

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Äppelblomman i Bromma

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 2037.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- 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 bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2008-05-14. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2010-04-19 och nuvarande stadgar registrerades 2017-07-13 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Stockholm.

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

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen Hälsovårdens Samfällighetsförening. Föreningens andel är 21 procent. Samfälligheten förvaltar mark, väg, telefoni internet samt vatten.

Styrelsen

| | |
|------------------------------|------------|
| Carina Vänskä | Ordförande |
| Alexandra Maria Nord Peretic | Ledamot |
| Johan Bertil Ramstedt | Ledamot |
| Staffan Sörensen | Ledamot |
| Kristina Hellén | Suppleant |
| Joanna Silwa | Suppleant |
| Jenny Wilberg Heinsonen | Suppleant |

Styrelsen har under året avhållit 11 protokollförda sammanträden.

Revisor

| | | |
|------------------|------------------|-----|
| Richard Lindberg | Ordinarie Extern | RSM |
|------------------|------------------|-----|

Valberedning

Peter Ahnegård
Görel Sandberg

Sammanställande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-30.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

| Fastighetsbeteckning | Förvärv | Kommun |
|----------------------|---------|-----------|
| HÄLSOVÅRDEN 5 | 2010 | Stockholm |

Fullvärdesförsäkring finns via Bostadsrätternas medlemsförsäkring.

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

Uppvärmning sker via fjärrvärmen via vattenradiatorer.

Byggnadsår och ytor

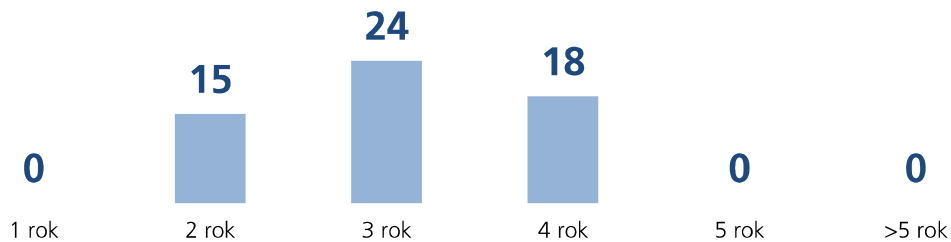
Fastigheten bebyggdes 2009 och består av 3 flerbostadshus.
Värdeåret är 2009.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 4 557 m², varav 4 557 m² utgör boyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 57 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Gemensamhetsutrymmen

Cykelrum, källsorteringsrum,
barnvagnsrum

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2018 och sträcker sig fram till 2037.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

| Utfört underhåll | År | Kommentar |
|--|-------------|--|
| Energideklaration | 2022 - 2023 | |
| stamspolning | 2022 | Alla 3 hus |
| OVK-besiktning | 2021 - 2022 | Rensning och inställning av ventilationskanaler |
| Ommålning av trapphus | 2020 | klart |
| Ommålning av komplementhus | 2020 | |
| P-platsunderhåll | 2019 | Påfyllnad av markunderlag på p-ytan innan hus 12 som delas med grannförening |
| Upprustning av källsorteringsrum | 2018 | |
| Radonmätning | 2018 | Inkl. installation av radonfläktar i samtliga 3 hus. |
| Stamspolning | 2018 | |
| Målning av hussocklar | 2016 | |
| Justering av balkonginglasningar | 2016 | |
| OVK inkl mekanisk frånluft | 2015 - 2016 | Rensning och inställning av ventilationskanaler |
| Stamspolning | 2014 | Samtliga 3 hus |
| Energideklaration | 2013 | |
| Planerat underhåll | År | Kommentar |
| Byte av system för sopkasuner | 2023 | utvärderar behov |
| Målning av takplåt | 2024 | |
| Påfyllning av grus på grusade p-platser | 2024 | ? |
| Målning av takluckor | 2024 | |
| Byte av radiatorventiler | 2024 | |
| Målning och dammbindning i Cykel- och Barnvagnsrum | 2024 | |
| Stamspolning | 2026 | |

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

| Avtal | Leverantör |
|---|-----------------------------|
| Administrativ och ekonomisk förvaltning | SBC |
| Jouravtal och Tekniskt avtal serviceavtal på undercentralen | WIAB, WahlingsService |
| Städning | Pros Städ AB |
| Taskottning | Ahlins Plåt |
| Marskötsel, gräsklippning & snöskottning | Rubb ' & Stubb AB |
| Tömning källsorteringsfraktioner | Veolia AB |
| Tömning sopkasuner (hushållssopor) & matavfall | Sköts via Stockholms Stad |
| Serviceavtal Sopkasuner | Löwhagens mark och trädgård |
| Serviceavtal Brandskydd | Hald & Tesch AB |
| Serviceavtal, Ventilationskontroll | Hoist Energy AB |
| Serviceavtal, Hissar | Schindler Hiss AB |
| Hissbesiktning | Kiwa Inspecta AB |
| Hyra av entrémattor | CWS-boco Sweden AB |
| Värme | Stockholm Exergi AB |
| Elhandel | Ellevio AB |
| Elnät | Ellevio AB |

Föreningens ekonomi

Allt sedan Brf Äppelblomman bildades har dess styrelse kontinuerligt sett över hur föreningens verksamhet kan utformas för att få hög trivsel och samtidigt en stabil ekonomi. Så har fallet varit även 2022. Vi har genomfört nödvändigt underhåll. Vi har i samband med installationen av ytterligare åtta laddstolpar sökt bidrag från Naturvårdsverket.

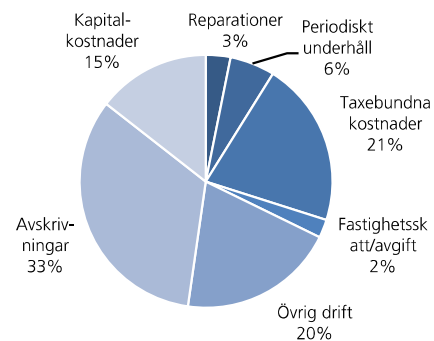
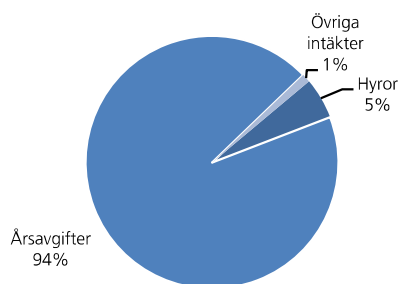
Föreningen sätter varje år av medel till fonden för yttre underhåll i enlighet med stadgarna samt underhållsplanen. I samband med årsboks slutet eller i anslutning till detta säkerställer vi även att fondandelar köps eller säljs så att det motsvarar det som sätts av till den yttre fonden. På så sätt säkerställer vi att framtida underhåll så mycket det är möjligt finansieras av egna medel och att föreningen inte ska behöva ta onödigt stora lån eller öka medlemsavgifterna mer än nödvändigt. Per 2022.12.31 är marknadsvärdet högre än anskaffningsvärdet på fonderna. Fondmedlen kan i tider som vi har för närvarande, med osäker ekonomisk utveckling och hög inflation, även användas då exempelvis elpriser och räntekostnader stiger.

Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2023-01-01 med 2 %.

| FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL | 2022 | 2021 |
|--|------------------|------------------|
| LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN | 1 564 532 | 1 635 512 |
| INBETALNINGAR | | |
| Rörelseintäkter | 3 536 060 | 3 637 480 |
| Finansiella intäkter | 4 500 | 33 766 |
| Minskning kortfristiga fordringar | 51 611 | 0 |
| Ökning av kortfristiga skulder | 34 784 | 0 |
| | 3 626 954 | 3 671 246 |
| UTBETALNINGAR | | |
| Rörelsekostnader exkl avskrivningar | 2 242 103 | 2 137 820 |
| Finansiella kostnader | 619 427 | 529 948 |
| Ökning av materiella anläggningstillgångar | 175 950 | 0 |
| Ökning av kortfristiga fordringar | 0 | 121 322 |
| Minskning av långfristiga skulder | 715 948 | 415 948 |
| Minskning av kortfristiga skulder | 0 | 537 189 |
| | 3 753 428 | 3 742 227 |
| LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT* | 1 438 058 | 1 564 532 |
| ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL | -126 474 | -70 981 |

*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 1 519 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde. Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första fem åren och de därpå följande fem åren betalas halv avgift. Detta utgår från föreningens nybyggnadsår.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har åtta laddningsstolpar anslutits. Totalt har föreningen nu 15 laddningsstolpar.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 57 st
Överlåtelse under året: 2 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 82
Tillkommande medlemmar: 3
Avgående medlemmar: 3
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 82

Flerårsöversikt

| Nyckeltal | 2022 | 2021 | 2020 | 2019 |
|--|-------|-------|-------|--------|
| Årsavgift/m ² bostadsrättsyta | 727 | 727 | 727 | 727 |
| Lån/m ² bostadsrättsyta | 9 711 | 9 868 | 9 959 | 10 063 |
| Elkostnad/m ² totalyta | 35 | 18 | 11 | 13 |
| Värmekostnad/m ² totalyta | 102 | 90 | 96 | 100 |
| Vattenkostnad/m ² totalyta | 46 | 33 | 34 | 28 |
| Kapitalkostnader/m ² totalyta | 136 | 116 | 122 | 142 |
| Soliditet (%) | 72 | 72 | 71 | 71 |
| Resultat efter finansiella poster (tkr) | -744 | -420 | -836 | -199 |
| Nettoomsättning (tkr) | 3 536 | 3 506 | 3 501 | 3 503 |

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 4 557 m² bostäder.

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 | 1 18 915 000 | 0 | 0 | 1 18 915 000 |
| Fond för yttre underhåll | 1 874 883 | 368 400 | -294 313 | 1 800 796 |
| S:a bundet eget kapital | 120 789 883 | 368 400 | -294 313 | 120 715 796 |
| Fritt eget kapital | | | | |
| Balanserat resultat | -5 358 678 | -368 400 | -125 508 | -4 864 770 |
| Årets resultat | -744 271 | -744 271 | 419 821 | -419 821 |
| S:a fritt eget kapital | -6 102 949 | -1 112 671 | 294 313 | -5 284 591 |
| S:a eget kapital | 114 686 934 | -744 271 | 0 | 115 431 205 |

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

| | |
|--|-------------------|
| årets resultat | -744 271 |
| balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll | -4 990 278 |
| reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar | -368 400 |
| summa balanserat resultat | -6 102 949 |

Styrelsen föreslår följande disposition:

| | |
|---|-------------------|
| av fond för yttre underhåll ianspråkats | 246 841 |
| att i ny räkning överförs | -5 856 108 |

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 | 3 536 060 | 3 505 656 |
| Övriga rörelseintäkter | Not 3 | 0 | 131 824 |
| Summa rörelseintäkter | | 3 536 060 | 3 637 480 |
| RÖRELSEKOSTNADER | | | |
| Driftkostnader | Not 4 | -1 962 133 | -1 876 802 |
| Övriga externa kostnader | Not 5 | -156 996 | -135 905 |
| Personalkostnader | Not 6 | -122 974 | -125 112 |
| Avskrivning av materiella anläggningstillgångar | Not 7 | -1 423 300 | -1 423 300 |
| Summa rörelsekostnader | | -3 665 403 | -3 561 120 |
| RÖRELSERESULTAT | | -129 343 | 76 360 |
| FINANSIELLA POSTER | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 4 500 | 33 766 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -619 427 | -529 948 |
| Summa finansiella poster | | -614 927 | -496 182 |
| RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER | | -744 271 | -419 821 |
| ÅRETS RESULTAT | | -744 271 | -419 821 |

Balansräkning

| TILLGÅNGAR | | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|----------|--------------------|--------------------|
| ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnader | Not 8,15 | 156 160 420 | 157 583 720 |
| Pågående byggnation | Not 9 | 175 950 | 0 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 156 336 370 | 157 583 720 |
| SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | 156 336 370 | 157 583 720 |
| OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Avgifts- och hyresfordringar | | 21 692 | 0 |
| Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel | Not 10 | 1 438 154 | 1 605 774 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | Not 11 | 62 096 | 94 253 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 1 521 941 | 1 700 027 |
| KORTFRISTIGA PLACERINGAR | Not 12 | | |
| Kortfristiga placeringar | | 1 840 308 | 1 840 308 |
| | | 1 840 308 | 1 840 308 |
| SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | | 3 362 250 | 3 540 335 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 159 698 620 | 161 124 055 |

Balansräkning

| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|-----------|--------------------|--------------------|
| EGET KAPITAL | | | |
| Bundet eget kapital | | | |
| Medlemsinsatser | | 118 915 000 | 118 915 000 |
| Fond för yttre underhåll | Not 13 | 1 874 883 | 1 800 796 |
| Summa bundet eget kapital | | 120 789 883 | 120 715 796 |
| Fritt eget kapital | | | |
| Balanserat resultat | | -5 358 678 | -4 864 770 |
| Årets resultat | | -744 271 | -419 821 |
| Summa fritt eget kapital | | -6 102 949 | -5 284 591 |
| SUMMA EGET KAPITAL | | 114 686 934 | 115 431 205 |
| LÅNGFRISTIGA SKULDER | | | |
| Skulder till kreditinstitut | Not 14,15 | 23 208 096 | 23 538 144 |
| Summa långfristiga skulder | | 23 208 096 | 23 538 144 |
| KORTFRISTIGA SKULDER | | | |
| Kortfristig del av skulder till kreditinstitut | Not 14,15 | 21 042 698 | 21 428 598 |
| Leverantörsskulder | | 90 289 | 112 249 |
| Skatteskulder | | 169 746 | 123 861 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | Not 16 | 500 857 | 489 999 |
| Summa kortfristiga skulder | | 21 803 590 | 22 154 706 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 159 698 620 | 161 124 055 |

Noter

Belopp anges i svenska kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

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.

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

| Avskrivningar | 2022 | 2021 |
|---------------|--------|--------|
| Byggnader | 100 år | 100 år |

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

| | 2022 | 2021 |
|--------------------------|------------------|------------------|
| Årsavgifter | 3 311 316 | 3 311 316 |
| Hyror parkering | 186 903 | 184 800 |
| Elintäkter laddstolpe | 33 010 | 9 540 |
| Överlåtelse/pantsättning | 4 830 | 0 |
| Öresutjämning | 1 | 0 |
| | 3 536 060 | 3 505 656 |

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

| | 2022 | 2021 |
|---------------------|----------|----------------|
| Extra statligt stöd | 0 | 118 500 |
| Övriga intäkter | 0 | 13 324 |
| | 0 | 131 824 |

| Not 4 | DRIFTKOSTNADER | 2022 | 2021 |
|--------------|--|------------------|------------------|
| | Fastighetskostnader | | |
| | Fastighetsskötsel entreprenad | 66 622 | 21 477 |
| | Fastighetsskötsel beställning | 6 912 | 23 070 |
| | Fastighetsskötsel gård entreprenad | 24 853 | 43 982 |
| | Fastighetsskötsel gård beställning | 23 595 | 0 |
| | Snöröjning/sandning | 21 429 | 20 648 |
| | Städning entreprenad | 47 210 | 49 873 |
| | Mattvätt/Hyrmattor | 5 867 | 5 577 |
| | OVK Obl. Ventilationskontroll | 0 | 28 625 |
| | Hissbesiktning | 5 121 | 5 016 |
| | Myndighetstillsyn | 9 535 | 1 845 |
| | Sophantering | 14 830 | 11 475 |
| | Gård | 5 036 | 2 368 |
| | Serviceavtal | 71 341 | 33 974 |
| | Förbrukningsmateriel | 0 | 14 453 |
| | Brandskydd | 4 734 | 12 023 |
| | | 307 085 | 274 406 |
| | Reparationer | | |
| | Gemensamma utrymmen | 0 | 15 088 |
| | Tvättstuga | 0 | 3 044 |
| | Vind | 0 | 70 660 |
| | Lås | 6 385 | 0 |
| | VVS | 90 671 | 15 777 |
| | Värmeanläggning/undercentral | 0 | 5 081 |
| | Ventilation | 14 440 | 0 |
| | Elinstallationer | 0 | 18 756 |
| | Hiss | 5 254 | 62 503 |
| | Balkonger/altaner | 0 | 40 250 |
| | Skador/klotter/skadegörelse | 16 883 | 0 |
| | | 133 633 | 231 159 |
| | Periodiskt underhåll | | |
| | Värmeanläggning | 58 591 | 0 |
| | Ventilation | 89 375 | 0 |
| | Hiss | 98 875 | 0 |
| | Mark/gård/utemiljö | 0 | 55 363 |
| | Garage/parkering | 0 | 238 950 |
| | | 246 841 | 294 313 |
| | Taxebundna kostnader | | |
| | El | 157 482 | 81 571 |
| | Värme | 462 751 | 411 636 |
| | Vatten | 209 553 | 152 579 |
| | Sophämtning/renhållning | 73 730 | 65 020 |
| | | 903 516 | 710 806 |
| | Övriga driftkostnader | | |
| | Försäkring | 65 055 | 60 799 |
| | Samfällighetsavgift | 149 240 | 168 558 |
| | Bredband | 56 576 | 53 598 |
| | | 270 871 | 282 955 |
| | Fastighetsskatt/Kommunal avgift | 100 187 | 83 163 |
| | TOTALT DRIFTKOSTNADER | 1 962 133 | 1 876 802 |

| Not 5 | ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER | 2022 | 2021 |
|--------------|---|--------------------|--------------------|
| | Kreditupplysning | 1 251 | 1 251 |
| | Medlemsinformation | 310 | 360 |
| | Tele- och datakommunikation | 4 674 | 4 436 |
| | Inkassering avgift/hyra | 0 | 508 |
| | Revisionsarvode extern revisor | 32 784 | 28 750 |
| | Föreningskostnader | 450 | 450 |
| | Styrelseomkostnader | 5 300 | 1 580 |
| | Fritids- och trivselkostnader | 1 324 | 1 534 |
| | Förvaltningsarvode | 86 067 | 84 212 |
| | Administration | 11 634 | 3 401 |
| | Konsultarvode | 6 203 | 2 762 |
| | Tidningar facklitteratur | 689 | 451 |
| | Bostadsrätterna Sverige Ek För | 6 310 | 6 210 |
| | | 156 996 | 135 905 |
| Not 6 | PERSONALKOSTNADER | 2022 | 2021 |
| | Följande ersättningar har utgått | | |
| | Styrelse och internrevisor | 96 600 | 95 200 |
| | Sociala kostnader | 26 374 | 29 912 |
| | | 122 974 | 125 112 |
| Not 7 | AVSKRIVNINGAR | 2022 | 2021 |
| | Byggnad | 1 423 300 | 1 423 300 |
| | | 1 423 300 | 1 423 300 |
| Not 8 | BYGGNADER | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
| | Ackumulerade anskaffningsvärden | | |
| | Vid årets början | 169 530 000 | 169 530 000 |
| | Utgående anskaffningsvärde | 169 530 000 | 169 530 000 |
| | Ackumulerade avskrivningar enligt plan | | |
| | Vid årets början | -11 946 280 | -10 522 980 |
| | Årets avskrivningar enligt plan | -1 423 300 | -1 423 300 |
| | Utgående avskrivning enligt plan | -13 369 580 | -11 946 280 |
| | Planenligt restvärde vid årets slut | 156 160 420 | 157 583 720 |
| | I restvärdet vid årets slut ingår mark med | 27 200 000 | 27 200 000 |

| | | | | |
|---------------|---|---|--|---|
| Not 9 | PÅGÅENDE BYGGNATION | 2022-12-31 | 2021-12-31 | |
| | 8 st laddstolpar | 175 950 | 0 | |
| | | 175 950 | 0 | |
| Not 10 | ÖVRIGA FORDRINGAR | 2022-12-31 | 2021-12-31 | |
| | Skattekonto | 96 | 41 242 | |
| | Klientmedel hos SBC | 534 400 | 744 367 | |
| | Räntekonto hos SBC | 903 658 | 820 165 | |
| | | 1 438 154 | 1 605 774 | |
| Not 11 | FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER | 2022-12-31 | 2021-12-31 | |
| | Samfällighetsavgift | 42 652 | 37 310 | |
| | Vatten | 9 448 | 42 799 | |
| | Bredband | 9 996 | 14 144 | |
| | | 62 096 | 94 253 | |
| Not 12 | KORTFRISTIGA PLACERINGAR | Bokfört värde 2022-12-31 | Verkligt värde 2022-12-31 | Bokfört värde 2021-12-31 |
| | Handelsbanken Fonder AB, Stabil 25 | 1 840 308 | 2 045 333 | 1 840 308 |
| | | 1 840 308 | 2 045 333 | 1 840 308 |
| Not 13 | FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL | 2022-12-31 | 2021-12-31 | |
| | Vid årets början | 1 800 796 | 2 024 331 | |
| | Reservering enligt stadgar | 368 400 | 305 094 | |
| | Reservering enligt stämmobeslut | 0 | 0 | |
| | lanspråktagande enligt stadgar | 0 | 0 | |
| | lanspråktagande enligt stämmobeslut | -294 313 | -528 629 | |
| | Vid årets slut | 1 874 883 | 1 800 796 | |

| Not 14 | SKULDER TILL KREDITINSTITUT | | | |
|--|-----------------------------|-------------------|-------------------|--------------------|
| | Räntesats | Belopp | Belopp | Villkors- |
| | 2022-12-31 | 2022-12-31 | 2021-12-31 | ändringsdag |
| Handelsbanken | 0,000 % | 0 | 6 777 500 | Löst |
| Handelsbanken | 1,280 % | 7 899 940 | 7 980 964 | 2025-03-30 |
| Handelsbanken | 2,577 % | 6 903 574 | 6 986 498 | 2023-04-28 |
| Handelsbanken | 1,130 % | 7 992 580 | 7 992 580 | 2024-04-30 |
| Handelsbanken | 4,090 % | 7 580 600 | 7 664 600 | 2023-12-30 |
| Handelsbanken | 1,080 % | 7 480 600 | 7 564 600 | 2024-12-30 |
| Handelsbanken | 2,175 % | 6 393 500 | 0 | 2023-10-11 |
| Summa skulder till kreditinstitut | | 44 250 794 | 44 966 742 | |
| Kortfristig del av skulder till kreditinstitut | | -21 042 698 | -21 428 598 | |
| | | 23 208 096 | 23 538 144 | |

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 42 591 054 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 belåning har bekräftats hos bank.

| Not 15 | STÄLLDA SÄKERHETER | |
|------------------------|--------------------|-------------------|
| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
| Fastighetsinteckningar | 50 700 000 | 50 700 000 |

| Not 16 | UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER | |
|--------------------|--|-------------------|
| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
| Värme | 0 | 54 638 |
| Extern revisor | 28 000 | 28 000 |
| Arvoden | 56 075 | 49 478 |
| Sociala avgifter | 17 619 | 17 339 |
| Ränta | 99 800 | 52 193 |
| Avgifter och hyror | 299 363 | 288 351 |
| | 500 857 | 489 999 |

Not 17 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Föreningens avgifter höjs med 2% fr.o.m. 2023-01-01.

Styrelsens underskrifter

Stockholm den / 2023

Carina Vänskä
Ordförande

Alexandra Maria Nord Peretic
Ledamot

Johan Bertil Ramstedt
Ledamot

Staffan Sörensen
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2023

Richard Lindberg
Auktoriserad revisor

