

ÅRSREDOVISNING

Brf Kvarnberget i Gustavsberg

Organisations nr 769618-0137

2022-01-01 – 2022-12-31

Handwritten signature and initials
MK

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Kvarnberget i Gustavsberg avger härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31, föreningens fjortonde verksamhetsår.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen Kvarnberget i Gustavsberg registrerades av Bolagsverket 2007-12-17. Föreningen har sitt säte i Värmdö kommun. Bostadsrättsföreningen är ur skattehänseende ett sk privatbostadsföretag och är en sk äkta bostadsrättsförening.

Föreningens hemsida är www.brkvarnberget.com och e-postadress är styrelsen@brkvarnberget.com

Den ekonomiska planen upprättades 2009-03-14 och registrerades 2009-03-30. Föreningens nuvarande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2018-11-01. Avtal om totalentreprenad ingicks i mars 2009 med JM AB om uppförande av 6 st flerbostadshus i tre respektive fyra plan, separata förråd, sophus, carportar samt markarbeten. Föreningen är sedan 2009-06-24 ägare till fastigheten Gustavsberg 1:309 i Värmdö Kommun.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret 2022

Resultat

Före avskrivningar visar helårsresultatet för 2022 ett underskott på -894 tkr. Överskottet 2021 var 455 tkr.

Underskottet beror på de omfattande underhållsåtgärder som utförts och kostnadsförts år 2022. Noteras bör att underhållsåtgärder för 1 494 tkr genomförts och finansierats med avsatta medel. Bland väsentliga underhållsåtgärder och investeringar kan nämnas

- Utbyte av värmepumpar och styr- och reglersystem i båda värmecentralerna
- Byte till LEDbelysning i samtliga hissar
- Installation av 10 laddpunkter för el/hybridbilar
- Rengöring och reparation av husfasader

Intäkter

Årsavgifter för lägenheter höjdes med 5 % från 1 juli och uppgick under året till 2 493 tkr.

Avskrivningar och kostnader

Föreningens byggnader skrivs av på 150 år. Systemet för vattenrening skrivs av på 20 år. Totalt avskrivningsbelopp 723 tkr. Föreningens kostnader före avskrivningar uppgick till 2 172 tkr, varav låneräntor 130 tkr.

Vid utgången av 2022 uppgick föreningens långfristiga fastighetslån till 14 560 tkr vilket motsvarar 17 % belåningsgrad (fastighetslån dividerat med fastighetens taxeringsvärde). Genomsnittsräntan för fastighetslånen (räntekostnad dividerad med låneskuld) blev 0,89% liksom föregående år.

Föreningens långfristiga lån är bundna och skall omsättas 2026 och 2029 (Se not 9). Banken har medgivit att lånen kan få amorteras med 10% per år.

Föreningens kassa uppgick vid årets slut till 909 tkr. Inga amorteringar har gjorts. Uttagna och ställda pantar 18 750 000 kr. Inga eventalförpliktelser

Prognos för 2023

Föreningens driftskostnader, t.ex el, värme, vatten och sophämtning, antas öka pga inflationen. I budgeten för 2023 har taxebundna kostnader räknats upp med 10-12 %. Årsavgiften för lägenheterna höjs 1 januari 2023 med 6% och bilplatserna med 6% från 1 april. Planerade underhållsåtgärder och investeringar för år 2023 uppgår till 200-300 tkr. Förväntat överskott kommer att avsättas för underhåll enligt underhållsplanen. Styrelsens samlade bedömning är att föreningens ekonomi är god och att föreningen står på stabil grund.

Styrelse

Styrelsen är utsedd vid ordinarie föreningsstämma 2022-05-17. Styrelsen består av minst tre och högst fem ledamöter samt minst en och högst fyra suppleanter.

Bengt Bengtsson	ordförande
Siwert Gårdestig	sekreterare
Hans Adolfsson	kassör
Mia Jannerling	ledamot
Ingrid Algernon	ledamot
Jessica Bäcklund	suppleant

Föreningens firma tecknas av styrelsen eller av två ordinarie styrelseledamöter i förening. Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda möten. Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2022-05-17 i Värmdö tekniska gymnasium.

Styrelsearvode avseende år 2022 om totalt 96 565 kr (föregående år 95 200 kr) exklusive sociala avgifter har utbetalats.

Revisor

Föreningens revisorer har varit,

Olle Kannö	auktoriserad revisor, MT Revision AB
Linda Johansen (suppleant)	auktoriserad revisor, MT Revision AB

Valberedning

Inför föreningsstämman 2023	Thomas Nordström (sammankallande), Roger Lilja och Michael Moore
Inför föreningsstämman 2022	Styrelsen

Fastighet

Fastigheten, som bebyggdes under åren 2008-2009, är uppdelad på två närliggande områden med en sammanlagd markyta på 16 409 kvm. Byggnadernas area är enligt taxeringsbeskedet 3 751 kvm. Taxeringsvärde för fastigheten gällande från och med den 1 januari 2022 är SEK 85 892 000 (62 800 000) varav SEK 64 796 000 (47 000 000) utgör byggnadsvärde och SEK 21 096 000 (15 800 000) markvärde.

Föreningens bostadshus består av 6 st flerbostadshus i 3-4 våningar belägna på Väderkvarnsvägen resp Kvarnhjulsvägen i Gustavsberg. Byggnaderna innehåller 48 st bostadslägenheter och ett övernattningsrum.

Samtliga lägenheter har balkong eller uteplats på markyta. Till fastigheten hör 2 st separata förrådsbyggnader, 3 st sophus, 20 carportplatser samt 29 parkeringsplatser.

Sammanlagd lägenhetsyta är 3 751 m² med följande fördelning

Bostad	1 R o k	2 R o k	3 R o k	4 R o k	5 R o k	6 R o k	Summa
Antal	6	12	22	6	1	1	48
S:a yta	234	731	1 887	636	128	135	3 751

Fastigheten har under året varit fullvärdesförsäkrad hos Folksam, via Bostadsrätternas Fastighetsförsäkring. I försäkringen ingår tillägg för styrelseansvar och bostadsrättstillägg.

Historik över genomfört fastighetsunderhåll (urval)

Byggnaderna, 4 st hus med 3 våningar samt 2 st hus med 4 våningar är uppförda under åren 2008-2009.

Styrelsen följer underhållsplanen som omfattar åren 2009-2039 och som uppdateras årligen.

Åtgärd	Utförd år
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)	2016
Större underhåll i undercentraler (Utbyte slingtank, cirkulationspumpar)	2016,2017,2019
Utbyte av belysning i samtliga trapphus (rörelsestyrd LED-belysning)	2017
Förebyggande tryckspolning av avloppsstammarna i alla lägenheter	2018
Målning av samtliga carportar, förråd och sophus	2018
Installation av elektromagnetisk rening i värmecentralerna	2019
Uppgradering av bredbandsinstallationen från 10 till 250 mb.	2020
Besiktning av putsskada på fasad KV 4. Åtgärdat av JM AB	2020
Underhåll av trävirke och skyltar till bilplatser	2020
Installation av bommar för förhindrande av genomfarts-trafik på Kvarnhjuls	2021
Utredning om uppdatering av värmesystemet. Beslut om åtgärder och upphandling av nya värmepumpar, avgasare och styr- och reglersystem	2021
Gallring och beskärning av träd och buskage	2021

2022 års löpande reparationer, underhåll och investeringar

Byggnaderna är uppförda 2008-2009, varför större underhållsarbeten normalt inte är aktuella under de närmaste åren. Värmecentralerna har dock haft återkommande problem och styrelsen har beslutat om åtgärder för att komma tillrätta med dessa.

Åtgärd	Utförd år
Utbyte och uppgradering av värmepumpar, avgasare och styr- och reglersystem i värmecentralerna	2022
Byte till LED-belysning i samtliga hissar	2022
Installation av 10 laddpunkter för el/hybridbilar	2022
Energideklaration	2022
Rengöring och reparation av husfasader	2022

Framtida planerat underhåll och investeringar

Åtgärder att utföra 2023

Åtgärd	Att utföra år
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)	2023
Installation av LEDlampor i gatubelysning	2023
Målning entrépaneler	2023
Utbyte av stamventiler och injustering av värme i huset Kvarnhjulsv 3	2023

Medlemskap i föreningar och gemensamhetsanläggningar

Föreningen är medlem i följande föreningar:

Förening	Andel	Avseende
Gustavsbergs Vägförening GA:2	43,2/1526,4	vägar, trottoarer, vägbelysning
Väderkvarnsvägens Samfällighet GA:39	5/21	del av Väderkvarnsv., anslutna stigar och markytor
Gemensamhetsanläggning Ösby GA:21	25/40	130 m2 vägyta Kvarnhjulsvägens nedre del
Gemensamhetsanläggning Ösby GA:22	(ej kostnad)	60 m väg mot Mariagatan 7-9

Förvaltning

Ekonomisk förvaltning

Kanold Redovisning AB	Ekonomisk förvaltning
-----------------------	-----------------------

Teknisk förvaltning

Vattenfall	Fjärrvärmeanläggning och el
Energivärme AB	Värmecentraler drift o underhåll
Energivärme/Basteq	Styr- och reglersystem
B Tingström VVS-konsult	Fastighetsskötsel
KONE AB	Hisskötsel
Städpoolen AB	Trappstädning
Spira AB	Trädgårdsskötsel
GA39/ Jovan mark och trädgård	Snöröjning
Telia	Bredband, tv
Värmdö kommun	Renhållning/Sophantering

Föreningens medlemmar har bidragit till tomtens skötsel vid städdagar under vår och höst.

Föreningen är fr o m 2022-03-01 momsregistrerad med anledning av försäljning av el till medlemmar.

Medlemsinformation

Upplåtelser och överlåtelse

Per bokslutsdagen var samtliga 48 bostadslägenheter upplåtna med bostadsrätt.

Under året har 6 lägenhetsöverlåtelse ägt rum.

Förvärvare, som tidigare inte var medlem i föreningen, har antagits som medlem i föreningen.

Förvärvare av bostadsrätt debiteras en överlåtelseavgift motsvarande 2,5% av ett basbelopp.

Förändringar i medlemsantalet	2022	2021
Antal medlemmar vid räkenskapsårets början	76	76
Antal tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	10	4
Antal avgående medlemmar under räkenskapsåret	- 9	- 4
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut	77	76

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	2 750 709	2 678 066	2 504 764	2 509 225
Resultat efter finansiella poster	- 1 616 910	- 259 333	- 251 131	- 459 243
Balansomslutning	122 571 837	123 824 539	123 979 360	124 282 502
Kassa och bank	909 011	1 487 086	1 058 790	657 528
Soliditet	87%	88%	88%	88%
Belåningsgrad	17%	23%	23%	23%
Fastighetslån kr/m ² BR-yta	3 948	3 882	3 882	3 882
Skuldkvot	5,34	5,40	5,62	5,77
Räntekänslighet (%)	5,9	6,0	6,4	6,4
Årsavgift kr/m ² /år, snitt per 31 dec	681	648	606	606
Energikostnad kr/m ²	225	212	182	202
Resultat exkl avskrivningar o. underhåll kr/m ²	167	121	141	81

För nyckeltalsdefinitioner, se Noter.

Årsavgiften är höjd med 7% fr o m 2021-01-01.

Bilplatsavgift är höjd med 10% fr o m 2021-04-01.

Årsavgiften är höjd med 5% fr o m 2022-07-01.

Årsavgiften är höjd med 6% fr o m 2023-01-01.

Bilplatsavgiften är höjd med 6% fr o m 2023-04-01

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat Resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	29 485 000	80 000 000	1 955 977	-2 606 212	-259 333	108 575 432
Resultatdisposition enligt föreningsstämman:						
Reservering till fond för yttre underhåll			632 000	-632 000		
lanspråktagande av fond för yttre underhåll						
Balanseras i ny räkning				-259 333	259 333	
Årets resultat					-1 616 910	-1 616 910
Belopp vid årets utgång	29 485 000	80 000 000	2 587 977	-3 497 545	-1 616 910	106 958 522

Handwritten signature: G. Va my

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

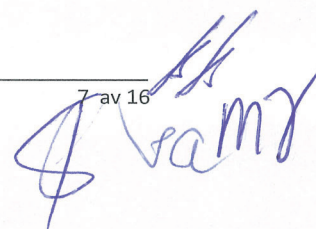
Balanserat resultat	- 3 497 545
Årets resultat	- 1 616 910
Summa	- 5 114 455

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Stadgenlig reservering fond för yttre underhåll	632 000
Anspråktagande av fond för yttre underhåll	- 1 520 559
Balanseras i ny räkning	- 4 225 896
Summa	- 5 114 455

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till nedanstående resultat- och balansräkningar samt noter. Alla belopp uttrycks i svenska kronor där ej annat anges.

Styrelsen tackar medlemmarna för ett gott samarbete under det gångna året, och tillönskar föreningen ett framgångsrikt år 2023.



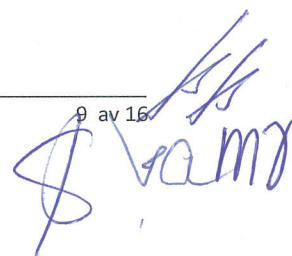
Resultaträkning

	Not	2022	2021
<i>Rörelseintäkter</i>			
Nettoomsättning	1	2 750 709	2 678 066
Övriga rörelseintäkter	2	<u>22 328</u>	<u>19 532</u>
<i>Summa rörelseintäkter</i>		2 773 037	2 697 598
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader	3	- 3 415 657	- 2 004 264
Personalkostnader	4	- 121 061	- 116 997
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>- 723 189</u>	<u>- 714 393</u>
<i>Summa rörelsekostnader</i>		- 4 259 907	- 2 835 654
<i>Rörelseresultat</i>		- 1 486 870	- 138 056
<i>Finansiella poster</i>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		194	1 504
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>- 130 234</u>	<u>- 122 781</u>
<i>Summa finansiella poster</i>		- 130 040	- 121 277
<i>Resultat efter finansiella poster</i>		- 1 616 910	- 259 333
Årets resultat		- 1 616 910	- 259 333

Handwritten signature and initials in blue ink.

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2022-12-31	2021-12-31
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5, 13	121 398 713	122 113 106
Inventarier, verktyg och installationer	6	79 164	0
Pågående nyanläggningar		<u>0</u>	<u>95 369</u>
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		121 477 877	122 208 475
Summa anläggningstillgångar		121 477 877	122 208 475
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		113 360	68 471
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	<u>71 589</u>	<u>60 507</u>
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		184 949	128 978
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	8	<u>909 011</u>	<u>1 487 086</u>
<i>Summa kassa och bank</i>		909 011	1 487 086
Summa omsättningstillgångar		1 093 960	1 616 064
SUMMA TILLGÅNGAR		122 571 837	123 824 539



EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		109 485 000	109 485 000
Fond för yttre underhåll		<u>2 587 977</u>	<u>1 955 977</u>
<i>Summa bundet eget kapital</i>		112 072 977	111 440 977
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		- 3 497 545	- 2 606 212
Årets resultat		<u>- 1 616 910</u>	<u>- 259 333</u>
<i>Summa fritt eget kapital</i>		- 5 114 455	- 2 865 545
SUMMA EGET KAPITAL		106 958 522	108 575 432
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9, 13	<u>14 560 088</u>	<u>14 560 088</u>
<i>Summa långfristiga skulder</i>		14 560 088	14 560 088
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9, 13	250 000	0
Leverantörsskulder		146 689	110 156
Skatteskulder	10	155 864	138 624
Övriga skulder	11	46 638	44 841
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	<u>454 036</u>	<u>395 398</u>
<i>Summa kortfristiga skulder</i>		1 053 227	689 019
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		122 571 837	123 824 539

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "Kk" and "ma".

Kassaflödesanalys

	2022	2021
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	- 1 486 870	- 138 056
Avskrivningar som belastar detta resultat	<u>723 189</u>	<u>714 393</u>
Kassaflöde före räntor och aktuell skatt mm	- 763 681	576 337
Erhållen ränta och utdelning	194	1 504
Erlagd ränta	- 130 234	- 122 781
Betald skatt	<u>0</u>	<u>0</u>
Kassaflöde före förändring av rörelsekapital	- 893 721	455 060
Rörelsekapitalets förändring		
Ökning (-) Minskning (+) av kortfristiga fordringar	- 55 971	- 35 907
Ökning (+) Minskning (-) av kortfristiga skulder	<u>364 208</u>	<u>- 14 455 576</u>
Förändring av rörelsekapitalet	308 237	- 14 491 483
Kassaflöde från den löpande verksamheten	- 585 484	- 14 036 423
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	<u>7 409</u>	<u>- 95 369</u>
Kassaflöde från investeringsverksamheten	7 409	- 95 369
Kassaflöde före finansieringsverksamheten	- 578 075	- 14 131 792
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Inbetalda insatser mm	0	0
Ökning (+) Minskning (-) av långfristiga skulder	<u>0</u>	<u>14 560 088</u>
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	0	14 560 088
Årets kassaflöde	- 578 075	428 296
Likvida medel vid årets början	<u>1 487 086</u>	<u>1 058 790</u>
Likvida medel vid årets slut	909 011	1 487 086
(varav placeringar)	(0)	(0)

NOTER

Redovisningsprinciper

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

Nyckeltal

Soliditet uttrycks som eget kapital i förhållande till balansomslutningen.

Belåningsgrad uttrycks som fastighetslåneskuld i förhållande till taxeringsvärdet.

Skuldkvot uttrycks som fastighetslån i förhållande till intäkter. Under 5 = bra, över 10 = inte bra.

Räntekänslighet uttrycks som den procentuella höjning av årsavgifterna som motsvaras av 1 procentenhets höjning av räntan på räntebärande skulder.

Energikostnad per m² (tot) uttrycks som summa kostnad för el, värme och vatten per kvadratmeter.

Resultat exkl avskrivningar och underhåll per m² (tot) visar vad verksamheten lämnat i överskott per m² totalyta för att finansiera kommande underhåll och återinvesteringar i fastigheten.

Fond för yttre underhåll

I enlighet med föreningens stadgar skall avsättning göras till fond för yttre underhåll genom att låneskulden amorteras ner enligt underhållsplanen i den takt som ekonomin medger. Reservering görs i enlighet med underhållsplanen.

Fonden skall nyttjas för att täcka underhållskostnader upptagna i underhållsplanen. Uttag från fonden skall alltid föregås av ett stämmobeslut.

Materiella anläggningstillgångar och avskrivningsprinciper

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och ev. nedskrivningar.

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungligt anskaffningsvärde. Avskrivningen beräknas linjärt över tillgångens nyttjandeperiod. Föreningen har som princip att kostnadsföra reparationer och renoveringar av underhållskaraktär. Andra för fastigheten värdehöjande åtgärder aktiveras och skrivs av enligt ovanstående princip.

Avskrivningar

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader	150 år
Fastighetsförbättringar 2019, vattenrening	20 år
Byggnadsinventarier	10 år

Not 1 Nettoomsättning	2022	2021
Årsavgifter	2 493 234	2 432 448
Energiintäkter från utnyttjande av laddpunkter	9 537	0
Hysesintäkter parkeringsplatser	247 938	245 618
Summa	2 750 709	2 678 066

Not 2 Övriga rörelseintäkter	2022	2021
Hysesintäkter övernattningslägenhet	17 500	14 780
Överlåtelseavgifter	4 828	4 752
Summa	22 328	19 532

Not 3 Övriga externa kostnader	2022	2021
---------------------------------------	-------------	-------------

Driftskostnader

Fastighetskostnader

Fastighetskötsel, serviceavtal	68 499	146 062
Hisstillsyn	47 961	48 236
Snöröjning	56 532	44 282
Trädgårds och markskötsel, städdagar	116 564	206 076
Gemensamhetsanläggningar	58 540	58 540
Elavgifter	295 822	194 616
Fjärrvärme	307 759	358 854
Vatten	239 913	241 212
Städning	85 151	76 904
Renhållning hushållssopor	58 361	65 613
Renhållning grovsopor	60 292	53 978
Löpande reparationer fastigheten	54 630	43 785
Reparationer hissar	8 642	18 521
Reparationer vattenskador radiatorer	4 324	44 312
Övriga fastighetskostnader	14 147	0
Fastighetsavgift	85 832	70 032
Fastighetsförsäkring	52 902	50 263
Bredband och kabel-TV	<u>155 968</u>	<u>152 973</u>
<i>Summa fastighetskostnader</i>	1 771 839	1 874 259

Förvaltningskostnader

Förvaltningskostnader	57 571	56 058
Revision	17 750	20 750
Övriga förvaltningskostnader	44 117	46 823
Bankavgifter	<u>3 821</u>	<u>6 374</u>
<i>Summa förvaltningskostnader</i>	123 259	130 005

Summa driftskostnader

1 895 098 2 004 264

Underhållskostnader

Återläggning aktiverat för bergvärme 2021	95 369	0
Värmesystem	1 273 393	0
LED-belysning hissar	36 250	0
Rengöring av fasader	30 775	0
Uppdatering av underhållsplan	8 750	0
Fasadrenovering	47 531	0
Energideklaration	7 500	0
Kontroll av stamventiler	<u>20 991</u>	<u>0</u>
<i>Summa underhållskostnader</i>	1 520 559	0

Summa	3 415 657	2 004 264
--------------	------------------	------------------

[Handwritten signature]

Not 4 Personalkostnader	2022	2021
Löner och andra ersättningar för styrelse	96 565	95 200
övriga anställda	<u>8 000</u>	<u>7 000</u>
Summa löner och andra ersättningar	104 565	102 200
Sociala kostnader (varav pensionskostnader)	16 496 (0)	14 797 (0)
Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	121 061	116 997

Not 5 Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	128 382 313	128 382 313
Inköp	<u>0</u>	<u>0</u>
Utgående anskaffningsvärden	128 382 313	128 382 313
Ingående avskrivningar	- 6 269 207	- 5 554 814
Årets avskrivningar	<u>- 714 393</u>	<u>- 714 393</u>
Utgående avskrivningar	- 6 983 600	- 6 269 207
Redovisat värde	121 398 713	122 113 106

Fastighetens taxeringsvärde		
Byggnad	64 796 000	47 000 000
Mark	<u>21 096 000</u>	<u>15 800 000</u>
Summa	85 892 000	62 800 000

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	<u>87 960</u>	<u>0</u>
Utgående anskaffningsvärden	87 960	0
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	<u>- 8 796</u>	<u>0</u>
Utgående avskrivningar	- 8 796	0
Redovisat värde	79 164	0

Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2022-12-31	2021-12-31
Hyra hjärtstartare per mars	1 382	0
Medlemsavgift Bostadsrätterna per dec	6 050	5 960
Telia bredband per mars	38 612	37 699
Upplupna intäkter elbilsaddning	7 518	0
Förutbetald fastighetsförsäkring per apr	18 027	16 848
Summa	71 589	60 507

Handwritten signature and initials

Not 8 Kassa och bank	2022-12-31	2021-12-31
Handelsbanken affärskonto	390 802	952 507
Handelsbanken swishkonto	14 374	31 867
SBAB sparkonto	503 835	502 712
Summa	909 011	1 487 086

Not 9 Övriga skulder till kreditinstitut

Långgivare	Ränta	Bundet per	Nästa års amortering	2022-12-31	2021-12-31
Stadshypotek	0,71	2026-03-30	5 år	0	4 700 000
Stadshypotek	0,71	2026-03-30	5 år	0	4 560 088
Stadshypotek	1,18	2029-09-30	8 år	0	5 300 000
Stadshypotek	3,00	2023-02-02	90 d	0	250 000
Summa				0	14 810 088

varav långfristig del	14 560 088	14 560 088
varav kortfristig del	250 000	0

Lånen förfaller formellt till betalning vid villkorsändringsdagen, då styrelsen har för avsikt att förlänga lånen.
Ev. rörlig ränta samt 90-dagars ränta avser den aktuella vid bokslutsdagen.

Belåningsgrad lån/taxeringsvärde	17%	23%
Lån per kvm bostadsrättsyta (kr)	3 948	3 882

Not 10 Skatteskulder	2022-12-31	2021-12-31
Beslutad fastighetsavgift 2020	0	68 592
Beslutad fastighetsavgift 2021	70 032	70 032
Beräknad fastighetsavgift/-skatt 2022	85 832	0
Summa	155 864	138 624

Not 11 Övriga skulder	2022-12-31	2021-12-31
Avdragen källskatt	30 770	30 358
Sociala avgifter	15 868	14 483
Summa	46 638	44 841

Not 12 Upplupna kostnader och förutbet intäkter	2022-12-31	2021-12-31
Upplupen kostnad el	50 351	33 526
Upplupen kostnad fjärrvärme	54 114	53 938
Upplupen kostnad grovsophämtning	15 119	13 759
Upplupen kostnad utlägg av medlem	0	954
Upplupen bankavgift	192	534
Upplupen kostnad snöröjning	23 750	0
Beräknad upplupen räntekostnad	9 458	8 343
Förutbetalda avgifter och hyror	282 052	264 344
Beräknad upplupen kostnad revision	19 000	20 000
Summa	454 036	395 398

Not 13 Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder till kreditinstitut		
Fastighetsinteckningar	18 750 000	18 750 000
Summa ställda säkerheter	18 750 000	18 750 000

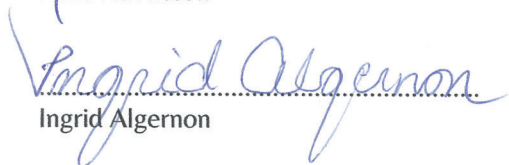
Gustavsberg den 24/4 2023.



Bengt Bengtsson
Ordförande



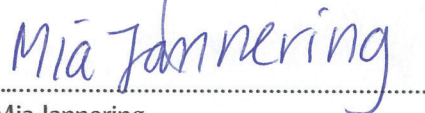
Hans Adolfsson



Ingrid Algemon



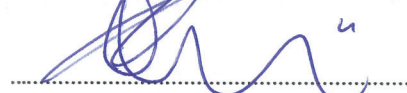
Siwert Gårdestig



Mia Jannerling

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den 24/4 2023.



Olle Kannö
Auktoriserad revisor