

ÅRSREDOVISNING

Brf Svea Fanfar

769626-0111

Räkenskapsåret

2022-01-01 – 2022-12-31





Innehållsförteckning;

Termer i årsredovisningen.....	1-2
Förvaltningsberättelse.....	3-8
Resultaträkning.....	9
Balansräkning.....	10-11
Kassaflödesanalys.....	12
Noter.....	13-19
Underskrifter.....	20

TERMER I ÅRSREDOVISNINGEN

Anläggningstillgångar är tillgångar i föreningen som är avsedda för långvarigt bruk.

Omsättningstillgångar är tillgångar som löpande förbrukas, säljs eller omvandlas till likvida medel. Omsättningstillgångarna används för att betala löpande utgifter och finansiera den dagliga verksamheten.

Driftskostnader är kostnader för löpande funktioner i en fastighet. Exempel på driftskostnader i en bostadsrättsförening är värme, el, vatten och avlopp, städning, sophämtning och fastighetsskötsel.

Underhållskostnader är utgifter för planerade underhållsåtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande som i redovisningen redovisas direkt som kostnad i resultaträkningen.

Avskrivningar är den kostnad som motsvarar värdeminskning på bl.a. föreningens byggnad och inventarier. Avskrivningar görs för att fördela kostnader på flera år.

Underhållsplan och Fond för yttre underhåll initieras i föreningens stadgar. Syftet med dem är att säkerställa ekonomiskt utrymme för fastigheternas underhåll och reparationer. Nuvarande Underhållsplan/Underhållsfond gäller för perioden 2019-2048.

Avsättning resp. uttag avs. Underhållsfonden beslutat av Styrelsen i överensstämmelse med bestämmelserna i föreningens stadgar samt regelverken för Underhållsplan resp. Underhållsfond. Enl. nu gällande Underhållsplan avsätts årligen 455 000 kronor till Underhållsfonden. Pengarna sätts månadsvis in på ett särskilt konto i föreningens bank.

Långfristiga skulder är skulder som förfaller till betalning om ett år eller senare.

Kortfristiga skulder är skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Ställda panter och säkerheter avser de pantbrev/fastighetsinteckningar som föreningen lämnat som säkerhet för att erhålla lån.

Soliditet är föreningens eget kapital i procent i förhållande till de totala tillgångarna (balansomslutning).

Revisionsberättelse är där revisorerna uttalar sig om årsredovisningen, förvaltningen och om styrelsens förslag till användande av överskott eller täckande av underskott, samt om de anser att föreningsstämman bör bevilja ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter.



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Svea Fanfar, 769626-0111, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler samt tomtmark i anslutning till dessa åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen har även till ändamål att främja medlemmarnas intresse av servicetjänster med anknytning till boendet. Detta sker genom att inom "Pluss-konceptet", via ett långsiktigt samarbete med en extern leverantör och i lokaler som tillhandahålls av föreningen, tillhandahålla ett basutbud av servicetjänster till medlemmarna inom ramen för bostadsrättsföreningens verksamhet och ekonomi.

Styrelsen har sitt säte i Stockholm.

Bostadsrättsföreningen bildades 2013. Ekonomisk plan har registrerats. Föreningens nu gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2022-11-15.

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

Fastighetsfakta

Föreningen är fullvärdesförsäkrad hos Gjensidige försäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvarsförsäkring men ej bostadsrättstillägg.

Medlemmen tecknar egen hemförsäkring med bostadsrättstillägg hos valfritt försäkringsbolag.

Fastighetsbeteckning	Värdeår	Adress	Ort
Svea Artilleri 27	2015	Melodislingan 7, 10, 14, 18 Valhallavägen 113 A, B	Stockholm

Gemensamhetsanläggningar (GA)

Föreningens fastighet, Svea Artilleri 27, är delägare i fem olika GA.

Gemensamhetsanläggningarna har till uppgift att vårda bland annat tillfartsvägar, vattenledningar. Meloditorget, och lekplatsen. Kostnaderna för anläggningarna fördelas enligt andelstal mellan Brf Svea Fanfar, Brf Svea Symfoni, Brf Svea Serenad, Musikhögskolan/Akademiska Hus samt Vasakronan.

Byggnad och ytor

Fastigheten bebyggdes 2013- 2014 och består av ett flerbostadshus om sex våningar med fyra trapphus och ett underliggande parkeringsgarage.

Bostadsyta (BOA)	Lokalyta (LOA)	Total yta	Markareal
9 309 m ²	2 280 m ²	1 1590 m ²	5 198 m ²



Lägenhetsfördelning

Föreningen upplåter 93 lägenheter med bostadsrätt.

2 rok	3 rok	4 rok	5 rok	6 rok	7 rok
19 st	10 st	47 st	4 st	12 st	1 st

Lokaler

Föreningen upplåter två lokaler med hyresrätt. Föreningen är frivilligt momsregistrerat avseende verksamhetslokaler.

Garage

Föreningen har via ett parkeringsbolag tillgång till 64 garageplatser (varav 46 platser är försedda med ladd-stationer) i ett underliggande garage. Garageplatserna hyrs ut till medlemmar i föreningen via det egna dotterbolaget Melodislingan Parkering AB.

Medlem har, vid överlåtelse av bostadsrätt, rätt att överlåta eventuell förhyrd garageplats samt därtill fast monterade tillbehör till förvärvaren av bostadsrätten. jml JB 12:6 3:e st. Varken Bostadsrättsföreningen eller hyresvärden har rätt att motsätta sig detta avseende en garageplats. Har den överlåtande medlemmen fler garageplatser ska dessa överlämnas till hyresvärden, vilket också är fallet om förvärvaren av bostadsrätten inte är intresserad av en garageplats.

Verksamhet	Yta	Löptid t o m
Garage	1 860 m ²	2025-12-31
Svea Lounge	250 m ²	2035-12-31
Restaurang Brödernas	170 m ²	2024-03-31

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

Underhållsplan

Föreningen följer en 50-årig underhållsplan som sträcker sig till 2072. Underhållsplanen uppdateras vid behov av styrelsen. Planens syfte är att säkerställa att förutsättningar finns för det planerade underhåll som behövs för att hålla fastigheterna i gott skick.

Till det planerade underhållet samlas medel in via årlig avsättning till föreningens yttre underhållsfond enligt upprättad underhållsplan. Fonden för yttre underhåll redovisas under bundet eget kapital i balansräkningen.

Planerat underhåll	År
Spolning av avloppsstammar	2023
OVK	2023

Förvaltning

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

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	Brf Ekonomen i Stockholm AB
Fastighetskötsel	Fastighetsallians Sthlm AB
Trappstädning	MBC Städservice AB



Medlemsinformation

Föreningen hade 166 (fg. år 165) medlemmar vid utgången av verksamhetsåret 2022 (2021). Under året har 9 (fg. år 15) överlåtelse skett.

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

Stämma

Vid föreningsstämma har varje medlem en röst. Om flera medlemmar gemensamt har en bostadsrätt, har de endast en röst tillsammans. Medlem som har flera lägenheter har endast en röst. Röstberättigad är endast den medlem som har fullgjort sina förpliktelser mot föreningen.

Styrelse

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

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma den 18 maj 2022 och därpå följande styrelsekonstituering haft följande sammansättning;

Jacob Kaluski	Styrelseordförande
Hans Gustafson	Ledamot
Hans Nilsson	Ledamot
Sofia Stolt	Ledamot
Ylva Tivéus	Ledamot
Robert Tunbrant	Ledamot
Carin Widén	Ledamot
Jamshid Afshar	Suppleant
Pernilla Danielsson Liljeqvist	Suppleant
Sebastian Nyaiesh	Suppleant

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Carin Widén, Hans Nilsson, Sofia Stolt, Sebastian Nyaiesh

Styrelsearbete

Styrelsemöten som protokollförts under året har uppgått till 11 st.

Firmateckning

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

Revisorer

Niclas Wärenfeldt, Borevision i Sverige AB Ordinarie revisor

Valberedning

Camilla Mellin
Eva Ruthberg
Stanislav Verbitski



Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgifter 2023

I styrelsens uppdrag ingår att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgift samt se till att ekonomin är god. Via årsavgiften ska medlemmarna finansiera kommande underhåll, därför gör styrelsen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder.

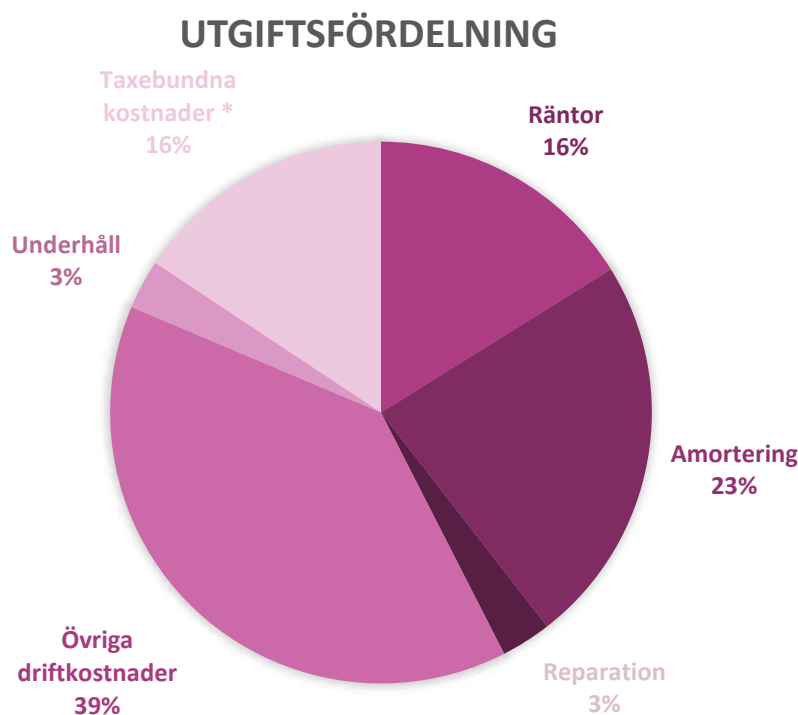
Föreningen behöver ta ut årsavgift för att kunna betala sina löpande räkningar och göra en avsättning för framtida underhållskostnader. Föreningen behöver inte ta ut avgifter för att fullt ut täcka upp för avskrivningen.

Efter att ha antagit budget för det kommande verksamhetsåret 2023 har styrelsen beslutat att höja årsavgifterna med 4 % (fg. år ingen höjning). Ingen höjning av hyror har gjorts för garageplatser.

Årsavgifterna 2023 uppgår i genomsnitt till 788 kr/m² (fg. år 757 kr/m²).

Övriga väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Föreningens stadgar har uppdaterats.
- Huvuddelen av anmärkningar från 5-årsbesiktningen är nu avklarade.
- Föreningen har bytt ekonomisk förvaltare till BRF Ekonomen i Stockholm AB.
- System för matavfallssortering infördes med god uppslutning.
- Samtliga ställdon till lägenheternas värmesystem har bytts ut då en del av dem varit trasiga.
- Åtgärder har vidtagits för att förbättra utemiljön bakom restaurangen.





* El, värme, vatten och avfallshantering

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019	2018
Årsavgift bostadsrätter, kr/kvm BOA	757	757	756	757	757
Sparande till framtida underhåll, kr/kvm	277	215	200	185	265
Driftkostnader, kr/kvm	406	443	414	345	313
Fastighetsel, kr/kvm	22	21	23	25	21
Uppvärmning, kr/kvm	54	58	50	56	60
Vatten, kr/kvm	18	12	12	11	10
Fastighetslån kr/kvm	10 876	11 091	11 789	12 058	12 219
Fastighetslån kr/kvm BOA	8 365	8 530	9 068	9 274	9 398
Genomsnittlig låneränta	1,36 %	1,34 %	1,30 %	1,32 %	1,29 %
Nettoomsättning, tkr	10 179	10 061	9 595	9 767	9 759
Resultat efter finansiella poster, tkr	-2 831	-3 596	-3 562	-3 604	-2 744
Soliditet, %	86	86	85	85	85

Kr/kvm avser totala ytan om inget annat anges.



Förändringar i eget kapital

<i>Bundet eget kapital</i>	<i>Medlems insatser</i>	<i>Fond för yttre underhåll</i>	<i>Ansamlad Förlust</i>
Belopp vid årets början Disposition enl. årsstämmobeslut	693 050 000	3 287 229	-22 042 983
Avsättning till yttre underhållsfond		686 267 -268 184	-686 267 +268 184
Årets resultat			-2 830 567
Belopp vid årets slut	693 050 000	3 705 312	-25 291 633

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår en extra avsättning på 600 000 kr utöver plan till fond för yttre underhåll, då resultatet är avsevärt bättre än budgeterat.

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
Balanserat resultat	-22 461 066
Årets resultat	-2 830 567
Totalt	-25 291 633
disponeras för	
Avsättning till fond för yttre underhåll	1 286 267
ianspråktagande från fond för yttre underhåll	-253 096
balanseras i ny räkning	-26 324 804
Summa	-25 291 633

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



Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	1	10 178 951	10 060 929
Övriga rörelseintäkter	2	104 871	476 718
Summa rörelseintäkter		10 283 822	10 537 647
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	3	-5 164 108	-5 628 306
Övriga externa kostnader	4	-525 054	-1 016 501
Personalkostnader	5	-116 364	-141 157
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	6	-5 930 653	-5 926 619
Summa rörelsekostnader		-11 736 179	-12 712 583
Rörelseresultat		-1 452 357	-2 174 936
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 498	851
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 381 708	-1 422 123
Resultat från finansiella poster		-1 378 210	-1 421 272
Resultat efter finansiella poster		-2 830 567	-3 596 209
Årets resultat		-2 830 567	-3 596 209



Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	7	767 714 513	773 066 267
Inventarier, verktyg och installationer	8	471 088	620 411
Summa byggnader och mark		768 185 601	773 686 678
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	9	50 000	50 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		50 000	50 000
Summa anläggningstillgångar		768 235 601	773 736 678
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		906 002	784 845
Övriga fordringar		150 209	6 780 959
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	305 787	388 598
Summa kortfristiga skulder		1 361 998	7 954 402
Kassa och bank		7 920 630	-
Summa omsättningstillgångar		7 920 630	7 954 402
SUMMA TILLGÅNGAR		777 518 229	781 691 080



Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		693 050 000	693 050 000
Fond för yttre underhåll		3 705 312	3 287 229
Summa bundet eget kapital		696 755 312	696 337 229
<i>Ansamlad förlust</i>			
Balanserat resultat		-22 461 066	-18 446 775
Årets resultat		-2 830 567	-3 596 209
Summa ansamlad förlust		-25 291 633	-22 042 983
Summa eget kapital		671 463 679	674 294 246
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	11, 14	55 000 000	101 244 000
Summa långfristiga skulder		55 000 000	101 244 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	12, 14	46 244 000	2 000 000
Förskott från kunder		10 412	-
Leverantörsskulder		3 247 510	2 597 479
Övriga skulder		239 579	227 129
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	1 313 049	1 328 227
Summa kortfristiga skulder		51 054 550	6 152 835
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		777 518 229	781 691 080



Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-2 830 567	-3 596 209
Justeringar för avskrivningar som inte ingår i kassaflödet, m m	5 930 653	5 926 620
	3 100 086	2 330 411
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapitalet	3 100 086	2 330 411
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	6 592 405	8 745 998
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	657 715	-4 365 728
Kassaflöde från den löpande verksamheten efter förändringar av rörelsekapital	10 350 206	4 380 270
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-429 576	-210 681
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-429 576	-210 681
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-2 000 000	-6 500 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-2 000 000	-6 500 000
Årets kassaflöde	7 920 630	0
Likvida medel vid årets början	0	
Likvida medel vid årets slut	7 920 630	0

*Likvida medel föregående år redovisades under posten Övriga fordringar



Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 Årsredovisnings- och koncernredovisning (K3).

Materiella anläggningstillgångar

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

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

Pågående ombyggnad

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

Avskrivningar

Ekonomisk nyttjandeperiod för föreningens byggnadskomponenter har bedömts vara mellan 40 och 120 år. Avskrivning sker enligt en rak avskrivningsplan och uppgår i genomsnitt till 1,39 % per år.

För vissa av de materiella anläggningstillgångarna har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad.

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggnader:

- Stomme och grund 120 år
- Stomkompletteringar, innerväggar mm 120 år
- Installationer, värme, el, VVS, ventilation mm 40 år
- Fasad och fönster, 50 år
- Yttertak, 50 år
- Markanläggning, 10 år

Inventarier

Avskrivning sker planenligt med 20% per år beräknat på inventariernas anskaffningsvärde.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastighet baseras på föreningens underhållsplan. Styrelsen är den som fattar beslut om föreningens underhållsplan och underhållsfond.

Fordringar

Fordringar har upptagits till det belopp var med de beräknas inflyta. Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inget annat anges.



Skatter

Inkomstskatt

I en bostadsrättsförening är kapitalintäkter skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalintäkter, samt i förekommande fall för verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning. Efter avräkning av eventuellt befintligt skattemässigt underskottsavdrag sker beskattning med 20,6 procent.

Fastighetsskatt och kommunal lägenhetsavgift

Den kommunala fastighetsavgiften för hyreshus är 0,3% av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark, dock blir avgiften för 2022 högst 1 519 kr per bostadslägenhet. Enligt nu gällande lag är föreningen befriad från kommunal lägenhetsavgift t.o.m. 2030.

Lokaler beskattas med 1,0 % av lokalens taxeringsvärde.

Uppskjuten skatt

Fastighetsinnehavet har ett redovisat anskaffningsvärde som överstiger det skattemässiga värdet med 356 920 000 kronor. Föreningen har i och med det en uppskjuten skatteskuld. Den uppskjutna skatteskulden förfaller till betalning den dag bostadsrättsföreningen överlåter fastigheterna till någon annan. Då syftet med bostadsrättsföreningen är att upplåta bostadsrättslägenheter utan begränsning i tiden åt sina medlemmar, värderas den uppskjutna skatteskulden till noll kronor.

Not 1 Nettoomsättning

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Årsavgifter	7 050 816	7 050 816
Lokalhyror	1 166 581	1 069 290
Garagehyra	1 486 417	1 560 000
Bredband	322 524	322 524
Kallvattenintäkter	4 875	1 500
Varmvattenintäkter	22 125	13 500
Värmeintäkter	13 117	12 759
Elintäkter	92 049	-
Administrationsavgift andrahandsuthyrning	20 447	30 519
Öresutjämning	-	21
Summa	10 178 951	10 060 929

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Fakturerade kostnader		21 553
Pant-, överlåtelse- och kravavgifter	14 730	-
Övriga intäkter	90 141	455 165
Summa	104 871	476 718

Not 3 Driftkostnader

2022-01-01-	2021-01-01-
-------------	-------------



	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetskostnader		
Fastighetskötsel	194 067	164 556
Trädgårdsskötsel	185 877	184 993
Snöröjning	38 863	82 043
Städning	277 264	252 234
OVK	17 665	76 500
Hissbesiktning	11 927	31 348
Bevakning & jour	194 136	234 872
Gemensamma utrymmen	28 900	848
Serviceavtal	59 519	43 975
Brandskydd	52 095	52 231
Reparationer	238 878	716 863
	1 303 863	1 840 463
Taxebundna kostnader		
Fastighetsel	271 046	255 792
Gas	5 976	3 904
Fjärrvärme	656 515	696 358
Vatten	217 437	149 959
Avfallshantering	191 536	164 917
	1 342 510	1 270 930
Övriga driftkostnader		
Fastighetsförsäkring	133 847	91 067
KabelTV, bredband	343 715	338 687
Samfällighetsavgift, Selvaag Plus Service	1 654 676	1 598 575
Fastighetskatt/-avgift	132 401	220 400
	2 264 639	2 248 729
Underhållskostnader		
Gemensamma utrymmen	-	113 114
Hissar	-	155 070
Tak	104 971	-
Garage och hårdgjorda ytor	62 372	-
Övrigt underhåll	85 753	-
	253 096	268 184
Totala driftkostnader	5 164 108	5 628 306



Not 4 Övriga externa kostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Kreditupplysning	3 257	7 189
Medlemsinformation	5 180	2 490
Hemsida	23 790	21 780
Juridiska åtgärder	6 103	32 873
Revisionsarvode extern revisor	25 023	25 530
Föreningsgemensamma aktiviteter	40 898	301 034
Styrelseomkostnader	6 023	11 698
Fritids- och trivselkostnader	76 029	96 673
Studieverksamhet	-	6 197
Förvaltningsarvode	141 979	281 840
Förvaltningsarvoden övriga	-	2 789
Överlåtelse- och pantnoteringsavgifter	3 379	-
Administration	-	7 855
Korttidsinventarier	-	11 148
Konsultarvode	130 066	207 408
Övriga externa kostnader	63 327	-
Summa	525 054	1 016 501

Not 5 Anställda och personalkostnader

Föreningen har inte haft någon anställd under räkenskapsåret. Redovisad personalkostnad avser utbetalt styrelsearvode, inkl. sociala avgifter.

Not 6 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Byggnader och mark	5 781 330	5 777 297
Inventarier, verktyg och installationer	149 323	149 322
Summa	5 930 653	5 926 619



Not 7 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	807 384 735	807 174 054
-Nyanskaffningar	429 576	210 681
Vid årets slut	807 814 311	807 384 735
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-34 318 468	-28 541 171
-Årets avskrivning	-5 781 330	-5 777 297
Vid årets slut	-40 099 798	-34 318 468
Redovisat värde vid årets slut	767 714 513	773 066 267
Varav mark	395 653 489	395 653 489
Taxeringsvärde, mark	348 640 000	243 640 000
Taxeringsvärde, byggnader	333 600 000	285 400 000
Summa taxeringsvärde	682 240 000	529 040 000

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	1 465 529	1 465 529
Vid årets slut	1 465 529	1 465 529
<i>Akkumulerade avskrivningar:</i>		
-Vid årets början	-845 118	-695 795
-Årets avskrivning	-149 323	-149 323
Vid årets slut	-994 441	-845 118
Redovisat värde vid årets slut	471 088	620 411



Not 9 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	50 000	50 000
Redovisat värde vid årets slut	50 000	50 000

Specifikation innehav av andra långfristiga värdepappersinnehav

Ägarandelen av kapitalet avses, vilket även överensstämmer med andelen av rösterna för totalt antal aktier.

<i>Dotterföretag / Org nr / Säte</i>	<i>Antal aktier</i>	<i>i %</i>	<i>Redovisat värde</i>
Melodislingan Parkering AB, 556940-2851, Stockholm	500	100	50 000
			50 000

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsförsäkring	97 315	114 383
Kollektivt bredband	66 712	60 058
Serviceavtal	33 557	34 157
Ekonomisk förvaltning	26 442	-
Bevakning	66 062	-
Retroaktiv hyra garage	-	180 000
Övriga förutbetalda kostnader	15 699	-
Redovisat värdet vid årets slut	305 787	388 598

Not 11 Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
Nordea, ränta 1,380 %, ffd 2029-09-19	27 500 000	27 500 000
Nordea, ränta 0,910 %, ffd 2026-09-16	27 500 000	27 500 000
Nordea,	0	10 000 000
Nordea,	0	38 244 000
	55 500 000	103 244 000
varav kortfristig del	0	-2 000 000
Redovisat värdet vid årets slut	55 000 000	101 244 000

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.



Not 12 Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
Nordea, ränta 0,49 %, ffd 2023-09-30	8 000 000	-
Nordea, ränta 1 85 %, ffd 2023-10-03	38 244 000	-
	46 244 000	-
varav kortfristig del	0	2 000 000
Redovisat värdet vid årets slut	46 244 000	2 000 000

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutaviserade avgifter	729 208	894 040
Revisionsarvode	25 000	26 000
Räntekostnader	140 204	168 099
Elkostnad	30 258	38 386
Värmekostnad	102 486	113 917
Avfallshantering	19 939	27 794
Vatten avlopp	99 175	37 212
Konsultarvoden	41 563	18 836
Styrelsearvoden	-	3 943
Underhållskostnader	125 216	-
Redovisat värdet vid årets slut	1 313 049	1 328 227

Not 14 Ställda säkerheter för skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	119 694 000	119 694 000
	119 694 000	119 694 000

Ovanstående fastighetsinteckningar avser ställd säkerhet för både lång-/kortfristiga skulder till kreditinstitut.



Underskrifter

Stockholm 2023 –

Jacob Kaluski
Styrelseordförande

Hans Gustafson

Hans Nilsson

Sofia Stolt

Ylva Tivéus

Robert Tunbrant

Carin Widén

Min revisionsberättelse har lämnats 2023 -

Niclas Wärenfeldt
BoRevision i Sverige AB

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Hans Gunnar Nilsson

Styrelseledamot

Serienummer: 19461023xxxx

IP: 81.235.xxx.xxx

2023-04-13 08:06:15 UTC



Robert Tunbrant

Styrelseledamot

Serienummer: 19910103xxxx

IP: 85.229.xxx.xxx

2023-04-13 08:10:58 UTC



Hans Sven Gustafson

Styrelseledamot

Serienummer: 19521205xxxx

IP: 85.229.xxx.xxx

2023-04-13 09:29:36 UTC



Jacob Nejtjel Kaluski

Styrelseordförande

Serienummer: 19500531xxxx

IP: 85.229.xxx.xxx

2023-04-13 12:26:02 UTC



SOFIA STOLT

Styrelseledamot

Serienummer: 19850819xxxx

IP: 85.229.xxx.xxx

2023-04-15 10:35:43 UTC



YLVA ELISABETH TIVÉUS

Styrelseledamot

Serienummer: 19481016xxxx

IP: 109.178.xxx.xxx

2023-04-15 11:20:12 UTC



Penneo dokumentnyckel: FBI1H6-HIXZ0-O68EH-V6HNE-SIYOM-2LF8E

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."

Carin Marie Widén

Styrelseledamot

Serienummer: 19820403xxxx

IP: 85.229.xxx.xxx

2023-04-17 19:39:02 UTC



Per Niclas Wärenfeldt

Revisor

Serienummer: 19790603xxxx

IP: 78.68.xxx.xxx

2023-04-17 19:52:33 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>