

BRF Fabriken 32

---



# Årsredovisning 2022



Årsredovisning för

# **Brf Fabriken 32**

769605-9463

Räkenskapsåret  
**2022-01-01 - 2022-12-31**

| <b>Innehållsförteckning:</b> | <b>Sida</b> |
|------------------------------|-------------|
| Förvaltningsberättelse       | 1-6         |
| Resultaträkning              | 7           |
| Balansräkning                | 8-9         |
| Kassaflödesanalys            | 10          |
| Noter                        | 11          |
| Noter till resultaträkning   | 11-13       |
| Noter till balansräkning     | 13-14       |
| Övriga noter                 | 14-15       |
| Underskrifter                | 16          |

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### Årsredovisning 2021 – Brf Fabriken 32

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Fabriken 32 i Högalids församling i Stockholm avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 – 2021-12-31.

#### Styrelse

Styrelsen har utgjorts av:

|                   |                 |
|-------------------|-----------------|
| Anders Forsberg   | Ordförande      |
| Andreas Svedin    | Vice ordförande |
| David Wärmegård   | Kassör          |
| Sebastian Bäckman | Sekreterare     |
| Matthias Eriksson | Ledamot         |
| Jana Schwarz      | Ledamot         |
| Maria Holgersson  | Suppleant       |

Styrelsen har under 2022 haft 11 protokollförda sammanträden.

#### Revisor

Revisor har varit Sonny Jansson (auktoriserad revisor).

Intern revisor har varit Bengt-Åke Berg.

#### Valberedning

Valberedningen har utgjorts av Björn Westling och Tomas Weber.

#### Verksamhet

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden.

#### Föreningen

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

Antalet bostadsrätter vid årets slut var 43.

Ordinarie föreningsstämma hölls torsdagen den 19 2022.

Under året har 5 överlåtelse av bostadsrätter ägt rum (jmf. 5 överlåtelse under 2021).

Den administrativa (ekonomiska) förvaltningen av fastigheten har under 2022 utförts av Fastighetsägarna Stockholm AB. Bostadsrättsföreningen Fabriken 32 styrelse har ansvarat för den tekniska förvaltningen av fastigheten.

Föreningen har en webbplats: [www.fabriken32.se](http://www.fabriken32.se).

Föreningens övernattningslägenhet har administrerats av Karina Naylor (medlem av Brf Fabriken 32).

Uthyrningen har givit en intäkt om 35 800 kr (29 400 kr under 2021), vilket motsvarar 179 övernattningar. Lägenheten har alltså utnyttjats väl av föreningens medlemmar.

Flera nyhetsbrev har skickats via e-post till de boende i fastigheten.

## **Fastigheten**

Bostadsrättsföreningen äger Fabriken 32, inklusive mark, på adressen Folkskolegatan 22 i Stockholm. Föreningen förvärvade fastigheten från Skandia den 16 december 2004. Fastigheten är ett flerfamiljshus med totalt 43 bostadslägenheter och tre lokaler av olika storlekar där en av lokalerna är mycket liten.

Byggnaden uppfördes 1930. Värdeår är 1986 då en stor ombyggnad gjordes. Antal våningar är 9 varav 3 i suterräng. Bostadsytan är 3 086 kvm. Lokalytan är 374 kvm.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Brandkontoret. Som tilläggsförsäkring finns en så kallad styrelseansvarsförsäkring.

## **Ekonomi**

Till rörelseresultatet för 2022 har bidragit att kostnaderna för föreningens lån varit mycket låga under året, vilket det även varit under tidigare år. Kostnaderna för planerat underhåll har däremot varit avsevärt högre än för ett genomsnittligt år, då fasad mot gatan och mot den stora gården renoverades samtidigt som de fasaderna fick nya fönster. Renoveringsarbetet finansierades av intäkter från försäljningen av föreningens sista hyresrätt.

Föreningens samtliga fyra lån ligger hos Nordea. Föreningen har goda villkor och förhållandevis låga räntekostnader. Föreningen har tre lån med fast ränta där två ska läggas om i november 2024 och ett i april 2026 samt ett lån med rörlig ränta med räntetak som ska läggas om i maj 2025.

Föreningens skuldsättning 2022 är den samma jämfört med 2021. Under 2018 ökade skulden med 800 000 kr och under 2017 gjordes en amortering om 1 300 000 kr.

Föreningen tar sedan 2018 in avgifter för balkongunderhåll. Under 2022 blev intäkten 16 298 kr. Avgifterna ska enligt stämmobeslut bokföras i ett separat konto så att det blir tydligt hur medlen används.

Föreningen har ett gruppabonnemang med Telenor (tidigare Bredbandsbolaget) för internetleverans som är kostnadsfritt för de boende. Bredbandsbolaget bekostade 2010 installationen av fastighetens lokala nätverk och fick då ensamrätt till nätet under avtalstiden. Det nu gällande avtalet förlängs årligen.

Föreningen betalar även för leverans av kabel-TV via företaget Tele2.

Städning i gemensamma utrymmen har sedan 2020 utförts av leverantören Etisk VarDag i Stockholm AB.

Alla föreningens lokaler (tre stycken) är uthyrda.

Föreningen har ett hyresavtal med företaget Cellnex Telecom (f.d. Hi3G Access AB) om antenner på byggnadens tak. Den hyra som betalats in till föreningen för 2022 uppgår till 40 616 kr.

Förebyggande åtgärder mot råttor utförs återkommande genom företaget Anticimex.

## **Årsavgifter**

Styrelsen gör i samband med bokslut och budgetarbete kontinuerligt bedömningar om man behöver justera nivån på årsavgifterna för att hålla jämna steg med kostnader och framtida underhåll. Förändring av årsavgifterna har gjorts endast en gång sedan föreningens köp av fastigheten 2004, en höjning med 6 % som trädde i kraft den 1 januari 2015.

### Styrelsearvoden

Under 2022 betalades arvoden till de förtroendevalda (exkl. sociala avgifter/lönekostnader) om 57 960 kr. Enligt beslut av årsstämman 2022 kunde kostnaden för arvoden till de förtroendevalda motsvara maximalt 1,2 prisbasbelopp exklusive sociala avgifter, d.v.s. motsvarande ca 1,5 prisbasbelopp (prisbasbelopp för 2022 är 48 300 kr). Årsstämman 2022 beslutade att de förtroendevaldas arvoden skulle vara av samma storlek för räkenskapsåret 2021.

### Ombyggnad och planerat underhåll

Föreningen har en underhållsplan som uppdateras med jämna mellanrum. Underhållsplanen bygger på och har sitt ursprung i Densia AB:s tekniska besiktning av fastigheten inför förvärvet år 2004. Underhållsplanen uppdaterades senast under hösten 2022.

Följande planerat underhåll utfördes under 2022:

- Fasadenovering i form av fönsterbyte fasaden mot gatan och mot den stora gården samt blästring, putsning och infärgning av fasaden mot gatan och tvättning, putsreparationer och infärgning av fasaden mot den stora gården.
- Injustering av ventilationssystemet
- Underhållsarbete av hissar

Framtida underhåll inkluderar bland annat följande:

- Relajning av horisontell stam under bottenplattan längst ned i c-huset (2023).
- Gjutning av nytt terrazzogolv längst ned i b-huset (det tidigare terrazzogolvet bilades upp i samband med ett tidigare byte av den horisontella stammen längst ned i b-huset).
- Återkommande stamspolning vart femte år. Kostnad ca 55 000 kr inkl. moms.
- Stambyte (beräknas preliminärt ske år 2044, d.v.s. 60 år efter värdeåret 1986 då stammarna beräknas hålla 50–70 år).

### Förväntad framtida utveckling

Styrelsen bedömer att föreningens ekonomi, som tidigare, är i balans och menar att man har kontroll över det framtida underhållet av fastigheten.

### Resultat och ställning, flerårsöversikt

|                        | 2022   | 2021   | 2020   | 2019   | 2018   | 2017   |
|------------------------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| Nettoomsättning tkr    | 2380   | 2421   | 2390   | 2407   | 2400   | 2353   |
| Rörelseresultat tkr    | -7 490 | -58    | -320   | 544    | -1034  | -16    |
| Resultat efter         |        |        |        |        |        |        |
| finansiella poster tkr | -7 664 | -199   | -436   | 408    | -1177  | -190   |
| Årets resultat tkr     | -7 664 | -199   | -463   | 408    | -1177  | -190   |
| Balansomslutning tkr   | 73 699 | 74 756 | 74 314 | 74 720 | 76 304 | 76 612 |
| Soliditet              | 81,4 % | 81,8 % | 81,8 % | 82,0 % | 83,9 % | 81,1 % |

**Några nyckeltal**

|                              | 2022   | 2021   | 2020   |
|------------------------------|--------|--------|--------|
|                              | Per år | Per år | Per år |
| Genomsnittlig avgift per kvm | 630    | 630    | 630    |
| Driftskostnader* per kvm     | 551    | 557    | 554    |
| Planerat underhåll per kvm   | 2388   | 76     | 165    |
| Räntekostnad per kvm         | 57     | 47     | 47     |
| Skuld per kvm                | 4323   | 4323   | 4324   |

Not:

Driftskostnader anges exklusive planerat underhåll. I beräkningen ovan har en boyta om 3086 kvm använts för 2022, för de övriga åren har en boyta om 3021 kvm använts, exklusive en hyresrätt som såldes vid årsskiftet 2021/2022.

## **Ekonomi**

### **Flerårsöversikt**

|                                  | <b>2022</b> | <b>2021</b> | <b>2020</b> | <b>2019</b> |
|----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning (tkr)            | 2 380       | 2 421       | 2 390       | 2 407       |
| Resultat efter fin. poster (tkr) | -7 664      | -199        | -320        | 544         |
| Soliditet (%)                    | 81,4        | 81,8        | 81,8        | 82          |

### **Förändringar i eget kapital**

|                                                     | <i>Medlems<br/>-insatser</i> | <i>Upp-<br/>låtelse-<br/>avgifter</i> | <i>Fond för<br/>yttre<br/>underhåll</i> | <i>Balanserat<br/>resultat</i> | <i>Årets<br/>resultat</i> | <i>Summa</i>      |
|-----------------------------------------------------|------------------------------|---------------------------------------|-----------------------------------------|--------------------------------|---------------------------|-------------------|
| Belopp vid<br>årets ingång                          | 60 920 957                   | 2 937 483                             | 366 524                                 | -2 929 228                     | -199 306                  | 61 096 430        |
| <i>Resultatdisposition enl<br/>föreningsstämman</i> |                              |                                       |                                         |                                |                           |                   |
| Förändring av fond<br>för yttre underhåll           |                              |                                       | 95 389                                  | -95 389                        |                           |                   |
| Balanseras i ny<br>räkning                          |                              |                                       |                                         | -199 306                       | 199 306                   |                   |
| Nyupplåtelse av lgh 783 612                         |                              | 5 721 388                             |                                         |                                |                           | 6 505 000         |
| Årets resultat                                      |                              |                                       |                                         |                                | -7 663 990                | -7 663 990        |
| <b>Belopp vid<br/>årets utgång</b>                  | <b>61 704 569</b>            | <b>8 658 871</b>                      | <b>461 913</b>                          | <b>-3 223 923</b>              | <b>-7 663 990</b>         | <b>59 937 440</b> |

## Resultatdisposition

*Belopp i kr*

### ***Förslag till resultatdisposition***

|                            |                    |
|----------------------------|--------------------|
| Balanserat resultat        | -3 223 923         |
| Årets resultat             | -7 663 990         |
| Totalt                     | <b>-10 887 913</b> |
|                            |                    |
| Avsättning till yttre fond | 438 441            |
| Uttag ur yttre fond        | -461 913           |
| Balanseras i ny räkning    | -10 864 441        |
| Summa                      | <b>-10 887 913</b> |

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

## Resultaträkning

| <i>Belopp i kr</i>                                | <i>Not</i> | <i>2022-01-01-<br/>2022-12-31</i> | <i>2021-01-01-<br/>2021-12-31</i> |
|---------------------------------------------------|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Rörelseintäkter</b>                            |            |                                   |                                   |
| Nettoomsättning                                   | 2          | 2 380 182                         | 2 420 899                         |
| Övriga rörelseintäkter                            |            | 720                               | 60                                |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>                      |            | <b>2 380 902</b>                  | <b>2 420 959</b>                  |
| <b>Rörelsekostnader</b>                           |            |                                   |                                   |
| Drift- och fastighetskostnader                    | 3          | -9 068 368                        | -1 911 372                        |
| Övriga externa kostnader                          | 4          | -290 640                          | -56 651                           |
| Personalkostnader och arvoden                     | 5          | -85 370                           | -85 817                           |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar |            | -426 072                          | -426 072                          |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                     |            | <b>-9 870 450</b>                 | <b>-2 479 912</b>                 |
| <b>Rörelseresultat</b>                            |            | <b>-7 489 548</b>                 | <b>-58 953</b>                    |
| <b>Finansiella poster</b>                         |            |                                   |                                   |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter  |            | 3 197                             | -                                 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter        |            | -177 639                          | -140 353                          |
| <b>Summa finansiella poster</b>                   |            | <b>-174 442</b>                   | <b>-140 353</b>                   |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>          |            | <b>-7 663 990</b>                 | <b>-199 306</b>                   |
| <b>Resultat före skatt</b>                        |            | <b>-7 663 990</b>                 | <b>-199 306</b>                   |
| <b>Årets resultat</b>                             |            | <b>-7 663 990</b>                 | <b>-199 306</b>                   |

## Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i>                             | <i>Not</i> | <i>2022-12-31</i> | <i>2021-12-31</i> |
|------------------------------------------------|------------|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                              |            |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                   |            |                   |                   |
| <b><i>Materiella anläggningstillgångar</i></b> |            |                   |                   |
| Byggnader och mark                             | 6          | 71 369 097        | 71 776 713        |
| Inventarier, maskiner och installationer       | 7          | 221 364           | 239 820           |
| Summa materiella anläggningstillgångar         |            | 71 590 461        | 72 016 533        |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>             |            | 71 590 461        | 72 016 533        |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                   |            |                   |                   |
| <b><i>Kortfristiga fordringar</i></b>          |            |                   |                   |
| Kundfordringar                                 |            | 12 912            | 12 131            |
| Övriga fordringar                              |            | 348               | 348               |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter   |            | 80 919            | 99 259            |
| Summa kortfristiga fordringar                  |            | 94 179            | 111 738           |
| <b><i>Kassa och bank</i></b>                   |            |                   |                   |
| Kassa och bank                                 | 8          | 2 015 126         | 2 628 119         |
| Summa kassa och bank                           |            | 2 015 126         | 2 628 119         |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>             |            | 2 109 305         | 2 739 857         |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                        |            | 73 699 766        | 74 756 390        |

## Balansräkning

| Belopp i kr                                  | Not | 2022-12-31  | 2021-12-31 |
|----------------------------------------------|-----|-------------|------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |     |             |            |
| <b>Eget kapital</b>                          |     |             |            |
| <i>Bundet eget kapital</i>                   |     |             |            |
| Medlemsinsatser                              |     | 70 363 440  | 63 858 440 |
| Fond för yttre underhåll, balkongfond        |     | 531 563     | 419 876    |
| Summa bundet eget kapital                    |     | 70 895 003  | 64 278 316 |
| <i>Fritt eget kapital</i>                    |     |             |            |
| Balanserat resultat                          |     | -3 223 923  | -2 929 228 |
| Årets resultat                               |     | -7 663 990  | -199 306   |
| Summa fritt eget kapital                     |     | -10 887 913 | -3 128 534 |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |     | 60 007 090  | 61 149 782 |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |     |             |            |
| Övriga skulder till kreditinstitut           | 9   | 13 061 397  | 13 061 397 |
| Summa långfristiga skulder                   |     | 13 061 397  | 13 061 397 |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |     |             |            |
| Leverantörsskulder                           |     | 176 747     | 227 331    |
| Skatteskulder                                |     | 8 753       | 6 489      |
| Övriga skulder                               |     | 72 488      | 53 000     |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |     | 373 291     | 258 391    |
| Summa kortfristiga skulder                   |     | 631 279     | 545 211    |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |     | 73 699 766  | 74 756 390 |

## Kassaflödesanalys

| <i>Belopp i kr</i>                                                                  | <i>2022-01-01-<br/>2022-12-31</i> | <i>2021-01-01-<br/>2021-12-31</i> |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Den löpande verksamheten</b>                                                     |                                   |                                   |
| Resultat efter finansiella poster                                                   | -7 663 990                        | -199 306                          |
| Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m                            | 426 072                           | 426 072                           |
|                                                                                     | <u>-7 237 918</u>                 | <u>226 766</u>                    |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b> | <b>-7 237 918</b>                 | <b>226 766</b>                    |
| <i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>                                |                                   |                                   |
| Ökning(-)/Minskning(+) av rörelsefordringar                                         | 17 559                            | -23 067                           |
| Ökning(+)/Minskning(-) av rörelseskulder                                            | 86 069                            | 106 256                           |
| Ökning/Minskning balkongfond                                                        | 16 298                            | 15 243                            |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>                                     | <b>-7 117 992</b>                 | <b>325 198</b>                    |
| <b>Investeringsverksamheten</b>                                                     |                                   |                                   |
| <b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>                                     |                                   |                                   |
| <b>Finansieringsverksamheten</b>                                                    |                                   |                                   |
| Nyupplåtelse                                                                        | 6 505 000                         | 520 000                           |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>                                    | <b>6 505 000</b>                  | <b>520 000</b>                    |
| <b>Årets kassaflöde</b>                                                             | <b>-612 992</b>                   | <b>845 198</b>                    |
| <b>Likvida medel vid årets början</b>                                               | <b>2 628 119</b>                  | <b>1 782 921</b>                  |
| <b>Likvida medel vid årets slut</b>                                                 | <b>2 015 127</b>                  | <b>2 628 119</b>                  |

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Bokföringsnämndens allmänna råd om årsredovisning i mindre företag (K2)

Om inte annat framgår är värderingsprinciperna oförändrade i jämförelse med föregående år.

#### Redovisning av intäkter

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

#### Skatt

Bostadsrättsföreningars ränteintäkter som är hänförliga till fastigheten är skattefria. Om det förekommer verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning sker beskattning med 20,6 procent.

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar. Avskrivningar sker systematiskt under den bedömda nyttjandetiden. Följande avskrivningar uttryckt i år tillämpas (föregående år inom parantes)

| <i>Anläggningstillgångar</i> | <i>År</i> | <i>(ÅR föregående)</i> |
|------------------------------|-----------|------------------------|
| Byggnad                      | 100       | (100)                  |
| Ombyggnad entreport          | 100       | (100)                  |
| Fasadrenovering och fönster  | 100       | (100)                  |
| Inventarier                  | 25        | (25)                   |
| Maskiner                     | 10        | (10)                   |

#### Övriga tillgångar och skulder

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges. Fordringar har, efter individuell bedömning, tagits upp till de belopp varmed de beräknas inflyta. Likvida placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

#### Fond för yttre underhåll

Avsättning till och uttag ur fonden görs i enlighet med föreningens stadgar. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital. Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

## Noter till resultaträkning

### Not 2 Nettoomsättning

|                                        | 2022             | 2021             |
|----------------------------------------|------------------|------------------|
| Årsavgifter                            | 1 945 819        | 1 903 155        |
| Hyror                                  | 385 616          | 460 030          |
| Överlåtelse- och pantsättningsavgifter | 12 515           | 12 359           |
| Övriga hyresintäkter                   | 36 232           | 45 355           |
|                                        | <b>2 380 182</b> | <b>2 420 899</b> |

### Not 3 Drift- och fastighetskostnader

|                                                  | 2022             | 2021             |
|--------------------------------------------------|------------------|------------------|
| <b>Drift</b>                                     |                  |                  |
| Fastighetsskötsel                                | 22 348           | 3 369            |
| Städning                                         | 122 508          | 97 506           |
| Tillsyn, besiktning, kontroller                  | 18 117           | 26 981           |
| Trädgårdsskötsel                                 | 9 503            | 2 317            |
| Snöröjning                                       | 17 635           | 29 322           |
| Reparationer                                     | 303 653          | 377 936          |
| El                                               | 151 098          | 91 950           |
| Uppvärmning                                      | 485 010          | 517 644          |
| Vatten                                           | 87 127           | 80 024           |
| Sophämtning                                      | 55 194           | 33 246           |
| Försäkringspremie                                | 96 010           | 86 845           |
| Fastighetsavgift bostäder                        | 65 317           | 62 737           |
| Fastighetsskatt lokaler                          | 21 470           | 19 630           |
| Övriga fastighetskostnader                       | 27 701           | 17 679           |
| Kabel-tv/Bredband/IT                             | 93 718           | 88 355           |
| Förvaltningsarvode ekonomi                       | 98 466           | 96 097           |
| Ekonomisk förvaltning utöver avtal               | -                | 6 638            |
| Panter och överlåtelser                          | 13 588           | 12 793           |
| Juridiska åtgärder                               | -                | 21 738           |
| Övriga externa tjänster                          | 11 114           | 10 065           |
|                                                  | <b>1 699 577</b> | <b>1 682 872</b> |
| <b>Planerat Underhåll</b>                        |                  |                  |
| VA/Sanitet                                       | 60 494           | 228 500          |
| Ventilation                                      | 182 474          | -                |
| Hissar                                           | 84 820           | -                |
| Byggnad                                          | 7 041 003        | -                |
|                                                  | <b>7 368 791</b> | <b>228 500</b>   |
| <b>Totalsumma drift- och fastighetskostnader</b> | <b>9 068 368</b> | <b>1 911 372</b> |

#### Not 4 Övriga externa kostnader

|                 | 2022           | 2021          |
|-----------------|----------------|---------------|
| Porto / Telefon | 9 442          | 3 285         |
| Annonser/Reklam |                | 3 490         |
| Lokalhyra       | 400            |               |
| Konsultarvode   | 261 720        | 30 000        |
| Revisionarvode  | 19 078         | 19 876        |
| <b>Summa</b>    | <b>290 640</b> | <b>56 651</b> |

#### Not 5 Personalkostnader och arvoden

|                        | 2022          | 2021          |
|------------------------|---------------|---------------|
| Styrelsearvode         | 57 960        | 58 300        |
| Övrigt arvode styrelse | 7 000         | 7 000         |
| Sociala kostnader      | 20 410        | 20 517        |
|                        | <b>85 370</b> | <b>85 817</b> |

Föreningen har ingen anställd personal

#### Noter till balansräkning

#### Not 6 Byggnader och mark

|                                         | 2022               | 2021               |
|-----------------------------------------|--------------------|--------------------|
| Akkumulerade anskaffningsvärden:        |                    |                    |
| Vid årets början                        |                    |                    |
| -Byggnad                                | 38 113 997         | 38 113 997         |
| -Ombyggnad                              | 2 647 235          | 2 647 235          |
| -Mark                                   | 36 357 043         | 36 357 043         |
|                                         | <b>77 118 275</b>  | <b>77 118 275</b>  |
| Akkumulerade avskrivningar enligt plan: |                    |                    |
| -Vid årets början                       | -5 341 562         | -4 933 946         |
| -Årets avskrivning enligt plan          | -407 616           | -407 616           |
|                                         | <b>-5 749 178</b>  | <b>-5 341 562</b>  |
| <b>Redovisat värde vid årets slut</b>   | <b>71 369 097</b>  | <b>71 776 713</b>  |
| <b>Taxeringsvärde</b>                   |                    |                    |
| Byggnader                               | 50 147 000         | 40 963 000         |
| Mark                                    | 96 000 000         | 67 000 000         |
|                                         | <b>146 147 000</b> | <b>107 963 000</b> |
| Bostäder                                | 144 000 000        | 106 000 000        |
| Lokaler                                 | 2 147 000          | 1 963 000          |
|                                         | <b>146 147 000</b> | <b>107 963 000</b> |

## Not 7 Inventarier, maskiner och installationer

|                                         | 2022           | 2021           |
|-----------------------------------------|----------------|----------------|
| Akkumulerade anskaffningsvärden:        |                |                |
| -Vid årets början                       | 580 511        | 580 511        |
|                                         | 580 511        | 580 511        |
| Akkumulerade avskrivningar enligt plan: |                |                |
| -Vid årets början                       | -340 691       | -322 235       |
| -Årets avskrivning enligt plan          | -18 456        | -18 456        |
|                                         | -359 147       | -340 691       |
| <b>Redovisat värde vid årets slut</b>   | <b>221 364</b> | <b>239 820</b> |

## Not 8 Kassa och bank

|                                  | 2022             | 2021             |
|----------------------------------|------------------|------------------|
| Kassa                            |                  | 5 400            |
| Sparkonto                        | 848 075          | 520 000          |
| Sparkonto                        | 531 460          | 498 560          |
| Avräkningskonto Fastighetsägarna | 635 591          | 1 604 159        |
| <b>Summa</b>                     | <b>2 015 126</b> | <b>2 628 119</b> |

## Not 9 Skulder till kreditinstitut, långfristiga

| Lånegivare | Konvertering/<br>Slutbetalning | Ränta | Skuldbelopp<br>2022-12-31 | Skuldbelopp<br>2021-12-31 |
|------------|--------------------------------|-------|---------------------------|---------------------------|
| Nordea     | 2025-05-26                     | 2,19% | 2 155 143                 | 2 155 143                 |
| Nordea     | 2026-04-15                     | 1,19% | 3 000 000                 | 3 000 000                 |
| Nordea     | 2024-11-20                     | 3,85% | 3 906 254                 | 3 906 254                 |
| Nordea     | 2024-11-20                     | 1,18% | 4 000 000                 | 4 000 000                 |
|            |                                |       | <b>13 061 397</b>         | <b>13 061 397</b>         |

## Övriga noter

### Not 10 Ställda säkerheter

|                                                                                                  | 2022-12-31        | 2021-12-31        |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i> |                   |                   |
| Fastighetsinteckningar                                                                           | 23 639 000        | 23 639 000        |
| <b>Summa ställda säkerheter</b>                                                                  | <b>23 639 000</b> | <b>23 639 000</b> |

### **Not 11 Eventualförpliktelser**

|                                    | 2022-12-31  | 2021-12-31  |
|------------------------------------|-------------|-------------|
| Övriga eventualförpliktelser       | <u>Inga</u> | <u>Inga</u> |
| <b>Summa eventualförpliktelser</b> |             |             |

### **Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Efter räkenskapsårets slut har inga väsentliga händelser inträffat

## **Underskrifter**

Stockholm 2023-

Anders Forsberg

Andreas Svedin

David Wärmegård

Maria Holgersson

Sebastian Bäckman

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-

Sonny Jansson  
Av föreningen vald auktoriserad revisor

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-

Bengt-Åke Berg  
Av föreningen vald intern revisor