

ÅRSREDOVISNING

Brf Gumshornet

716418-1856

Räkenskapsåret

2022-01-01 – 2022-12-31

Penneo dokumentnyckel: 3NAQG-4YTW-UTBON-E866C-EWEEQ-E227U





Innehållsförteckning;

Termer i årsredovisningen.....	2
Förvaltningsberättelse.....	3-7
Resultaträkning	8
Balansräkning	9-10
Kassaflödesanalys	11
Noter.....	12-19
Underskrifter	20

TERMER I ÅRSREDOVISNINGEN

Anläggningstillgångar är tillgångar i föreningen som är avsedda för långvarigt bruk.

Omsättningstillgångar är tillgångar som löpande förbrukas, säljs eller omvandlas till likvida medel. Omsättningstillgångarna används för att betala löpande utgifter och finansiera den dagliga verksamheten.

Driftskostnader är kostnader för löpande funktioner i en fastighet. Exempel på driftskostnader i en bostadsrättsförening är värme, el, vatten och avlopp, städning, sophämtning och fastighetsskötsel.

Underhållskostnader är utgifter för planerade underhållsåtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande som i redovisningen redovisas direkt som kostnad i resultaträkningen.

Avskrivningar är den kostnad som motsvarar värdeminskning på bl.a. föreningens byggnad och inventarier. Avskrivningar görs för att fördela kostnader på flera år.

Fond för yttre underhåll är en fond enligt föreningens stadgar. Syftet är att säkerställa utrymme för fastighetens framtida underhåll. Avsättning och uttag ur fonden för yttre underhåll görs av stämman.

Långfristiga skulder är skulder som förfaller till betalning om ett år eller senare.

Kortfristiga skulder är skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Ställda pantar och säkerheter avser de pantbrev/fastighetsinteckningar som föreningen lämnat som säkerhet för att erhålla lån.

Soliditet är föreningens eget kapital i procent i förhållande till de totala tillgångarna (balansomslutning).

Revisionsberättelse är där revisorerna uttalar sig om årsredovisningen, förvaltningen och om styrelsens förslag till användande av överskott eller täckande av underskott, samt om de anser att föreningsstämman bör bevilja ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter.



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Gumshornet, 716418-1856, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende och lokaler till nyttjande åt medlemmarna utan begränsning i tiden. En upplåtelse med bostadsrätt får endast avse hus eller del av hus. En upplåtelse får dock omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till nyttjandet av huset eller del av huset.

Styrelsen har sitt säte i Stockholm.

Bostadsrättsföreningen bildades 1983. Ekonomisk plan har registrerats. Föreningens nu gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2018-11-19.

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

Fastighetsfakta

Föreningen är fullvärdesförsäkrad hos Brandkontoret. I försäkringen ingår styrelseansvarsförsäkring.

Medlemmen tecknar egen hemförsäkring och bostadsrättstillägg hos valfritt försäkringsbolag.

Fastighetsbeteckning	Värdeår	Adress	Ort
Harpan 52	1942	Gumshornsgatan 3, 5, 6, 7, 9, 11, 12, 13, 17 Narvavägen 25	Stockholm Stockholm

Byggnad och ytor

Byggnadens totala yta enligt taxeringsbeskedet;

Bostadsyta (BOA)	Lokalyta (LOA)	Total yta	Markareal
12 153 m ²	3 236 m ²	15 389 m ²	5 785 m ²

Lägenhetsfördelning

Föreningen upplåter 198 lägenheter med bostadsrätt.

1 rok	1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok	6 rok	8 rok	12 rok
73 st	38 st	40 st	12 st	15 st	12 st	6 st	1 st	1 st



Lokaler

Verksamhet	Yta m ²	Löptid t.o.m.
Kontor	260 m ²	2026-01-31
Kontor	125 m ²	2025-12-31
Lager	38 m ²	2024-04-30
Kontor	205 m ²	2023-06-30
Kontor	235 m ²	2023-12-31
Frisör	128 m ²	2024-09-30
Förskola	54 m ²	2023-12-31
Kontor	31 m ²	2024-12-31
Lager	24 m ²	2023-08-31
Lager	15 m ²	2024-09-30
Lager	6 m ²	2023-05-31
Lager	18 m ²	2023-10-09
Kontor	100 m ²	2024-09-30
Garage	2 015 m ²	-

Garage

Föreningen har i eget garage under husen tillgång till 118 garageplatser. Merparten av garageplatserna är upplåtna med bostadsrätt och ingår som bostadskomplement till lägenheten.

Övriga garageplatser hyrs ut.

Underhållsplan

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2018. Underhållsplanen uppdateras årligen av styrelsen.

Till det planerade underhållet samlas medel in via årlig avsättning till föreningens yttre underhållsfond enligt upprättad underhållsplan. Fonden för yttre underhåll redovisas under bundet eget kapital i balansräkningen.

Större projekt som genomförts under 2022 var att slutföra åtgärder med anledning av OVK-besiktningen, översyn av belysning i allmänna utrymmen, utvärdering och utveckling av passersystemet som installerats 2021 samt genomförande av planerat underhåll av några hissar.

Inom några år kommer föreningen att renovera golv och pelare samt elledningar i garaget.

Utfört underhåll	År
Nytt passersystem	2021
Byte vattenkuper, putslagning fasad	2021
Fönsterrenovering	2021
OVK,	2020-2022
Högtryckspolning av stammar och påstick	2022
Byte av vissa avloppsrör	2022



Planerat underhåll 2023

År 2023

Lagning och målning av fasad i valvet mot Narvavägen
Hissrenoveringar och byte av belysning i allmänna utrymmen
Åtgärda läckage på två terrasser
Översyn värme / avloppssystem

Förvaltning

Utöver nedan angivna avtal finns avtal för tex el, värme och avfallshantering.

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	Brf Ekonomen i Stockholm AB
Fastighetsskötsel	Cura Center AB
Trappstädning	Figo Städ AB
Bredband och Tv	Tele2 Sverige AB

Medlemsinformation

Föreningen hade 259 (fg. år 263) medlemmar vid utgången av verksamhetsåret 2022 (2021).
Under året har 22 (fg. år 22) överlåtelse skett.

Överlåtelse- och pantförskrivningsavgift debiteras enligt föreningens stadgar.
Överlåtelseavgiften betalas av säljaren.

Stämma

Vid föreningsstämma har varje medlem en röst. Om flera medlemmar gemensamt har en bostadsrätt, har de endast en röst tillsammans. Röstberättigad är endast den medlem som har fullgjort sina förpliktelser mot föreningen.

Styrelse

Enligt föreningens stadgar ska styrelsen bestå av lägst tre och högst sju ledamöter med ingen eller högst tre suppleanter.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma den 2 juni 2022 och därpå följande styrelsekonstituering haft följande sammansättning;

Anders Läck	Styrelseordförande
Björn C Andersson	Ledamot
Lena Ramberg	Ledamot
Maria Håkanson	Ledamot
Björn Pettersson	Ledamot
Johan Kleberg	Ledamot
Jan-Åke Glommen	Ledamot
Peter Clarkson	Suppleant
Karl Lallerstedt	Suppleant

Styrelsearbete

Styrelsemöten som protokollförts under året har uppgått till 10 st.

Firmateckning

Föreningens firma tecknas, förutom av föreningens styrelse, av två ledamöter i förening.



Revisorer

Olof Carlsson, Finnhammars Revisionsbyrå	Ordinarie revisor
Staffan Åkerfeldt	Förtroendevald revisor

Valberedning

Christina Hagman-Odlander	Sammanställande
Henrik Loctander	
Maria Lindholm	
Elis Nemes	
Eva Redhe	

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgifter 2023

I styrelsens uppdrag ingår att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgift samt se till att ekonomin är god. Via årsavgiften ska medlemmarna finansiera kommande underhåll, därför gör styrelsen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder.

Föreningen behöver ta ut årsavgift för att kunna betala sina löpande räkningar och göra en avsättning för framtida underhållskostnader. Föreningen behöver inte ta ut avgifter för att fullt ut täcka upp för avskrivningen.

Efter att ha antagit budget för det kommande verksamhetsåret 2023 har styrelsen beslutat att höja årsavgifterna med 10 % (fg. år ingen höjning).

Årsavgifterna 2023 uppgår i genomsnitt till 661 kr/m² (fg. år 601 kr/m²).

Bredband, telefoni och TV

I föreningens månadsavgift ingår bredband och TV basutbud via Tele2.



Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019	2018
Årsavgift bostadsrätter, kr/m ² BOA	601	601	576	551	551
Sparande till framtida underhåll, kr/m ²	303	310	250	157	96
Hysesintäkter, kr/m ² lokal LOA exkl. garage	2 114	1 973	1 950	2 058	2 303
Driftkostnader, kr/m ²	365	338	313	356	465
Fastighetsel inkl. el för bergvärme kr/m ²	113	90	58	70	61
Fjärrvärme, kr/m ²	35	38	50	48	68
Vatten, kr/m ²	24	19	20	13	16
Snittränta 31 december, %	2,96	1,97	2,17	2,60	2,82
Fastighetslån, kr/m ² BOA	6 222	6 472	6 484	6 488	6 406
Fastighetslån, kr/m ²	4 914	5 111	5 120	5 124	5 059
Nettoomsättning, tkr	10 906	10 573	10 055	9 744	9 612
Resultat efter finansiella poster, tkr	564	-730	-837	-1 834	-1 428

Kr/kvm beräknas på den totala ytan om inget annat anges.

Definition

Årsavgift kr/m²

Summan av föreningens årsavgifter dividerat med totala bostadsrättsytan (BOA).

Sparande till framtida underhåll kr/m²

Summan av årets resultat, avskrivningar och planerat underhåll enligt årsredovisningen dividerat med total yta.

Snittränta 31 december i %

Vägd ränta på låneskulden vid verksamhetsårets utgång.

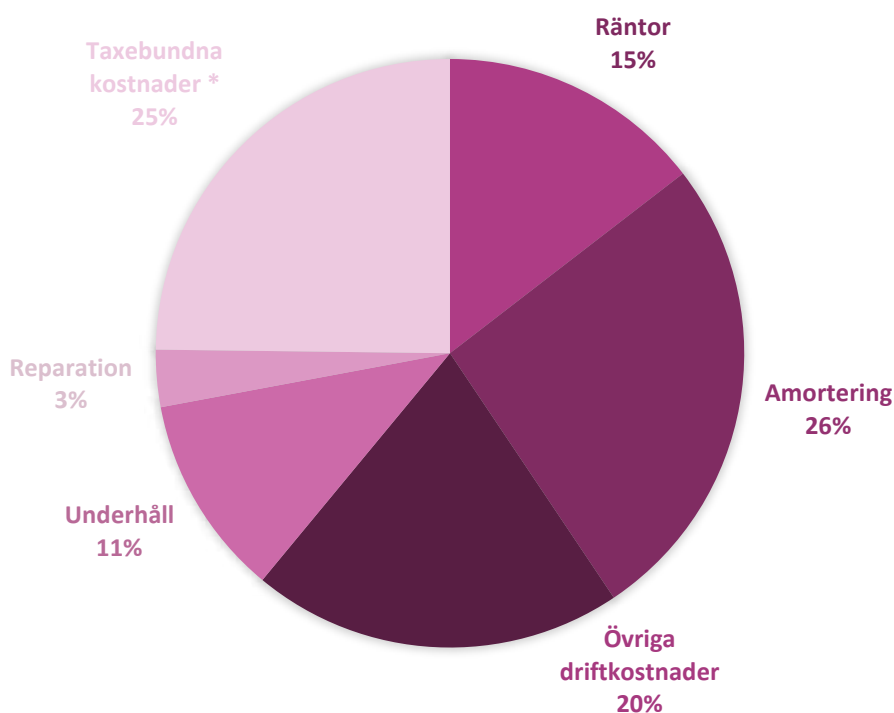
Driftkostnad kr/m²

Driftkostnader (minskad med kostnaden för planerat underhåll) dividerat med total yta.

Fastighetslån kr/m²

Samtliga lån enligt balansräkningen dividerat med total yta.

UTGIFTSFÖRDELNING



* El, värme, vatten och avfallshantering



Förändringar i eget kapital

<i>Bundet eget kapital</i>	<i>Insatser, upp- låtelseavgifter</i>	<i>Uppskriv- ningsfond</i>	<i>Fond för yttre underhåll</i>	<i>Ansamlad Förlust</i>
Vid årets början	56 273 366	37 990 065	5 805 667	-14 575 487
Återköp av bostadsrätt	4 900 557			
Inbetalda insatser återköp	-4 866 800			
Avsättning för yttre underhåll			1 091 094	-1 091 094
Uttag från yttre underhållsfond			-2 666 308	2 666 308
Årets resultat				564 346
Belopp vid årets slut	56 307 123	37 990 065	4 230 453	-12 435 927

Resultatdisposition

Belopp i kr

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
Balanserat resultat	-13 000 273
Årets resultat	564 346
Totalt	-12 435 927
disponeras för	
avsättning till fond för yttre underhållsfond	1 091 094
uttag från fond för yttre underhåll	-1 286 453
balanseras i ny räkning	-12 240 568
Summa	-12 435 927

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande bokslutskommentarer.



Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	10 905 968	10 572 949
Övriga rörelseintäkter	3	90 396	68 699
Summa rörelseintäkter		10 996 364	10 641 648
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	4	-5 621 703	-5 194 424
Underhållskostnader	5	-1 286 453	-2 666 308
Övriga externa kostnader	6	-633 092	-481 624
Personalkostnader	7	-104 903	-116 236
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	8	-2 828 452	-2 828 452
Summa rörelsekostnader		-10 474 603	-11 287 044
Rörelseresultat		521 761	-645 396
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andra finansiella anläggningstillgångar	9	1 679 420	1 417 011
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	10	54 667	49 395
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 691 502	-1 551 144
Resultat från finansiella poster		42 585	-84 738
Resultat efter finansiella poster		564 346	-730 134
Årets resultat		564 346	-730 134



Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	11	139 503 191	142 331 643
Summa byggnader och mark		139 503 191	142 331 643
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar	12	18 737 004	18 737 004
Summa finansiella anläggningstillgångar		18 737 004	18 737 004
Summa anläggningstillgångar		158 240 195	161 068 647
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		418 301	185 220
Skattefordringar		0	5 271
Övriga fordringar		182 613	184 169
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	338 363	278 845
Summa kortfristiga skulder		939 277	653 505
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Kortfristig placering i bank		4 400 000	0
Summa kortfristiga placeringar		4 400 000	0
<i>Kassa och bank</i>		1 629 790	6 460 416
Summa omsättningstillgångar		1 629 790	7 113 921
SUMMA TILLGÅNGAR		165 209 262	168 182 568



Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		36 482 647	36 482 647
Återköp bostadsrätt		-5 357 400	-490 600
Uppskrivningsfond		37 990 065	37 990 065
Upplåtelseavgifter	14	25 181 876	20 281 319
Fond för yttre underhåll		4 230 453	5 805 667
Summa bundet eget kapital		98 527 641	100 069 098
<i>Ansamlad förlust</i>			
Balanserat resultat		-13 000 273	-13 845 353
Årets resultat		564 346	-730 134
Summa ansamlad förlust		-12 435 927	-14 575 487
Summa eget kapital		86 091 714	85 493 611
Långfristiga skulder			
Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	15,17	34 930 000	35 870 000
Övriga långfristiga skulder		109 167	181 167
Summa långfristiga skulder		35 039 167	36 051 167
Kortfristiga skulder			
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	15	40 690 000	42 780 000
Förskott från kunder		18 041	44 511
Leverantörsskulder		555 994	1 133 913
Skatteskuld		24 609	0
Övriga kortfristiga skulder		296 039	284 698
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	2 493 698	2 394 668
Summa kortfristiga skulder		44 078 381	46 627 790
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		165 209 262	168 182 568



Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	564 346	-730 134
Justeringar för avskrivningar som inte ingår i kassaflödet, m m	2 828 452	2 828 452
Kassaflöde från den löpande verksamheten	3 392 798	2 098 318
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-285 772	-22 077
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-469 409	674 7
Kassaflöde från den löpande verksamheten efter förändringar av rörelsekapital	2 637 617	2 750 918
Investeringsverksamheten		
Övriga kortfristiga placeringar	-4 400 000	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-4 400 000	-
Finansieringsverksamheten		
Inbetalda insatser	4 900 557	-59 400
Återköp	-4 866 800	-490 600
Amortering av lån	-3 030 000	-147 793
Depositioner	-72 000	-
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-3 068 243	-697 793
Årets kassaflöde	-4 830 626	2 053 125
Likvida medel vid årets början	6 460 416	4 407 291
Likvida medel vid årets slut	1 629 790	6 460 416



Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan. Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas som tillgång i balansräkningen när de på basis av tillgänglig information är sannolikt att den framtida ekonomiska nyttan som är förknippad med innehavet tillfaller företaget och att anskaffningsvärdet för tillgången kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Pågående ombyggnad

I förekommande fall redovisas ny-, till- eller ombyggnad som pågående i balansräkningen tills dess arbeten färdigställts.

Avskrivningar

Kvarvarande ekonomisk nyttjandeperiod för föreningens byggnadskomponent har bedömts vara 68 år. Avskrivning sker enligt en rak avskrivningsplan.

För vissa av de materiella anläggningstillgångarna har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad.

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggnader:

Byggnad, stomme	1,0 %
Stammar, värme (bytt till Bergvärmepump)	4,0 %
Tak	5,0 %
Fasad och balkong	1,0 %
Terrasser	2,0 %
Fönster	2,0 %
Garage	5,0 %
Bergvärmepump	3,3 %
Soprum	10,0 %
Låssystem	7,0 %
Gårdsbjälklag	2,0 %

Inventarier

Avskrivning sker planenligt med 20% per år beräknat på inventariernas anskaffningsvärde.

Fond för yttre underhåll

Avsättning och uttag ur fonden görs i enlighet med föreningens stadgar. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet kapital. Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkning i årets resultat.



Fordringar

Fordringar har upptagits till det belopp var med de beräknas inflyta. Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inget annat anges.

Skatter

Inkomstskatt

I en bostadsrättsförening är kapitalintäkter skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalintäkter, samt i förekommande fall för verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning. Efter avräkning av eventuellt befintligt skattemässigt underskottsavdrag sker beskattning med 20,6 procent.

Fastighetsskatt och kommunal lägenhetsavgift

Den kommunala fastighetsavgiften för hyreshus är 0,3% av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark, dock blir avgiften för 2022 högst 1 519 kr per bostadslägenhet.

Lokaler beskattas med 1,0 % av lokalens taxeringsvärde.

Not 2 Nettoomsättning

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Årsavgifter	7 303 221	7 305 860
Hysesintäkter, lokaler	2 580 944	2 408 534
Hysesintäkter, garageplatser	982 500	861 301
Hysesintäkter, övriga objekt	7 500	15 000
Administrationsavgift andrahandsuthyrning	56 103	40 597
	10 930 268	10 631 292
Hyresbortfall		
Lokaler	-	-7 500
Garage	-16 800	-35 842
Övriga objekt	-7 500	-15 000
	-24 300	-58 342
Nettoomsättning	10 905 968	10 572 950

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Utförda extraarbeten till medlemmar	22 937	23 419
Pantnoteringar, överlåtelser	45 399	41 875
Övriga intäkter	22 060	3 405
Summa	90 396	68 699



Not 4 Driftkostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Fastighetsskötsel och lokalvård	937 276	948 441
Snöröjning	48 219	75 426
Hisskostnader	65 129	45 111
Reparationer	364 435	476 746
Fastighetsel inkl. el för bergvärme	1 740 061	1 384 640
Fjärrvärme	533 691	586 006
Vatten	365 547	291 117
Sophämtning	245 333	229 710
Fastighetsförsäkring	109 859	101 754
Självrisker och försäkringsskador	108 164	49 616
KabelTV, Bredband	344 853	341 865
Fastighetskatt/-avgift	606 762	576 882
Övrigt	152 374	87 110
Summa	5 621 703	5 194 424

Not 5 Underhållskostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
OVK	762 827	1 499 050
Källarutrymmen	7 973	-
Vatten & Avlopp	459 623	-
Garage	44 314	-
Tvättstuga	-	19 987
Ventilation	-	64 732
Fasader	-	188 322
Dörrar och lås	-	364 704
Balkonger/terrasser	-	97 000
Fönster	-	304 140
Övrigt underhåll	11 716	128 373
Summa	1 286 453	2 666 308

Not 6 Övriga externa kostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Extern revision	76 513	72 200
Föreningsgemensamma aktiviteter	7 798	7 189
Förvaltningskostnader	239 100	218 661
Överlåtelse- och pantnoteringsavgifter	55 542	38 502
Konstaterad kundförlust	92 607	-
Konsultarvoden	100 525	70 403
Övriga externa kostnader	61 007	74 669
Summa	633 092	481 624



Not 7 Anställda och personalkostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Arbetsmarknadsförsäkring	-15 812	-3 161
Styrelsearvoden	96 600	95 200
Sociala avgifter	24 115	23 718
Övriga personalkostnader	-	479
Summa	104 903	116 236-

Not 8 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Byggnader och mark	2 828 452	2 828 452
Summa	2 828 452	2 828 452

Not 9 Resultat från andra finansiella anläggningstillgångar

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Utdelning från Brandkontoret	1 679 420	1 417 011
Summa	1 679 420	1 417 011

Not 10 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Ränteintäkter, efterbevakning av hyresfordran	49 967	46 282
Ränteintäkter, övriga	4 700	3 113
Summa	54 667	49 395



Not 11 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	193 171 302	193 171 302
Vid årets slut	193 171 302	193 171 302
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-50 839 659	-48 011 207
-Årets avskrivning	-2 828 452	-2 828 452
Vid årets slut	-53 668 111	-50 839 659
Redovisat värde vid årets slut	139 503 191	142 331 643
Varav mark	16 784 860	16 784 860
<i>Taxeringsvärde</i>		
Taxeringsvärde byggnader	203 800 000	152 400 000
Taxeringsvärde mark	539 800 000	341 400 000
Summa taxeringsvärde	743 600 000	493 800 000

Not 12 Finansiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
Allframtidförsäkring, Brandkontoret	18 737 004	18 737 004
Redovisat värdet vid årets slut	18 737 004	18 737 004

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupen intäktsränta	32 507	-
Fastighetsskötsel	38 667	38 667
Bredband	88 844	86 207
Ekonomisk förvaltning	51 532	49 352
Fastighetsförsäkring	57 363	52 495
Underhåll värmeanläggning	-	13 687
Hiss, serviceavtal	42 584	17 557
Övriga förutbetalda kostnader	26 866	20 880
Redovisat värdet vid årets slut	338 363	278 845

Not 14 Upplåtelseavgift

	2022-12-31	2021-12-31
Upplåtelseavgifter	25 181 876	20 281 319
Redovisat värdet vid årets slut	25 181 876	20 281 319



Not 15 Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut

	Ränta	Förfallodag	2022-12-31	2021-12-31
Swedbank	-	-	-	4 500 000
Swedbank	2,925%	2023-02-28	2 500 000	-
Swedbank	2,81%	2025-04-25	6 000 000	6 000 000
Swedbank	4,22%	2023-09-27	4 000 000	4 000 000
Swedbank	2,69%	2024-04-25	6 000 000	6 000 000
Swedbank	2,30%	2024-10-25	4 000 000	4 000 000
Swedbank	2,40%	2025-10-24	4 000 000	4 000 000
Swedbank	2,08%	2023-12-21	4 000 000	4 000 000
Swedbank	2,62%	2026-12-22	2 000 000	2 000 000
Swedbank	2,52%	2026-01-23	6 000 000	6 000 000
Swedbank	3,118%	2023-03-28	6 500 000	6 500 000
Stadshypotek	2,362%	2023-01-25	6 386 250	6 451 250
Stadshypotek	3,850%	2027-06-30	6 930 000	6 930 000
Stadshypotek	3,314%	2023-09-29	6 353 750	6 418 750
Stadshypotek	3,314%	2023-09-29	10 950 000	11 850 000
Redovisat värde vid årets slut			75 620 000	78 650 000
Kortfristig del av långfristiga skulder			-40 690 000	-42 780 000
Summa långfristiga lån			34 930 000	35 870 000

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristig skuld till kreditinstitut. Till sin karaktär är finansieringen av långfristig karaktär och styrelsens bedömning är att lånen kommer att förlängas vid förfall.

Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut 53%.

Årlig amortering enligt villkorsbilagor: 0 kr (fg. år 130 000 kr)

Lån som förfaller inom ett år: 40 690 000 kr (fg. år 42 650 000 kr)

De långfristiga skulderna till kreditinstitut förfaller till betalning enligt följande:

	2022-12-31			2021-12-31		
	Mellan 1 och 5 år	Senare än 5 år	Summa	Mellan 1 och 5 år	Senare än 5 år	Summa
Skulder till kreditinstitut:	34 930 000	-	34 930 000	36 000 000	-	36 000 000



Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Räntekostnader	153 271	137 511
Förskottsaviserade avgifter & hyror	1 733 347	1 680 755
Fjärrvärme	78 252	94 773
Fastighetsel inkl. el för bergvärme	386 974	300 089
Vatten	56 803	50 063
Revision	45 000	45 000
Återvinning	21 145	11 848
Personalkostnader	-	15 812
Övriga upplupna kostnader	18 905	58 817
Redovisat värdet vid årets slut	2 493 697	2 394 668

Not 17 Ställda säkerheter för skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	79 850 000	79 850 000
	79 850 000	79 850 000

Ovanstående fastighetsinteckningar avser ställd säkerhet för både lång-/kortfristiga skulder till kreditinstitut.



Underskrifter

Stockholm 2023 -

Anders Läck
Styrelseordförande

Lena Ramberg

Johan Kleberg

Björn C Andersson

Jan-Åke Glommen

Maria Håkanson

Björn Pettersson

Våra revisionsberättelser har lämnats 2023 -

Olof Carlsson
Auktoriserad revisor

Staffan Åkerfeldt
Föreningsvald revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering.
Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Maria Ingrid Håkanson

Styrelseledamot

Serienummer: 19631115xxxx

IP: 46.8.xxx.xxx

2023-05-16 07:23:57 UTC



ANDERS LÄCK

Styrelseordförande

Serienummer: 19450208xxxx

IP: 81.229.xxx.xxx

2023-05-16 12:53:52 UTC



JOHAN KLEBERG

Styrelseledamot

Serienummer: 19750322xxxx

IP: 79.151.xxx.xxx

2023-05-16 14:34:55 UTC



Björn Carl Håkan Andersson

Styrelseledamot

Serienummer: 19460915xxxx

IP: 83.190.xxx.xxx

2023-05-17 05:05:00 UTC



Lena Ulrika Ramberg

Styrelseledamot

Serienummer: 19690730xxxx

IP: 151.177.xxx.xxx

2023-05-17 11:29:06 UTC



BJÖRN PETTERSSON

Styrelseledamot

Serienummer: 19580718xxxx

IP: 2.66.xxx.xxx

2023-05-18 09:18:32 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Jan-Åke Glommen

Styrelseledamot

Serienummer: 19600829xxxx

IP: 83.233.xxx.xxx

2023-05-19 09:44:03 UTC



Erik Olof Carlsson

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19920421xxxx

IP: 185.40.xxx.xxx

2023-05-22 06:26:21 UTC



STAFFAN ÅKERFELDT

Föreningsvald revisor

Serienummer: 19470306xxxx

IP: 213.65.xxx.xxx

2023-05-22 08:04:09 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>