

Årsredovisning

2022-01-01 – 2022-12-31

RB BRF Stenbär
Org nr: 716413-4590



Dagordning ordinarie föreningsstämma

- a) Stämmans öppnande
- b) Fastställande av röstlängd
- c) Val av stämмоordförande
- d) Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
- e) Val av en person som har att jämte stämмоordförande ska justera protokollet
- f) Val av rösträknare
- g) Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst
- h) Framläggande av styrelsens årsredovisning
- i) Framläggande av revisorernas berättelse
- j) Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
- k) Beslut om resultatdisposition
- l) Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
- m) Beslut angående antalet styrelseledamöter och suppleanter
- n) Fråga om arvoden åt styrelseledamöter och suppleanter, revisorer och valberedning
- o) Beslut om stämman ska utse styrelseordförande samt i förekommande fall val av styrelseordförande
- p) Val av styrelseledamöter och suppleanter
- q) Val av revisorer och revisorssuppleanter
- r) Val av valberedning
- s) Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av medlemmar anmälda ärenden (motioner) som angetts i kallelsen
- t) Stämmans avslutande

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	8
Balansräkning.....	9
Balansräkning.....	10
Kassaflödesanalys.....	11
Noter.....	12

Bilagor

Nyckeltal
Styrelsens ord



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RB BRF Stenbär får
härmed avge 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, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen har sitt säte i Gävle Kommun.

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

Årets resultat är -1 095 tkr. I resultatet ingår avskrivningar med 3 451 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 2 356 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet. Årets negativa resultat beror på tillfälligt och extraordinärt höga avskrivningskostnader. I samband med att föreningen gått över från regelverket K2 till K3 görs en omklassificering av fastigheten där byggnaden delas upp i olika komponenter. Vid själva övergången från K2 till K3 måste det kvarvarande bokförda värdet i fastigheten fördelas på komponenterna utifrån en proportionerlig andel. Takets andel har i denna beräkning motsvarat 4,7 miljoner vilket är ett värde som nu kommer att skrivas av de två sista åren innan det nya taket är på plats. Istället för att skriva av hela fastigheten på 78 år skrivs nu varje enskild komponent av efter en mer verklig livslängd. Detta gör således att avskrivningarna på övriga komponenter också blir högre.

Antagen budget för det kommande verksamhetsåret är fastställd så att föreningens ekonomi är långsiktigt hållbar.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 168% till 275%. Den förbättrade likviditeten beror främst på att man har valt att tillfälligt avsluta amorteringar av samtliga lån fram tills att takprojektet är avslutat.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Sättra 161:2 och Sättra 161:2 i Gävle kommun. På fastigheterna finns 90 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 1983-1985. Fastigheternas adress är Stenbärsvägen i Gävle.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam. I försäkringen ingår styrelseförsäkring. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
2 rum och kök	16
3 rum och kök	46
4 rum och kök	28

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal lokaler	1
Antal garage	90
Antal p-platser	35

Total tomtarea 35 009 m²

Total bostadsarea 8 131 m²

Årets taxeringsvärde 91 806 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 91 806 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Medlemsvinst

Bostadsrättsföreningen Stenbär är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Gävleborg. Bostadsrättsföreningen äger via garantikapitalbevis andelar i Riksbyggen ekonomisk förening. Genom intresseföreningen kan bostadsrättsföreningen utöva inflytande på Riksbyggens verksamhet samt ta del av eventuell utdelning från Riksbyggens resultat. Utöver utdelning på andelar kan föreningen även få återbäring på köpta tjänster från Riksbyggen. Storleken på återbäringen beslutas av Riksbyggens styrelse.

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 169 tkr och planerat underhåll för 0 kr.

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

Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska avsättas till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer (investeringar). Underhållskostnaden kan anges dels som en beräknad genomsnittlig årlig kostnad, dels som ett specifikt års eller årsintervalls beräknade underhållskostnader. Kostnaden kan anges som ett specifikt belopp eller som ett belopp per m².

Föreningen använder från och med 2022 regelverket K3 vilket innebär att man tillämpar komponentavskrivning. Man bedömer då nyttjandeperioden (den ekonomiska livslängden) för varje enskild komponent i byggnaden och skriver av dem enligt en fastställd avskrivningsplan. Vid utbyte av en komponent uträngas den ersatta komponentens anskaffningsvärde och de ackumulerade avskrivningarna tas bort ur balansräkningen.

Det innebär att en stor del av underhållet inte kostnadsförs direkt utan skrivs av och att kostnaderna således inte kvittas mot underhållsfonden utan redovisas som ny/återinvesteringar i komponenter. Avsättning till underhållsfonden blir därmed lägre och sker i enlighet med underhållsplanen till den delen som endast berör planerat underhåll (PU), antingen genom den eviga årliga avsättningen ELLER genom behovet de närmaste 30 åren, med hänsyn tagen till dagens ingående fondbalans.

Föreningens underhållsplan uppdaterades 2022-05-25 och visar en genomsnittlig evig underhållskostnad för planerat underhåll på 430 tkr per år eller 387 tkr på en 30-årsperiod och den rekommenderade avsättningen med hänsyn taget dagens fondsaldo är 380 tkr. Föreningen har dock valt att fortsätta avsätta 1031 tkr för att i slutänden kunna finansiera den sista delen i takprojektet mot kvarvarande underhållsfond.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Lekplats, asfalt	2016
Kompressorbyte x 3	2016
Målning av garage	2016
Byte av frånluftsvämpumpar	2017
Byte av garagedörrar	2017
Markytor	2017
Värmepumpar	2019
Tak kvarterslokal	2020
Tak (tegelpannor, projekt 2C)	2021

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Anne Friman	Ordförande	2023
Birgitta Jonsson	Sekreterare	2023
Elisabeth Hjalmarsson	Vice ordförande	2023
Tony Lindkvist	Ledamot	2024
Arman Ameen	Ledamot	2023
Hanna Sundqvist	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Bo Svensson	Suppleant	2023
Johnny Berg	Suppleant	2024
Kent Kälveskog	Suppleant	2023
Peter Holm	Suppleant	2024
Åsa De Veen	Suppleant	2023
Marie Clain	Suppl. Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Grant Thornton Sweden AB	Auktoriserad revisor	2023
Toni Viktorsson	Förtroendev. revisor	2023

Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Peter Eriksson	2023

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Annette Nygren	2023
Birgitta Lundin	2023
Tommy Sjöström	2023

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har under året övergått från det redovisningsmässiga regelverket K2 till K3.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 125 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 7 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 10 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 122 personer.

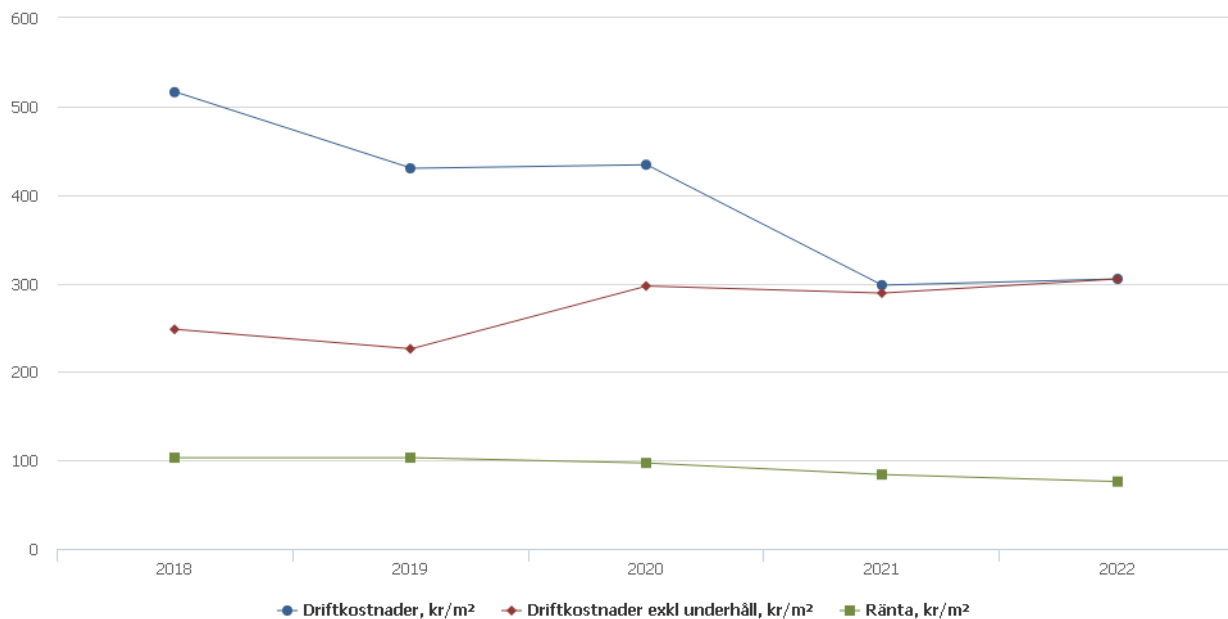
Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 1 april 2022 då avgifterna höjdes med 1,5%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 5% from 1 januari 2023.

Årsavgifterna 2022 uppgår i genomsnitt till 693 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 4 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 13 st.)

Flerårsöversikt



Resultat och ställning (tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	5 621	5 536	5 454	5 340	5 287
Resultat efter finansiella poster	-1 095	1 482	292	93	-803
Soliditet %	17	22	19	18	18
Likviditet %	275	168	118	112	135
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m²	693	683	672	658	652
Driftkostnader, kr/m²	305	298	434	430	516
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m²	305	289	297	226	248
Ränta, kr/m²	76	84	97	103	103
Lån, kr/m²	4 843	4 181	4 307	4 434	4 560
Skuldkvot %	6,71	5,86	6,06	6,41	

Nettoomsättning: intäkter från årsavgifter, hyresintäkter mm som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

Soliditet: beräknas som eget kapital inklusive egen kapitalandel (f.n. 78 %) av obeskattade reserver i procent av balansomslutningen.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet				Fritt	
	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Uppskrivnings- fond	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	2 068 026	0	0	4 403 446	2 002 317	1 482 483
Disposition enl. årsstämmobeslut					1 482 483	-1 482 483
Reservering underhållsfond				1 031 000	-1 031 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				0	0	
Årets resultat						-1 095 216
Vid årets slut	2 068 026	0	0	5 434 446	2 453 800	-1 095 216

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	3 484 800
Årets resultat	-1 095 216
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-1 031 000
Summa	1 358 584

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr **1 358 584**

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2022-01-01	2021-01-01
		2022-12-31	2021-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	5 621 398	5 536 278
Övriga rörelseintäkter	Not 3	247 218	262 813
Summa rörelseintäkter		5 868 616	5 799 091
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-2 476 365	-2 423 018
Övriga externa kostnader	Not 5	-268 968	-249 514
Personalkostnader	Not 6	-207 511	-173 536
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-3 451 168	-799 496
Summa rörelsekostnader		-6 404 012	-3 645 563
Rörelseresultat		-535 396	2 153 528
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	12 960	12 960
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	46 146	2 398
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-618 926	-686 404
Summa finansiella poster		-559 820	-671 045
Resultat efter finansiella poster		-1 095 216	1 482 483
Årets resultat		-1 095 216	1 482 483

Balansräkning

Belopp i kr		2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	37 619 516	41 013 424
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 12	0	0
Inventarier, verktyg och installationer	Not 13	200 096	227 599
Pågående ny- och ombyggnation samt förskott	Not 14	5 900 000	0
Summa materiella anläggningstillgångar		43 719 611	41 241 022
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 15	135 000	135 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		135 000	135 000
Summa anläggningstillgångar		43 854 611	41 376 022
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 16	84	0
Övriga fordringar	Not 17	51 818	288
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 18	313 249	279 564
Summa kortfristiga fordringar		365 151	279 852
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 19	6 527 233	3 531 599
Summa kassa och bank		6 527 233	3 531 599
Summa omsättningstillgångar		6 892 385	3 811 451
Summa tillgångar		50 746 996	45 187 473

Balansräkning

Belopp i kr	2022-12-31	2021-12-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	2 068 026	2 068 026	
Fond för yttre underhåll	5 434 446	4 403 446	
Summa bundet eget kapital	7 502 472	6 471 472	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	2 453 800	2 002 317	
Årets resultat	-1 095 216	1 482 483	
Summa fritt eget kapital	1 358 584	3 484 800	
Summa eget kapital	8 861 056	9 956 272	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 20	39 382 182	32 968 800
Summa långfristiga skulder		39 382 182	32 968 800
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 20	0	1 026 764
Leverantörsskulder	Not 21	1 588 085	110 801
Skatteskulder	Not 22	212 384	464 282
Övriga skulder	Not 23	49 308	43 678
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 24	653 982	616 876
Summa kortfristiga skulder		2 503 758	2 262 401
Summa eget kapital och skulder		50 746 996	45 187 473

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2022-12-31	2021-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-1 095 216	1 482 483
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
Avskrivningar	3 451 168	799 496
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	2 355 952	2 281 979
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	-85 300	99 832
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	1 268 121	-21 535 902
Kassaflöde från den löpande verksamheten	3 538 773	-19 154 092
Investeringsverksamheten		
Investeringar i pågående byggnation	-5 900 000	0
Summa kassaflöde från investeringsverksamheten	-5 900 000	0
Finansieringsverksamheten		
Förändring av skuld	5 386 618	20 286 943
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	5 386 618	20 286 943
Årets kassaflöde	2 995 634	1 132 851
Likvidamedel vid årets början	3 531 599	2 398 748
Likvidamedel vid årets slut	6 527 233	3 531 599
Differens mot kassa och Bank i BR	0	0

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

Det här är första året föreningen redovisar enligt regelverket K3, tidigare har regelverket K2 tillämpats. Jämförelsetalen för 2021 har inte räknats om.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviserar i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning.

Pågående ombyggnad

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

Värderingsprinciper m.m.

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

Fordringar

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

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

Materiella anläggningstillgångar

Anläggningstillgångarna tas i balansräkningen upp till anskaffningsvärde med avdrag för gjorda avskrivningar vilka baserar sig på bedömd nyttjandeperiod.

Fastigheterna är redovisade till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade planenliga avskrivningar och nedskrivning samt tillägg för uppskrivningar.

Komponentavskrivning tillämpas och när en komponent byts ut, uttrangeras den gamla.

Behov av ned- eller uppskrivningar bedöms med hjälp av beräknat kassaflöde.

Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	2 - 80 år
Standardförbättringar (Tak 2016)	Linjär	20
Markanläggning	Linjär	28
Inventarier (portöppnare garage)	Linjär	10
Installationer (laddboxar)	Linjär	15

Markvärdet är inte föremål för avskrivningar

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

Not 2 Nettoomsättning

	2022-01-01	2021-01-01
	2022-12-31	2021-12-31
Årsavgifter, bostäder	5 632 650	5 549 478
Rabatter	-15 950	-13 200
Elavgifter	4 698	0
Summa nettoomsättning	5 621 398	5 536 278

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-01-01	2021-01-01
	2022-12-31	2021-12-31
Kabel-tv-avgifter	82 680	82 680
Övriga lokalintäkter	1 100	1 100
IT-avgifter	160 920	160 920
Övriga ersättningar	20 649	13 545
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	0	-2
Erhållna statliga bidrag	-29 756	0
Övriga rörelseintäkter	0	770
Försäkringsersättningar	11 625	3 800
Summa övriga rörelseintäkter	247 218	262 813

Not 4 Driftskostnader

	2022-01-01	2021-01-01
	2022-12-31	2021-12-31
Underhåll	0	-75 817
Reparationer	-169 052	-214 350
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-681 797	-688 545
Försäkringspremier	-210 011	-203 802
Kabel- och digital-TV	-253 499	-262 398
Återbäring från Riksbyggen	4 200	4 100
Serviceavtal	-9 691	-6 499
Obligatoriska besiktningar	0	-3 950
Snö- och halkbekämpning	-244 885	-194 719
Förbrukningsinventarier	-10 007	-18 487
Fordons- och maskinkostnader	-532	-1 475
Vatten	-327 933	-297 873
Fastighetsel	-296 333	-165 618
Uppvärmning	-959	0
Sophantering och återvinning	-259 179	-260 131
Förvaltningsarvode drift	-16 688	-33 455
Summa driftskostnader	-2 476 365	-2 423 018

Not 5 Övriga externa kostnader

	2022-01-01	2021-01-01
	2022-12-31	2021-12-31
Förvaltningsarvode administration	-173 742	-185 535
IT-kostnader	0	-791
Arvode, yrkesrevisorer	-18 634	-16 931
Övriga förvaltningskostnader	-12 767	-5 967
Kreditupplysningar	-2 025	-770
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-14 459	-19 733
Medlems- och föreningsavgifter	-6 750	-6 750
Konsultarvoden	-18 750	-9 875
Bankkostnader	-3 717	-3 162
Övriga externa kostnader	-18 124	0
Summa övriga externa kostnader	-268 968	-249 514

Not 6 Personalkostnader

	2022-01-01	2021-01-01
	2022-12-31	2021-12-31
Lön till kollektivanställda	0	-2 016
Styrelsearvoden	-34 400	-33 055
Sammanträdesarvoden	-36 600	-34 135
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-104 836	-74 030
Övriga kostnadsersättningar	-2 449	-4 953
Pensionskostnader	0	-86
Övriga personalkostnader	0	-500
Sociala kostnader	-29 226	-24 761
Summa personalkostnader	-207 511	-173 536

Medelantalet anställda har under året varit X personer.

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

	2022-01-01	2021-01-01
	2022-12-31	2021-12-31
Avskrivning Byggnader	-3 359 863	-704 854
Avskrivning Markanläggningar	-12 170	-12 170
Avskrivningar tillkommande utgifter	-21 875	-21 875
Avskrivning Maskiner och inventarier	-42 751	-46 749
Avskrivning Installationer	-14 509	-13 848
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-3 451 168	-799 496

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2022-01-01	2021-01-01
	2022-12-31	2021-12-31
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	12 960	12 960
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	12 960	12 960

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-01-01	2021-01-01
	2022-12-31	2021-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	46 114	0
Ränteintäkter från likviditetsplacering	0	2 398
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	26	0
Övriga ränteintäkter	6	0
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	46 146	2 398

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-01-01	2021-01-01
	2022-12-31	2021-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-614 444	-685 435
Övriga räntekostnader	-4 482	-968
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-618 926	-686 404

Not 11 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början		
Byggnader	55 154 804	55 154 804
Mark	2 367 000	2 367 000
Tillkommande utgifter	2 170 630	2 170 630
Markanläggning	334 667	334 667
	60 027 101	60 027 101
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	60 027 101	60 027 101
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-16 948 512	-16 243 658
Tillkommande utgifter	-184 380	-1 842 505
Markanläggningar	-200 785	-188 615
	-17 333 677	-18 274 778
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-3 359 863	-704 854
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-21 875	-21 875
Årets avskrivning markanläggningar	-12 170	-12 170
	-3 393 908	-738 899
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-20 727 585	-19 013 677
Restvärde enligt plan vid årets slut	37 619 516	41 013 424
Varav		
Byggnader	34 846 429	38 206 292
Mark	2 367 000	2 367 000
Tillkommande utgifter	284 375	306 250
Markanläggningar	121 712	133 882
Taxeringsvärden		
Småhus	91 806 000	91 806 000
	91 806 000	91 806 000
Totalt taxeringsvärde	91 806 000	91 806 000
<i>varav byggnader</i>	<i>61 276 000</i>	<i>61 276 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>30 530 000</i>	<i>30 530 000</i>

Not 12 Maskiner och andra tekniska anläggningar

Not 13 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	796 730	796 730
Installationer	887 184	887 184
	1 683 914	1 683 914
Årets anskaffningar		
Installationer	29 757	
	29 757	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	1 713 671	1 683 914
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	-582 979	-536 230
Installationer	-873 336	-859 488
	-1 456 315	-1 395 718
Årets avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-42 751	-46 749
Installationer	-14 509	-13 848
	-57 260	-60 597
Akkumulerade avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-625 730	-585 979
Installationer	-887 845	-873 336
	-1 513 575	-1 459 315
Restvärde enligt plan vid årets slut	200 096	227 599
Varav		
Inventarier och verktyg	171 000	213 751
Installationer	29 096	13 848

Not 14 Pågående ny- och ombyggnation samt förskott

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets slut (takbyte)	5 900 000	0

Not 15 Andra långfristiga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Andra långfristiga fordringar	135 000	135 000
Summa andra långfristiga fordringar	135 000	135 000

Not 16 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	84	0
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	84	0

Not 17 Övriga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	169	288
Övriga kortfristiga fordringar	51 649	0
Summa övriga fordringar	51 818	288

Not 18 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	235 392	210 011
Förutbetalt förvaltningsarvode	51 400	46 410
Förutbetald kabel-tv-avgift	25 504	23 143
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	954	0
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	313 249	279 564

Not 19 Kassa och bank

	2022-12-31	2021-12-31
Bankmedel	4 784 384	1 274 406
Transaktionskonto	1 742 849	2 257 193
Summa kassa och bank	6 527 233	3 531 599

Not 20 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
Inteckningslån	39 382 182	33 995 564
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	0	-1 026 764
Långfristig skuld vid årets slut	39 382 182	32 968 800

Tabellen nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	2,01%	2023-06-01	4 266 750,00	0,00	23 064,00	4 243 686,00
STADSHYPOTEK	2,05%	2023-06-01	4 839 546,00	0,00	40 000,00	4 799 546,00
STADSHYPOTEK	0,91%	2024-06-01	1 778 102,00	0,00	197 566,00	1 580 536,00
STADSHYPOTEK	1,25%	2024-06-01	4 493 650,00	0,00	24 290,00	4 469 360,00
STADSHYPOTEK	2,90%	2024-06-01	0,00	5 900 000,00	0,00	5 900 000,00
STADSHYPOTEK	1,04%	2025-04-30	4 498 954,00	0,00	24 584,00	4 474 370,00
STADSHYPOTEK	1,25%	2025-07-30	4 974 415,00	0,00	28 026,00	4 946 389,00
STADSHYPOTEK	2,82%	2026-07-30	4 163 957,00	0,00	148 712,00	4 015 245,00
STADSHYPOTEK	1,28%	2029-07-30	4 980 190,00	0,00	27 140,00	4 953 050,00
Summa			33 995 564,00	5 900 000,00	513 382,00	39 382 182,00

*Senast kända räntesatser

Enligt lånespecifikationen ovan finns två lån med villkorsändringsdag under år 2023 (nästkommande räkenskapsår). Dessa lån ska normalt redovisas som en kortfristig skuld. Föreningen har emellertid valt att redovisa dessa lån som långfristiga. Föreningen har inte fått några indikationer på att lånen inte kommer att omsättas/förlängas. Om lånen skulle redovisas som kortfristig skuld skulle det ge en felaktig bild av föreningens likviditet.

Not 21 Leverantörsskulder

	2022-12-31	2021-12-31
Leverantörsskulder	1 588 085	110 801
Summa leverantörsskulder	1 588 085	110 801

Not 22 Skatteskulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skatteskulder	212 384	464 282
Summa skatteskulder	212 384	464 282

Not 23 Övriga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Medlemmarnas reparationsfonder	261	261
Skuld sociala avgifter och skatter	49 047	43 417
Summa övriga skulder	49 308	43 678

Not 24 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna räntekostnader	48 811	51 087
Upplupna driftskostnader	54 999	38 636
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	5 620	4 750
Upplupna elkostnader	63 552	30 962
Upplupna kostnader för renhållning	4 284	4 301
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	-768	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	477 484	487 140
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	653 982	616 876

Not Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
Företagsinteckning	53 473 000	53 473 000

Not Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

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

Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Anne Friman

Birgitta Jonsson

Elisabeth Hjalmarsson

Tony Lindkvist

Arman Ameen

Hanna Sundqvist

Grant Thornton AB

Hanna Hjalmarsson
Auktoriserad revisor

Toni Viktorsson
Förtroendevald revisor

