

Årsredovisning

HSB Brf Storspoven nr 673 i Stockholm

716421-5738

Styrelsen för HSB Brf Storspoven nr 673 i Stockholm får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 7
- Resultaträkning	8
- Balansräkning	9 - 10
- Kassaflödesanalys	11
- Noter	12 - 16
- Underskrifter	17

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Verksamhet

Bostadsrättsföreningen bildades 1991 och är ett privatbostadsföretag enligt Inkomstskattelagen (1999:1229), s k äkta bostadsrättsförening. Föreningen äger byggnaderna på fastigheten Sandvik 2 som byggdes år 1992 i vilka man upplåter lägenheter. Marken innehas med tomträtt. Föreningens huvudsakliga ändamål är att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanentboende åt föreningens medlemmar. Föreningen har uppdaterat sina stadgar enligt HSB's normalstadgar 2011 med vissa anpassningar. Stadgarna har registrerats av Bolagsverket den 18 september 2017. Föreningen har sitt säte i Stockholm.

FASTIGHETSUPPGIFTER

Föreningens tomträtt som bebyggdes 1991 består av 3 bostadsradhus. I byggnaderna finns 14 lägenheter. Total bostadsyta är 1 795 kvm.

Föreningens tomträttsavtal löper på 10 år t.o.m. 2031-09-30. Föreningen har servitut på 10 parkeringsplatser i garaget som ägs tillsammans med grannföreningen, samtliga hyrs ut till medlemmar. Uthyrningen sköts av föreningen.

Av föreningens 14 medlemslägenheter har under året 0 överlåtits.

I nedanstående tabell specificeras innehavet:

Antal	Benämning	Total yta (kvm)
14	lägenheter (bostadsrätt)	1 795

Enligt taxeringsbeskedet är totalareal 7 673 m². Total bygg rätt ovan mark är 1 963 m² varav 1 795 m² utgör lägenhetsyta. Senast åsatta taxeringsvärde (från 2022) är 56 000 000 varav byggnadsvärdet är 29 000 000 och markvärdet är 27 000 000.

Byggnaderna har varit fullvärdeförsäkrade i Folksam. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. Försäkringens bostadsrättstillägg upphörde 2019, därefter skall varje bostadsrättsinnehavare själva teckna hemförsäkring med bostadsrättstillägg.

Stadgeenlig fastighetsbesiktning utfördes 6 oktober 2022..

FÖRVALTNING

Brf Storspoven är en liten förening, där stora delar av skötsel, underhåll och förvaltning av mark och byggnader gemensamt sköts av medlemmar. Den ekonomiska förvaltningen lyftes under året över till en extern ekonomisk förvaltare.

Föreningens hushållsavtall - soppåsen - hämtas av en entreprenör upphandlad av kommunen. Glasflaskor, förpackningar i kartong, wellpapp och hårdplast liksom tidningar och metall lämnas av medlemmarna själva på återvinningsstationer i området. Grov- och elavfall samt vitvaror lämnas på kommunens återvinningscentraler. Undantaget är glödlampor och batterier som förvaras i föreningens soprum i särskilda kärl och töms gemensamt av föreningen i samband med städdagar.

Gräsklippning av gemensamma markytor har skötts av föreningsmedlemmarna. Vår- och höststäddning samt preventivt underhåll har genomförts av medlemmarna på städdagarna. Under året har föreningen anlitat en entreprenör för viss markskötsel.

Styrelsen har arbetat utan arvode.

Föreningen har under året haft avtal med nedanstående företag.

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	C Forslund AB
Teknisk förvaltning	Egen regi
Snöröjning	F'sons Allserv
Markskötsel	Trappa Form
Elavtal, el	Nordic Green Energy
Nät	Ellevio
Avfall/soppåsen	Kommunen
Bredband och IP Telefoni	Telenor
TV	Tele2
Fastighetsförsäkring	Folksam
Service av värmepumpar	Energikomfort

Väsentliga händelser

UNDERHÅLL OCH INVESTERINGAR

Underhåll:

Rengöring av frånluftsvärmepumpar har utförts under året.

Under året har värmepumpar servats och ventilationskanaler har rengjorts.

Investeringar:

Laddstolpar i garaget var ett stort projekt i 2022. Från början av 2023 kan vi ladda våra elbilar i garaget.

Föreningen har en 20-årig underhållsplan vilken uppdaterades förra året. Nedanstående tabell redovisar större planerade underhållsåtgärder enligt föreningens underhållsplan.

Belopp (i tusentals kronor) redovisas här i 2021 år penningvärde.

Senast utfört underhåll/planerat underhåll

Byggnadsdel	2023	2024	2025	2026
Stomme/Grund - 1992				
Stammar/ värme - 2021	0	0	210	350
El - 1992	4	0	0	0
Fasad - 2016	21	44	42	2
Fönster - 1992	0	0	0	0
Yttertak - 2015	0	0	0	0
Ventilation	0	0	0	9
Inre underhåll	34	120	0	40
Övrigt/mark - 2016	0	2	0	0
Total kostnad	59	166	252	401

ÖVRIG ALLMÄN FÖRENINGSPERIODINFORMATION

Händelser under året: två städdagar följt av ett socialt möte i maj och i oktober. På första advent, enligt tradition, restes föreningens gran gemensamt till "glögg och någonting gott".

Medlemsinnehållet på vår hemsida <https://www.brfstorspoven.se/> där protokoll och bl.a avtal lagras fortsätter att växa. Bokning av tvättstuga är också via hemsidan

Föreningen delar garage med en annan förening. Det finns färre parkeringsplatser än medlemmar och vi har en kölista.

Framtida utveckling

Styrelsens fokus under 2023

1. Inflation och påverkan på styrelsens ekonomi, finansieringen måste ses över
2. Underhåll av värmepannor
3. LED projekt
4. Husets bärning på mittstolpar (76 och 78)
5. Sophantering

Föreningens tomträttsavgäld höjd enligt en trappa som redovisats medlemmarna

År 1 2021 - 2022	176 400 kr
År 2 2022 - 2023	200 900 kr
År 3 2023 - 2024	225 400 kr
År 4 2024 - 2025	249 900 kr
År 5-10 - till 2031	274 400 kr

	2023	2024	2025	2026
Nettoomsättning	1 085	1 135	1 185	1 235
+ Rörelsekostnader ex avskrivningar och underhåll	-832	-873	-917	-963
+ Finansiella poster	-154	-154	-150	-150
MEDEL KVAR FÖR UNDERHÅLL OCH INVESTERINGAR	99	108	118	122
+ Periodiskt underhåll				
+ Tillkommande utgifter/investeringar	-30	0	0	0
+ Amorteringar	-200	-200	-200	-200
+ Nyupptagna lån	0	0	0	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	-131	-92	-82	-78
IB likvida medel inkl placeringar	1 093	863	771	689
UB likvida medel inkl placeringar	863	771	689	611

Kommentar: Förändring i omsättningstillgångar och kortfristiga skulder redovisas direkt i årets kassaflöde för år 2022. Avgiftshöjningarna baseras på den ökade tomträttsavgälden, antagen inflationstakt uppgår till 2,5% och räntenivån har fr o m år 2023-2026 beräknats till 4%.

Övrig information**FÖRENINGSTÄMMA**

Ordinarie föreningsstämma hölls den 2022-05-30. På stämman var 14 av föreningens 14 lägenheter representerade. Av föreningens 25 medlemmar deltog 16.

STYRELSE, REVISORER OCH ÖVRIGA FUNKTIONER

Styrelsens sammansättning t.o.m 2022-05-30

Olle Westblom, Ordförande & Ekonomi
Liselott Jons, Sekreterare
Pär Adolfsson, Ledamot - Fastighet
Marie Thorzell, Ledamot - Ekonomi
Linda Frånberg, Ledamot HSB:s representant
Catharina Lundén, Suppleant - studier

Styrelsens sammansättning under året har efter ordinarie stämma 2022-05-30 och konstituerande styrelsemöte varit;

Olle Westblom, Ordförande
Edouard Mulot, Ekonomi
Anna Jungstedt
Kim Lundén (utträdde 2023-01-29)
Magnus Hugemark
Marie Sjögren
Linda Frånberg, Ledamot HSB:s representant

Firmatecknare är, utöver styrelsen, två ledamöter i förening.

Ekonomiadministrationen hanteras från och med 2022 av Carin Forslund AB. Fakturorna attesteras av styrelsen och betalningarna kontrasigneras i banken, också av styrelsen.

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 12 protokollförda sammanträden.

REVISOR

Revisorer har under året varit Per Friman med Maria Adolfsson som suppleant, valda av stämman samt utsedd revisor från BoRevision.

REPRESENTANTER I HSB:S DISTRIKSTÄMMA, STOCKHOLM

Föreningens representant på Stockholms distriktsstämma var Charlotte Hansson.

VALBEREDNING

Valberedningen har bestått av Liselott Jons (sammankallande) och Pär Adolfsson

STUDIE- OCH FRITIDSVERKSAMHET

Styrelsen bevakar kontinuerligt HSB:s utbud av träffar och kurser. Flera av styrelsens medlemmar har under året deltagit i olika träffar och informationsmöten anordnade av HSB.

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2201-2212	2101-2112	2001-2012	1901-1912
Nettoomsättning	1 067	995	997	995
Rörelseresultat	13	-210	5	-179
Resultat efter finansiella poster	-58	-301	-95	-278
Soliditet %	58	58	59	58
Likviditet, %	236	365	711	648
Balansomslutning	18 030	18 126	18 456	18 747
Årsavgift / m ²	561	521	521	521
Lån / m ²	3 951	4 063	4 174	4 286
Räntekänslighet	7	7	8	8
Fond för yttre underhåll	591	544	424	304

DEFINITIONER AV NYCKELTAL

Likviditet = Omsättningstillgångar delat med kortfristiga skulder. Normalt bör talet vara > 100%

Soliditet = Summa eget kapital delat med totala tillgångar (balansomslutning). Visar hur stor del av tillgångarna som är finansierad med egna medel (inte lån eller andra skulder). Talet bör inte vara under noll, i vilket fall redovisat eget kapital är förbrukat.

Räntekänslighet = Räntebärande skulder delat med årsavgiften. Visar föreningens känslighet inför räntehöjningar.

AVGIFTER OCH HYROR

Avgifterna höjdes under 2022. Den genomsnittliga årsavgiftsnivån är nu 561 kr per kvm. Det nya tomträttsavtalet från oktober 2021 innebär en gradvis ökad avgiftshöjning per år fram till 2026 då den genomsnittliga ökningen på 970 kr per lägenhet och månad kommer att ha genomförts fullt ut.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Insatser och upp-låtelser	Kapitaltillsk- ott	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	6 338 005	3 500 001	544 358	426 551	-301 101
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Upplåtelser av vind	7 000				
Balanseras i ny räkning				-301 101	301 101
Avsättning till fond			46 162	-46 162	
Årets resultat					-58 115
Belopp vid årets utgång	6 345 005	3 500 001	590 520	79 288	-58 115

		Totalt
Belopp vid årets ingång		10 507 814
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>		
Upplåtelser av vind		7 000
Balanseras i ny räkning		0
Avsättning till fond		0
Årets resultat		-58 115
Belopp vid årets utgång		10 456 699

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	79 287
Årets resultat	-58 115
<i>Summa</i>	<i>21 172</i>

Förslag till disposition:

Avsättning till reservfond	120 300
Balanseras i ny räkning	-99 128
<i>Summa</i>	<i>21 172</i>

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

RESULTATRÄKNING

1

		2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	2	1 066 668	995 015
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 066 668	995 015
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-594 416	-643 018
Periodiskt underhåll	4	-119 261	-74 138
Övriga externa kostnader	5	-78 658	-69 638
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-260 865	-418 458
Summa rörelsekostnader		-1 053 200	-1 205 252
Rörelseresultat		13 468	-210 237
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	6	2 634	1 180
Räntekostnader och liknande resultatposter		-74 217	-92 044
Summa finansiella poster		-71 583	-90 864
Resultat efter finansiella poster		-58 115	-301 101
Resultat före skatt		-58 115	-301 101
Årets resultat		-58 115	-301 101

BALANSRÄKNING

1

		2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader	7	16 680 194	16 939 824
Inventarier, verktyg och installationer	8	159 723	–
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>16 839 917</i>	<i>16 939 824</i>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	9	500	500
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<i>500</i>	<i>500</i>
Summa anläggningstillgångar		16 840 417	16 940 324
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		201 662	–
Övriga fordringar	10	204 085	2 705
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	100 779	89 340
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>506 526</i>	<i>92 045</i>
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	12, 13	397 094	394 461
<i>Summa kortfristiga placeringar</i>		<i>397 094</i>	<i>394 461</i>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	12, 13	285 774	698 689
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>285 774</i>	<i>698 689</i>
Summa omsättningstillgångar		1 189 394	1 185 195
SUMMA TILLGÅNGAR		18 029 811	18 125 519

		2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser och upplåtelser		6 345 005	6 338 005
Kapitaltillskott		3 500 001	3 500 001
Fond för yttre underhåll		590 520	544 358
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<i>10 435 526</i>	<i>10 382 364</i>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		79 287	426 551
Årets resultat		-58 115	-301 101
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<i>21 172</i>	<i>125 450</i>
Summa eget kapital		10 456 698	10 507 814
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	14	4 371 510	4 771 510
Summa långfristiga skulder		4 371 510	4 771 510
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	14	2 721 333	2 521 333
Leverantörsskulder		154 583	34 041
Aktuella skatteskulder		2 289	-1
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	323 398	290 822
Summa kortfristiga skulder		3 201 603	2 846 195
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		18 029 811	18 125 519

KASSAFLÖDESANALYS

1

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	13 468	-210 237
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
- Avskrivningar	260 865	418 458
Erlagd ränta	-71 583	-90 864
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>	<i>202 750</i>	<i>117 357</i>
Förändringar i rörelsekapital		
- Ökning(-)/Minskning(+) av rörelsefordringar	-415 989	-18 872
- Ökning(+)/Minskning(-) av rörelseskulder	156 915	170 306
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-56 324	268 791
Investeringsverksamheten		
Laddstolpar	-160 958	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-160 958	-
Finansieringsverksamheten		
Upplåtelse av vindar	7 000	-
Amortering av lån	-200 000	-200 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-193 000	-200 000
Årets kassaflöde	-410 282	68 791
Likvida medel vid årets början	1 093 150	1 024 359
Likvida medel vid årets slut	682 868	1 093 150

NOTER

Not 1 ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

Redovisnings- och värderingsprinciper

Valt regelverk

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1, Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av det som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt. Avdrag har gjorts för handelsrabatter, mängdrabatter och liknande prisavdrag.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Anskaffningsvärdet består av inköpspriset och utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet för att bringa den på plats och i skick att användas.

Tillkommande utgifter inkluderas endast i tillgången eller redovisas som en separat tillgång, när det är sannolikt att framtida ekonomiska fördelar som är förknippade med posten kommer att tillfalla föreningen och att anskaffningsvärdet för densamma kan mätas på ett tillförlitligt sätt. Alla övriga kostnader för reparationer och underhåll samt tillkommande utgifter redovisas i resultaträkningen i den period då de uppkommer.

Då skillnaden i förbrukningen av en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig delas tillgången upp på dessa komponenter.

Avskrivningar på materiella anläggningstillgångar kostnadsförs så att tillgångens anskaffningsvärde, skrivs av linjärt över dess bedömda nyttjandeperiod. Om en tillgång har delats upp på olika komponenter skrivs respektive komponent av separat över dess nyttjandeperiod. För byggnad sker en viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde i en modell. Procent nedan avser del av totalen.

Typ	Nyttjandeperiod	Procent
Stomme och grund	110	50%
Stammar och värme	50	12%
El	40	8%
Fasad	50	5%
Fönster	50	3%
Yttertak	45	2%
Ventilation	5	2%
Inre underhåll	120	11%
Styr och övervakning	15	1%
Restpost	50	6%

Bedömda nyttjandeperioder och avskrivningsmetoder omprövas om det finns indikationer på att förväntad förbrukning har förändrats väsentligt jämfört med uppskattningen vid föregående balansdag. Effekten av dessa ändringar redovisas framåttriktat.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Skulder

Denna kategori som innefattar rörelseskulder, låneskulder samt leverantörsskulder, värderas till historiska anskaffningsvärden.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker på basis av föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråktagande från underhållsfonden beslutas av stämman.

Fastighetsskatt/Fastighetsavgift

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3% av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 1 519 kr per lägenhet.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 20,6% för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t.ex. avkastning på en del placeringar. Föreningen har sedan tidigare år ett skattemässigt underskott uppgående till 4 082 tkr.

Övriga upplysningar

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.

Not 2	Nettoomsättning	2022-12-31	2021-12-31
	Årsavgifter bostäder	1 006 668	935 016
	Årsavgifter garage	60 000	60 000
	Övriga intäkter	–	–1
		1 066 668	995 015

Not 3	Driftskostnader	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsskötsel (snöröjning)	21 971	24 360
	Reparationer	74 623	229 246
	El	152 361	108 090
	Vatten	35 664	44 764
	Sophämtning	7 813	14 874
	Fastighetsförsäkring	34 603	32 242
	Tomträttsavgäld	182 525	127 500
	Kabel-TV och bredband	42 549	41 936
	Fastighetsavgift/fastighetsskatt	24 732	20 006
	Försäkringsskador	17 575	–
		594 416	643 018

Not 4	Planerat periodiskt underhåll	2022-12-31	2021-12-31
	Planerat periodiskt underhåll för VÄRMEPANNOR	73 750	74 138
	Planerat periodiskt underhåll för MARK	23 150	–
	Planerat periodiskt underhåll för GARAGE	22 361	–
		119 261	74 138
Not 5	Övriga externa kostnader	2022-12-31	2021-12-31
	BoRevision AB	19 125	19 500
	Övrigt	33 283	50 139
	Ekonomisk förvaltning	26 250	–
		78 658	69 639
Not 6	Räntekostnader och ränteintäkter	2022-12-31	2021-12-31
	Ränteintäkter sparkonto SBAB	2 634	1 180
	Räntekostnader för skulder till kreditinstitut	-74 217	-92 044
	<i>Summa</i>	<i>-71 583</i>	<i>-90 864</i>
Not 7	Byggnader	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	21 837 118	21 837 118
	Utgående anskaffningsvärden	21 837 118	21 837 118
	Ingående avskrivningar	-4 897 294	-4 478 836
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-259 630	-418 458
	Utgående avskrivningar	-5 156 924	-4 897 294
	Redovisat värde	16 680 194	16 939 824
	Taxeringsvärden	56 000 000	41 000 000
	Fördelning taxeringsvärden		
	Byggnader: 29 000 000		
	Mark: 27 000 000		

Not 8	Inventarier, verktyg och installationer	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	0	0
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	160 958	–
	Utgående anskaffningsvärden	160 958	0
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-1 235	–
	Utgående avskrivningar	-1 235	–
	Redovisat värde	159 723	0

Not 9	Andel i HSB	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	500	500
	Utgående anskaffningsvärden	500	500
	Redovisat värde	500	500

Not 10	Övriga fordringar	2022-12-31	2021-12-31
	Skattefordran	1 198	2 705
	Fordringar leverantör	52 887	–
	Bidrag för laddstolpar	150 000	–
		204 085	2 705

Not 11	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsförsäkring	39 793	34 603
	Tomträttsavgäld	50 225	44 100
	Kabel-TV	5 511	5 387
	IP-telefoni och Bredband	5 250	5 250
	Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	100 779	89 340

Not 12	Övriga kortfristiga placeringar			2022	2021
	Placeringskonto SBAB	Räntesats	Löptid		
		1,75%	rörlig	397 094	394461

Not 13		Kassa och bank	
		2022-12-31	2021-12-31
SBAB		397 094	394 461
Swedbank		285 774	698 689
Summa likvida medel		682 868	1 093 150

Not 14		Långfristiga skulder		
Långgivare	Räntesats	Löptid	2022	2021
Swedbank	1,37%	2025-01-24	1 230 354	1 350 354
Swedbank	1,08%	2025-06-18	3 341 156	3 421 156
Swedbank	3,51%	Rörligt 3 mån	2 521 333	2 521 333
Summa lån			7 092 843	7 292 843
Varav kortfristig del			2 721 333	2 521 333

Beräknad amortering de närmaste 5 åren är 200 tkr årligen. Styrelsen har för avsikt att ta upp nya lån vid förfall. Ingen extra amortering är planerad.

Om 5 år beräknas skulden till kreditgivare uppgå till 6,1 miljoner.

Not 15		Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	
		2022-12-31	2021-12-31
BoRevision revisionsarvode		17 000	17 000
Nordic Green Energy & Ellevio elkostnad		24 094	29 638
Upplupna räntekostnader		11 212	10 445
Förskottsbetalda avgifter/hyror		0	87 654
Förutbetalda intäkter		271 092	146 085
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		323 398	290 822

Not 16		Ställda säkerheter	
		2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar		16 940 540	16 940 540
Varav obelånade		-9 847 697	-9 647 697
Summa ställda säkerheter		7 092 843	7 292 843

UNDERSKRIFTER

Olof Westblom

Anna Burgess Jungstedt

Kim Lundén

Magnus Hugemark

Linda Anna Maria Frånberg

Edouard Mulot

Vår revisionsberättelse har lämnats

Agnes Milton
Av HSB's riksförbund utsedd revisor

Per Friman
Internrevisor

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."

KIM LUNDÉN

Styrelseledamot

Serienummer: 19720529xxxx

IP: 147.161.xxx.xxx

2023-05-30 09:11:27 UTC



Lars Magnus Hugemark

Styrelseledamot

Serienummer: 19730118xxxx

IP: 194.71.xxx.xxx

2023-05-30 10:11:05 UTC



Olle Westblom

Styrelseordförande

Serienummer: 19580122xxxx

IP: 85.227.xxx.xxx

2023-05-30 14:08:44 UTC



Edouard Mulot

Styrelseledamot

Serienummer: 19871118xxxx

IP: 217.213.xxx.xxx

2023-05-31 09:13:17 UTC



Linda Anna Maria Frånberg

Styrelseledamot

Serienummer: 19780805xxxx

IP: 81.233.xxx.xxx

2023-05-31 09:18:43 UTC



Anna Maria Burgess Jungstedt

Styrelseledamot

Serienummer: 19600923xxxx

IP: 85.227.xxx.xxx

2023-05-31 19:45:45 UTC



Penneo dokumentnyckel: NCVLS-VJW3-E7MTE-ZFXQ7-1ENSK-HKMM6

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan 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>

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."

Per Göran Friman

Revisor

Serienummer: 19580223xxxx

IP: 85.227.xxx.xxx

2023-06-01 16:19:33 UTC



Agnes Milton

Revisor

Serienummer: 19951115xxxx

IP: 217.69.xxx.xxx

2023-06-01 17:05:29 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan 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>