

# Årsredovisning

Brf Ösby Sjöpark 1 i  
Gustavsberg  
Org nr: 769633–7471

2022-01-01 – 2022-12-31



---

# Innehållsförteckning

|                             |    |
|-----------------------------|----|
| Förvaltningsberättelse..... | 2  |
| Resultaträkning.....        | 6  |
| Balansräkning.....          | 7  |
| Noter.....                  | 10 |



# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Ösby Sjöpark 1 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.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2017-01-19. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2018-04-03 och nuvarande stadgar registrerades 2018-04-13. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningen har sitt säte i Värmdö Kommun.

Föreningen äger samtliga aktier i Fastighetsbolaget Skogsbovägen 19 i Gustavsberg AB, 556801–5159, som bedriver parkeringsverksamhet.

### Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Värmdö Ösby 1:79 i Värmdö Kommun. På fastigheten finns fyra punkthus uppförda med 73 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 2017–2019. Inflytt har skett under juni 2019. Fastighetens adress är Skogsbovägen 22–24 i Gustavsberg.

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar. Hemförsäkring och bostadsrättstillägg bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.

### Lägenhetsfördelning

| 1 r.o.k. | 2 r.o.k. | 3 r.o.k. | 4 r.o.k. | 5 r.o.k. | Summa |
|----------|----------|----------|----------|----------|-------|
| 10       | 26       | 26       | 10       | 1        | 73    |

### Dessutom tillkommer

| P-platser | Laddplatser | Garageplatser |
|-----------|-------------|---------------|
| 39        | 6           | 9             |

Bostäder bostadsrätt 4 309 m<sup>2</sup>  
Total tomtarea 4 998 m<sup>2</sup>

Årets taxeringsvärde 119 720 000 kr  
Föregående års taxeringsvärde 86 923 000 kr

## Avtal

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

| Avtal                 | Leverantör          |
|-----------------------|---------------------|
| Ekonomisk förvaltning | Riksbyggen          |
| Teknisk förvaltning   | Storholmen Förv AB  |
| Fastighetsservice     | Storholmen Förv AB  |
| Elleverantör          | Skellefteå Kraft AB |
| Elnät                 | Vattenfall          |
| Fjärrvärme            | Vattenfall          |
| Vatten                | Värmdö Kommun       |

### 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 89 tkr.

Föreningen tillämpar så kallad komponentavskrivning vilket innebär att underhåll som är ett utbyte av en komponent innebär att utgiften för ersättningskomponenten aktiveras och skrivs av enligt en fastställd komponentavskrivningsplan. Den ersatta komponentens anskaffningsvärde och ackumulerade avskrivningar tas bort ur balansräkningen.

**Underhållsplan:** Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer.

## Styrelse, revisor och övriga funktionärer

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

### Styrelse

| <u>Ordinarie ledamöter</u> | <u>Uppdrag</u> | <u>Mandat t.o.m ordinarie stämma</u> |
|----------------------------|----------------|--------------------------------------|
| Kjell Bergström            | Ordförande     | 2023                                 |
| Tore Engholm               | Ledamot        | 2023                                 |
| Ann-Charlotte Hertzberg    | Ledamot        | 2024                                 |
| Susanna Fromhold           | Ledamot        | 2024                                 |
| Indira Babic               | Ledamot        | 2023                                 |

| <u>Styrelsesuppleanter</u> | <u>Uppdrag</u> | <u>Mandat t.o.m ordinarie stämma</u> |
|----------------------------|----------------|--------------------------------------|
| Barbara Lagerqvist         | Suppleant      | 2023                                 |
| Jonatan Jonsson            | Suppleant      | 2024                                 |
| Pia Enhörning              | Suppleant      | 2024                                 |
| Tove Åstrand               | Suppleant      | 2023                                 |

### Revisorer och övriga funktionärer

| <u>Ordinarie revisorer</u> | <u>Uppdrag</u>       | <u>Mandat t.o.m ordinarie stämma</u> |
|----------------------------|----------------------|--------------------------------------|
| Robert Dohrman             | Auktoriserad revisor | 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

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 9 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 11 st.). Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 108 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 17 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 17 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 110 personer.

## Ekonomi

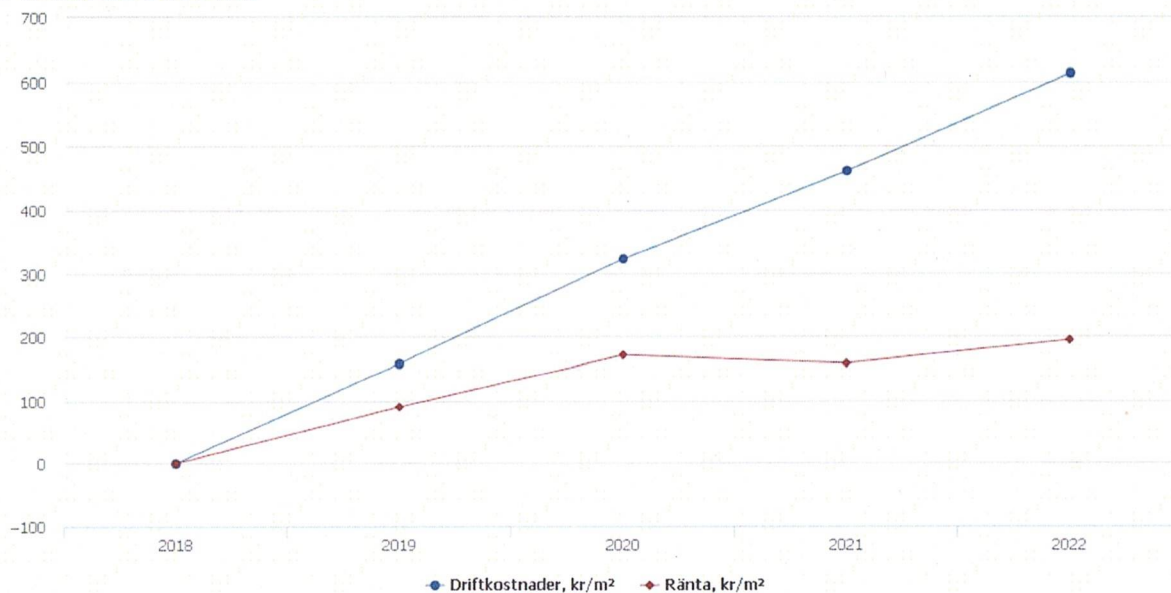
Föreningen förändrade årsavgifterna senast den första november 2022 då avgifterna höjdes med 15,0%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om oförändrad årsavgift.

I resultatet ingår avskrivningar med 2 889 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 330 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Årsavgifterna 2022 uppgår i genomsnitt till 773 kr/m<sup>2</sup>/år.

## Flerårsöversikt



| Resultat och ställning (tkr)       | 2022   | 2021   | 2020   | 2019    | 2018 |
|------------------------------------|--------|--------|--------|---------|------|
| Nettoomsättning                    | 3 946  | 3 606  | 3 501  | 1 810*  | 0    |
| Rörelsens intäkter                 | 4 163  | 3 782  | 3 676  | 1 914*  | 0    |
| Resultat efter finansiella poster  | -2 560 | -2 310 | -1 952 | -861*   | 0    |
| Soliditet %                        | 80     | 80     | 80     | 80*     | 0    |
| Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m² | 773    | 735    | 729    | 385*    | 0    |
| Driftkostnader, kr/m²              | 612    | 461    | 322    | 158*    | 0    |
| Ränta, kr/m²                       | 194    | 158    | 171    | 90*     | 0    |
| Lån, kr/m²                         | 13 438 | 13 554 | 13 454 | 13 454* | 0    |

**Nettoomsättning:** intäkter från årsavgifter, hyresintäkter mm 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.

\*Jämförelsetalen för 2019 avser 6 månaders verksamhet

*Handwritten signatures and initials in blue ink.*

## Förändringar i eget kapital

| Eget kapital i kr                 | Bundet          |                | Fritt               |                |
|-----------------------------------|-----------------|----------------|---------------------|----------------|
|                                   | Medlemsinsatser | Underhållsfond | Balanserat resultat | Årets resultat |
| Belopp vid årets början           | 244 220 000     | 258 780        | -3 071 737          | -2 309 716     |
| Disposition enl. årsstämmobeslut  |                 |                | -2 309 716          | 2 309 716      |
| Reservering underhållsfond        |                 | 129 390        | -129 390            |                |
| Ianspråktagande av underhållsfond |                 | 0              | 0                   |                |
| Årets resultat                    |                 |                |                     | -2 559 753     |
| Vid årets slut                    | 244 220 000     | 388 170        | -5 510 843          | -2 559 753     |

## Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

|                                       |                   |
|---------------------------------------|-------------------|
| Balanserat resultat                   | -5 381 453        |
| Årets resultat                        | -2 559 753        |
| Årets fondavsättning enligt stadgarna | -129 390          |
| <b>Summa</b>                          | <b>-8 070 596</b> |

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr - 8 070 596

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

# Resultaträkning

| Belopp i kr   |       | 2022-01-01        | 2021-01-01        |
|---|-------|-------------------|-------------------|
|   |       | 2022-12-31        | 2021-12-31        |
| <b>Rörelseintäkter m.m.</b>   |       |                   |                   |
| Nettoomsättning   | Not 2 | 3 946 871         | 3 605 622         |
| Övriga rörelseintäkter  | Not 3 | 216 110           | 176 170           |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>  |       | <b>4 162 981</b>  | <b>3 781 792</b>  |
| <b>Rörelsekostnader</b>   |       |                   |                   |
| Driftskostnader   | Not 4 | -2 637 120        | -1 986 011        |
| Övriga externa kostnader  | Not 5 | -315 157          | -487 567          |
| Personalkostnader   | Not 6 | -47 968           | -91 335           |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | Not 7 | -2 889 283        | -2 851 496        |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>   |       | <b>-5 889 528</b> | <b>-5 416 409</b> |
| <b>Rörelseresultat</b>  |       | <b>-1 726 547</b> | <b>-1 634 617</b> |
| <b>Finansiella poster</b>   |       |                   |                   |
| Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar                      | Not 8 | 495               | 6 200             |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter                            |       | 127               | 216               |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                                  |       | -833 828          | -681 514          |
| <b>Summa finansiella poster</b>   |       | <b>-833 206</b>   | <b>-675 098</b>   |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                                    |       | <b>-2 559 753</b> | <b>-2 309 716</b> |
| <b>Årets resultat</b>   |       | <b>-2 559 753</b> | <b>-2 309 716</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 9  | 294 088 402        | 296 936 462        |
| Inventarier, verktyg och installationer       | Not 10 | 367 566            | 408 789            |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b> |        | <b>294 455 968</b> | <b>297 345 251</b> |
| <b>Finansiella anläggningstillgångar</b>      |        |                    |                    |
| Andelar i koncernföretag                      | Not 11 | 492 471            | 492 471            |
| <b>Summa andelar i koncernföretag</b>         |        | <b>492 471</b>     | <b>492 471</b>     |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>            |        | <b>294 948 439</b> | <b>297 837 722</b> |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                  |        |                    |                    |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>                |        |                    |                    |
| Kund-, avgifts- och hyresfordringar           | Not 12 | 13 231             | 14 753             |
| Övriga fordringar                             | Not 13 | 4 786              | 10 017             |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter  | Not 14 | 57 887             | 316 686            |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>          |        | <b>75 904</b>      | <b>341 456</b>     |
| <b>Kassa och bank</b>                         |        |                    |                    |
| Kassa och bank                                | Not 15 | 876 905            | 253 269            |
| <b>Summa kassa och bank</b>                   |        | <b>876 905</b>     | <b>253 269</b>     |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>            |        | <b>952 809</b>     | <b>594 726</b>     |
| <b>Summa tillgångar</b>                       |        | <b>295 901 248</b> | <b>298 432 448</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                              |        | 244 220 000        | 244 220 000        |
| Fond för yttre underhåll                     |        | 388 170            | 258 780            |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |        | <b>244 608 170</b> | <b>244 478 780</b> |
| <b>Fritt eget kapital</b>                    |        |                    |                    |
| Balanserat resultat                          |        | -5 510 843         | -3 071 737         |
| Årets resultat                               |        | -2 559 753         | -2 309 716         |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              |        | <b>-8 070 596</b>  | <b>-5 381 453</b>  |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |        | <b>236 537 574</b> | <b>239 097 327</b> |
| <b>SKULDER</b>                               |        |                    |                    |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |        |                    |                    |
| Övriga skulder till kreditinstitut           | Not 16 | 18 917 197         | 19 167 757         |
| Skulder till koncernföretag                  | Not 17 | 400 000            | 0                  |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |        | <b>19 317 197</b>  | <b>19 167 757</b>  |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |        |                    |                    |
| Övriga skulder till kreditinstitut           | Not 16 | 38 986 921         | 39 237 481         |
| Leverantörsskulder                           |        | 95 859             | 198 435            |
| Skatteskulder                                |        | 12 430             | 10 170             |
| Övriga skulder                               | Not 18 | 6 088              | -32 245            |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | Not 19 | 945 180            | 753 523            |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |        | <b>39 545 358</b>  | <b>40 167 364</b>  |
| <b>Summa eget kapital och skulder</b>        |        | <b>295 901 248</b> | <b>298 432 448</b> |

# Noter

## Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

### Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt. 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.

### Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning.

### Pågående ombyggnad

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

### Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

### Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

### Materiella anläggningstillgångar

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

### Avskrivningstider för anläggningstillgångar

| Anläggningstillgångar | Avskrivningsprincip | Antal år |
|-----------------------|---------------------|----------|
| Stomme och grund      | Linjär              | 100      |
| Fasad                 | Linjär              | 50       |
| Fönster               | Linjär              | 50       |
| Elstammar             | Linjär              | 25       |
| Tak                   | Linjär              | 50       |

Markvärdet är inte föremål för avskrivningar

*Handwritten signatures and initials:*  
B  
KJB

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

## Not 2 Nettoomsättning

|                                       | 2022-01-01<br>2022-12-31 | 2021-01-01<br>2021-12-31 |
|---------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Årsavgifter, bostäder                 | 3 332 510                | 3 168 691                |
| Hyror, garage                         | 108 000                  | 108 000                  |
| Hyror, p-platser                      | 258 000                  | 258 000                  |
| Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser | -7 500                   | -1 000                   |
| Elavgifter                            | 255 861                  | 71 931                   |
| <b>Summa nettoomsättning</b>          | <b>3 946 871</b>         | <b>3 605 622</b>         |

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

|                                     | 2022-01-01<br>2022-12-31 | 2021-01-01<br>2021-12-31 |
|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Kabel-tv-avgifter                   | 143 664                  | 143 500                  |
| Övriga ersättningar                 | 44 409                   | 17 116                   |
| Övriga rörelseintäkter              | 28 037                   | 15 554                   |
| <b>Summa övriga rörelseintäkter</b> | <b>216 110</b>           | <b>176 170</b>           |

## Not 4 Driftskostnader

|                                      | 2022-01-01<br>2022-12-31 | 2021-01-01<br>2021-12-31 |
|--------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Reparationer                         | -89 077                  | -107 521                 |
| Fastighetsavgift och fastighetsskatt | -7 200                   | -5 230                   |
| Försäkringspremier                   | -58 754                  | -56 770                  |
| Kabel- och digital-TV                | -149 449                 | -147 429                 |
| Systematiskt brandskyddsarbete       | -18 599                  | 0                        |
| Serviceavtal                         | -19 734                  | -38 889                  |
| Obligatoriska besiktningar           | -101 303                 | -127 891                 |
| Snö- och halkbekämpning              | -265 018                 | -241 704                 |
| Förbrukningsinventarier              | -6 032                   | -5 018                   |
| Vatten                               | -196 400                 | -307 100                 |
| Fastighetsel                         | -758 636                 | -463 312                 |
| Uppvärmning                          | -381 773                 | -436 431                 |
| Sophantering och återvinning         | -383 355                 | -44 522                  |
| Förvaltningsarvode drift             | -201 790                 | -4 194                   |
| <b>Summa driftskostnader</b>         | <b>-2 637 120</b>        | <b>-1 986 011</b>        |

**Not 5 Övriga externa kostnader**

|  | 2022-01-01<br>2022-12-31 | 2021-01-01<br>2021-12-31 |
|--|--------------------------|--------------------------|
| Förvaltningsarvode administration          | -242 792                 | -412 343                 |
| Arvode, yrkesrevisorer                     | -28 500                  | -21 000                  |
| Övriga förvaltningskostnader               | -12 030                  | -4 478                   |
| Kreditupplysningar                         | -1 316                   | -1 586                   |
| Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter | -20 486                  | -17 605                  |
| Konstaterade förluster hyror/avgifter      | -60                      | 0                        |
| Medlems- och föreningsavgifter             | -6 790                   | -6 720                   |
| Konsultarvoden                             | 0                        | -20 344                  |
| Bankkostnader                              | -3 183                   | -3 490                   |
| <b>Summa övriga externa kostnader</b>      | <b>-315 157</b>          | <b>-487 567</b>          |

**Not 6 Personalkostnader**

|                                | 2022-01-01<br>2022-12-31 | 2021-01-01<br>2021-12-31 |
|--------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Styrelsearvoden                | -36 500                  | -73 000                  |
| Sociala kostnader              | -11 468                  | -18 335                  |
| <b>Summa personalkostnader</b> | <b>-47 968</b>           | <b>-91 335</b>           |

**Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella-och immateriella anläggningstillgångar**

|  | 2022-01-01<br>2022-12-31 | 2021-01-01<br>2021-12-31 |
|--|--------------------------|--------------------------|
| Avskrivning Byggnader  | -2 848 061               | -2 848 061               |
| Avskrivning Maskiner och inventarier   | -8 879                   | -740                     |
| Avskrivning Installationer   | -32 344                  | -2 695                   |
| <b>Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</b> | <b>-2 889 283</b>        | <b>-2 851 496</b>        |

**Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar**

|   | 2022-01-01 | 2021-01-01   |
|---|------------|--------------|
|   | 2022-12-31 | 2021-12-31   |
| Utdelning på aktier och andelar i andra företag                     | 495        | 6 200        |
| <b>Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar</b> | <b>495</b> | <b>6 200</b> |

**Not 9 Byggnader och mark**

## Anskaffningsvärden

|   | 2022-12-31         | 2021-12-31         |
|---|--------------------|--------------------|
| <b>Vid årets början</b>                       |                    |                    |
| Byggnader                                     | 203 432 917        | 203 432 917        |
| Mark  | 100 721 233        | 100 721 233        |
|   | <b>304 154 150</b> | <b>304 154 150</b> |
| <b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b> | <b>304 154 150</b> | <b>304 154 150</b> |

**Akkumulerade avskrivningar enligt plan**

## Vid årets början

|           |                   |                   |
|-----------|-------------------|-------------------|
| Byggnader | -7 217 688        | -4 369 627        |
|           | <b>-7 217 688</b> | <b>-4 369 627</b> |

**Årets avskrivningar**

|                             |                   |                   |
|-----------------------------|-------------------|-------------------|
| Årets avskrivning byggnader | -2 848 061        | -2 848 061        |
|                             | <b>-2 848 061</b> | <b>-2 848 061</b> |

**Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut**

|  |                    |                   |
|--|--------------------|-------------------|
|  | <b>-10 065 749</b> | <b>-7 217 688</b> |
|--|--------------------|-------------------|

**Restvärde enligt plan vid årets slut**

|  |                    |                    |
|--|--------------------|--------------------|
|  | <b>294 088 402</b> | <b>296 936 462</b> |
|--|--------------------|--------------------|

**Varav**

|           |             |             |
|-----------|-------------|-------------|
| Byggnader | 193 367 168 | 196 215 229 |
| Mark      | 100 721 233 | 100 721 233 |

**Not 10 Inventarier, verktyg och installationer**  
Anskaffningsvärden

|   | 2022-12-31     | 2021-12-31     |
|---|----------------|----------------|
| <b>Vid årets början</b>                       |                |                |
| Laddboxar                                     | 88 786         | 88 786         |
| Installationer                                | 323 438        | 323 438        |
|   | <b>412 224</b> | <b>412 224</b> |
| <b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b> | <b>412 224</b> | <b>412 224</b> |
| <b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b> |                |                |
| <b>Vid årets början</b>                       |                |                |
| Laddboxar                                     | -740           | 0              |
| Installationer                                | -2 695         | 0              |
|   | <b>-3 435</b>  | <b>0</b>       |
| <b>Årets avskrivningar</b>                    |                |                |
| Laddboxar                                     | -8 879         | -740           |
| Installationer                                | -32 344        | -2 695         |
|   | <b>-41 223</b> | <b>-3 435</b>  |
| <b>Akkumulerade avskrivningar</b>             |                |                |
| Laddboxar                                     | -9 618         | -740           |
| Installationer                                | -35 039        | -2 695         |
|   | <b>-44 657</b> | <b>-3 435</b>  |
| <b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>   | <b>367 566</b> | <b>408 789</b> |
| <b>Varav</b>                                  |                |                |
| Laddboxar                                     | 79 167         | 88 046         |
| Installationer                                | 288 399        | 320 743        |

**Not 11 Andelar i koncernföretag**

|                                       | 2022-12-31     | 2021-12-31     |
|---------------------------------------|----------------|----------------|
| Andelar i koncernföretag              | 492 471        | 492 471        |
| <b>Summa andelar i koncernföretag</b> | <b>492 471</b> | <b>492 471</b> |

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

|  | 2022-12-31    | 2021-12-31    |
|--|---------------|---------------|
| Avgifts- och hyresfordringar                     | 632           | 2 154         |
| Kundfordringar                                   | 12 599        | 12 599        |
| <b>Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar</b> | <b>13 231</b> | <b>14 753</b> |

**Not 13 Övriga fordringar**

|                                | 2022-12-31   | 2021-12-31    |
|--------------------------------|--------------|---------------|
| Skattekonto                    | 4 786        | 10 017        |
| <b>Summa övriga fordringar</b> | <b>4 786</b> | <b>10 017</b> |

**Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

|   | 2022-12-31    | 2021-12-31     |
|---|---------------|----------------|
| Förutbetalda försäkringspremier                           | 4 910         | 4 740          |
| Förutbetalt förvaltningsarvode                            | 0             | 104 089        |
| Förutbetald kabel-tv-avgift                               | 40 910        | 37 430         |
| Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter       | 12 067        | 170 428        |
| <b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b> | <b>57 887</b> | <b>316 686</b> |

**Not 15 Kassa och bank**

|                             | 2022-12-31     | 2021-12-31     |
|-----------------------------|----------------|----------------|
| Bankmedel                   | 27 457         | 3 400          |
| Transaktionskonto           | 849 449        | 249 869        |
| <b>Summa kassa och bank</b> | <b>876 905</b> | <b>253 269</b> |

**Not 16 Övriga skulder till kreditinstitut**

|  | 2022-12-31        | 2021-12-31        |
|--|-------------------|-------------------|
| Inteckningslån   | 57 904 118        | 58 405 238        |
| Kortfristig del av långfristigt lån**                            | -38 485 801       | -38 736 361       |
| Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut | -501 120          | -501 120          |
| <b>Långfristig skuld vid årets slut</b>                          | <b>18 917 197</b> | <b>19 167 757</b> |

Tabellen nedan anges i hela kronor.

| Kreditgivare | Räntesats | Villkorsändringsdag | Ing.skuld            | Nya lån/<br>Omsatta lån | Årets amorteringar | Utg.skuld            |
|--------------|-----------|---------------------|----------------------|-------------------------|--------------------|----------------------|
| SWEDBANK     | 1,36%     | 2022-06-22          | 19 418 316,00        | -19 293 036,00          | 125 280,00         | 0,00                 |
| SWEDBANK     | 3,25%     | 2023-03-28          | 0,00                 | 19 293 036,00           | 125 280,00         | 19 167 756,00        |
| SBAB         | 3,35%     | 2023-03-28          | 19 568 605,00        | 0,00                    | 0,00               | 19 568 605,00        |
| SWEDBANK     | 1,36%     | 2024-06-19          | 19 418 317,00        | 0,00                    | 250 560,00         | 19 167 757,00        |
| <b>Summa</b> |           |                     | <b>58 405 238,00</b> | <b>0,00</b>             | <b>501 120,00</b>  | <b>57 904 118,00</b> |

\*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 501 120 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld.

\*\*Som kortfristig del tas upp dels lån som förfaller till betalning inom tolv månader från balansdagen, dels amorteringar som ska göras inom samma tid på övriga lån.

**Not 17 Skulder till koncernföretag**

|  | 2022-12-31     | 2021-12-31 |
|--|----------------|------------|
| Skulder till koncernföretag              | 400 000        | 0          |
| <b>Summa skulder till koncernföretag</b> | <b>400 000</b> | <b>0</b>   |



**Not 18 Övriga skulder**

|                              | 2022-12-31   | 2021-12-31     |
|------------------------------|--------------|----------------|
| Mottagna depositioner        | 11 997       | 11 997         |
| Skuld för moms               | -6 015       | -43 591        |
| Avräkning hyror och avgifter | 106          | -651           |
| <b>Summa övriga skulder</b>  | <b>6 088</b> | <b>-32 245</b> |

**Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

|   | 2022-12-31     | 2021-12-31     |
|---|----------------|----------------|
| Upplupna sociala avgifter                                 | 11 716         | 18 335         |
| Upplupna räntekostnader                                   | 8 613          | 4 526          |
| Upplupna driftskostnader                                  | 18 750         | 0              |
| Upplupna elkostnader                                      | 151 609        | 96 530         |
| Upplupna vattenavgifter                                   | 77 608         | 0              |
| Upplupna värmekostnader                                   | 57 338         | 70 160         |
| Upplupna kostnader för renhållning                        | 33 184         | 0              |
| Upplupna revisionsarvoden                                 | 16 188         | 16 000         |
| Upplupna styrelsearvoden                                  | 37 250         | 73 000         |
| Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter       | 129 644        | 144 690        |
| Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter       | 9 600          | 0              |
| Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter                | 393 680        | 330 282        |
| <b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b> | <b>945 180</b> | <b>753 523</b> |

**Not Ställda säkerheter**

|                      | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|----------------------|------------|------------|
| Fastighetsinteckning | 60 134 150 | 60 134 150 |

**Not Eventualförpliktelser**

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

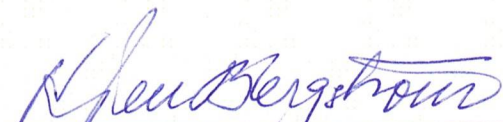
**Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång**


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

## Styrelsens underskrifter

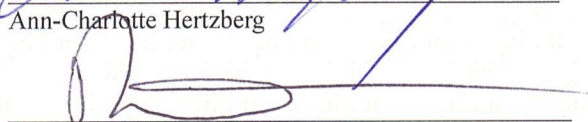
Värmdö 2023-04-27.

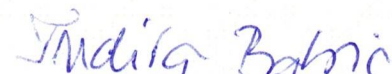
Ort och datum

  
Kjell Bergström (ordförande)

  
Ann-Charlotte Hertzberg

  
Susanna Fromhold

  
Tore Engholm

  
Indira Babić

Vår revisionsberättelse har lämnats *den 5 maj 2023.*

  
Robert Dohrman  
Auktoriserad revisor