

# Årsredovisning 2022

BRF URNAN 1

716419-5294



# VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF URNAN 1

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

## INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	11
Balansräkning	12
Noter	14

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i tusental kronor (TSEK).



# KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

## RESULTATRÄKNING

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

## BALANSRÄKNING

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

## NOTER

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

## GILTIGHET

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

# Förvaltningsberättelse

## VERKSAMHETEN

### ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

---

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

### FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades den 3 februari 1986.

### ÄKTA FÖRENING

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrätts

### FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Urnan1 på adressen Karlbergsvägen 66 i Stockholm. Föreningen har 45 bos totalt 2 149 kvm och 7 lokaler om totalt 421 kvm.

### FÖRSÄKRING

Föreningens fastighet är fullvärdeförsäkrad hos Folksam genom Bostadsrätternas fastighetsförsäkring som förmedlas & Partners. Försäkringen innefattar även bland annat avbrottsförsäkring och ansvarförsäkring för såväl fastighetsägar styrelseansvar.

### STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Howard Suhr Perez	Ordförande
Per Lundquist	Vice ordförande
Linda Johansson	Kassör
Sirpa Privrell	Vice kassör
Ebba Zimmerman	Sekreterare
David Johansson	Ledamot
Gabriella Rapp, avgått maa flytt den 27 oktober 2022	Ledamot
Alfons Kubulenso	Suppleant
Jakob Treskog	Suppleant

### VALBEREDNING

Evelina Kalmnäs Lindqvist



## FIRMATECKNING

Firman tecknas av styrelsen eller av två av styrelsens ledamöter i förening.

## REVISORER

Evelina Kalmnäs Lindqvist

Revisor

## SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls den 7 juni 2022. Styrelsen har under verksamhetsåret jan-dec 2022 haft tio protoko sammanträden och några informella möten. Styrelsen har även uppdaterat stadgarna enligt senaste lagändringar i Bostadsrättslagen. Extrastämma har hållits i samband med husets kräftsiva den 25 augusti 2022.

## UNDERHÅLL UTFÖRDA UNDER ÅRET

Mindre underhåll har skett löpande under året, bland större åtgärder märks:

Kvartal 1-2, 2022	Återställande av förvaringsrum Lokal 1
Kvartal 2, 2022	Åtgärdande av ventilation på fristående gårdslokal, genom installation av fönster Lok
Kvartal 2, 2022	Belysningsinstallation i Lokal 1, hall och kontorsdel
Kvartal 2, 2022	Klippning av häck, plantering av dekorationsgräs och andra växter

## PLANERADE UNDERHÅLL

Kvartal 2, 2023	Förbättring/Kanalrensning av en kanal i C-huset
Kvartal 4, 2023	Eventuella förbättringar i garageutrymmen

## AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning & lägenhetsregister	Nabo AB - <a href="http://www.nabo.se">www.nabo.se</a>
Städning	Anders Lindberg Städservice AB - <a href="http://www.lindbergstad.se">www.lindbergstad.se</a>
Snöröjning av tak	Takjour AB - <a href="http://www.takjour.se">www.takjour.se</a>
Mejlleverantör & Webbhotel	One.com Group AB - <a href="http://www.one.com">www.one.com</a>
El	Fortum Ellevio AB - <a href="http://www.ellevio.se/foretag">www.ellevio.se/foretag</a>
Fjärrvärme	Stockholm Exergi AB - <a href="http://www.stockholmexergi.se">www.stockholmexergi.se</a>
Kreditkontroll	UC AB - <a href="http://www.uc.se">www.uc.se</a>
Entrémattor	Herrentrematta & hygien AB - <a href="http://www.herrentre.se">www.herrentre.se</a>
Internet	OwnIT Broadband AB - <a href="http://www.ownit.se">www.ownit.se</a>
Vatten och avfallshantering	Stockholm Vatten och Avfall - <a href="http://www.stockholmvattnenochavfall.se">www.stockholmvattnenochavfall.se</a>
Namnskyltar	Skyltdax AB - <a href="http://www.skyltdax.se">www.skyltdax.se</a>
Kabel-tv	Com Hem AB - <a href="http://www.comhem.se">www.comhem.se</a>

## ÖVRIG VERKSAMHETSINFORMATION

### *Föreningens hyresgäster, garage och arrendatorer*

Samtliga hyreslokaler har varit uthyrda under hela verksamhetsåret. Föreningens gällande upplåtelseavtal med hyres arrendatorer sammanfattas nedan. Föreningens garage inhyser tio bilplatser och sju motorcykelplatser. Samtliga bilpl uthyrda, hyresgästerna utgörs av såväl föreningens medlemmar som externa hyresgäster som bor i närområdet. Fem motorcykelplatser är uthyrda.

### *Momsplikt*

Lokal 1, 2, 3 och den fristående gårdslokalen 4 samt källarlokal 1 och 2 är anmälda för frivillig moms. I och med detta på reparationer, underhåll och andra direkt hänförliga kostnader för dessa lokaler inte föreningen som en kostnad. För sammanlagda kostnad för moms på investeringar, reparationer och andra gemensamma kostnader minskas också av momsregistrering.

Samtliga överenskomna hyresnivåer för nyttjande av fastighetens lokaler uppräknas årligen enligt index eller villkorer individuella avtalen. Föreningen har för avsikt att samtliga hyreslokaler ska vara momspliktiga. Detta gäller ej arrende

<b>Lokal</b>	<b>Hyresgäst/Företag</b>	<b>Yta (m2)</b>	<b>Löptid kontrakt</b>	<b>Villkor uppsägning</b>
Lokal 1	Föreningen Ordfront - www.ordfront.se	60	2026-09-30	9 månader, alt förlängning 3 år
Lokal 2	People in Mind AB - www.peopleinmind.se	29	2024-05-31	9 månader, alt förlängning 3 år
Lokal 3	Brand New Design AB - www.brandnewdesign.se	66	2024-10-31	9 månader, alt förlängning 3 år
Lokal 4 (fristående gårdslokal)	Fanny Larsson Art and Yoga Studio - www.fanny-larsson.com	44	2026-02-28	9 månader, alt förlängning 3 år
Källarlokal 1	Föreningen Ordfront	138	2026-09-30	se Lokal 1
Källarlokal 2	Helena Suhr Perez	27	2025-09-30	9 månader, alt förlängning 3 år
Garage - bilar	Interna och externa	10 platser	Tillsvidare	
Garage - motorcyklar	Externa	8 platser	Tillsvidare	
Arrende + förråd	Gunthers Korv AB	Arrende 8 kvm	2023-10-01	9 månader, alt förlängning 1 år
Arrende	Adam Nilsson och Ebba Zimmerman	Arrende (1104)*	Tillsvidare	

\*Uteplats. Föreningen upplåter tillsvidare nyttjanderätten till uteplats utanför lägenhet 1104 ovanför garaget till den

## VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

En avgiftshöjning på 2 % beslutades gälla från och med november 2022 i syfte att säkerställa att föreningen har en för stabil ekonomi på lång sikt. Föreningens kontrakt med hyresgäster och arrendatorer har även setts över för att säkera avtalade hyrorna stämmer överens med marknadspriserna i området. I linje med detta har uppsägning för villkorsändring för tre lokalhyresavtal med omförhandling av nya hyresvillkor under året. Därmed har styrelsen initierat hyreshöjningsarbetet för att säkerställa att avtalen följer priserna i området i takt med att de löper ut och intäkterna matchar stigar samt inflationen .

Under kvartal 1 och 2 har SegerBygg återställt Lokal 1:s förvaringsutrymmen, ett arbete med omfattande delmoment borttagning av asbeströr, målning, putsning, hyllbyggnad, återbyggnaden av en spiraltrappa i metall och trä samt grupp förbättring av förvaringsmöjligheter, m.m. Total kostnad blev 133 543 kr exkl. moms.

Under kvartal 2 har SegerBygg installerat fyra platsbyggda fönster i den fristående Lokal 4 (bakgården) för att förbättra ventilationsmöjligheter i lokalen enligt hyresgästens önskemål. Total kostnad blev 84 141 kr exkl. moms.

För den under 2017 genomförda trapphusrenoveringen har styrelsen inlett juridiska kontakter med entreprenören Så styrelsen har åberopat garantiavtal för brister i arbetet med trapphusmålningen. Styrelsen har anlitat det juridiska företaget Bentley i sakfrågan. Inspektion av målningsarbetet har också utförts av fristående företag. En förlikningsdiskussion på SakerBostads angående garanti.

Under året har avtal med Takjour omförhandlats på samma nivåer som tidigare. Även fastighetsförsäkringen har förnyats information om försäkringen i separat stycke ovan.

## FÖRENINGENS BELÅNING

Långgivare för föreningens samtliga lån är Swedbank. I tabellen nedan finns information om kapitalkulder och räntes:

Kredit	Kapitalskuld	Ränta 2022-12-31	Ränta i april 2023	Årlig amortering	Avtalad bindningstid
2953542459	641 884 kr	2.21 %	3.29 %	80 000 kr	3 mån
2859165983	630 475 kr	3.01 %	3.02 %	-	3 mån
2754284343	3 000 000 kr	3.01 %	3.02 %	-	3 mån
2853168710	1 910 356 kr	1.18 %	1.18 %	-	2 år
2858701044	2 700 000 kr	1.49 %	1.49 %	-	3 år
2852951397	3 275 000 kr	1.91 %	1.91 %	300 000 kr	5 år
<b>Summa</b>	<b>12 157 715 kr</b>			<b>380 000 kr</b>	

I början av 2022 har tre lån bundits på en tid om två, tre respektive fem år. Vidare har den årliga amorteringen (som kvartalsvis) ökat något jämfört med tidigare. Efter räkenskapsårets utgång har styrelsen beslutat att lösa ett av de lånen helt, samt att se över om amorteringarna kan omfördelas mellan lånen.

Föreningen har under 2022 amorterat 306 000 kr samtidigt som tillgångarna på kassa och bank har ökat med 418 000 kr. Långsiktiga mål är att minska föreningens lån i den mån så är möjligt i kombination med beredskap för kommande utgifter enligt underhållsplanen.

## ÖVRIGA UPPGIFTER

Under verksamhetsåret 2022 har följande sju bostadsrättsöverlåtelser skett:

Uppgång	Ägare	Nr	Yta (m
A	Henriksson och Lundquist	00301/1301	96
A	Selma Matilda Eriksson	203	33,7
A	Torstensson, Vilma Anna Sonja	00104 1001	25,6
A	Natalie Gunnarsson och Nils Edlund	00402/1402	59
A	Jeanette Trang	304 (1204)	25,4
B	Douglas Coene	01103 1103	18
B	Tomas och Marie Andersson	01102 1102	18

Andrahandsuthyrningarna i föreningen uppgick under verksamhetsåret eller delar därav, till totalt fem (5) stycken, varav utyrningen i två (2) fall är inom familjen.

Föreningen tar ut en överlåtelseavgift (2,5 procent av prisbasbelopp) samt en pantsättningsavgift (1 procent av prisbasbelopp) administreras av NABO.

## MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 66 st. Tillkommande medlemmar under året var 9 och avgående medlemmar under året var 10. Vid räkenskapsårets slut fanns det 65 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 7 överlåtelser.

## FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	2 410	2 292	2 192	2 192
Resultat efter fin. poster	-30	-1 694	94	292
Soliditet, %	50	50	53	53
Yttre fond	79	434	531	522
Taxeringsvärde	101 684	85 259	85 259	85 259
Bostadsyta, kvm	2 149	2 149	2 149	2 149
Genomsnittlig skuldränta, %	1,27	0,67	1,29	0,55
Belåningsgrad, %	52,87	52,87	49,78	48,93

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

Nyckeltal	2022	2021	2020	2019	2018	2017	2016	2015	2014
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	612	605	597	572	541	521	501	501	501
Lån/kvm bostadsrättsyta	5 657	5 799	5 594	5 632	5 669	6 260	4 426	4 682	4 83
Elkostnad/kvm totalyta	42	29	32	26	29	22	19	17	18
Värmekostnad/kvm totalyta	158	160	164	153	186	145	148	134	141
Vattenkostnad/kvm totalyta	24	22	24	20	23	17	17	15	15

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2021-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-12-31
Insatser	13 641	-	-	13 641
Upplåtelseavgifter	4 767	-	-	4 767
Fond, yttre underhåll	434	-	-355	79
Balkongfond	162	-	14	176
Balanserat resultat	-4 689	-1 694	355	-6 027
Årets resultat	-1 694	1 694	-30	-30
<b>Eget kapital</b>	<b>12 621</b>	<b>0</b>	<b>-15</b>	<b>12 606</b>

## RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-5 852
Årets resultat	-30
<b>Totalt</b>	<b>-5 881</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	95
Att från yttre fond i anspråk ta	-79
Balanseras i ny räkning	-5 897
	<b>-5 881</b>

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

# Resultaträkning

	Not	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>	2		
Nettoomsättning		2 410	2 292
Rörelseintäkter		55	68
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 466</b>	<b>2 360</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftskostnader	3-7	-1 450	-3 172
Övriga externa kostnader	8	-126	-111
Personalkostnader	9	-175	-94
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-590	-594
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 342</b>	<b>-3 971</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>124</b>	<b>-1 611</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-156	-83
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-154</b>	<b>-83</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-30</b>	<b>-1 694</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-30</b>	<b>-1 694</b>

# Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	11	22 995	23 572
Markanläggningar	12	333	342
Maskiner och inventarier	13	31	35
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>23 359</b>	<b>23 950</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>23 359</b>	<b>23 950</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		107	92
Övriga fordringar	14	16	33
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	51	45
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>175</b>	<b>171</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		1 780	1 362
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 780</b>	<b>1 362</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>1 955</b>	<b>1 533</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>25 314</b>	<b>25 482</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		18 408	18 408
Fond för yttre underhåll		79	434
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>18 487</b>	<b>18 842</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-5 852	-4 527
Årets resultat		-30	-1 694
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-5 881</b>	<b>-6 221</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>12 606</b>	<b>12 621</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	16	7 585	0
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>7 585</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		4 572	12 463
Leverantörsskulder		155	93
Övriga kortfristiga skulder		21	13
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	375	292
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>5 123</b>	<b>12 861</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>25 314</b>	<b>25 482</b>

# Noter

## NOT 1, REDOVISNINGSG- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Urnan 1 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.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,5 %
Markanläggningar	2 %
Fastighetsförbättringar	2-5 %
Maskiner och inventarier	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 och fastighetsskatt

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 519 SEK per lägenhet. Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

### Fastighetslån

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

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2022	2021
Hysesintäkter, lokaler	784	797
Hysesintäkter, p-platser	309	305
Intäcksreduktion	0	-111
Årsavgifter, bostäder	1 316	1 300
Övriga intäkter	57	69
<b>Summa</b>	<b>2 466</b>	<b>2 360</b>

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022	2021
Besiktning och service	27	19
Fastighetsskötsel	9	1
Städning	52	59
Trädgårdsarbete	9	12
Övrigt	0	27
<b>Summa</b>	<b>96</b>	<b>117</b>

NOT 4, REPARATIONER	2022	2021
Bostäder	40	0
El	36	4
Försäkringsskador	0	28
Källarutrymmen	32	0
Lokaler	42	53
Reparationer	72	0
Trapphus/port/entr	29	0
Tvättstuga	2	63
VA	0	42
Ventilation	27	43
Värme	0	19
<b>Summa</b>	<b>280</b>	<b>252</b>

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL	2022	2021
Fönster Renovering-Målning	0	1 970
Gårdarna	0	16
Lokaler	172	0
<b>Summa</b>	<b>172</b>	<b>1 985</b>

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2022	2021
Fastighetsel	108	74
Sophämtning	53	45
Uppvärmning	407	410
Vatten	61	56
<b>Summa</b>	<b>629</b>	<b>586</b>

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
Bredband	66	45
Fastighetsförsäkringar	62	59
Fastighetsskatt	145	128
<b>Summa</b>	<b>273</b>	<b>231</b>

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
Förbrukningsmaterial	3	7
Juridiska kostnader	26	3
Kameral förvaltning	46	45
Konsultkostnader	0	18
Revisionsarvoden	7	2
Övriga förvaltningskostnader	44	37
<b>Summa</b>	<b>126</b>	<b>111</b>

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2022	2021
Sociala avgifter	44	23
Styrelsearvoden	132	71
<b>Summa</b>	<b>175</b>	<b>94</b>

Totalt arvode för styrelsens ledamöter, suppleanter och revisor uppgår enligt beslut på årsstämman 2022 till 2,0 prisbasbelopp. Arvodensnivån är densamma som beslutades föregående år. Vid utgången av 2022 har upplupet arvode för tiden från årsstämman till årets slut reserverats, vilket inte skedde för jämförelseåret 2021.

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	156	83
<b>Summa</b>	<b>156</b>	<b>83</b>

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	35 311	35 311
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>35 311</b>	<b>35 311</b>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-11 739	-11 158
Årets avskrivning	-577	-581
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-12 315</b>	<b>-11 739</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>22 995</b>	<b>23 572</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>7 162</i>	<i>7 162</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	31 576	26 258
Taxeringsvärde mark	70 108	59 001
<b>Summa</b>	<b>101 684</b>	<b>85 259</b>
NOT 12, MARKANLÄGGNINGAR	2022	2021
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	481	481
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>481</b>	<b>481</b>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-139	-129
Årets avskrivning	-10	-10
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-148</b>	<b>-139</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>333</b>	<b>342</b>

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2022-12-31	2021-12-31
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	97	97
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<u>97</u>	<u>97</u>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-61	-57
Avskrivningar	-4	-4
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<u>-65</u>	<u>-61</u>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<u><u>31</u></u>	<u><u>35</u></u>
NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
Skattefordringar	16	33
<b>Summa</b>	<b>16</b>	<b>33</b>
NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Bredband	5	5
Försäkringspremier	21	20
Förvaltning	16	15
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	5
<b>Summa</b>	<b>51</b>	<b>45</b>

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2022-12-31	Skuld 2022-12-31	Skuld 2021-12-31
Swedbank	2024-02-23	1,18 %	1 910	1 910
Swedbank	2025-02-25	1,49 %	2 700	2 700
Swedbank	2027-02-25	1,91 %	3 275	3 500
Swedbank	2023-03-28	3,02 %	630	630
Swedbank	2023-03-28	3,02 %	3 000	3 000
Swedbank	2023-01-28	2,21 %	642	722
<b>Summa</b>			<b>12 158</b>	<b>12 463</b>
Varav kortfristig del			4 572	12 463

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

Lån med slutbetalningsdag under 2023 omsätts vid förfall.


NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
El	18	7
Förutbetalda avgifter/hyror	210	193
Städning	0	5
Uppl lagst sociala avg	13	0
Upplupna löner	42	0
Uppvärmning	66	64
Utgiftsräntor	5	5
Vatten	11	9
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	8
<b>Summa</b>	<b>375</b>	<b>292</b>

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	15 172	15 172
<b>Summa</b>	<b>15 172</b>	<b>15 172</b>

## Underskrifter

Stadshuset 2023 - 05 - 03

Ort och datum



Howard Suhr Perez  
Ordförande



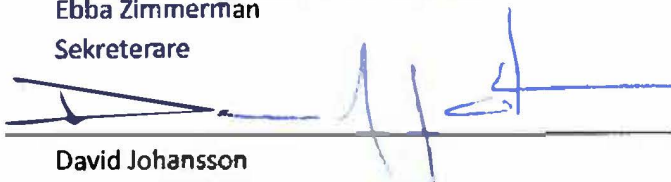
Per Lundquist  
Vice ordförande



Ebba Zimmerman  
Sekreterare



Linda Johansson  
Ledamot

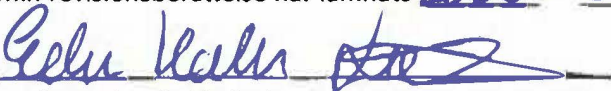


David Johansson  
Ledamot



Sirpa Privrell  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2023 - 05 - 03



Evelina Kalnäs Lindqvist  
Revisor



## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i  
BRF Urnan 1  
Org. Nummer 716419-5294

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Brf Urnan 1 för år 2022. Det är styrelse som har ansvaret för räkenskapsförhandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om räkenskaperna och den övriga förvaltningen på grundval av min revision.

Jag har planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel. Rimlig grad av säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförts enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldigheter mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinster eller förluster inte är förenliga med bostadsrättslagen. En revision innefattar att granska ett urval av underlag för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i årsredovisningen.

Jag har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållande i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har handlat i strid med föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god revisionssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar. Jag rekommenderar att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen samt att resultatet disponeras enligt styrelsens förslag i förvaltningsberättelsen.

Styrelsens ledamöter har enligt min bedömning inte handlat i strid med föreningens stadgar. Därför rekommenderar jag föreningsstämman att ge styrelsen ansvarsfrihet för den tid som revisionen omfattar.

Stockholm 3 maj 2023



Evelina Kalmnäs Lindqvist  
Revisor