

# Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Käränden  
6369 i Lund  
Org nr: 769611-1983

2022-01-01 – 2022-12-31





---

# Innehållsförteckning

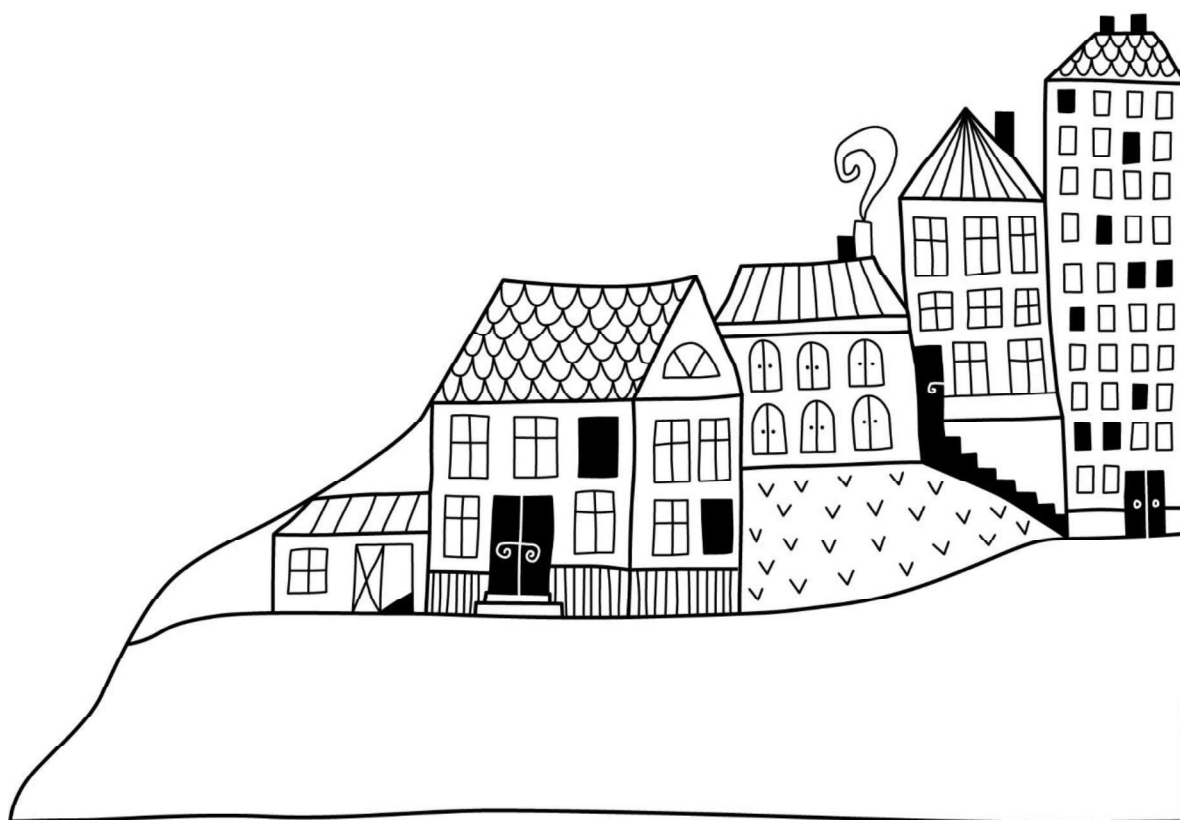
Förvaltningsberättelse.....	3
Resultaträkning.....	9
Balansräkning.....	10
Kassaflödesanalys.....	12
Noter.....	13

## Bilagor

Revisionsberättelse

Att bo i BRF

Ordlista



# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen  
Käranden 6369 i Lund får härmed avge  
årsredovisning för räkenskapsåret  
2022-01-01 till 2022-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 2004-08-03 och nuvarande stadgar antogs på föreningsstämman 2018.

Föreningen har sitt säte i Lunds kommun.

Årets resultat är sämre än föregående år p.g.a. ökade driftkostnader, bland annat fakturor avseende vatten- och fjärrvärmekostnader från 2020 och 2021 har inkommit, samt är reparationskostnaderna högre än tidigare år.

Föreningens likviditet är oförändrad på 17 %.

Kommande verksamhetsår har föreningen ett (1) lån som villkorsändras, det klassificeras i årsredovisningen som ett kortfristigt lån. Föreningens likviditet exklusive det kortfristiga lånet (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 113 % till 136 %.

I resultatet ingår avskrivningar med 662 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 432 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Föreningen delar vatten- och fjärrvärmekostnader med BRF Käranden 7179, deras avläsning gällande kostnaderna har varit felaktiga 2020 och 2021 och en återbetalning på 287 342 kr har skett under 2023.

### Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Käranden 3 i Lunds Kommun. På fastigheterna finns 1 byggnader med 40 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 2004. Fastigheternas adress är Parternasgränd 63, 65, 67 och 69 i Lund.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam. I försäkringen ingår styrelseförsäkring och fastgihetsförsäkring Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

<b>Lägenhetsfördelning</b>	
<b>Standard</b>	<b>Antal</b>
2 rum och kök	16
3 rum och kök	12
4 rum och kök	12

<b>Dessutom tillkommer</b>	
<b>Användning</b>	<b>Antal</b>

Total tomtarea	3 182 m <sup>2</sup>
Bostäder bostadsrätt	2 768 m <sup>2</sup>
Total bostadsarea	2 768 m <sup>2</sup>
Årets taxeringsvärde	64 800 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	48 800 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

#### **Föreningen har ingått följande avtal**

<b>Leverantör</b>	<b>Avtal</b>
Riksbyggen	Ekonomisk förvaltning
Riksbyggen	Fastighetsskötsel
Riksbyggen	Teknisk förvaltning

Föreningen är delaktig i Samfälligheten Käranden. Samfälligheten Käranden har till ändamål att förvalta gemensamhetsanläggningen Käranden GA:5. Gemensamhetsanläggningen består av cykel- och gångvägar samt hänvisningsskyltar och andra nödvändiga anordningar. Vidare ansvarar gemensamhetsanläggningen även för lekplatser och rekreationsytor med tillhörande utrustning.

Delägare i Samfälligheten är:

<b>Delägare</b>	<b>Andelstal</b>	<b>Andelstal i procent</b>
Brf Käranden 5-9	2 473	7,753 %
Brf Käranden 11-13	3 126	9,801 %
Brf Käranden 15-19	2 473	7,753 %
Brf Käranden 21-29	4 036	12,654 %
Brf Käranden 31-41	4 968	15,576 %
Brf Käranden 43-45	1 563	4,900 %
Brf Käranden 47-57	4 968	15,576 %
Brf Käranden 63-69	3 312	10,384 %
Brf Käranden 71-79	4 129	12,945 %
KUDU AB	848	2,659 %
	<b>31 896</b>	<b>100 %</b>

## Teknisk status

**Årets reparationer och underhåll:** För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 295 tkr och planerat underhåll för 49 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

**Underhållsplan:** Föreningens underhållsplan visar på en genomsnittligt evig underhållskostnad på 538 tkr per år, som motsvarar en kostnad på 194 kr/m<sup>2</sup>.

För de närmaste 30 åren uppgår underhållskostnaden totalt till 18 429 tkr. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 614 tkr (222 kr/m<sup>2</sup>).

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 538 tkr (194 kr/m<sup>2</sup>).

Den årliga reserveringen till underhållsfonden bör i normalfallet ligga på ungefär samma nivå som den genomsnittliga underhållskostnaden. Hos föreningen ligger reservationen i nivå med denna.

Här kan du välja att visa information om föreningens underhållsfond, t.ex. beräknad förändring av fondsaldos och kommande års kostnader för underhåll samt eventuellt tillgängliga medel för finansiering

## Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

<b>Tidigare utfört underhåll</b>	
<b>Beskrivning</b>	<b>År</b>
Underhåll av förråd	2018
Nya entrédörrar	2020

<b>Årets utförda underhåll</b>	
<b>Beskrivning</b>	<b>Belopp</b>
Installationer	48 868

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

## Styrelse

<b>Ordinarie ledamöter</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Robin Isaksson	Ordförande	2024 (Ordförande f.r.o.m. 30 dec)
Krisztina Kovacs*	Ledamot	2023 (Ordförande fram till 29 dec)
Christina Geijer af Ekström	Vice ordförande	2024 (Sekreterare fram till 29 dec)
Jonas Hellström	Sekreterare	2024
Emma Wallén	Ledamot	2023
Tommy Nilsson	Ledamot	2023
Nina Reistad	Ledamot	2023

\*Krisztina Kovacs lämnade styrelsen under 2022.

## Revisorer och övriga funktionärer

<b>Ordinarie revisorer</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Grant Thornton AB	Auktoriserad revisor	2023

<b>Valberedning</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Joakim Andersson Wallén	Valberedning	2023
Peter Ohlstenius	Valberedning	2023

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

## Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 59 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 7 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 5 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 61 personer.

Föreningens årsavgift ändrades ej 2022.

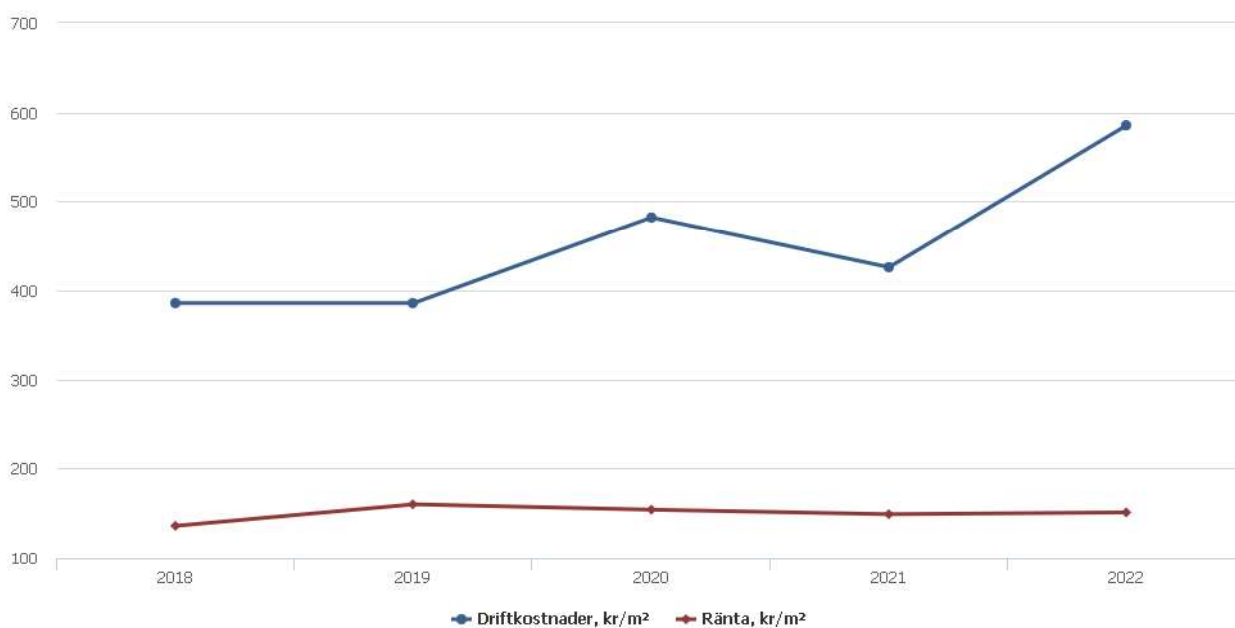
Efter att ha antagit budgeten för verksamhetsåret 2023 har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 5 %.

Årsavgiften för 2022 uppgick i genomsnitt till 964 kr/m<sup>2</sup>/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 3 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 5 st.)

## Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	2 808	2 808	2 808	2 808	2 769
Resultat efter finansiella poster	-230	232	71	322	358
Resultat exklusive avskrivningar	432	894	732	983	1 019
Soliditet %	62	62	61	60	59
Likviditet %	17	17	18	133	114
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m <sup>2</sup>	964	964	964	964	950
Driftkostnader, kr/m <sup>2</sup>	585	426	482	386	386
Ränta, kr/m <sup>2</sup>	151	149	154	160	136
Lån, kr/m <sup>2</sup>	10 495	10 639	10 965	11 290	11 615



**Nettoomsättning:** Intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m. som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

**Resultat efter finansiella poster:** Se resultaträkningen.

**Soliditet:** beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen.



## Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	50 022 000	3 287 520	-4 389 987	232 343
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut		0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut			232 343	-232 343
Reservering underhållsfond		615 000	-615 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-48 868	48 868	
Nya insatser och upplåtelseavgifter	0			
Överföring från uppskrivningsfonden			0	
Årets resultat				-229 891
<b>Vid årets slut</b>	<b>50 022 000</b>	<b>3 853 652</b>	<b>-4 723 776</b>	<b>-229 891</b>

## Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-4 157 644
Årets resultat	-229 891
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-615 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	48 868
<b>Summa</b>	<b>-4 953 668</b>

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

**Att balansera i ny räkning i kr** **-4 953 668**

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

# Resultaträkning

Belopp i kr		2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
<b>Rörelseintäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning	Not 2	2 808 336	2 808 336
Övriga rörelseintäkter	Not 3	67 150	72 589
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 875 486</b>	<b>2 880 925</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 4	-1 619 259	-1 179 994
Övriga externa kostnader	Not 5	-351 026	-331 605
Personalkostnader	Not 6	-64 428	-65 684
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-661 594	-661 594
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 696 307</b>	<b>-2 238 877</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>179 179</b>	<b>642 048</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	7 861	2 501
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-416 931	-412 206
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-409 071</b>	<b>-409 705</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-229 891</b>	<b>232 343</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-229 891</b>	<b>232 343</b>

# Balansräkning

Belopp i kr		2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	Not 10	77 357 055	78 018 649
Pågående ny- och ombyggnation samt förskott	Not 11	51 234	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>77 408 289</b>	<b>78 018 649</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>77 408 289</b>	<b>78 018 649</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 12	56	56
Övriga fordringar	Not 13	0	53 631
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	294 496	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>294 552</b>	<b>53 687</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank	Not 15	1 257 189	1 500 460
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 257 189</b>	<b>1 500 460</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 551 740</b>	<b>1 554 147</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>78 960 030</b>	<b>79 572 796</b>

# Balansräkning

Belopp i kr		2022-12-31	2021-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		50 022 000	50 022 000
Fond för yttre underhåll		3 853 652	3 287 520
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>53 875 652</b>	<b>53 309 520</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-4 723 777	-4 389 987
Årets resultat		-229 891	232 343
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-4 953 668</b>	<b>-4 157 644</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>48 921 985</b>	<b>49 151 876</b>
<b>SKULDER</b>			
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	21 025 000	21 475 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>21 025 000</b>	<b>21 475 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	8 025 000	7 975 000
Leverantörsskulder	Not 17	131 196	16 643
Skatteskulder	Not 18	119 120	115 520
Övriga skulder	Not 19	14 831	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 20	722 898	838 757
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>9 013 045</b>	<b>8 945 920</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>78 960 030</b>	<b>79 572 796</b>

# Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2022-12-31	2021-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Resultat efter finansiella poster	-229 891	232 343
<b>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.</b>		
Avskrivningar	661 594	661 594
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>431 703</b>	<b>893 936</b>
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	-240 865	1 296
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	17 125	85 397
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>207 963</b>	<b>980 630</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Investeringar i pågående byggnation	-51 234	0
<b>Summa kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-51 234</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Förändring av skuld	-400 000	-900 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-400 000</b>	<b>-900 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-243 271</b>	<b>80 630</b>
<b>Likvidamedel vid årets början</b>	<b>1 500 461</b>	<b>1 419 831</b>
<b>Likvidamedel vid årets slut</b>	<b>1 257 189</b>	<b>1 500 461</b>
<b>Uppllysning om betalda räntor</b>		
För erhållen och betald ränta se notförteckning		

# Noter

## Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

### Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

### Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	120

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

## Not 2 Nettoomsättning

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Årsavgifter, bostäder	2 669 136	2 669 136
Elavgifter	139 200	139 200
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>2 808 336</b>	<b>2 808 336</b>

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Kabel-tv-avgifter	55 200	55 200
Övriga ersättningar*	11 538	11 639
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-8	1
Övriga rörelseintäkter	420	5 749
<b>Summa övriga rörelseintäkter</b>	<b>67 150</b>	<b>72 589</b>

\*Avser pant- och överlåtelseintäkter

#### Not 4 Driftskostnader

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Underhåll	-48 868	-74 039
Reparationer	-295 421	-141 855
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-60 760	-58 360
Arrendeavgifter	-30 632	0
Samfällighetsavgifter	-7 528	-40 556
Försäkringspremier	-30 116	-30 116
Kabel- och digital-TV	-84 788	-80 448
Systematiskt brandskyddsarbete	-2 118	-1 840
Serviceavtal	0	-8 761
Obligatoriska besiktningar	-17 611	-12 422
Förbrukningsinventarier	-6 566	-1 457
Vatten*	47 223	-89 686
Fastighetsel	-414 565	-278 450
Uppvärmning**	-602 771	-312 516
Sophantering och återvinning	-49 278	-48 301
Förvaltningsarvode drift***	-15 461	-1 186
<b>Summa driftskostnader</b>	<b>-1 619 259</b>	<b>-1 179 994</b>

\*Kontot för vatten innehåller en faktura avsedd för 2020 och en för 2021 utöver de fakturor för 2022, en återbetalning avseende vatten har inkommit på ca 192 tkr, varför kontot visas som positivt (+) ovan.

\*\*Kontot för uppvärmning innehåller två fakturor från 2020 om totalt ca 283 tkr, en återbetalning avseende uppvärmning har inkommit på ca 96 tkr, återbetalningen är inkluderad i beloppet på kontot.

\*\*\*Avser fastighetskötsel

#### Not 5 Övriga externa kostnader

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Förvaltningsarvode administration	-272 188	-264 968
Lokalkostnader	-950	0
Arvode, yrkesrevisorer	-15 625	-15 625
Övriga förvaltningskostnader	-8 812	-7 215
Kreditupplysningar	-1 659	0
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-11 060	-10 424
Kontorsmateriel	0	-451
Telefon och porto	0	-4 410
Konsultarvoden	-16 769	-3 266
Bankkostnader	-625	-1 650
Övriga externa kostnader	-23 339	-23 598
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>-351 026</b>	<b>-331 605</b>

#### Not 6 Personalkostnader

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Styrelsearvoden	-48 300	-49 980
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-724	0
Sociala kostnader	-15 404	-15 704
<b>Summa personalkostnader</b>	<b>-64 428</b>	<b>-65 684</b>

**Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar**

	<b>2022-01-01</b>	<b>2021-01-01</b>
	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Avskrivning Byggnader	-661 594	-661 594
<b>Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar</b>	<b>-661 594</b>	<b>-661 594</b>

**Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

	<b>2022-01-01</b>	<b>2021-01-01</b>
	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ränteintäkter från bankkonton	7 843	2 405
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	17	95
<b>Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</b>	<b>7 861</b>	<b>2 501</b>

**Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	<b>2022-01-01</b>	<b>2021-01-01</b>
	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Räntekostnader för fastighetslån	-416 756	-412 180
Övriga räntekostnader	-175	-26
<b>Summa räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>-416 931</b>	<b>-412 206</b>



**Not 10 Byggnader och mark**

Anskaffningsvärden

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Vid årets början</b>		
Byggnader	45 764 463	45 764 463
Mark	9 200 000	9 200 000
	<b>54 964 463</b>	<b>54 964 463</b>
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>54 964 463</b>	<b>54 964 463</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
<b>Vid årets början</b>		
Byggnader	-4 756 019	-4 361 781
	<b>-4 756 019</b>	<b>-4 361 781</b>
<b>Årets avskrivningar</b>		
Årets avskrivning byggnader	-394 238	-394 238
	<b>-394 238</b>	<b>-394 238</b>
<b>Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut</b>	<b>-5 150 257</b>	<b>-4 756 019</b>
<b>Akkumulerade upp- och nedskrivningar</b>		
Ingående uppskrivningar	31 035 537	31 035 537
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-267 356	-267 404
	<b>30 768 181</b>	<b>30 768 133</b>
<b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>	<b>77 357 055</b>	<b>78 680 243</b>
<b>Varav</b>		
Byggnader	40 614 206	41 402 682
Mark	9 200 000	9 200 000
Uppskrivning	27 542 849	28 077 561
<b>Taxeringsvärden</b>		
Bostäder	64 800 000	48 800 000
	<b>64 800 000</b>	<b>48 800 000</b>
<b>Totalt taxeringsvärde</b>	<b>64 800 000</b>	<b>48 800 000</b>
<i>varav byggnader</i>	<i>49 000 000</i>	<i>35 000 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>15 800 000</i>	<i>13 800 000</i>

**Not 11 Pågående ny- och ombyggnation samt förskott**

	2022-12-31	2021-12-31
Pågående ny- och ombyggnation samt förskott	51 234	
<b>Vid årets slut</b>	<b>51 234</b>	<b>0</b>

**Not 12 Kund- avgifts- och hyresfordringar**

	2022-12-31	2021-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	56	56
<b>Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar</b>	<b>56</b>	<b>56</b>

**Not 13 Övriga fordringar**

	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	0	53 631
<b>Summa övriga fordringar</b>	<b>0</b>	<b>53 631</b>

**Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	4 167	0
Förutbetald kabel-tv-avgift	2 987	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	287 342	0
<b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>294 496</b>	<b>0</b>

**Not 15 Kassa och bank**

	2022-12-31	2021-12-31
Bankmedel	809 563	804 196
Transaktionskonto	447 626	696 265
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>1 257 189</b>	<b>1 500 460</b>

**Not 16 Övriga skulder till kreditinstitut**

	2022-12-31	2021-12-31
Inteckningslån	29 050 000	29 450 000
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-8 025 000	-7 975 000
<b>Långfristig skuld vid årets slut</b>	<b>21 025 000</b>	<b>21 475 000</b>

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SBAB	0,76%	2024-10-16	6 050 000,00	0,00	200 000,00	5 850 000,00
SBAB	0,97%	2025-11-14	8 000 000,00	0,00	0,00	8 000 000,00
SBAB	3,88%	2026-09-10	7 575 000,00	0,00	100 000,00	7 475 000,00
SBAB	1,51%	2027-03-17	7 825 000,00	0,00	100 000,00	7 725 000,00
<b>Summa</b>			<b>29 450 000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>400 000,00</b>	<b>29 050 000,00</b>

\*Senast kända räntesatser

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisas 8 025 000 kr som kortfristig skuld, varav 7 725 000 kr är lånet som ska omsättas och 300 000 kr är amortering på långfristiga skulder. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år.

**Not 17 Leverantörsskulder**

	2022-12-31	2021-12-31
Leverantörsskulder	72 268	16 643
Ej reskontraförda leverantörsskulder	58 928	0
<b>Summa leverantörsskulder</b>	<b>131 196</b>	<b>16 643</b>

**Not 18 Skatteskulder**

	2022-12-31	2021-12-31
Skatteskulder	119 120	115 520
<b>Summa skatteskulder</b>	<b>119 120</b>	<b>115 520</b>

**Not 19 Övriga skulder**

	2022-12-31	2021-12-31
Skuld sociala avgifter och skatter	14 831	0
<b>Summa övriga skulder</b>	<b>14 831</b>	<b>0</b>

**Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna sociala avgifter	48 277	86 115
Upplupna räntekostnader	26 359	24 040
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	0	3 072
Upplupna elkostnader	56 848	57 770
Upplupna vattenavgifter	59 244	21 600
Upplupna värmekostnader	158 237	95 500
Upplupna kostnader för renhållning	6 608	4 513
Upplupna styrelsearvoden	153 649	274 077
Övriga upplupna kostnader för reparationer och underhåll	0	5 024
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	19 849
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	213 676	247 197
<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>722 898</b>	<b>838 757</b>

**Not Ställda säkerheter**

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	36 300 000	36 300 000

**Not Eventualförpliktelser**

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser.

**Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång**

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.

## Styrelsens underskrifter

---

Ort och datum

---

Robin Isaksson  
Ordförande

---

Jonas Hellström

---

Christina Geijer af Ekström

---

Tommy Nilsson

---

Nina Reistad

---

Emma Wallén

Min revisionsberättelse har lämnats

---

Martin Johnsson  
Auktoriserad revisor  
Grant Thornton AB