

Årsredovisning 2022

Brf Rekryten 4

769615-6392



Simpleko, ekonomisk förvaltning

VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF REKRYTEN 4

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 kommit 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.

Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 2006-12-05 och föreningens ekonomiska plan registrerades 2015-12-08. Föreningens nuvarande gällande stadgar registrerades 2019-06-28.

Säte

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Brf Rekryten 4.

Föreningens fastighet förvärvades 2015-12-29 och består av ett flerbostadshus på adress Gyllenstiernsgatan 18. Fastigheten byggdes 1953 och har värdeår 1953.

Den totala byggnadsytan uppgår till 2 388 kvm, varav 2 049 kvm utgör lägenhetsyta och 332 kvm lokalyta i mark- och källarplan.

Föreningen har totalt 26 lägenheter (25 bostadsrätter och 1 hyreslägenhet) fördelade enligt nedan.

12 st 2 rum och kök

14 st 3 rum och kök (varav en hyresrätt på 86 kvm)

Föreningens hela lokalyta samt ett litet källarförråd är uthyrda. Hyreskontraktet för lokalen är tecknat på tre år och nuvarande period sträcker sig till den 30/7 2026.

Tekniska beskrivningen av fastigheten, vilken togs fram i samband med köpet 2015, används som underlag för de underhållsåtgärder som utförts och planeras.

Tidigare genomförda åtgärder (år 2014-2022)	År
Stambyte vatten och el, fasadrenovering	2014-2015
Värmeundercentral	2017
Nya Källarförråd	2018
Ny tvättstuga källaren	2018
Nytt tak	2019
Renovering rökkanaler och ventilation	2019
Installation av ny hissmaskin samt dragning till källare och våning 7	2019
Ommålning av entré, port och hissdörrar	2021
Renovering innergård tillsammans med övriga grannfastigheter	2022
Ommålning soprum, renovering fasadsockel, stamspolning	2022

Styrelsens sammansättning

Patrik Anderson	Ordförande
Jonas Högström	Kassör
Per Arne Ström	Sekreterare
Maria Ströman	Ledamot
Christoffer Natt Och Dag	(t.o.m. 12/1-2023) Tekniskt Ansvarig
Ulf Samuelsson	Suppleant

Valberedning

Kristina Brunfelt

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas 2 i förening av ledamöterna.

Revisorer

Per Niclas Wärenfeldt	Revisor
Jörgen Götehed	Revisorssuppleant

Styrelsemöten

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Försäkring

Fastigheten är försäkrad hos Moderna Försäkringar Företag.

Avtal med leverantörer

Föreningen är idag medlemmar i Bostadsrätterna.

Ekonomisk förvaltning	Simpleko AB
Teknisk förvaltning	Storholmen Förvaltning AB
Försäkring	Moderna Försäkringar Företag AB
El	Elkraft Sverige AB
Elnät	Ellevio AB
Fiber	Stockholm Stadsnät AB
Städ	Bro-Bålststädarna AB
Entrématta	HR Björkman Entrémattor AB
Miljöstation	Casab City Avfallsservice AB
Sophämtning	Stockholm Avfall AB
Plåt & Byggkonsult AB J-E Svensson AB	Snöröjning

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningens bokföringsmässiga resultat för år 2022 är en förlust på -412 061 kr. Det negativa resultatet var förväntat och är främst relaterat till renoveringen av innergården. Föreningen har också haft ökade kostnader för bland annat räntor och elektricitet.

Vi har under året investerat i innergården, ommålning av soprum, reparation av husets sockel och spolning av fastighetens stammar till en sammanlagd extra ordinär kostnad av ca 810 tkr. På toppen av det har vi valt att för året amortera 360 tkr på föreningens lån.

Renoveringen av innergården var den största enskilda utgiften föregående år, ca 730 tkr. Det var vår fastighets andel i ett gemensamt projekt med övriga grannfastigheter för att efter 70 år genomföra en efterlängtd, nödvändig renovering och upprustning av både räddningsväg, gångvägar, grillplats, dränering, dagavlopp, parkläggning, belysning och pergola.

Alla dessa kostnader redovisas i vår resultaträkning och innebär att de år vi har höga investeringar (som år 2022) blir det bokföringsmässiga resultatet negativt. Det kommer det också bli år 2023 då vi planerar att renovera våra yttre fönsterbågar.

Det bokföringsmässiga resultatet är en parameter att titta på men den säger inte så mycket om föreningens egentliga ekonomi.

Det som är mer intressant är att förstå hur investeringar och föreningens övriga kostnader påverkar likviditeten, dvs de pengar vi har på föreningens bankkonto. Över ett år kan man uttrycka det som föreningens kassaflöde. I vårt fall har vi för år 2022 ett (planerat) negativt kassaflöde på -218 111 kr. Alltså i slutet på år 2022 har pengarna på vårt bankkonto minskat med ca 200 tkr (jämfört med årets början).

Så sammanfattningsvis har föreningen tack vare en i grunden välskött ekonomi klarat av stora investeringar och amorteringar (810 tkr + 360 tkr = 1 170 tkr) och i stället för att ta nya lån har vi valt att ta en liten del av vår likviditet, ca 200 tkr.

På den positiva sidan vill vi också gärna berätta att vi har under året genomfört ett antal åtgärder som tillsammans bidragit till att vi sparat ca 150 tkr jämfört med året innan. Det rör sig om t ex en ansökan om rättelse till Skatteverket gällande felaktig fastighetsskatt som vi beviljats, lägre kostnad för fjärrvärme förmodligen tack vare att vi varit försiktigare som medlemmar med värme och varmvatten samt att medeltemperaturen varit en knapp grad högre jämfört med föregående år, färre problem med hissen, nytt bättre avtal gällande entrématta etc.

Vårt saldo på banken vid årets slut var 1,2 MSEK. Styrelsen menar att det fortfarande är en mycket bra marginal för att vi ska klara löpande kostnader och oförutsedda utgifter utan att behöva öka vår belåning.

Föreningens bokföringsmässiga resultat för det kommande året (2023) kommer enligt förklaringen ovan också att bli negativt. Det beror som sagt på att vi valt att göra ytterligare en nödvändig och efterlängtd investering i nya yttre fönsterbågar till en kostnad av ca 600 tkr.

Renoveringen innebär att vi byter ut den yttre fönsterbågen till en ny underhållsfri båge i aluminium och ett nytt glas med högt värmetal. Det innebär att föreningen undviker en

återkommande underhållskostnad för ommålning av fönster (ca 300 tkr vart sjunde år). Den nya bågen och fönstret har dessutom ett väsentlig bättre värmetal än nuvarande båge. Det betyder att vi kan räkna med en minskad årlig uppvärmningskostnad då fastigheten blir mer energieffektiv.

Ju tidigare vi gör den här typen av energibesparande åtgärd desto större positiv effekt har det på våra energikostnader.

Trots rådande förhållanden med stigande räntor och energipriser är vår bedömning att föreningens ekonomi fortsatt är god. Årsavgifterna har varit oförändrade sedan 2019 och i samband med budgetarbetet 2023 beslutade styrelsen om fortsatt oförändrade årsavgifter.

Med allt det sagt vill vi i styrelsen ändå reservera oss för att det under kommande år kan ske förändringar i kostnadsbilden som gör att vi behöver justera månadsavgifterna.

Föreningens lån

Fördelning av föreningens lån 2022-12-31:

Lån	Ränta	Bindningstid t.o.m	Kommentar
20 000 000 kr	0,43%	2024-03-30	
1 910 000 kr	3,25 %	Rörligt	Löpande amortering om 90 tkr per kvartal
11 730 000 kr	1,04%	2026-12-30	

Underhåll

Underhåll av fastigheten som genomförts under verksamhetsåret och där hela kostnaden belastat resultatet för verksamhetsåret:

Genomförda åtgärder	Kostnad
Renovering innergård	730 000 kr
Målning källare	16 000 kr
Stamspolning	26 000 kr
Fasadarbete sockel	40 000 kr

Till det planerade underhållet samlas medel via årlig avsättning till föreningens yttre underhållsfond med minst 0,3 % av taxeringsvärdet på fastigheten. Fonden för yttre underhåll kommer att redovisas under bundet eget kapital i balansräkningen.

Planerat underhåll	År	Kostnad
Renovering av fastighetens fönster-ytterbågar	2023	600 000 kr
Maskinbyte i tvättstugan	2023/24	120 000 kr

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 41 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 5. Det har under året skett 3 överlåtelser.

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

Påminnelseavgift om 60 kronor debiteras vid sen betalning.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	2 260 588	2 246 113	2 186 902	2 104 594
Resultat efter fin. poster	-412 061	233 821	-28 792	-1 250 323
Soliditet, %	75	74	74	74
Yttre fond	502 699	276 420	-	434 301
Taxeringsvärde	128 693 000	92 140 000	92 140 000	92 140 000
Bostadsyta, kvm	2 049	2 049	2 049	2 049
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	622	620	623	623
Lån per kvm bostadsyta, kr	16 418	16 593	16 845	17 089
Genomsnittlig skuldränta, %	0,69	0,45	1,59	1,88
Belåningsgrad, %	25,31	25,47	25,74	25,70

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	103 346 745	-	-	103 346 745
Upplåtelseavgifter	129 611	-	-	129 611
Fond, yttre underhåll	276 420	-	226 279	502 699
Balanserat resultat	-3 318 288	233 821	-226 279	-3 310 746
Årets resultat	233 821	-233 821	-412 061	-412 061
Eget kapital	100 668 309	0	-412 061	100 256 248

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-3 310 746
Årets resultat	<u>-412 061</u>
Totalt	<u>-3 722 807</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	386 079
Att från yttre fond i anspråk ta	-81 138
Balanseras i ny räkning	<u>-4 027 748</u>
	<u>-3 722 807</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		2 260 588	2 246 113
Rörelseintäkter		-2	-3
Summa rörelseintäkter		2 260 586	2 246 110
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3-6	-1 679 761	-1 061 274
Övriga externa kostnader	7	-95 522	-132 874
Personalkostnader	8	-65 112	-65 112
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-598 188	-598 188
Summa rörelsekostnader		-2 438 583	-1 857 449
RÖRELSERESULTAT		-177 997	388 661
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		43	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-234 107	-154 840
Summa finansiella poster		-234 064	-154 840
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-412 061	233 821
ÅRETS RESULTAT		-412 061	233 821

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnad och mark	10	132 935 544	133 510 944
Maskiner och inventarier	11	109 750	132 538
Summa materiella anläggningstillgångar		133 045 294	133 643 482
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		133 045 294	133 643 482
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kund- och avgiftsfordringar		20 154	2 083
Övriga fordringar	12	47 123	636
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	63 630	73 210
Summa kortfristiga fordringar		130 907	75 929
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 230 454	1 448 565
Summa kassa och bank		1 230 454	1 448 565
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 361 361	1 524 494
SUMMA TILLGÅNGAR		134 406 655	135 167 976
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		103 476 356	103 476 356
Fond för yttre underhåll		502 699	276 420
Summa bundet eget kapital		103 979 055	103 752 776
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-3 310 746	-3 318 288
Årets resultat		-412 061	233 821
Summa fritt eget kapital		-3 722 807	-3 084 467
SUMMA EGET KAPITAL		100 256 248	100 668 309
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	14	31 370 000	31 640 000
Summa långfristiga skulder		31 370 000	31 640 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	14	2 270 000	2 360 000
Leverantörsskulder		97 664	79 163
Skatteskulder		0	17 032
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	412 743	403 472
Summa kortfristiga skulder		2 780 407	2 859 667
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		134 406 655	135 167 976

Kassaflödesanalys

	2022-01-01 – 2022-12-31	2021-01-01 – 2021-12-31
Likvida medel vid årets början	1 448 565	1 142 041
Resultat efter finansiella poster	-412 061	233 821
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	598 188	598 188
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	186 127	832 009
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-54 978	287
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	10 740	-9 468
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	141 889	822 828
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	0	0
Kassaflöde från investeringar	0	0
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-360 000	-516 304
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-360 000	-516 304
Årets kassaflöde	-218 111	306 524
Likvida medel vid årets slut	1 230 454	1 448 565

Noter

Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen för Brf Rekryten 4 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

Bostadsrättsföreningens förvärv av fastigheten har redovisats i enlighet med alternativ 2 i RedU9, Bostadsrättsföreningars förvärv av fastighet via bolag. Enligt detta alternativ överförs övervärdet för aktierna direkt till fastigheten.

Föreningen köpte samtliga aktier i Fastighets AB Rekryten 4, vilket ägde fastigheten Stockholm Rekryten 4, för 111 112 532 kr. Aktiebolaget sålde fastigheten den 29 december 2015 för skattemässigt restvärde 20 927 718 kr till bostadsrättsföreningen, varefter övervärdet för aktierna, har överförs till fastigheten. Efter dessa åtgärder motsvarar fastighetens redovisade värde, vid förvärvstillfället, marknadsvärdet.

Fastigheten har ett redovisat anskaffningsvärde som överstiger det skattemässiga värdet med 111 072 282 kr. Föreningen har i och med det en uppskjuten skatteskuld. Om föreningen säljer fastigheten innebär det att beskattning utgår även på denna mellanskillnad. Då föreningen inte har för avsikt att sälja fastigheten värderas den uppskjutna skatteskulden till 0 kr.

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:

Fastighetsförbättringar	1-2 %
Installationer	10 %
Markanläggning	3,33 %
Byggnad	1 %

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 resultat-disposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 519 SEK per lägenhet.

Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Fastighetslån

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

Not 2, Rörelseintäkter	2022	2021
Hysesintäkter, bostäder	104 904	104 904
Hysesintäkter, lokaler	937 930	912 152
Årsavgifter, bostäder	1 221 864	1 217 803
Övriga intäkter	15 888	26 251
Övriga årsavgifter	-20 000	-15 000
Summa	2 260 586	2 246 110
Not 3, Fastighetsskötsel	2022	2021
Besiktning och service	31 535	21 464
Fastighetsskötsel	40 193	34 270
Snöskottning	12 163	14 893
Städning	63 955	58 440
Trädgårdsarbete	6 233	19 338
Summa	154 079	148 405
Not 4, Reparationer och underhåll	2022	2021
Löpande reparationer	214 103	240 007
Planerat underhåll	680 389	50 141
Summa	894 492	290 148
Not 5, Taxebundna kostnader	2022	2021
Fastighetsel	80 027	41 251
Sophämtning	47 115	35 571
Uppvärmning	266 602	284 594
Vatten	57 887	53 271
Summa	451 631	414 687
Not 6, Övriga driftskostnader	2022	2021
Bredband	40 248	36 668
Fastighetsförsäkringar	33 827	32 032
Fastighetsskatt	105 484	139 334
Summa	179 559	208 034
Not 7, Övriga externa kostnader	2022	2021
Ekonomisk förvaltning	52 526	59 065
Förbrukningsmaterial	483	4 538
IT-tjänster	3 084	249
Juridiska kostnader	19	0
Konsultkostnader	0	27 313
Revisionsarvoden	18 625	18 125
Övriga externa kostnader	7 891	9 376
Övriga förvaltningskostnader	12 895	14 209
Summa	95 522	132 874

Not 8, Personalkostnader	2022	2021
Sociala avgifter	14 112	14 112
Styrelsearvoden	51 000	51 000
Summa	65 112	65 112
Not 9, Räntekostnader och liknande resultatposter	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	233 987	154 822
Övriga räntekostnader	120	18
Summa	234 107	154 840
Not 10, Byggnad och mark	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	136 854 848	136 854 848
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	136 854 848	136 854 848
Ingående ackumulerad avskrivning	-3 343 904	-2 768 504
Årets avskrivning	-575 400	-575 400
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 919 304	-3 343 904
Utgående restvärde enligt plan	132 935 544	133 510 944
<i>Utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>80 614 622</i>	<i>80 614 622</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	34 493 000	30 540 000
Taxeringsvärde mark	94 200 000	61 600 000
Summa	128 693 000	92 140 000
Not 11, Maskiner och inventarier	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	227 901	227 901
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	227 901	227 901
Ingående ackumulerad avskrivning	-95 363	-72 575
Avskrivningar	-22 788	-22 788
Utgående ackumulerad avskrivning	-118 151	-95 363
Utgående restvärde enligt plan	109 750	132 538
Not 12, Övriga fordringar	2022-12-31	2021-12-31
Skattefordringar	3 276	0
Skattekonto	42 639	636
Övriga fordringar	1 208	0
Summa	47 123	636
Not 13, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2022-12-31	2021-12-31
Bredband	10 062	10 062
El	0	10 202
Fastighetsskötsel	0	5 159

Försäkringspremier	33 828	30 752
Förvaltning	11 156	14 299
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8 584	2 736
Summa	63 630	73 210

Not 14, Skulder till kreditinstitut	Villkorsändrings dag	Räntesats 2022-12-31	Skuld 2022-12-31	Skuld 2021-12-31
Handelsbanken	2024-03-30	0,43 %	20 000 000	20 000 000
Handelsbanken	2026-12-30	1,04 %	11 730 000	12 000 000
Handelsbanken	2023-03-22	3,25 %	1 910 000	2 000 000
Summa			33 640 000	34 000 000
<i>Varav kortfristig del</i>			<i>2 270 000</i>	<i>2 360 000</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	7 458	0
Förutbetalda avgifter/hyror	344 181	338 133
Sophämtning	6 445	0
Uppvärmning	41 801	43 371
Utgiftsräntor	2 130	3 062
Vatten	10 728	8 900
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	10 006
Summa	412 743	403 472

Not 16, Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	58 846 931	58 846 931
Summa	58 846 931	58 846 931

Ort och datum

Jonas Högström, Kassör

Maria Ströman, Ledamot

Patrik Anderson, Ordförande

Per Arne Ström, Sekreterare

Min revisionsberättelse har lämnats _____ – _____ – _____

Per Niclas Wärenfeldt
Revisor