

Årsredovisning 2022

Brf Sagoslingan

769623-8588



Simpleko

VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF SAGOSLINGAN

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

INNEHÅLL:

Förvaltningsberättelse

Resultaträkning

Balansräkning

Kassaflödesanalys

Noter

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

Spara din årsredovisning. Du kan behöva den vid försäljning och i kontakt med din bank.

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 kommer 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.

KASSAFLÖDESANALYS

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

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. Upplåtelse får även omfatta lägenhetsförråd samt mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 2011-10-28 hos Bolagsverket och föreningens ekonomiska plan registrerades 2017-05-12. Föreningens nuvarande gällande stadgar registrerades 2017-05-12.

Säte

Föreningen har sitt säte i Huddinge kommun.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen förvärvade fastigheterna Blåbärriset 1 och Lingonriset 1 i Huddinge kommun i december 2015 genom ett förvärv av ett aktiebolag, Blåbärsskogens Fastighets AB. Detta aktiebolag sålde fastigheten till föreningen. Under 2016 påbörjades uppförandet av 4 st flerfamiljshus. Byggnationen färdigställdes i slutet av 2017. Under 2017 gjordes en fastighetsreglering så att föreningens fastigheter slogs samman till en fastighet, Blåbärriset 1 i Huddinge kommun.

Föreningen har 64 bostadsrätter om totalt 4 084 kvm. Dessutom finns 70 parkeringsplatser som hyrs ut till föreningens medlemmar. Föreningen har även en gästlägenhet som medlemmarna kan hyra. I lägenheten finns sovplats, matplats, toalett med dusch samt ett litet pentry.

Lägenhetsfördelning:

| | |
|-------|----------------|
| 4 st | 1 r o k 26 kvm |
| 16 st | 2 r o k 44 kvm |
| 4 st | 2 r o k 46 kvm |
| 12 st | 3 r o k 54 kvm |
| 12 st | 3 r o k 81 kvm |
| 16 st | 4 r o k 92 kvm |

Försäkring

Fastigheten är försäkrad hos Protector Försäkring ASA. I försäkringen ingår bostadsrättstillägg för samtliga bostadsrätter.

Styrelsens sammansättning

| | |
|-------------------|------------|
| Patric Näsström | Ordförande |
| Jakob Forsell | Ledamot |
| Mattias Winbladh | Ledamot |
| Muhammad Riazh | Ledamot |
| David Englund | Ledamot |
| Annelie Andersson | Suppleant |
| Anders Alterström | Suppleant |

Valberedning

Birgitta Åström, Susanne Kroopp

Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen, av två styrelseledamöter i förening.

Revisorer

Andreas Vretblom Auktoriserad revisor KPMG AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-22. Styrelsen har under verksamhetsåret 2022-01-01 till 2022-12-31 haft 12 ordinarie möten inkl. konstituerande möte, samt flertalet möten med fastighetskonsult samt flertalet möten med Småa.

Utförda historiska underhåll

| | |
|------|--|
| 2019 | Montering portöppnare i alla hus |
| 2020 | Installation av laddstationer till elbilar |
| 2020 | Inköp av pergola samt utemöbler |
| 2021 | Ytterligare förråd i varje fastighet |
| 2022 | Lusthus |

Planerade underhåll

| | |
|-----------|--|
| 2022-2023 | Byte av ftx-filter två gånger om året. |
| 2024 | Utökning av antalet laddningsboxar. |

Avsättning till yttre fond sker med minst 45 kr/m² bostadsarea per år. Fonden för yttre underhåll redovisas under bundet eget kapital i balansräkningen.

Avtal med leverantörer

| | |
|-------------------------------|---------------------|
| Ekonomisk förvaltning | Simpleko AB |
| Teknisk förvaltning | Jakobsen Properties |
| Skötsel av grönytor | Gröna Penslar |
| Städ | Swedal Fastighet |
| Snöskottning/sandning/sopning | Nitext AB |

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningens ekonomi är robust. Styrelsen arbetar med att optimera befintliga inkomstkällor och skära ned på onödiga kostnader samt upphandla avtal som gagnar föreningen på bästa sätt.

Föreningen gör ett negativt resultat om 2 439 270:- för 2022. Den största anledningen till detta är den pågående juridiska processen med Småa samt fördyrade elkostnader i jämförelse med 2021.

Årets negativa kassaflöde beror på högre kostnader för drift och underhåll 2022, föreningen har en god likviditet.

Avgifterna under 2022 har varit oförändrade och i budgetarbetet inför 2022 beslutade styrelsen att avgifterna fortsatt skulle vara oförändrade. Från och med 2023-01-01 beslutades om en avgiftshöjning.

Förändringar i avtal

Under september 2022 fick styrelsen information om föreningens ekonomiska förvaltare NKG hade försatts i konkurs. Styrelsen inledde omgående en upphandling av ny teknisk förvaltare. Styrelsen tog in 4 olika offerter. 2022-11-07 slöts avtal med Jakobsen Properties som sedan dess förvaltar våra fastigheter.

Övriga uppgifter

Föreningen har tidigare byggt 12 extra förråd, 3 på varje vind. Alla förråd är i skrivande stund uthyrda. Månatlig avgift för ett extra förråd är 120 kronor.

Styrelsen har anlitat en fastighetskonsult, Husexperten Fastighetskonsult AB, som stöd i den aktuella

5-årsbesikningen.

Alla befintliga laddningsboxar har under 2022 inte varit uthyrda. Styrelsen är dock medveten om att befintliga laddningsboxar inte kommer att täcka det framtida behovet. Planeringen var att arbeta med detta under 2022 och 2023. På grund av hög arbetsbelastning i och med aktuell 5-årsbesikning beslutade styrelsen att skjuta fram detta arbete.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 91 st. Tillkommande medlemmar under året var 17 och avgående medlemmar under året var 16. Vid räkenskapsårets slut fanns det 92 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 10 överlåtelser.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5 % av prisbasbeloppet (2023 = 1 313 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av prisbasbeloppet (2023 = 525 kronor) vid varje pantsättning.

Avgift för andrahandsupplåtelse tas ut med högst 10 % årligen av gällande prisbasbelopp.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

Flerårsöversikt

| | 2022 | 2021 | 2020 | 2019 |
|---------------------------------------|-------------|------------|------------|------------|
| Nettoomsättning | 3 573 566 | 3 612 741 | 3 568 021 | 3 621 936 |
| Resultat efter fin. poster | -2 439 270 | -1 294 154 | -664 418 | -499 460 |
| Soliditet, % | 78 | 79 | 79 | 78 |
| Kassalikviditet % | - | - | 10 | 397 |
| Yttre fond | 274 527 | 551 340 | 367 560 | 183 780 |
| Taxeringsvärde | 125 000 000 | 92 400 000 | 92 400 000 | 92 400 000 |
| Bostadsyta, kvm | 4 084 | 4 084 | 4 084 | 4 084 |
| Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr | 707 | 707 | 708 | 706 |
| Lån per kvm bostadsyta, kr | 10 299 | 10 372 | 10 427 | 10 849 |
| Genomsnittlig skuldränta, % | 1,09 | 1,12 | 1,36 | 1,38 |
| Belåningsgrad, % | 21,47 | 21,42 | 21,33 | 22,00 |

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

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

Förändringar i eget kapital

| | 2021-12-31 | Disp av föreg års resultat | Disp av övriga poster | 2022-12-31 |
|-----------------------|--------------------|-------------------------------|--------------------------|--------------------|
| Insatser | 126 946 000 | - | - | 126 946 000 |
| Upplåtelseavgifter | 33 474 000 | - | - | 33 474 000 |
| Fond, yttre underhåll | 551 340 | - | -276 813 | 274 527 |
| Balanserat resultat | -2 023 923 | -1 294 154 | 276 813 | -3 041 263 |
| Årets resultat | -1 294 154 | 1 294 154 | -2 439 270 | -2 439 270 |
| Eget kapital | 157 653 264 | 0 | -2 439 270 | 155 213 994 |

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

| | |
|---------------------|--------------------------|
| Balanserat resultat | -3 041 263 |
| Årets resultat | -2 439 270 |
| Totalt | <u>-5 480 533</u> |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

| | |
|--------------------------------------|--------------------------|
| Reservering fond för yttre underhåll | 183 780 |
| Att från yttre fond i anspråk ta | -203 772 |
| Balanseras i ny räkning | -5 460 541 |
| | <u>-5 480 533</u> |

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 |
|---|-----|----------------------------|----------------------------|
| Rörelseintäkter | 2 | | |
| Nettoomsättning | | 3 573 566 | 3 612 743 |
| Rörelseintäkter | | 455 | -3 |
| Summa rörelseintäkter | | 3 574 021 | 3 612 741 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Driftskostnader | 3-6 | -3 412 503 | -2 339 023 |
| Övriga externa kostnader | 7 | -226 338 | -182 404 |
| Personalkostnader | 8 | -69 269 | -64 054 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | | -1 845 564 | -1 845 564 |
| Summa rörelsekostnader | | -5 553 674 | -4 431 045 |
| RÖRELSERESULTAT | | -1 979 653 | -818 305 |
| Finansiella poster | | | |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter | | 11 | 0 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 9 | -459 628 | -475 849 |
| Summa finansiella poster | | -459 617 | -475 849 |
| RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER | | -2 439 270 | -1 294 154 |
| ÅRETS RESULTAT | | -2 439 270 | -1 294 154 |

Balansräkning

| | Not | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|-----|--------------------|--------------------|
| Tillgångar | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Byggnad och mark | 10 | 195 949 199 | 197 783 639 |
| Maskiner och inventarier | 11 | 84 777 | 95 901 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 196 033 976 | 197 879 540 |
| SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | 196 033 976 | 197 879 540 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Kund- och avgiftsfordringar | | 10 117 | 18 481 |
| Övriga fordringar | 12 | 10 902 | 10 891 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 13 | 198 962 | 225 002 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 219 981 | 254 374 |
| <i>Kassa och bank</i> | | | |
| Kassa och bank | | 1 793 558 | 2 595 975 |
| Summa kassa och bank | | 1 793 558 | 2 595 975 |
| SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | | 2 013 539 | 2 850 349 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 198 047 514 | 200 729 889 |

Balansräkning

| | Not | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|--------|--------------------|--------------------|
| Eget kapital och skulder | | | |
| Eget kapital | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Medlemsinsatser | | 160 420 000 | 160 420 000 |
| Fond för yttre underhåll | | 274 527 | 551 340 |
| Summa bundet eget kapital | | 160 694 527 | 160 971 340 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserat resultat | | -3 041 263 | -2 023 923 |
| Årets resultat | | -2 439 270 | -1 294 154 |
| Summa fritt eget kapital | | -5 480 533 | -3 318 076 |
| SUMMA EGET KAPITAL | | 155 213 994 | 157 653 264 |
| <i>Långfristiga skulder</i> | | | |
| Skulder till kreditinstitut | 14, 16 | 31 737 000 | 32 136 000 |
| Summa långfristiga skulder | | 31 737 000 | 32 136 000 |
| <i>Kortfristiga skulder</i> | | | |
| Skulder till kreditinstitut | | 10 324 000 | 10 224 000 |
| Leverantörsskulder | | 249 312 | 247 305 |
| Övriga kortfristiga skulder | | 2 186 | 2 935 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 15 | 521 022 | 466 385 |
| Summa kortfristiga skulder | | 11 096 521 | 10 940 625 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 198 047 514 | 200 729 889 |

Kassaflödesanalys

| | 2022-01-01 - 2022-12-31 | 2021-01-01 - 2021-12-31 |
|---|----------------------------|----------------------------|
| Likvida medel vid årets början | 2 595 975 | 1 984 813 |
| Resultat efter finansiella poster | -2 439 270 | -1 294 154 |
| Justering av poster som inte ingår i kassaflödet | | |
| Utrangering anläggningstillgång | 0 | 0 |
| Årets avskrivningar | 1 845 564 | 1 845 564 |
| Bokslutsdispositioner | 0 | 0 |
| Nedskrivningar | 0 | 0 |
| Kassaflöde från löpande verksamhet | -593 706 | 551 410 |
| Kassaflöde från förändring i rörelsekapital | | |
| Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar | 34 393 | -21 187 |
| Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder | 55 895 | 204 938 |
| Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital | -503 417 | 735 162 |
| Investeringar | | |
| Finansiella placeringar | 0 | 0 |
| Årets investeringar | 0 | 100 000 |
| Kassaflöde från investeringar | 0 | 100 000 |
| Finansieringsverksamhet | | |
| Eget bundet kapital | 0 | 0 |
| Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar | 0 | 0 |
| Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder | -299 000 | -224 000 |
| Kassaflöde från finansieringsverksamhet | -299 000 | -224 000 |
| Årets kassaflöde | -802 417 | 611 162 |
| Likvida medel vid årets slut | 1 793 558 | 2 595 975 |

Noter

Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen för Brf Sagoslingan 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 | 1 % |
| Fastighetsförbättringar | 5 % |
| Installationer | 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.

Fastighetslån

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

Övrigt

Intäkter och kostnader avseende fastighetsförvaltning är inte skattepliktiga, dock tas kapitalintäkter, kapitalvinster samt inlösta och sålda bostadsrätter upp för beräkning av inkomstskatt. Eventuellt taxerat underskott från föregående år avräknas och är underlaget positivt sker beskattning med 20,6 %.

| Not 2, Rörelseintäkter | 2022 | 2021 |
|-------------------------------|------------------|------------------|
| Hysesintäkter, lokaler | 15 360 | 8 100 |
| Hysesintäkter, p-platser | 348 826 | 336 182 |
| Årsavgifter, bostäder | 2 886 268 | 2 886 312 |
| Övriga intäkter | 360 895 | 385 245 |
| Övriga årsavgifter | -37 328 | -3 098 |
| Summa | 3 574 021 | 3 612 741 |

| Not 3, Fastighetsskötsel | 2022 | 2021 |
|---------------------------------|----------------|----------------|
| Besiktning och service | 55 794 | 72 875 |
| Fastighetsskötsel | 55 638 | 53 746 |
| Snöskottning | 76 648 | 58 751 |
| Städning | 60 615 | 82 110 |
| Trädgårdsarbete | 77 066 | 119 257 |
| Summa | 325 761 | 386 739 |

| Not 4, Reparationer | 2022 | 2021 |
|----------------------------|------------------|----------------|
| Försäkringsskador | 1 176 191 | 0 |
| Reparationer | 205 029 | 200 799 |
| Underhåll | 203 772 | 460 593 |
| Summa | 1 584 992 | 661 392 |

| Not 5, Taxebundna kostnader | 2022 | 2021 |
|------------------------------------|------------------|------------------|
| Fastighetsel | 712 264 | 512 808 |
| Sophämtning | 85 538 | 91 286 |
| Uppvärmning | 356 797 | 356 531 |
| Vatten | 67 662 | 59 608 |
| Summa | 1 222 261 | 1 020 233 |

| Not 6, Övriga driftskostnader | 2022 | 2021 |
|--------------------------------------|----------------|----------------|
| Bredband | 201 468 | 201 083 |
| Fastighetsförsäkringar | 56 075 | 48 327 |
| Serviceavtal mättjänster | 21 946 | 21 249 |
| Summa | 279 489 | 270 659 |

| Not 7, Övriga externa kostnader | 2022 | 2021 |
|--|----------------|----------------|
| Ekonomisk förvaltning | 99 912 | 97 856 |
| Förbrukningsmaterial | 52 439 | 14 758 |
| Revisionsarvoden | 18 125 | 17 438 |
| Övriga förvaltningskostnader | 55 862 | 52 352 |
| Summa | 226 338 | 182 404 |

| Not 8, Personalkostnader | 2022 | 2021 |
|---------------------------------|---------------|---------------|
| Sociala avgifter | 15 269 | 13 054 |
| Styrelsearvoden | 54 000 | 51 000 |
| Summa | 69 269 | 64 054 |

| Not 9, Räntekostnader och liknande resultatposter | 2022 | 2021 |
|--|----------------|----------------|
| Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut | 459 498 | 475 849 |
| Övriga räntekostnader | 130 | 0 |
| Summa | 459 628 | 475 849 |

| Not 10, Byggnad och mark | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|---------------------------|---------------------------|
| Ingående ackumulerat anskaffningsvärde | 205 113 370 | 205 113 370 |
| Utgående ackumulerat anskaffningsvärde | <u>205 113 370</u> | <u>205 113 370</u> |
| Ingående ackumulerad avskrivning | -7 329 731 | -5 495 291 |
| Årets avskrivning | -1 834 440 | -1 834 440 |
| Utgående ackumulerad avskrivning | <u>-9 164 171</u> | <u>-7 329 731</u> |
| Utgående restvärde enligt plan | <u><u>195 949 199</u></u> | <u><u>197 783 639</u></u> |
| <i>I utgående restvärde ingår mark med</i> | 22 000 000 | 22 000 000 |
| Taxeringsvärde | | |
| Taxeringsvärde byggnad | 99 000 000 | 69 000 000 |
| Taxeringsvärde mark | 26 000 000 | 23 400 000 |
| Summa | 125 000 000 | 92 400 000 |

| Not 11, Maskiner och inventarier | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|----------------------|----------------------|
| Ingående ackumulerat anskaffningsvärde | 111 250 | 211 250 |
| Inköp | 0 | -100 000 |
| Utgående ackumulerat anskaffningsvärde | <u>111 250</u> | <u>111 250</u> |
| Ingående ackumulerad avskrivning | -15 349 | -4 225 |
| Avskrivningar | -11 124 | -11 124 |
| Utgående ackumulerad avskrivning | <u>-26 473</u> | <u>-15 349</u> |
| Utgående restvärde enligt plan | <u><u>84 777</u></u> | <u><u>95 901</u></u> |
| Not 12, Övriga fordringar | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
| Skattekonto | 10 902 | 10 891 |
| Summa | 10 902 | 10 891 |
| Not 13, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
| Bredband | 49 414 | 50 367 |
| Fastighetsskötsel | 0 | 4 886 |
| Försäkringspremier | 56 023 | 37 400 |
| Förvaltning | 26 389 | 24 978 |
| Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 67 136 | 107 371 |
| Summa | 198 962 | 225 002 |

| Not 14, Skulder till kreditinstitut | Villkorsändringsdag | Räntesats | Skuld | Skuld |
|--|---------------------|------------|-------------------|-------------------|
| | | 2022-12-31 | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
| Stadshypotek AB | 2026-03-01 | 1,43 % | 9 925 000 | 10 000 000 |
| Stadshypotek AB | 2023-03-01 | 1,66 % | 10 000 000 | 10 000 000 |
| Stadshypotek AB | 2024-03-01 | 0,67 % | 20 000 000 | 20 000 000 |
| Stadshypotek AB | 2024-03-01 | 0,67 % | 2 136 000 | 2 360 000 |
| Summa | | | 42 061 000 | 42 360 000 |
| <i>Varav kortfristig del</i> | | | <i>10 324 000</i> | <i>10 224 000</i> |

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 15, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| El | 155 861 | 118 771 |
| Förutbetalda avgifter/hyror | 296 418 | 285 719 |
| Uppvärmning | 51 341 | 51 937 |
| Utgiftsräntor | 2 534 | 0 |
| Vatten | 14 868 | 9 958 |
| Summa | 521 022 | 466 385 |

| Not 16, Ställda säkerheter | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckning | 44 700 000 | 44 700 000 |
| Summa | 44 700 000 | 44 700 000 |

_____, _____ - ____ - ____
Ort och datum

Patric Näsström
Ordförande

Mattias Winbladh
Ledamot

Jakob Forsell
Ledamot

Muhammad Riaz
Ledamot

David Englund
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

KPMG AB
Andreas Vretblom
Auktoriserad revisor