

# ÅRSREDOVISNING

## Brf Kvarteret Lodjuret

769600-4584

Räkenskapsåret

2022-01-01 – 2022-12-31





## Innehållsförteckning;

Termer i årsredovisningen.....	2
Förvaltningsberättelse.....	3-8
Resultaträkning.....	9
Balansräkning.....	10-11
Kassaflödesanalys.....	12
Noter.....	13-19
Underskrifter.....	20

## TERMER I ÅRSREDOVISNINGEN

**Förvaltningsberättelsen** är en detaljerad beskrivning av föreningen och verksamhetsåret i ord. Där framgår vad som skett och vad som planeras framöver och annan viktig information för intressenter. Det ska också framgå om föreningen är äkta eller oäkta.

**Resultaträkning** är en sammanställning av föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret och visar periodens resultat (vinst eller förlust).

**Balansräkning** är en sammanställning av föreningens tillgångar, eget kapital och skulder och visar föreningens finansiella ställning vid räkenskapsårets utgång.

**Driftkostnader** är kostnader för löpande funktioner i en fastighet. Exempel på driftkostnader 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.

**Noter** är en förklaring och förtydligande av de siffror som finns i resultat- och balansräkningen.

**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 Kvarteret Lodjuret, 769600-4584, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler för medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning.

Styrelsen har sitt säte i Stockholm Län, Huddinge Kommun.

Bostadsrättsföreningen bildades 1994. Ekonomisk plan har registrerats. Föreningens nu gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2021-12-28.

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

#### Fastighetsfakta

Föreningen är fullvärdesförsäkrad i IF Skadeförsäkring. I försäkringen ingår styrelseansvarsförsäkring. Medlemmen tecknar egen hemförsäkring och bostadsrättstillägg hos valfritt försäkringsbolag.

Fastighetsbeteckning	Värdeår	Adress	Ort
Lodjuret 11	1995	Kungsklippevägen 3, 5, 7, 9,	Huddinge
	1996	11, 13, 15, 17, 19	

#### Byggnad och ytor

Byggnadens totala yta enligt taxeringsbeskedet;

Bostadsyta (BOA)	Lokalyta (LOA)	Total yta	Markareal
10 135 m <sup>2</sup>	268 m <sup>2</sup>	10 403 m <sup>2</sup>	14 823 m <sup>2</sup>

#### Lägenhetsfördelning

Föreningen upplåter 159 lägenheter med bostadsrätt.

1,5 rok	2 rok	2 rok	2,5 rok	3 rok	4 rok
14 st	33 st	48 st	16 st	31 st	17 st

#### Gästlägenhet/Föreningslokal

Övernattningslägenhet 1 st	rum med 4 bäddar
Övernattningslägenhet 1 st	rum med 2 bäddar
Gymlokal	Enklare redskap samt tillgång till dusch och bastu
Gemensamhetslokal	medlem kan hyra för fester samt lokal för styrelsemöten/stämmomöten



### Lokal

Föreningen upplåter 2 lokaler med hyresrätt.

Verksamhet	Yta	Löptid t o m
Förskola	268 m <sup>2</sup>	Tillsvidare
Antenn		Tillsvidare

### Parkering

Föreningen har tillgång till 87 st garageplatser, 26 st parkeringsplatser, 6 st carportplatser samt 5 st MC-platser för uthyrning till medlemmarna.

### Underhållsplan

Föreningen följer en 5-årig underhållsplan som sträcker sig till 2024. Underhållsplanen uppdateras årligen av styrelsen. Planens syfte är att säkerställa att förutsättningar finns för det planerade underhåll som behövs för att hålla fastigheterna i gott skick.

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.

Utfört underhåll	År
OVK	2021
Anläggning av parkering	2022
Installation av belysning parkering	2022

Planerat underhåll	År
Installation av laddstationer.	2023
Murad grill vid lusthuset	2023

### Förvaltning

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

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	Brf Ekonomen i Stockholm AB
Fastighetsskötsel	Blidborgs Bygg & Fastighets AB
Trappstädning	Lindbergs Lokalvård AB
Bredband och Tv	Tele2 Sverige AB

### Medlemsinformation

Föreningen hade 201 (fg. år 209) medlemmar vid utgången av verksamhetsåret. Under året har 13 (fg. år 14) överlåtelse skett.

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

### 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.



### Extrastämma

En extrastämma hölls den 18 januari 2023 där det beslutades att installation av laddstationer ska ske under 2023.

### Styrelse

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

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma den 29 juni 2022 och därpå följande styrelsekonstituering haft följande sammansättning;

Stig Bälter	Ledamot	omval
Lars Johansson	Ledamot	omval
Irene Jansson	Ledamot	omval
Kerstin Palmqvist	Ledamot	omval
Mattias Emilsson	Suppleant	omval
Fabian Peters	Suppleant	omval
Kenneth Törnblom	Suppleant	omval
Björn Edström	Suppleant	nyval

### Styrelsearbete

Styrelsemöten som protokollförts under året har uppgått till 11 st.

### Firmateckning

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

### Revisorer

Niclas Wärenfeldt, Borevision i Sverige AB	Ordinarie revisor
Josefin Wibe, Borevision i Sverige AB	Suppleant

### Valberedning

Fivi Holmgren	Samman kallande
Petra Jankov	

## 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 2,5 % (fg. år sänkning med 10%).

Årsavgifterna 2023 uppgår i genomsnitt till 712 kr/m<sup>2</sup> (fg. år 694 kr/m<sup>2</sup>).

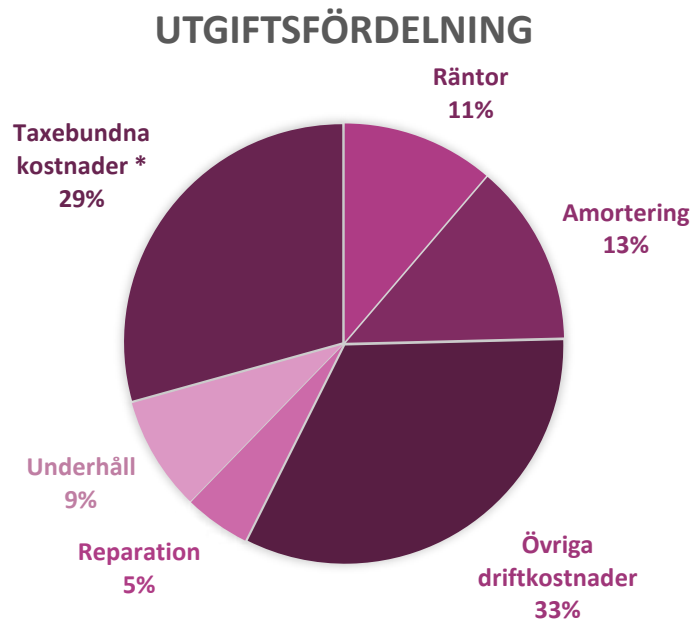


### Bredband, telefoni och TV

I föreningens månadsavgift ingår bredband, TV och telefoni genom ett gruppabonnemang via Tele2.

### Övriga väsentliga händelser under räkenskapsåret

- För att underlätta för blåljuspersonal har vi satt upp information om blåljuskod som medlemmarna kan uppge vid kontakt med 112.
- Ett nytt aggregat till bastun har införskaffats.
- Radonmätning har påbörjats i fastigheten.
- Ett löpband har införskaffats till gymmet.



\* El, värme, vatten och avfallshantering



## Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019	2018
Årsavgifter, kr/m <sup>2</sup> BOA	694	675	643	707	707
Årshyra, hyresrätt, kr/m <sup>2</sup> LOA	1 903	1 893	1 902	1 901	1 502
Sparande till framtida underhåll, kr/m <sup>2</sup>	224	277	224	266	216
Driftkostnader, kr/m <sup>2</sup>	327	335	263	273	320
Energikostnad, kr/m <sup>2</sup>	179	144	132	138	138
Skuldsättning, kr/m <sup>2</sup>	6 680	6 777	7 070	7 177	7 381
Skuldsättning, kr/m <sup>2</sup> BOA	6 857	6 956	7 257	7 367	7 579
Snittränta 31 december, %	1,23	0,69	1,50	1,39	2,08
Nettoomsättning, tkr	8 049	7 850	7 505	8 148	8 129
Resultat efter finansiella poster, tkr	535	1 354	562	939	885
Soliditet, %	35	34	32	32	31

Kr/m<sup>2</sup> avser total yta (BOA+LOA).

BOA, bostadsrätter	LOA, bostadsrätter	LOA, hyresrätter,	Total yta
10 135 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	268 m <sup>2</sup>	14 823 m <sup>2</sup>

### Årsavgift kr/m<sup>2</sup>

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

### Årshyra kr/m<sup>2</sup>

Summan av föreningens årshyror dividerat med totala bostadsrättsytan (LOA).

### Sparande till framtida underhåll kr/m<sup>2</sup>

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

### Driftkostnad kr/m<sup>2</sup>

Driftkostnader (minskad med kostnaden för planerat underhåll och ev. till medlemmar och hyresgäster vidarefakturerade avgifter för el, vatten, bredband m.m.) dividerat med total yta.

### Energikostnad, kr/m<sup>2</sup>

Värme-, el- och vattenkostnader per total yta.

### Skuldsättning kr/m<sup>2</sup>

Samtliga lån enligt balansräkningen dividerat med total ytan.

### Skuldsättning kr/m<sup>2</sup> BOA

Samtliga lån enligt balansräkningen dividerat med BOA. Ett nyckeltal som används av bankerna.

### Snittränta 31 december i %

Viktad ränta på låneskulden vid verksamhetsårets utgång.

### Soliditet i %

Eget kapital dividerat med totala tillgångar.



## Förändringar i eget kapital

	<i>Medlems insatser</i>	<i>Yttre underhållsfond</i>	<i>Ansamlad Förlust</i>
Vid årets början	22 943 000	2 900 438	11 635 541
lanspråktagande från fond för yttre underhåll		-125 000	125 000
Årets resultat			534 788
<b>Belopp vid årets slut</b>	<b>22 943 000</b>	<b>2 775 438</b>	<b>12 295 329</b>

## Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
Balanserat resultat	11 760 541
Årets resultat	534 788
<b>Totalt</b>	<b>12 295 329</b>
disponeras för	
avsättning till yttre underhållsfond	646 428
ianspråktagande medel från yttre underhållsfond	-634 226
balanseras i ny räkning	12 283 127
<b>Summa</b>	<b>12 295 329</b>

Vad beträffar företagets 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>
<b><i>Rörelseintäkter</i></b>			
Nettoomsättning	2	8 048 587	7 850 033
Övriga rörelseintäkter	3	43 646	69 759
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>8 092 233</b>	<b>7 919 792</b>
<b><i>Rörelsekostnader</i></b>			
Driftkostnader	4	-4 693 702	-4 219 048
Övriga externa kostnader	5	-367 273	-235 247
Personalkostnader	6	-494 213	-461 769
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	7	-1 156 931	-1 156 054
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-6 712 119</b>	<b>-6 072 118</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 380 114</b>	<b>1 847 674</b>
<b><i>Resultat från finansiella poster</i></b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		14 987	6 768
Räntekostnader och liknande resultatposter		-860 313	-500 459
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-845 326</b>	<b>-493 691</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>534 788</b>	<b>1 353 983</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>534 788</b>	<b>1 353 983</b>



## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	102 840 210	103 987 141
Inventarier, verktyg och installationer	9	-	10 000
Pågående nyanläggningar	10	219 000	-
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>103 059 210</b>	<b>103 997 141</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	11	5 000	5 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>5 000</b>	<b>5 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>103 064 210</b>	<b>104 002 141</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		69 327	19 795
Övriga fordringar		393 412	39 605
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	329 190	-
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>791 929</b>	<b>59 400</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		5 800 053	4 934 233
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>5 800 053</b>	<b>4 934 233</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>6 591 982</b>	<b>4 993 633</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>109 656 192</b>	<b>108 995 775</b>



## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		22 943 000	22 943 000
Fond för yttre underhåll		2 775 438	2 900 438
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>25 718 438</b>	<b>25 843 438</b>
<i>Ansamlad förlust</i>			
Balanserat resultat		11 760 541	10 281 558
Årets resultat		534 788	1 353 983
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>12 295 329</b>	<b>11 635 541</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>38 013 767</b>	<b>37 478 979</b>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	13,16	37 915 080	-
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>37 915 080</b>	<b>-</b>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	14,16	31 581 648	70 500 813
Förskott från kunder		6 250	-
Leverantörsskulder		627 570	149 819
Skatteskulder		19 268	12 518
Övriga skulder		52 191	49 136
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	1 440 418	804 510
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>33 727 345</b>	<b>71 516 796</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>109 656 192</b>	<b>108 995 775</b>



## Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<b>2022-01-01- 2022-12-31</b>	<b>2021-01-01- 2021-12-31</b>
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Resultat efter finansiella poster	534 788	1 353 983
Justeringar för avskrivningar som inte ingår i kassaflödet, m m	1 156 932	1 156 054
	<b>1 691 720</b>	<b>2 510 037</b>
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>1 691 720</b>	<b>2 510 037</b>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-732 529	-2 458
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	1 129 713	-737 520
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten efter förändringar av rörelsekapital</b>	<b>2 088 904</b>	<b>1 770 059</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Pågående nyanläggning	-219 000	-
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-219 000</b>	<b>-</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av låneskulder	-1 004 085	-3 045 040
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-1 004 085</b>	<b>-3 045 040</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>865 819</b>	<b>-1 274 981</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>4 934 234</b>	<b>6 209 214</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>5 800 053</b>	<b>4 934 233</b>



## Not 1 Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kr om inget annat anges.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

### 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.

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder och därför har fastighetens bokförda värden fördelats på väsentliga komponenter.

### Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter läggs till anskaffningsvärdet till den del tillgångens prestanda förbättras i förhållande till den nivå som gällde då den ursprungligen anskaffades. Alla andra tillkommande utgifter redovisas som kostnad i den period de uppkommer.

### Pågående nyanläggning

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

### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Immateriella anläggningstillgångar:	
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	100
-Maskiner och andra tekniska anläggningar	20
-Inventarier, verktyg och installationer	5-10

### Fond för yttre underhåll

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll ska göras årligen med ett belopp motsvarande minst 0,3% av taxeringsvärdet för föreningens hus.



## 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 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.

## Fordringar

Fordringar är redovisade till anskaffningsvärde minskat med eventuell nedskrivning.

## Not 2 Nettoomsättning

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Årsavgifter, bostäder	7 036 716	6 841 257
Hysesintäkt, lokaler	509 916	507 286
Hysesintäkt, garage	425 000	407 500
Hysesintäkt, parkeringsplats och carport	93 077	86 400
Hysesintäkt, övriga objekt	7 630	7 590
Elförbrukning, laddstationer	600	-
	<b>8 072 939</b>	<b>7 850 033</b>
Hysesbortfall, garage	-21 161	-
Hysesbortfall, p-platser	-2 681	-
Hysesbortfall, övriga objekt	-510	-
<b>Summa</b>	<b>8 048 587</b>	<b>7 850 033</b>

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Överlåtelse-/pantnotering/kravavgifter	22 887	23 760
Gemensamhetslokal	1 800	1 500
Gästlokal	18 900	6 900
Övriga intäkter	59	37 599
<b>Summa</b>	<b>43 646</b>	<b>69 759</b>



## Not 4 Driftkostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Fastighetsskötsel	96 598	183 131
Trädgårdsskötsel	40 332	39 371
Lokalvård	228 755	221 400
Hyra av entrémattor	52 536	52 524
Snöröjning	109 177	103 714
Reparationer	366 126	298 330
OVK Obl. ventilationskontroll	-	242 500
Hisskostnader	47 938	13 938
Myndighetstillsyn	5 289	5 180
Bevakning	49 666	15 174
Serviceavtal	6 955	35 954
Förbrukningsmaterial	15 060	17 362
Besiktningar	44 192	-
Brandskydd	2 300	13 238
El	204 855	108 693
Fjärrvärme	1 349 199	1 127 973
Vatten	306 389	256 797
Sophämtning	342 282	309 776
Fastighetsförsäkring	109 949	222 945
Kabel-TV, bredband och porttelefon	405 746	563 670
Fastighetsskatt/lägenhetsavgift	264 491	257 741
Fordon	11 641	4 637
Summa driftkostnader exkl. underhåll	4 059 476	4 094 048
<b>Underhållskostnad</b>		
Tele/TV/Porttelefon	-	125 000
Elinstallation	129 391	-
Hårdgjorda ytor (parkering)	504 835	-
Summa underhållskostnader	634 226	125 000
<b>Summa</b>	<b>4 693 702</b>	<b>4 219 048</b>



## Not 5 Övriga externa kostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Förbrukningsinventarier	28 972	18 004
Kontorskostnader	32 021	-
Tele- och datakommunikation	26 258	1 955
Föreningsaktiviteter och stämma	18 328	27 251
Revision	37 500	33 750
Förvaltningskostnader	152 050	135 199
Konsultkostnader	-	17 988
Bankkostnad	4 744	-
Bostadsrätterna	9 430	-
Portokostnad	10 450	-
Överlåtelse- och pantnoteringsavgifter	31 093	-
Parkeringshantering	8 867	-
Övriga externa kostnader	7 560	1 100
<b>Summa</b>	<b>367 273</b>	<b>235 247</b>

## Not 6 Personalkostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
<b>Anställda och personalkostnader</b>		
Föreningen har haft 3 anställda män.		
Följande ersättningar har utgått:		
Styrelse och internrevisor	165 454	162 500
Löner	281 788	255 231
Kostnadsersättningar	1 557	1 462
Sociala kostnader	45 414	42 576
<b>Summa</b>	<b>494 213</b>	<b>461 769</b>

## Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Byggnader	1 146 931	1 146 054
Inventarier, verktyg och installationer	10 000	10 000
<b>Summa</b>	<b>1 156 931</b>	<b>1 156 054</b>





## Not 8 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	130 188 377	130 188 377
	130 188 377	130 188 377
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-26 201 236	-25 055 182
-Årets avskrivning enligt plan	-1 146 931	-1 146 054
	-27 348 167	-26 201 236
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>102 840 210</b>	<b>103 987 141</b>
<b>varav mark</b>	<b>15 100 000</b>	<b>15 100 000</b>
Taxeringsvärde, bostäder:	149 297 000	106 932 000
Taxeringsvärde, mark	66 179 000	58 444 000
<b>Vid årets slut</b>	<b>215 476 000</b>	<b>165 376 000</b>

## Not 9 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	1 046 089	1 046 089
	1 046 089	1 046 089
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 036 089	-1 026 089
-Årets avskrivning enligt plan	-10 000	-10 000
	-1 046 089	-1 036 089
<b>Redovisat värdet vid årets slut</b>	<b>-</b>	<b>10 000</b>

## Not 10 Pågående nyanläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början	-	-
Investeringar, laddstationer	219 000	-
<b>Redovisat värdet vid årets slut</b>	<b>219 000</b>	<b>-</b>

## Not 11 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2022-12-31	2021-12-31
Insats Bostadsrätterna Sverige	5 000	5 000
<b>Redovisat värdet vid årets slut</b>	<b>5 000</b>	<b>5 000</b>



## Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Ekonomisk förvaltning	37 851	-
Fastighetsförsäkring	135 919	-
Porttelefoni	5 486	-
Bredband	117 191	-
Bostadsrätterna	9 570	-
Serviceavtal, hissar	23 173	-
<b>Redovisat värdet vid årets slut</b>	<b>329 190</b>	-

## Not 13 Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut

			2022-12-31	2021-12-31
	<i>Räntesats</i>	<i>Villkors-</i>		
	<i>2022-12-31</i>	<i>ändringsdag</i>		
Stadshypotek	3,76 %	2025-12-01	17 618 370	-
Stadshypotek	3,76 %	2025-12-01	8 809 558	-
Stadshypotek	3,76%	2025-12-01	11 487 152	-
			37 915 080	-
varav kortfristig del av långfristiga skulder			-	-
<b>Redovisat värdet vid årets slut</b>			<b>37 915 080</b>	-

Lånen är av långfristig karaktär och kommer att omsättas på förfallodagen.

Lån som förfaller till omförhandling inom 12 månader från balansdagen redovisas från och med 2020 som kortfristiga skulder till kreditinstitut.

De långfristiga och kortfristiga 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:	37 915 080	-	37 915 080	-	-	-



## Not 14 Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut

			2022-12-31	2021-12-31
	<i>Räntesats</i>	<i>Villkors-</i>		
	<i>2022-12-31</i>	<i>ändringsdag</i>		
9 st lån i Handelsbanken	0,62 %		-	70 500 813
Stadshypotek	2,36 %	2023-01-13	6 972 311	-
Stadshypotek	2,65 %	2023-01-31	3 546 482	-
Stadshypotek	2,97 %	2023-11-06	5 808 516	-
Stadshypotek	2,97 %	2023-11-06	6 265 436	-
Stadshypotek	2,80 %	2023-02-20	4 133 710	-
Stadshypotek	2,80 %	2023-02-20	4 855 193	-
			31 581 648	70 500 813
Kortfristig del av långfristig skuld (amortering)			-	-
<b>Redovisat värdet vid årets slut</b>			<b>31 581 648</b>	<b>70 500 813</b>

## Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna arvoden	108 093	99 874
Upplupen elkostnad	31 352	-
Upplupen uppvärmningskostnad	188 182	-
Upplupen vatten- och avloppskostnad	55 848	21 716
Upplupna räntekostnader	308 377	56 121
Upplupen snöröjning	19 327	-
Upplupen fastighetskötselkostnad	20 810	18 416
Förskottsaviserade hyror och avgifter	708 429	591 959
Övriga upplupna kostnader	-	16 424
<b>Redovisat värdet vid årets slut</b>	<b>1 440 418</b>	<b>804 510</b>

## Not 16 Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	107 286 000	107 286 000
	<b>107 286 000</b>	<b>107 286 000</b>

Ovanstående fastighetsinteckningar avser ställd säkerhet för både långfristiga skulder till kreditinstitut.



## Underskrifter

Huddinge 2023

Stig Bälter  
Styrelseordförande

Irene Jansson  
Ledamot

Lars Johansson  
Ledamot

Kerstin Palmqvist  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 2023

Niclas Wärenfeldt  
BoRevision i Sverige AB

# 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."

**Irene Margareta Jansson**

Styrelseledamot

Serienummer: 19480320xxxx

IP: 83.251.xxx.xxx

2023-05-10 10:22:59 UTC



**KERSTIN PALMQVIST**

Styrelseledamot

Serienummer: 19450815xxxx

IP: 83.250.xxx.xxx

2023-05-10 13:02:27 UTC



**LARS-ÅKE JOHANSSON**

Styrelseledamot

Serienummer: 19521207xxxx

IP: 83.250.xxx.xxx

2023-05-10 15:46:39 UTC



**Stig Anders Bälter**

Styrelseordförande

Serienummer: 19480505xxxx

IP: 95.205.xxx.xxx

2023-05-11 18:51:10 UTC



**Per Niclas Wärenfeldt**

Revisor

Serienummer: 19790603xxxx

IP: 195.178.xxx.xxx

2023-05-12 11:31:26 UTC



Penneo dokumentnyckel: 7TMMJ-E00CU-10HNL-VGV6P-EZODI-N1MS

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdaten i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade 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>