

# Årsredovisning

2022-01-01 – 2022-12-31

BRF Kyrkgrottan  
Org nr: 716406-8111





---

# Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	8
Balansräkning.....	9
Kassaflödesanalys.....	11
Noter.....	12

## Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Kyrkgrottan får  
härmed upprätta årsredovisning för  
räkensårsåret  
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.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 kr.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1977-05-12. Nuvarande stadgar registrerades 2019-06-24.

Föreningen har sitt säte i Malmö kommun.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 24% till 137%.

I resultatet ingår avskrivningar med 196 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 337 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

### Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Ramen 8 i Malmö Kommun. På fastigheten finns en byggnad med 47 lägenheter. Byggnaden är uppförda 1965. Fastighetens adress är Grönalundsgatan 32 i Limhamn.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam.

Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

### Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok	Summa
2	7	22	11	5	47

Total tomtarea 3 609 m<sup>2</sup>

Bostäder bostadsrätt 3 636 m<sup>2</sup>

Total bostadsarea 3 636 m<sup>2</sup>

Årets taxeringsvärde 80 000 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 72 000 000 kr



Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

#### Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Ekonomisk förvaltning	Riksbyggen
Fastighetsskötsel inkl. gräsklippning och snöröjning	Limhamns Fastighetspartner
Veterankraft	Trädgårdsskötsel

#### 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 44 tkr och planerat underhåll för 364 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

**Underhållsplan: Föreningens underhållsplan används för att** kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadmässigt. 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.

Underhållskostnaden kan anges dels som en beräknad genomsnittlig årlig kostnad, den eviga kostnaden, dels som ett specifikt års eller årsintervalls beräknade underhållskostnader. Kostnaden kan anges som ett specifikt belopp eller som ett belopp per m<sup>2</sup>. Beloppet per m<sup>2</sup> (BOA) kan användas för att jämföra med andra bostadsrättsföreningar.

Föreningens underhållsplan visar på en genomsnittligt evig underhållskostnad på 789 tkr per år, som motsvarar en kostnad på 217 kr/m<sup>2</sup>.

För de närmaste 9 åren uppgår underhållskostnaden totalt till 13 216 tkr. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 1 468 tkr (403 kr/m<sup>2</sup>).

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 789 tkr (217 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 den genomsnittliga kostnaden.

#### Föreningen har utfört nedanstående underhåll.

#### Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Gemensamma utrymmen	14 tkr
Installationer VA/Sanitet	350 tkr



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>
Jeanette Berga	Ordförande	2023
Sofia Nordborg	Sekreterare	2024
Egil Liljestränd	Vice ordförande	2023
Ulf Ridell	Ledamot	2024
Daniel Andersson	Ledamot	2023

<b>Styrelsesuppleanter</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Hannah Kuraishie	Suppleant	2024
Kent Hansson	Suppleant	2023
Taoufik Arfa	Suppleant	2024

## Revisorer och övriga funktionärer

<b>Ordinarie revisorer</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
KPMG AB	Auktoriserad revisor	2023
Kerstin Klee	Förtroendevald revisor	2023

<b>Revisorssuppleanter</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Elisabeth Hansson	2023

<b>Valberedning</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Isabelle Paulsson	2023
Ingemar Nilsson	2023

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

## Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 68 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 4 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 4 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 68 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2022-01-01 då den höjdes med 2 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 8,0 % från och med 2023-01-01.

Årsavgiften för 2022 uppgick i genomsnitt till 621 kr/m<sup>2</sup>/år.

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

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

## Årsavgifter / hyror

Årsavgiften höjdes med 2 % av grundavgiften från och med den 1/1- 2022

Månadsavgiften har därutöver bestått av kommunal vattenavgift 66 kr, kabel-tv avgift 46 kr, bredbandsavgift 165 kr  
Därutöver debiteras individuell elavgift efter förbrukning.

I förekommande fall debiteras avgift för balkong och extra källarförråd.

Kostnaden per månad för balkong var 307 kr

Extra källarförråd debiterades med 7 kr per kvadratmeter och månad.



## Sammanträden och aktiviteter under verksamhetsåret

Styrelsen har under verksamhetsåret – utöver föreningsstämman - hållit 10 protokollförda sammanträden samt budgetmöte och underhållsplaneringsmöte med föreningens ekonomiska förvaltare.

Styrelsen har en stående miljöpunkt i dagordningen.

Styrelsen har under året distribuerat 6 informationsbrev.

## Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen köps in från Riksbyggen.

Fastighetsskötsel inkl. gräsklippning och snöröjning köps från LFP, Limhamns Fastighets Partner. Trädgårdsskötsel köps från Veterankraft.

## Framtida renoveringar

- Relining av avloppsstammar har påbörjats och kommer fortgå under 2023
- Undersöker möjligheten att sätta solceller på taket.
- Målning av utvändig betong sockel.
- Övriga framtida aktuella renoveringar är byte elstammar, byte av rökluckor, målning av trapphus, byte av ledstänger i trapporna och nytt tomtstaket.
- Översyn av golvvärmekranarna i lägenheterna.

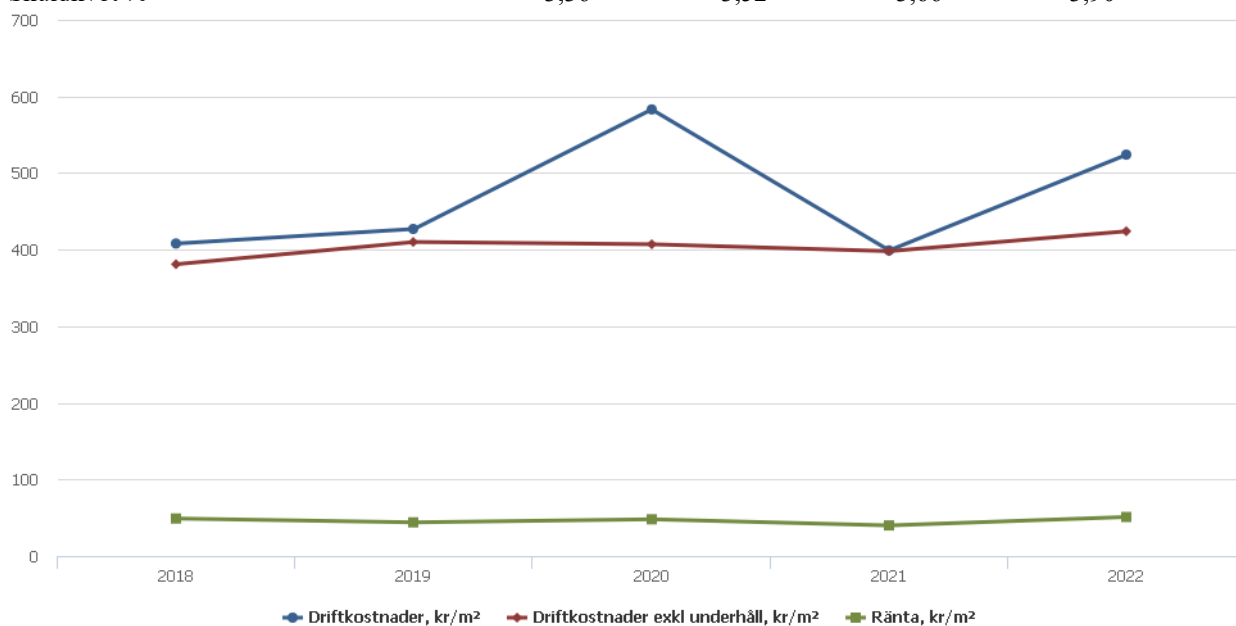
## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

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



## Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	2 399	2 356	2 326	2 280	2 238
Resultat efter finansiella poster	141	532	-207	244	268
Årets resultat	141	532	-207	244	268
Resultat exklusive avskrivningar	337	793	74	525	557
Avsättning till underhållsfond kr/m <sup>2</sup>	217	198	198	202	202
Balansomslutning	20 102	19 817	19 912	20 175	20 277
Soliditet %	51	51	48	48	47
Likviditet %	137	26	96	113	113
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m <sup>2</sup>	621	609	597	585	574
Driftkostnader, kr/m <sup>2</sup>	524	399	583	427	408
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m <sup>2</sup>	424	398	407	410	381
Ränta, kr/m <sup>2</sup>	51	40	48	44	49
Underhållsfond, kr/m <sup>2</sup>	836	719	522	499	313
Lån, kr/m <sup>2</sup>	2 459	2 538	2 634	2 735	2 837
Skuldkvot %	3,36	3,52	3,66	3,90	4,11



**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 inklusive egen kapitalandel av obeskattade reserver i procent av balansomslutningen.



## Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet			Fritt	
	Medlemsinsatser	Uppskrivningsfond	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	685 428	14 000 000	2 614 809	-7 756 094	531 732
Disposition enl. årsstämmobeslut				531 732	-531 732
Reservering underhållsfond			789 000	-789 000	
Ianspråktagande av underhållsfond			-364 134	364 134	
Årets resultat					141 448
<b>Vid årets slut</b>	<b>685 428</b>	<b>14 000 000</b>	<b>3 039 675</b>	<b>-7 649 228</b>	<b>141 448</b>

## Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-7 224 362
Årets resultat	141 448
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-789 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	364 134
<b>Summa</b>	<b>-7 507 780</b>

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

**Att balansera i ny räkning i kr** - 7 507 780

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	2 398 788	2 356 249
Övriga rörelseintäkter	Not 3	265 810	266 721
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 664 598</b>	<b>2 622 970</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 4	-1 907 065	-1 450 725
Övriga externa kostnader	Not 5	-169 523	-156 455
Personalkostnader	Not 6	-73 002	-77 784
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-195 591	-261 016
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 345 181</b>	<b>-1 945 980</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>319 417</b>	<b>676 990</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	8 933	161
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-186 901	-145 419
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-177 969</b>	<b>-145 258</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>141 448</b>	<b>531 732</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>141 448</b>	<b>531 732</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	18 416 074	18 611 665
Inventarier, verktyg och installationer	Not 11	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>18 416 074</b>	<b>18 611 665</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>18 416 074</b>	<b>18 611 665</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 12	16 634	16 634
Övriga fordringar	Not 13	17 610	17 592
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	103 181	111 325
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>137 425</b>	<b>145 551</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank	Not 15	1 548 244	1 059 451
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 548 244</b>	<b>1 059 451</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 685 669</b>	<b>1 205 001</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>20 101 743</b>	<b>19 816 666</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	685 428	685 428	
Uppskrivningsfond	14 000 000	14 000 000	
Fond för yttre underhåll	3 039 675	2 614 809	
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>17 725 103</b>	<b>17 300 237</b>	
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat	-7 649 228	-7 756 094	
Årets resultat	141 448	531 732	
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>-7 507 780</b>	<b>-7 224 362</b>	
<b>Summa eget kapital</b>	<b>10 217 324</b>	<b>10 075 875</b>	
<b>SKULDER</b>			
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	8 654 348	4 641 848
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>8 654 348</b>	<b>4 641 848</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	287 500	4 587 500
Leverantörsskulder	Not 17	530 131	129 604
Skatteskulder	Not 18	6 918	5 862
Övriga skulder	Not 19	33 674	33 536
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 20	371 848	342 441
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 230 071</b>	<b>5 098 943</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>20 101 743</b>	<b>19 816 666</b>



# Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2022-12-31	2021-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Resultat efter finansiella poster	141 448	531 732
<b>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.</b>		
Avskrivningar	195 591	261 016
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>337 039</b>	<b>792 748</b>
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	8 125	24 021
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	431 128	-278 575
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>776 293</b>	<b>538 194</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Förändring av skuld	-287 500	-348 127
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-287 500</b>	<b>-348 127</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>488 793</b>	<b>190 067</b>
<b>Likvidamedel vid årets början</b>	<b>1 059 450</b>	<b>869 383</b>
<b>Likvidamedel vid årets slut</b>	<b>1 548 244</b>	<b>1 059 451</b>
<b>Upplysning 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	100
Standardförbättring, balkonginglasning	Linjär	50
Standardförbättring, del av takrenovering	Linjär	40
Standardförbättring, fjärrvärmeinstallation	Linjär	15
Standardförbättring, nytt cykelgarage	Linjär	15
Standardförbättring, nytt sophus	Linjär	10
Standardförbättring, porttelefon	Linjär	10
Standardförbättring, övriga poster	Linjär	20
Installationer	Linjär	5
Inventarier	Linjär	5

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	2 257 152	2 213 040
Hyror, bostäder	10 368	10 436
Vattenavgifter	37 224	37 224
Elavgifter	94 044	95 549
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>2 398 788</b>	<b>2 356 249</b>

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Kabel-tv-avgifter	119 004	119 004
Balkonginglasning	139 992	139 992
Övriga ersättningar	6 032	6 652
Fakturerade kostnader	0	180
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	2	-7
Övriga rörelseintäkter	780	900
<b>Summa övriga rörelseintäkter</b>	<b>265 810</b>	<b>266 721</b>



#### Not 4 Driftskostnader

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Underhåll	-364 134	-1 890
Reparationer	-44 477	-27 683
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-71 393	-68 573
Försäkringspremier	-50 097	-48 204
Kabel- och digital-TV	-121 595	-120 889
Systematiskt brandskyddsarbete	-16 107	-7 566
Serviceavtal	-30 480	-26 179
Obligatoriska besiktningar	0	-44 338
Snö- och halkbekämpning	0	-635
Förbrukningsinventarier	-36 304	-15 995
Fordons- och maskinkostnader	0	-8 135
Vatten	-125 164	-119 032
Fastighetsel	-253 981	-187 773
Uppvärmning	-470 027	-478 664
Sophantering och återvinning	-66 978	-59 950
Förvaltningsarvode drift	-256 327	-235 219
<b>Summa driftskostnader</b>	<b>-1 907 065</b>	<b>-1 450 725</b>

#### Not 5 Övriga externa kostnader

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Förvaltningsarvode administration	-111 888	-109 494
Arvode, yrkesrevisorer	-17 969	-15 862
Övriga förvaltningskostnader	-15 985	-9 045
Kreditupplysningar	-4 803	-5 848
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-8 453	-5 236
Representation	-2 627	-1 972
Tidskrifter och facklitteratur	-689	-689
Konsultarvoden	-2 775	-3 490
Bankkostnader	-3 335	-4 819
Övriga externa kostnader	-1 000	0
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>-169 523</b>	<b>-156 455</b>

#### Not 6 Personalkostnader

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Styrelsearvoden	-50 000	-50 000
Sammanträdesarvoden	-3 150	-6 650
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-3 500	-3 500
Sociala kostnader	-16 352	-17 634
<b>Summa personalkostnader</b>	<b>-73 002</b>	<b>-77 784</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	-25 607	-25 607
Avskrivningar tillkommande utgifter	-169 984	-217 984
Avskrivning Installationer	0	-17 425
<b>Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar</b>	<b>-195 591</b>	<b>-261 016</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	8 897	0
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	18	161
Övriga ränteintäkter	18	0
<b>Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</b>	<b>8 933</b>	<b>161</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	-186 901	-145 419
<b>Summa räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>-186 901</b>	<b>-145 419</b>





**Not 10 Byggnader och mark**

## Anskaffningsvärden

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Vid årets början</b>		
Byggnader	2 560 720	2 560 720
Mark	201 951	201 951
Standardförbättringar	7 161 889	7 161 889
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>9 924 560</b>	<b>9 924 560</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
<b>Vid årets början</b>		
Byggnader	-1 459 611	-1 434 003
Standardförbättringar	-3 853 284	-3 635 301
	<b>-5 312 895</b>	<b>-5 069 303</b>
<b>Årets avskrivningar</b>		
Årets avskrivning byggnader	-25 607	-25 607
Årets avskrivning standardförbättringar	-169 984	-217 984
	<b>-195 591</b>	<b>-243 591</b>
<b>Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut</b>	<b>-5 508 486</b>	<b>-5 312 895</b>
<b>Akkumulerade upp- och nedskrivningar</b>		
Ingående uppskrivningar	14 000 000	14 000 000
	<b>14 000 000</b>	<b>14 000 000</b>
<b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>	<b>18 416 074</b>	<b>18 611 665</b>
<b>Varav</b>		
Byggnader	1 075 502	1 101 109
Mark	14 201 951	14 201 951
Standardförbättringar	3 138 621	3 308 605
<b>Taxeringsvärden</b>		
Bostäder	80 000 000	72 000 000
<b>Totalt taxeringsvärde</b>	<b>80 000 000</b>	<b>72 000 000</b>
<i>varav byggnader</i>	<i>44 000 000</i>	<i>36 000 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>36 000 000</i>	<i>36 000 000</i>



**Not 11 Inventarier, verktyg och installationer**

Anskaffningsvärden

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Vid årets början</b>		
Maskiner och inventarier	285 512	285 512
Installationer	315 313	315 313
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>600 825</b>	<b>600 825</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
<b>Vid årets början</b>		
Maskiner och inventarier	-285 512	-285 512
Installationer	-315 312	-297 887
	<b>-600 824</b>	<b>-583 399</b>
<b>Årets avskrivningar</b>		
Installationer	0	-17 425
	<b>0</b>	<b>-17 425</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar</b>		
Maskiner och inventarier	-285 512	-285 512
Installationer	-315 313	-315 312
<b>Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut</b>	<b>-600 825</b>	<b>-600 825</b>
<b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	2022-12-31	2021-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	134	134
Kundfordringar	16 500	16 500
<b>Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar</b>	<b>16 634</b>	<b>16 634</b>

**Not 13 Övriga fordringar**

	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	17 610	17 592
<b>Summa övriga fordringar</b>	<b>17 610</b>	<b>17 592</b>

**Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	56 021	50 097
Förutbetalt förvaltningsarvode	27 972	43 052
Förutbetald renhållning	0	1 126
Förutbetald kabel-tv-avgift	15 569	14 865
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	3 619	2 184
<b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>103 181</b>	<b>111 325</b>



**Not 15 Kassa och bank**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Handkassa	263	263
Bankmedel	30 463	30 414
Företagskonto	11 522	5 346
Transaktionskonto	1 505 996	1 023 427
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>1 548 244</b>	<b>1 059 451</b>

**Not 16 Övriga skulder till kreditinstitut**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Inteckningslån	8 941 848	9 229 348
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	0	-4 325 000
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-287 500	-262 500
<b>Långfristig skuld vid årets slut</b>	<b>8 654 348</b>	<b>4 641 848</b>

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	2,05%	2022-10-25	4 400 000,00	-4 300 000,00	100 000,00	0,00
STADSHYPOTEK	3,86%	2024-10-30	0,00	4 300 000,00	0,00	4 300 000,00
SEB	0,96%	2024-04-28	2 296 875,00	0,00	87 500,00	2 209 375,00
SEB	0,86%	2025-06-28	350 000,00	0,00	100 000,00	250 000,00
STADSHYPOTEK	0,71%	2026-09-01	2 182 473,00	0,00	0,00	2 182 473,00
<b>Summa</b>			<b>9 229 348,00</b>	<b>0,00</b>	<b>287 500,00</b>	<b>8 941 848,00</b>

\*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 287 500 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 8 654 348 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Finns ingen resterande skuld som förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.

**Not 17 Leverantörsskulder**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Leverantörsskulder	133 653	127 086
Ej reskontraförda leverantörsskulder	396 478	2 518
<b>Summa leverantörsskulder</b>	<b>530 131</b>	<b>129 604</b>

**Not 18 Skatteskulder**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Skatteskulder	161	0
Beräknad fastighetsavgift/-skatt	71 393	68 573
Debiterad preliminärskatt	-64 636	-62 711
<b>Summa skatteskulder</b>	<b>6 918</b>	<b>5 862</b>



**Not 19 Övriga skulder**

	2022-12-31	2021-12-31
Skuld för moms	1 734	0
Skuld sociala avgifter och skatter	31 940	33 536
<b>Summa övriga skulder</b>	<b>33 674</b>	<b>33 536</b>

**Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna sociala avgifter	357	0
Upplupna räntekostnader	32 181	10 551
Upplupna elkostnader	29 547	21 408
Upplupna värmekostnader	67 553	76 075
Upplupna revisionsarvoden	17 000	15 937
Upplupna styrelsearvoden	3 500	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	780	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	3 308
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	220 930	215 162
<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>371 848</b>	<b>342 441</b>

**Not Ställda säkerheter**

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	11 696 000	11 696 000

**Not Eventualförpliktelser**

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser	0	0
--	---	---

**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

\_\_\_\_\_  
Jeanette Berga

\_\_\_\_\_  
Sofia Nordborg

\_\_\_\_\_  
Egil Liljestrand

\_\_\_\_\_  
Ulf Ridell

\_\_\_\_\_  
Daniel Andersson

Vår revisionsberättelse har lämnats

KPMG AB

\_\_\_\_\_  
Peter Cederblad  
Auktoriserad revisor

\_\_\_\_\_  
Kerstin Klee  
Förtroendevald revisor





# Verification

Transaction 09222115557492652677

## Document

ÅR

Main document

22 pages

Initiated on 2023-05-12 14:32:07 CEST (+0200) by Kristina Åkesson (KÅ)

Finalised on 2023-05-15 14:40:25 CEST (+0200)

## Initiator

Kristina Åkesson (KÅ)

Riksbyggen

kristina.akesson@riksbyggen.se

## Signing parties

Jeanette Berga (JB)

Kyrkgrottan



The name returned by Swedish BankID was "JEANETTE BERGA"

Signed 2023-05-12 16:19:05 CEST (+0200)

Daniel Andersson (DA)

Kyrkgrottan



The name returned by Swedish BankID was "Daniel Johnny Emil Andersson"

Signed 2023-05-12 16:36:39 CEST (+0200)

Egil Liljestrand (EL)

Kyrkgrottan



The name returned by Swedish BankID was "EGIL LILJESTRAND"

Signed 2023-05-12 16:30:43 CEST (+0200)

Kerstin Klee (KK)

Kyrkgrottan



The name returned by Swedish BankID was "KERSTIN KLEE"

Signed 2023-05-15 14:16:28 CEST (+0200)

Sara Nordborg (SN)

Ulf Ridell (UR)



# Verification

Transaction 09222115557492652677

Kyrkgrottan



---

*The name returned by Swedish BankID was "Anna Sofia Nordborg"*  
*Signed 2023-05-12 17:34:27 CEST (+0200)*

Kyrkgrottan



---

*The name returned by Swedish BankID was "ULF RIDELL"*  
*Signed 2023-05-12 15:23:56 CEST (+0200)*

Peter Cederblad (PC)  
Kpmg



---

*The name returned by Swedish BankID was "PETER CEDERBLAD"*  
*Signed 2023-05-15 14:40:25 CEST (+0200)*

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>

