

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Trekanten Liljeholmen

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2022.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2018 och 2027.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras att höjas.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och gemensamhetslokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2007-05-22. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2010-02-12 och nuvarande stadgar registrerades 2019-03-21 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Styrelsen

Tommy Kristensen	Ordförande
Heléne Bigander	Ledamot
Urban Björstadius	Ledamot
Agnetha Delin	Ledamot
Jonas Heijkenskjöld	Ledamot
Eva Sundmalm	Ledamot
Jan Thomén	Ledamot
Marta Dauliute	Suppleant
Kim Pettersson-Bohlin	Suppleant
Roberto Rizzo	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 11 protokollförda sammanträden.



Revisorer

Margareta Kleberg
Karolina Lövström

Ordinarie Extern
Suppleant Extern

BDO Mälardalen
BDO Mälardalen

Valberedning

Erik Appelqvist
Clarissa Kugelberg
Karin Schibbye

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-02.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Trehörningen 2	2007	Stockholm

Fullvärdesförsäkring finns via Trygg-Hansa.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

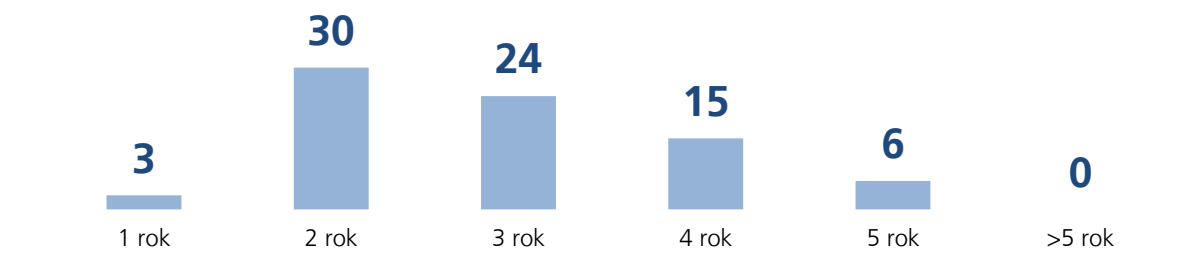
Fastigheten bebyggdes 1986 och består av 1 flerbostadshus.
Värdeåret är 1986.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 6 281 m², varav 5 678 m² utgör boyta och 603 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 72 lägenheter med bostadsrätt samt 6 lägenheter och 2 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Förskoleverksamhet	383 m ²	2024-09-30
Textilateljé	60 m ²	2024-09-30

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

Gemensamhetsutrymmen

Kommentar

Övernattningsslägenhet bastu och dusch		används dagtid vardagar av Förskolan Trekanten
matsal storkök		används dagtid vardagar av Förskolan Trekanten
gymnastiksal		används dagtid vardagar av Förskolan Trekanten
styrketräningsrum snickeri tvättstuga kretsloppsrum cykel- och mopedrum		

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2018 och sträcker sig fram till 2027.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Två nya kylskåp i storköket	2022	
Installation gemensamt bredband	2022	Från stämmobeslut 2021
Målning undertak och takfot	2022	Uppskjutet från 2021
Ny trappa på gården	2022	
Målning ytterdörrar	2022	
Värmesystemet/tre nya shuntar	2022	
Högtrycksspolning inkl filmning	2021	Statusbedömning - ej akut
Åtgärdande av ventilation och buller i förskolan	2021	Efter Miljöförvaltningens inspektion
Klippning av vildvinet	2021	Inför målning undertak
Byte rökluckorna på taket	2021	
Ny tvättmaskin	2021	Grupp 2
Nya golv i delar av förskolan	2021	
Byte av tak på terrass 19	2020	
Byte av ventiler inklusive termostater på samtliga radiatorer	2020	
Ny radiatoravgasare i undercentralen	2020	
Radonmätning	2020	
OVK-besiktning	2020	
Byte av tappvattenventiler	2019	
Byte av ventilationsaggregat LA01	2019	
Byte av armbågskontakter	2019	7 st
Ny matta i gymnastiksalen	2019	
Renovering av avloppsrören	2018	Stor renovering med relining eller byte av horisontella och vertikala rör bottenvåning och exteriört.
Planerat underhåll	År	Kommentar
OVK	2023	
Värmesystemet/nya shuntar	2023	Resterande från 2022
Nytt torkskåp	2023	
Renovering storkök	2023	I samverkan med förskolan
Installation gemensam el med IMD	2023	Från stämmobeslut 2021
Ventilationsaggregat	2023	Tre aggregat

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	SBC AB
Teknisk förvaltning och Fastighetsskötsel	SBC AB
Snöröjning	Svea Park AB
Markskötsel	Svea Park AB
Städning	Tommy Östlin Städassistans
Hissavtal	I.T.K. AB
Fibernätsanslutning (TV/Internet)	STOKAB
Operatörsobunden Kabel-TV	Com Hem AB/Tele 2
El	Ellevio
Värme	Stockholm exergi
Vatten och avlopp	Stockholm Vatten AB
Sophämtning	Veolia
Fastighetsförsäkring	Trygg Hansa Fastighetsförsäkring
Grovsopor	Stockholm Vatten AB
Gemensamt bredband	Bahnhof
Serviceavtal tvättstugan	Söderkyl

Hållbarhetsinformation

Föreningen har gjort en energikartläggning för att ta reda på hur vi kan effektivisera vår energianvändning.

Föreningen har energisnåla vitvaror i våra gemensamma utrymmen.

Föreningen har ett utrymme för källsortering och vi uppmanar våra medlemmar att noggrant sortera sitt avfall.

Föreningen sorterar matavfall som blir till biogas, biogödsel och kompost.

Våra gemensamma utrymmen och miljöer är handikapps-och åldersanpassade.

Föreningen vill främja jämställdhet och för oss är det viktigt att styrelsen består av både kvinnor och män. Styrelsen består idag av 50 % kvinnor och 50 % män.

För att öka säkerheten för våra medlemmar är våra gemensamma utrymmen utrustade med brandvarnare, brandsläckare och instruktioner för hur vi ska agera vid brand.

Föreningens ekonomi

För att långsiktigt planera föreningens ekonomi upprättades 2020 en långtidsbudget som sträcker sig fram till 2025.

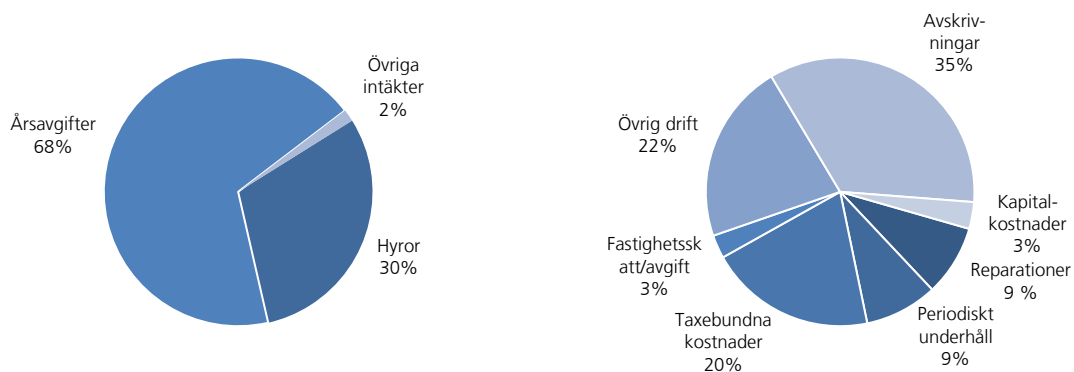
Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2023-01-01 med 10 %.

Enligt styrelsens beslut höjdes årsavgifterna 2022-01-01 med 2,50 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2022	2021
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	3 992 355	3 006 076
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	5 670 114	5 603 685
Finansiella intäkter	13 456	275
Minskning kortfristiga fordringar	0	5 803
Ökning av kortfristiga skulder	549 259	0
	6 232 829	5 609 763
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	4 903 140	3 852 054
Finansiella kostnader	248 814	208 170
Ökning av materiella anläggningstillgångar	128 143	48 632
Ökning av kortfristiga fordringar	25 513	0
Minskning av långfristiga skulder	16 250	80 043
Minskning av kortfristiga skulder	0	434 586
	5 321 860	4 623 484
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	4 903 323	3 992 355
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	910 968	986 279

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 0,3% av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark, dock blir avgiften högst 1 519 kr per bostadslägenhet. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen har haft 11 protokollförda styrelsemöten under året. Arbetsutskottet består av ordförande, ekonom och sekreterare har regelbundna planeringsmöten. Vi har också haft några arbets- och projektgrupper i gång.

Den **ordinarie stämman** 2 juni leddes av Vanessa Ware. 36 röstberättigade medlemmar närvarade. Stämman avtog en **motion** om att ha honor på gården. Styrelsen hade, utifrån stämmobeslut 2021, utrett frågor om installation av laddstolpar och om installation av infravärme på terrasserna. Detta resulterade i två **propositioner** där stämman beslutade att inte fullfölja installationerna i dagsläget.

En **årlig statusbedömning** har genomförts av **SBC:s tekniska förvaltare** som bedömer fastigheten som helhet är välskött och att styrelsen har en bra koll på underhållsbehov.

Kontinuerlig besiktning/kontroll av hissar, kylaggregat, tvättstugan, rökluckor, ventilationsaggregat, brandskydd, takbrunnar etc. har genomförts och åtgärder har vidtagits vid behov.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 72 st

Överlåtelser under året: 3 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 114

Tillkommande medlemmar: 7

Avgående medlemmar: 5

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 116

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2022	2021	2020	2019
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	730	712	698	681
Hyror/m ² hyresrättsyta	1 493	1 521	1 097	1 086
Lån/m ² bostadsrättsyta	3 113	3 116	3 131	3 146
Elkostnad/m ² totalyta	81	54	38	44
Värmekostnad/m ² totalyta	108	111	98	103
Vattenkostnad/m ² totalyta	38	32	26	30
Kapitalkostnader/m ² totalyta	40	33	35	47
Soliditet (%)	87	87	87	87
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-2 194	-1 165	-1 445	-2 034
Nettoomsättning (tkr)	5 666	5 522	5 040	4 903

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 5 678 m² bostäder och 603 m² lokaler.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	124 074 120	0	0	124 074 120
Upplåtelseavgifter	10 999 154	0	0	10 999 154
Fond för yttre underhåll	1 749 512	151 328	-323 141	1 921 325
S:a bundet eget kapital	136 822 786	151 328	-323 141	136 994 599
Ansamlad förlust				
Balanserat resultat	-16 064 780	-151 328	-841 906	-15 071 546
Årets resultat	-2 194 041	-2 194 041	1 165 047	-1 165 047
S:a ansamlad förlust	-18 258 821	-2 345 369	323 141	-16 236 593
S:a eget kapital	118 563 964	-2 194 041	0	120 758 006

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-2 194 041
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-15 913 452
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-151 328
summa balanserat resultat	-18 258 821

Styrelsen föreslår följande disposition:
av fond för yttre underhåll ianspråk tas
att i ny räkning överförs

683 904
-17 574 917

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2022	2021
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	5 665 721	5 521 957
Övriga rörelseintäkter	Not 3	4 393	81 727
Summa rörelseintäkter		5 670 114	5 603 685
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-4 392 367	-3 330 156
Övriga externa kostnader	Not 5	-341 035	-413 026
Personalkostnader	Not 6	-169 738	-108 872
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-2 725 658	-2 708 784
Summa rörelsekostnader		-7 628 798	-6 560 837
RÖRELSERESULTAT		-1 958 684	-957 152
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		13 456	275
Räntekostnader och liknande resultatposter		-248 814	-208 170
Summa finansiella poster		-235 358	-207 894
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-2 194 042	-1 165 047
ÅRETS RESULTAT		-2 194 042	-1 165 047

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2022-12-31	2021-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	Not 8,16	131 353 013	134 029 620
Pågående byggnation	Not 9	34 895	0
Maskiner	Not 10	102 434	102 434
Inventarier	Not 11	78 981	34 784
Summa materiella anläggningstillgångar		131 569 323	134 166 838
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		131 569 323	134 166 838
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		90 572	0
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 12	3 752 363	2 909 930
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	180 963	185 973
Summa kortfristiga fordringar		4 023 898	3 095 903
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		1 280 033	1 271 546
Summa kassa och bank		1 280 033	1 271 546
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		5 303 931	4 367 449
SUMMA TILLGÅNGAR		136 873 254	138 534 287

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		135 073 274	135 073 274
Fond för yttre underhåll	Not 14	1 749 512	1 921 325
Summa bundet eget kapital		136 822 786	136 994 599
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-16 064 780	-15 071 546
Årets resultat		-2 194 041	-1 165 047
Summa ansamlad förlust		-18 258 821	-16 236 593
SUMMA EGET KAPITAL		118 563 964	120 758 006
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 15,16	7 500 000	7 500 000
Summa långfristiga skulder		7 500 000	7 500 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 15,16	8 995 616	9 011 866
Leverantörsskulder		193 820	222 289
Skatteskulder		407 824	378 904
Övriga skulder		182 745	162 723
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	1 029 284	500 499
Summa kortfristiga skulder		10 809 290	10 276 281
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		136 873 254	138 534 287

Noter

Belopp anges i svenska kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2012:1, Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges. Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Komponentavskrivning tillämpas. Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2022	2021
Stomme och grund K3	100 år	100 år
Stomkomplett. för. K3	20-40 år	20-40 år
Värmsystem K3	20-35 år	20-35 år
Hissar K3	15 år	15 år
Luftbehandlingssystem. K3	10-30 år	10-30 år
Fasader/balkonger K3	50 år	50 år
Fönster/dörrar, port K3	20 år	20 år
Yttertak K3	20 år	20 år
Terassombyggnad K3	30 år	30 år
Tvättmaskin	5 år	5 år
Torktumlare	5 år	5 år
Relining	25 år	25 år
Ventilation fsk	30 år	30 år
Radiatorventiler	15 år	15 år
Avgasare UC	10 år	10 år
Maskiner	10 år	10 år

Not 2	NETTOOMSÄTTNING	2022	2021
	Årsavgifter	3 869 079	3 774 711
	Årsavgifter - bortfall	0	-3 502
	Hyror bostäder	487 822	478 117
	Hyror lokaler momspliktiga	65 211	711 441
	Hyror lokaler	912 870	303 675
	Hyror garage/parkering	252 000	252 000
	Hysesrabatt	-6 959	-27 241
	Elintäkter	60 000	15 000
	Värmeintäkter	6 972	6 972
	Övriga debiterade avgifter	10 758	10 758
	Överlåtelse/pantsättning	7 970	0
	Öresutjämning	-2	27
		5 665 721	5 521 957

Not 3	ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2022	2021
	Fakturerade kostnader	0	31 386
	Försäkringsersättning	0	28 295
	Övriga intäkter	4 393	22 046
		4 393	81 727

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2022	2021
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	15 198	0
	Fastighetsskötsel beställning	16 435	4 362
	Fastighetsskötsel gård entreprenad	0	16 717
	Fastighetsskötsel gård beställning	21 711	19 459
	Snöröjning/sandning	39 247	30 622
	Städning entreprenad	225 391	185 967
	Städning enligt beställning	7 541	0
	Mattvätt/Hyrmattor	10 342	7 186
	Hissbesiktning	4 481	4 339
	Gemensamma utrymmen	7 614	1 405
	Garage/parkering	0	984
	Gård	2 895	4 770
	Serviceavtal	5 578	5 578
	Förbrukningsmateriel	5 146	15 551
	Teleport/hissanläggning	7 130	7 130
	Brandskydd	1 685	35 465
	Fordon	9 320	0
		379 714	339 536

**Forts
not 4**

Reparationer		
Hyreslägenheter	14 618	563
Brf Lägenheter	42 169	1 125
Förskola	109 600	128 945
Gemensamma utrymmen	0	16 175
Tvättstuga	21 630	19 963
Entré/trapphus	0	15 010
Lås	41 884	8 566
VVS	50 521	45 717
Värmeanläggning/undercentral	91 300	0
Ventilation	187 924	38 438
Elinstallationer	12 729	11 337
Bredband	11 250	0
Hiss	41 864	70 773
Mark/gård/utemiljö	81 088	0
Skador/klotter/skadegörelse	17 191	3 690
Vattenskada	10 287	0
	734 055	360 303
Periodiskt underhåll		
Hyreslägenheter	0	19 559
Förskola	0	165 453
Entré/trapphus	79 690	0
VVS	0	138 129
Värmeanläggning	244 127	0
Elinstallationer	9 540	0
Tak	350 548	0
	683 904	323 141
Taxebundna kostnader		
El	509 588	338 920
Värme	676 947	699 392
Vatten	237 145	201 896
Sophämtning/renhållning	146 067	144 824
Grovsopor	0	14 197
	1 569 746	1 399 229
Övriga driftkostnader		
Försäkring	136 264	128 496
Tomträttsavgäld	529 500	529 500
Kabel-TV	22 228	21 585
Bredband	119 753	34 709
	807 745	714 290
Fastighetsskatt/Kommunal avgift	217 202	193 658
TOTALT DRIFTKOSTNADER	4 392 367	3 330 156

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
	Kreditupplysning	0	1 875
	Medlemsinformation	3 327	0
	Tele- och datakommunikation	8 612	7 818
	Juridiska åtgärder	9 634	71 412
	Inkassering avgift/hyra	5 481	1 518
	Revisionsarvode extern revisor	28 786	49 686
	Föreningskostnader	1 475	443
	Studieverksamhet	0	615
	Förvaltningsarvode	213 790	235 054
	Förvaltningsarvodena övriga	0	12 829
	Administration	18 926	12 810
	Korttidsinventarier	0	5 186
	Konsultarvode	36 126	6 123
	Tidningar facklitteratur	689	686
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	14 190	6 970
		341 035	413 026

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2022	2021
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	144 900	95 128
	Sociala kostnader	24 838	13 744
		169 738	108 872

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2022	2021
	Stomme och grund K3	1 062 982	1 062 982
	Yttertak K3	213 196	213 196
	Fasader/balkonger K3	185 627	185 627
	Fönster/dörrar och portar K3	87 886	87 886
	Stomkomplettering förening K3	129 308	129 308
	Stamledningar VA K3	337 253	337 253
	Värmesystem K3	450 561	438 552
	Luftbehandlingssystem K3	111 548	111 545
	Hissar K3	88 582	88 582
	Sekundärbyggnader K3	9 665	9 665
	Inventarier	49 051	44 188
		2 725 658	2 708 784

Not 8	BYGGNADER	2022-12-31	2021-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	153 124 486	153 124 486
	Utgående anskaffningsvärde	153 124 486	153 124 486
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-19 094 866	-16 430 269
	Årets avskrivningar enligt plan	-2 676 607	-2 664 596
	Utgående avskrivning enligt plan	-21 771 473	-19 094 865
	Planenligt restvärde vid årets slut	131 353 013	134 029 620
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	83 200 000	83 726 000
	Taxeringsvärde mark	113 672 000	72 956 000
		196 872 000	156 682 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	187 000 000	149 000 000
	Lokaler	9 872 000	7 682 000
		196 872 000	156 682 000
Not 9	PÅGÅENDE BYGGNATION	2022-12-31	2021-12-31
	Pågående om- och tillbyggnad	34 895	0
		34 895	0
Not 10	MASKINER	2022-12-31	2021-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	260 046	260 046
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	260 046	260 046
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-157 612	-157 612
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-157 612	-157 612
	Redovisat restvärde vid årets slut	102 434	102 434

Not 11	INVENTARIER	2022-12-31	2021-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	210 367	161 735
	Nyanskaffningar	93 248	48 632
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	303 615	210 367
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-175 583	-131 396
	Årets avskrivningar enligt plan	-49 051	-44 188
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-224 634	-175 584
	Redovisat restvärde vid årets slut	78 981	34 783

Not 12	ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
	Skattekonto	129 072	189 121
	Klientmedel hos SBC	2 568 563	1 670 598
	Räntekonto hos SBC	1 054 728	1 050 211
		3 752 363	2 909 930

Not 13	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
	Försäkring	34 477	32 835
	Kabel-TV	6 174	5 517
	Tomträttsavgäld	132 375	132 375
	Bostadsrätterna	0	7 040
	Bredband	7 937	8 206
		180 963	185 973

Not 14	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2022-12-31	2021-12-31
	Vid årets början	1 921 325	2 066 757
	Reservering enligt stadgar	151 328	0
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-323 141	-145 432
	Vid årets slut	1 749 512	1 921 325

Not 15	SKULDER TILL KREDITINSTITUT				
		Räntesats 2022-12-31	Belopp 2022-12-31	Belopp 2021-12-31	Villkors- ändringsdag
	SBAB	2,690 %	1 201 866	1 218 116	2023-07-17
	SBAB	2,830 %	5 000 000	5 000 000	2023-01-23
	SBAB	3,760 %	2 793 750	2 793 750	2023-03-30
	SBAB	1,280 %	7 500 000	7 500 000	2024-12-06
	Summa skulder till kreditinstitut		16 495 616	16 511 866	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-8 995 616	-9 011 866	
			7 500 000	7 500 000	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 16 333 116 kr.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt beläning har bekräftats hos bank.

Not 16	STÄLLDA SÄKERHETER		
		2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	30 728 000	30 728 000

Not 17	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER		
		2022-12-31	2021-12-31
	Städning entreprenad	17 394	0
	El	70 328	56 396
	Värme	100 688	102 367
	Vatten	55 861	33 732
	Sophämtning	5 392	5 178
	Arvoden	9 660	0
	Sociala avgifter	3 035	0
	Ränta	83	4
	Ventilation	78 947	0
	Avgifter och hyror	687 895	302 823
		1 029 284	500 499

Not 18 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Installation av IMD, individuell mätning och debitering.

Inspektion/besiktning av ventilationssystem för åtgärdande.

Renovering storkök.

Värmesystemet uppdaterat med tre nya shuntar.

Styrelsens underskrifter

Stockholm den / 2023

Tommy Kristensen
Ordförande

Heléne Bigander
Ledamot

Urban Björstadius
Ledamot

Agnetha Delin
Ledamot

Jonas Heijkenskjöld
Ledamot

Eva Sundmalm
Ledamot

Jan Thomén
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2023

Margareta Kleberg
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
12.04.2023 11:40

SENT BY OWNER:
Patric Sydorf · 03.04.2023 09:13

DOCUMENT ID:
S1gEqngd-h

ENVELOPE ID:
rkEq2eOb3-S1gEqngd-h

DOCUMENT NAME:
Årsredovisning Brf Trekanten Liljeholmen 2022.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Jan Thomén jle.thomen@gmail.com	Signed Authenticated	03.04.2023 09:14 03.04.2023 09:13	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1962/06/28) IP: 176.10.144.31
2. URBAN BJÖRSTADIUS urban@prata.nu	Signed Authenticated	03.04.2023 09:20 03.04.2023 09:15	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1969/05/24) IP: 98.128.229.119
3. Tommy Peder Kristensen tbechk@yahoo.com	Signed Authenticated	03.04.2023 10:13 03.04.2023 10:09	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1953/08/02) IP: 185.76.9.42
4. EVA SUNDMALM eva.sundmalm@gmail.com	Signed Authenticated	03.04.2023 10:29 03.04.2023 10:27	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1951/03/24) IP: 155.4.221.184
5. HELÉNE BIGANDER helene.bigander@gmail.com	Signed Authenticated	03.04.2023 16:55 03.04.2023 10:37	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1955/08/12) IP: 98.128.228.237
6. AGNETHA DELIN agnetha.delin@outlook.com	Signed Authenticated	05.04.2023 08:57 05.04.2023 00:44	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1956/02/29) IP: 82.196.111.217
7. JONAS HEIJKENSKJÖLD jonas.heijkenskjold@gmail.com	Signed Authenticated	11.04.2023 19:36 11.04.2023 19:35	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1974/04/12) IP: 176.10.144.43
8. Anna Margareta Elisabet Kleberg Margareta.Kleberg@bdo.se	Signed Authenticated	12.04.2023 11:40 12.04.2023 11:39	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1964/10/02) IP: 90.167.43.235

* 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.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

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