVK-besiktning, rengöring av samtliga fläktar, en redskapsbod uppfördes samt uppföljning av skogsvårdsplan steg 2	2016	
Upprustning av lekparken med nya redskap samt montering av brytskydd på samtliga altandörrar för att stärka inbrottskyddet i föreningens bostäder	2017	
Efterbehandling och rengöring av tak	2019	
Målning av fönster, karmar och plåtar samt uppföljning av skogsvårdsplanen steg 3	2020	
Skogsvårdsplan steg 4 genomfördes samt underhåll av utemiljön	2021	
Byte av 78 värmepannor	2022	
Uppdatering av föreningens stadgar pga ändringar i bostadsrättslagen fr 1/1-	2023	

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har utfört ett byte av 78 st värmepannor under året.

## Medlemsinformation

122 medlemmar vid räkenskapsårets början.

Under året har medlemsväxling skett i samband med att 3 bostadsrätter har överlåtit.

8 medlemmar har utträtt ur föreningen.

9 medlemmar har upptagits.

## **123** medlemmar vid räkenskapsårets slut

Årsavgifterna har varit oförändrade under 2022.

Överlåtelseavgift tas ut med 2,5% av ett prisbasbelopp, pantsättningsavgift med 1% av ett prisbasbelopp, avgift för andrahandsupplåtelse med 10 % av ett prisbasbelopp/år och påminnelseavgift med 60 kr.

## Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning, tkr	5 319	5 296	5 303	5 290
Resultat efter finansiella poster, tkr	-2 391	2 074	1 538	1 926
Soliditet <sup>1</sup> , %	34	36	34	32
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	613	613	613	613
Skuld/kvm bostadsrättsyta	5 558	5 677	5 793	6 140
Reservering yttre rep-fond, tkr	1 000	1 227	1 501	1 485
Saldo yttre rep-fond, tkr	6 000	5 000	4 000	3 000

<sup>1</sup> Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

## Förändringar i eget kapital

	Insatser	Upplåtelse avgifter	Fond för yttre underhåll	Övriga fonder	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	13 531 264		5 000 000		7 761 408	2 074 040	28 366 712
<i>Resultatdisposition enligt stämman:</i>							
Reservering fond för yttre underhåll			1 226 675		1 074 040	-2 074 040	226 675
lanspråktagande av fond för yttre underhåll			-226 675				-226 675
Balanseras i ny räkning							
Upplåtelse av ny bostadsrätt							
Årets resultat						-2 391 275	-2 391 275
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>13 531 264</b>	<b>0</b>	<b>6 000 000</b>	<b>0</b>	<b>8 835 448</b>	<b>-2 391 275</b>	<b>25 975 437</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	8 835 448
Årets resultat	-2 391 275
<b>Totalt</b>	<b>6 444 173</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Till föreningens fond för yttre underhåll avsättes	989 577
lanspråktagande av fond för yttre underhåll	-4 589 577
Balanseras i ny räkning	10 044 173
<b>Totalt</b>	<b>6 444 173</b>

# Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2022	2021
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	2	5 318 860	5 295 546
Övriga rörelseintäkter	3	28 019	60
<b>Summa Rörelseintäkter</b>		<b>5 346 879</b>	<b>5 295 606</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Operativ drift och underhåll	4	-5 714 942	-1 398 222
Administration och förvaltning	5	-175 786	-156 241
Personalkostnader	6	-221 501	-215 985
Avskrivningar		-1 003 471	-1 003 471
<b>Summa Rörelsekostnader</b>		<b>-7 115 700</b>	<b>-2 773 919</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-1 768 821</b>	<b>2 521 687</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		285	128
Räntekostnader och liknande resultatposter		-622 738	-447 775
<b>Summa Finansiella poster</b>		<b>-622 453</b>	<b>-447 647</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-2 391 274</b>	<b>2 074 040</b>
<b>RESULTAT FÖRE SKATT</b>		<b>-2 391 274</b>	<b>2 074 040</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-2 391 274</b>	<b>2 074 040</b>

## Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	7	72 709 938	73 713 409
Summa materiella anläggningstillgångar		72 709 938	73 713 409
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>72 709 938</b>	<b>73 713 409</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		921 520	1 013 028
Övriga fordringar	8	57 627	105 401
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	311 970	299 122
Summa kortfristiga fordringar		1 291 117	1 417 551
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 609 542	3 995 895
Summa kassa och bank		1 609 542	3 995 895
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>2 900 659</b>	<b>5 413 447</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>75 610 597</b>	<b>79 126 855</b>

## Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Insatser		13 531 264	13 531 264
Fond för yttre underhåll		6 000 000	5 000 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>19 531 264</b>	<b>18 531 264</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		8 835 448	7 761 408
Årets resultat		-2 391 275	2 074 040
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>6 444 173</b>	<b>9 835 448</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>25 975 437</b>	<b>28 366 712</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	10, 11	46 975 789	48 000 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>46 975 789</b>	<b>48 000 000</b>
<b>SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>		<b>46 975 789</b>	<b>48 000 000</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	10, 11	1 000 000	1 000 000
Leverantörsskulder		249 989	385 675
Skatteskulder		71 379	33 457
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 338 003	1 341 011
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>2 659 371</b>	<b>2 760 143</b>
<b>SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER</b>		<b>2 659 371</b>	<b>2 760 143</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>75 610 597</b>	<b>79 126 855</b>



# Noter

## Not 1. Redovisningsprinciper

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

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan.

### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

<i>Anläggningstillgång</i>	<i>Nyttjandeperiod</i>
Byggnader	100 år

### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning (tkr)

Rörelsens huvudintäkter

Resultat efter finansiella poster (tkr)

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Not 2. Nettoomsättning	2022	2021
<b>Årsavgifter</b>		
Bostäder	5 289 792	5 289 792
<b>Övriga intäkter</b>		
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	25 085	5 754
Avgift andrahandsupplåtelse	3 983	0
	<b>29 068</b>	<b>5 754</b>
<b>Totalt nettoomsättning</b>	<b>5 318 860</b>	<b>5 295 546</b>
Not 3. Övriga rörelseintäkter	2022	2021
<b>Övriga rörelseintäkter</b>		
Försäkringsersättningar och övriga ersättningar och intäkter	28 019	60
<b>Totalt övriga rörelseintäkter</b>	<b>28 019</b>	<b>60</b>

Not 4. Operativ drift och underhåll	2022	2021
<b>Köpta tjänster</b>		
Trädgårdsskötsel	5 578	186 904
<b>Övriga driftkostnader</b>		
Försäkring	235 833	225 790
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	727 668	698 968
	<b>963 501</b>	<b>924 758</b>
<b>Reparationer</b>		
Reparationer	156 286	59 885
<b>Underhåll</b>		
Underhåll	4 589 577	226 675
<b>Totalt operativ drift och underhåll</b>	<b>5 714 942</b>	<b>1 398 222</b>
Not 5. Administration och förvaltning	2022	2021
<b>Ekonomisk förvaltning</b>		
Arvode ekonomisk förvaltning	87 132	109 468
Extra ekonomisk förvaltning	31 688	17 103
	<b>118 820</b>	<b>126 570</b>
<b>Revision</b>		
Revisionsarvode	14 397	11 250
<b>Övriga kostnader</b>		
Förbrukningsmaterial och förbrukningsinventarier	15 083	4 470
Konsultarvode	0	8 625
Bankkostnader	5 199	100
Övriga kostnader	22 287	5 226
	<b>42 569</b>	<b>18 421</b>
<b>Totalt administration och förvaltning</b>	<b>175 786</b>	<b>156 241</b>
Not 6. Personalkostnader	2022	2021
<b>Styrelsen</b>		
Styrelsearvode	175 000	175 000
<b>Övrig intern förvaltning</b>		
Sociala kostnader	46 501	40 985
<b>Totalt personalkostnader</b>	<b>221 501</b>	<b>215 985</b>

Not 7. Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31		
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>				
Ingående anskaffningsvärden	102 143 002	102 143 002		
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>102 143 002</b>	<b>102 143 002</b>		
<b>Akkumulerade avskrivningar</b>				
Ingående avskrivningar	- 28 429 593	- 27 426 122		
Årets avskrivningar	- 1 003 471	- 1 003 471		
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-29 433 064</b>	<b>-28 429 593</b>		
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>72 709 938</b>	<b>73 713 409</b>		
<b>Taxeringsvärden</b>				
Taxeringsvärde byggnader	85 825 000	85 825 000		
Taxeringsvärde mark	59 286 000	59 286 000		
	<b>145 111 000</b>	<b>145 111 000</b>		
<b>Not 8. Övriga fordringar</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>		
Avräkningskonto förvaltare	57 627	105 401		
	0	0		
<b>Summa</b>	<b>57 627</b>	<b>105 401</b>		
<b>Not 9. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>		
Förutbetalda försäkringspremier	267 054	255 556		
Förutbetalda förvaltningsarvoden	44 916	43 566		
<b>Summa</b>	<b>311 970</b>	<b>299 122</b>		
<b>Not 10. Ställda säkerheter</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>		
Fastighetsinteckningar	63 759 000	63 759 000		
<b>Summa:</b>	<b>63 759 000</b>	<b>63 759 000</b>		
<b>Not 11. Skulder till kreditinstitut</b>				
	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2022-12-31	Belopp 2022-12-31	Belopp 2021-12-31
SBAB	2023-05-10	1,02 %	10 582 976	10 582 976
SBAB	2023-11-21	2,94 %	37 392 813	0
SBAB			0	12 037 887
SBAB			0	26 379 137
<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>			<b>47 975 789</b>	<b>49 000 000</b>
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-1 000 000	-1 000 000
			<b>46 975 789</b>	<b>48 000 000</b>

## Not 12. Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

---

Uppdatering av föreningens stadgar görs under året pga ändringar i bostadsrättslagen fr 1/1-23

## Underskrifter

den \_\_\_\_ / \_\_\_\_ 2023

---

Daniel Lundin

---

Kjell Karlqvist

---

Jörgen Blomqvist

---

Anna Maria Juhlin

---

Sebastian Rengius

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023 -

Vialdo Revision AB

---

Ann Brostedt Carlson



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
11.06.2023 10:20

SENT BY OWNER:  
Romil Poli • 07.06.2023 11:01

DOCUMENT ID:  
SygaPDpa8n

ENVELOPE ID:  
HkTPw6pLn-SygaPDpa8n

DOCUMENT NAME:  
Årsredovisning 2022 Bostadsrättsföreningen Marmorn.pdf  
12 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
DANIEL LUNDIN daniel@fst-sakerhet.se	Signed Authenticated	07.06.2023 11:16 07.06.2023 11:12	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1987/02/09) IP: 104.28.105.32
ANNA JUHLIN Ania.brfmarmorn@outlook.com	Signed Authenticated	07.06.2023 12:05 07.06.2023 12:01	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1981/09/07) IP: 94.191.152.204
KJELL KARLQVIST krc21@telia.com	Signed Authenticated	07.06.2023 17:16 07.06.2023 17:12	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1963/02/05) IP: 81.224.59.190
SEBASTIAN RENGJUS sebastian.rengjus@live.se	Signed Authenticated	07.06.2023 18:53 07.06.2023 18:52	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1990/10/08) IP: 185.212.27.155
JÖRGEN BLOMQVIST jorgenblomqvist@yahoo.se	Signed Authenticated	09.06.2023 18:51 09.06.2023 18:50	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1968/09/13) IP: 77.244.12.165
ANN BROSTEDT CARLSON abc@vialdo.se	Signed Authenticated	11.06.2023 10:20 07.06.2023 11:04	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1959/06/25) IP: 82.100.87.44

\* 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.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed