

ÅRSREDOVISNING

Brf Lindarnas Allé

769624-0220

Räkenskapsåret

2022-01-01 – 2022-12-31





Innehållsförteckning:

Termer i årsredovisningen.....	2
Förvaltningsberättelse.....	3-8
Resultaträkning.....	9
Balansräkning	10-11
Kassaflödesanalys	12
Noter.....	13-18
Underskrifter.....	19

TERMER I ÅRSREDOVISNINGEN

Förvaltningsberättelsen är en detaljerad beskrivning av föreningen och verksamhetsåret i ord. Där framgår vad som skett och vad som planeras framöver och annan viktig information för intressenter. Det ska också framgå om föreningen är äkta eller oäkta.

Resultaträkning är en sammanställning av föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret och visar periodens resultat (vinst eller förlust).

Balansräkning är en sammanställning av föreningens tillgångar, eget kapital och skulder och visar föreningens finansiella ställning vid räkenskapsårets utgång.

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

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

Noter är en förklaring och förtydligande av de siffror som finns i resultat- och balansräkningen.

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



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Lindarnas Allé, 769624-0220, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler samt tomtmark i anslutning till dessa åt medlemmarnas till nyttjande utan begränsning i tiden.

Styrelsen har sitt säte i Stockholm.

Bostadsrättsföreningen bildades 2011. Ekonomisk plan har registrerats. Föreningens nu gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2017-07-07.

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

Fastighetsfakta

Föreningen är fullvärdesförsäkrad i Brandkontoret. I försäkringen ingår styrelseansvarsförsäkring samt bostadsrättstillägg.

Medlemmen tecknar egen hemförsäkring hos valfritt försäkringsbolag.

Fastighetsbeteckning	Värdeår	Adress	Ort
Martebo 3	2014	Beckombergavägen 216, 218, 220	Bromma

Gemensamhetsanläggningar (GA)

Brf Lindarnas Allé ingår i två stycken gemensamhetsanläggningar. Den första (Martebo GA:2) ansvarar för skötsel och underhåll av väg, gångbana och miljöhus.

Den andra (Martebo GA:3) ansvarar för skötsel och underhåll av i huvudsak dagvatten, belysning, park med lekplats och tillhörande anordningar. Västergarns Samfällighetsförening förvaltar båda anläggningarna.

Byggnad och ytor

Byggnadens totala yta enligt taxeringsbeskedet;

Bostadsyta (BOA)	Lokalyta (LOA)	Total yta	Markareal
4 901 m ²	0 m ²	4 901 m ²	5 054 m ²

Lägenhetsfördelning

Föreningen upplåter 57 lägenheter med bostadsrätt.

2 rok	3 rok	4 rok	5 rok	6 rok
10 st	17 st	17 st	10 st	3 st

Förråd finns i lägenheterna. Föreningen har 60 stycken extra förråd till uthyrning.



Parkering

Föreningen har tillgång till 60 parkeringsplatser mellan och i nära anslutning till husen för uthyrning till medlemmarna varav 16 platser är försedda med laddstationer. Fem av dessa parkeringsplatser erhålls via ett servitut på grannfastigheten Stockholm Martebo 2.

Underhållsplan

Föreningen följer en 30-årig underhållsplan som sträcker sig till 2045. Underhållsplanen uppdateras årligen av styrelsen. Planens syfte är att säkerställa att förutsättningar finns för det planerade underhåll som behövs för att hålla fastigheterna i gott skick.

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

OVK-besiktning genomfördes i enlighet med underhållsplanen under hösten 2020. Merparten av anmärkningarna som noterades vid tvåårsbesiktningen har åtgärdats.

Byggnaderna är nybyggda och de stora projekten som har avslutas under 2022 är installation av rökluckorna, åtgärd av besiktningsprotokollet avseende fasadmålning, samt stamspolning.

Utfört underhåll	År
OVK-besiktning	2020
Installation laddstationer	2021
Installation rökluckor	2022
Stamspolning	2022

Förvaltning

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

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	Brf Ekonomen i Stockholm AB
Fastighetsskötsel	SBC AB (Sveriges Bostadsrätt Centrum)
Trappstärdning	AB Flodelsal
Bredband och Tv	Ownit Broadband AB
Individuell mätning	Nordomatic AB

Medlemsinformation

Föreningen hade 90 (fg. år 93) medlemmar vid utgången av verksamhetsåret.
Under året har 8 (fg. år 8) överlåtelser skett.

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



Stämma

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

Styrelse

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

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma den 11 maj 2022 och därpå följande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Gerd Sjöberg Granlund	Styrelseordförande
Ove Björklund	Ledamot
Marcus Wendelstig	Ledamot
Jesper van Eijk	Ledamot
Kerstin Tillman	Ledamot
Dennis Juelsgaard	Ledamot
Nima Rezaiamin	Ledamot
Anders Tönne	Suppleant

Styrelsearbete

Styrelsemöten som protokollförlts under året har uppgått till 11 st.

Firmateckning

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

Revisorer

Niclas Wärenfeldt, Borevision i Sverige AB Ordinarie revisor

Valberedning

Kent Lindgren
Ola Wikman
Linda Ahlström Nilsson

Årsavgifter 2023

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

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

Efter att ha antagit budget för det kommande verksamhetsåret 2023 har styrelsen beslutat att höja årsavgifterna med 10 % från 1 april 2023 (fg. år ingen höjning). Ingen höjning av hyror har gjorts för parkeringsplatser 2023.

Årsavgifterna från 1 april 2023 uppgår i genomsnitt till 696 kr/m² (fg. år 633 kr/m²).



Bredband, telefoni och TV

I årsavgiften för respektive lägenhet ingår Ownit bredband, bredbands-TV (basutbud ca 15 kanaler) och IP-telefoni.

Individuell mätning

Föreningen tillämpar individuell mätning av hushållsel och uppvärmning av varmvatten. Kostnaden aviseras i efterskott och ska betalas samtidigt med månadsavgiften för januari, april, juli och oktober. Betalningsskyldig är den som äger lägenheten den första månaden i respektive kvartal.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Året har varit händelserikt i dessa turbulent tider. För att motverka rådande inflationen har föreningen under början av 2022, och innan allmän rådande inflationen, kunnat förlänga och förbättra sina låneavtal.

En annan åtgärd har varit att ändra leverantör till Mälarenergi och tecknat Förväntad Elfond, som är en mix av fast och rörlig prissättning. Den aktiva förvaltningen gör att exponering mot prisfluktuationer minskas.

Dess två åtgärden gör att föreningen under 2022 har kunnat bibehålla medlemsavgifter och fortsatt amortera på lånén.

Avseende fasadmålningsarbete så slutfördes ommålningsarbetet i början av 2022. Resultaten är inte helt tillfredsställande och leverantören kommer under 2023 åtgärda problemet med annat typ av uppdrag.

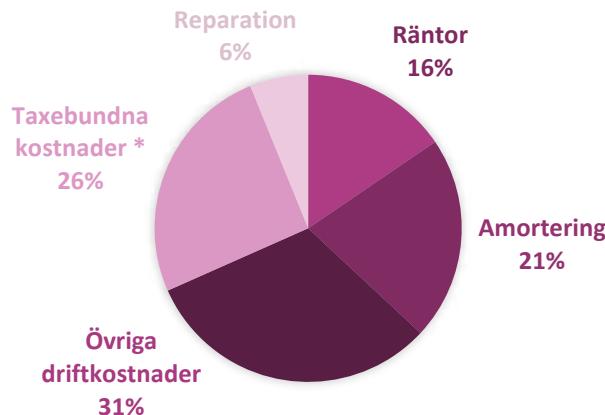
VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER RÄKENSKAPSÅRET

Föreningen har från och med 2023 efterlevt de nya lagar och regler om matavfallspåsar som ett led för utökad hållbarhet. Avfallsfärl är installerade och avfallspåsarna är i omlopp.

På grund av ökade kostnader för lån, uppvärmning och sophämtning har föreningen behövt besluta att anpassa medlemsavgifterna med 10% uppåt från och med 1 april 2023 för att fortsatt kunna täcka den ökade inflationen



UTGIFTSFÖRDELNING



* El, värme, vatten och avfallshantering

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019	2018
Årsavgifter, kr/m ² BOA	633	633	633	633	633
Sparande till framtida underhåll, kr/m ²	135	192	242	230	208
Driftkostnader, kr/m ²	459	453	336	315	297
Fastighets- och hushållsel, kr/m ²	112	77	47	61	65
Uppvärmning, kr/m ²	71	72	63	66	66
Vatten, kr/m ²	18	16	17	16	17
Snittränta 31 december, %	1,36	1,46	1,55	1,63	1,60
Skuldsättning kr/m ² BOA	10 142	10 326	10 404	10 585	10 766
Nettoomsättning, tkr	3 872	3 741	3 715	3 752	3 522
Resultat efter finansiella poster, tkr	-793	-861	-512	-357	-486
Soliditet, %	74	74	74	74	74

Kr/m² avser total yta (BOA+LOA).

BOA, bostadsrätter	LOA, hyresrätt	Total yta
4 901 m ²	0 m ²	4 901 m ²

Årsavgift kr/m²

Summan av föreningens årsavgifter dividerat med totala bostadsrätsytan (BOA).

Snittränta 31 december i %

Viktad ränta på läneskulden vid verksamhetsårets utgång.

Sparande till framtida underhåll kr/m²

Summan av årets resultat, avskrivningar och planerat underhåll enligt årsredovisningen dividerat med total yta.

Skuldsättning kr/m²

Samtliga lån enligt balansräkningen dividerat med BOA.

Driftkostnad kr/m²

Driftkostnader (minskad med kostnaden för planerat underhåll) dividerat med total yta.

Soliditet i %

Eget kapital dividerat med totala tillgångar.



Förändringar i eget kapital

Bundet eget kapital	Medlems insatser	Yttre underhållsfond	Ansamlad Förlust
Vid årets början	148 510 000	594 844	-3 254 585
Avsättning till yttre underhållsfond		133 033	-133 033
Överföring från yttre underhållsfond		-177 515	177 515
Årets resultat			-793 283
Belopp vid årets slut	148 510 000	550 362	-4 003 386

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
Balanserat resultat	-3 210 103
Årets resultat	-793 283
Totalt	-4 003 386
disponeras för	
avsättning till fond för yttre underhåll	133 033
balanseras i ny räkning	-4 136 419
Summa	-4 003 386

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



Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 871 611	3 740 898
Övriga rörelseintäkter	3	77 853	172 500
Summa rörelseintäkter		3 949 464	3 913 398
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	4	-2 249 240	-2 220 325
Övriga externa kostnader	5	-292 925	-259 944
Personalkostnader	6	-105 374	-103 171
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	7	-1 453 326	-1 453 326
Summa rörelsekostnader		-4 100 865	-4 036 766
Rörelseresultat		-151 401	-123 368
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		8 720	3 059
Räntekostnader och liknande resultatposter		-650 602	-740 995
Summa finansiella poster		-641 882	-737 936
Resultat efter finansiella poster		-793 283	-861 304
Årets resultat		-793 283	-861 304



Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	8	193 424 792	194 861 443
Inventarier, verktyg och installationer	9	86 154	102 829
Summa materiella anläggningstillgångar		193 510 946	194 964 272
Summa anläggningstillgångar		193 510 946	194 964 272
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		70 651	22 940
Övriga fordringar		68 332	67 814
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	254 748	192 013
Summa kortfristiga skulder		393 731	282 767
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 605 869	1 896 188
Summa kassa och bank		1 605 869	1 896 188
Summa omsättningstillgångar		1 999 600	2 178 955
SUMMA TILLGÅNGAR		195 510 546	197 143 227



Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		148 510 000	148 510 000
Fond för yttere underhåll		550 362	594 844
Summa bundet eget kapital		149 060 362	149 104 844
<i>Ansamlad förlust</i>			
Balanserat resultat		-3 210 103	-2 393 281
Årets resultat		-793 283	-861 304
Summa ansamlad förlust		-4 003 386	-3 254 585
Summa eget kapital		145 056 976	145 850 259
Långfristiga skulder			
Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	11,14	34 006 000	18 417 000
Summa långfristiga skulder		34 006 000	18 417 000
Kortfristiga skulder			
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	12,14	15 700 000	32 189 000
Förskott från kunder		7 338	-
Leverantörsskulder		217 352	197 728
Övriga kortfristiga skulder		2 949	1 229
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	519 931	488 011
Summa kortfristiga skulder		16 447 570	32 875 968
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		195 510 546	197 143 227



Kassaflödesanalys

<u>Belopp i kr</u>	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-793 283	-861 304
Justeringar för avskrivningar som inte ingår i kassaflödet, m m	1 453 326	1 453 326
	660 043	592 022
Kassaflöde från den löpande verksamheten	660 043	592 022
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-110 963	-84 930
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	60 601	29 441
Kassaflöde från den löpande verksamheten efter förändringar av rörelsekapital	609 681	536 533
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-900 000	-386 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-900 000	-386 000
Årets kassaflöde	-290 319	150 533
Likvida medel vid årets början	1 896 188	1 745 655
Likvida medel vid årets slut	1 605 869	1 896 188



Not 1 Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kr om inget annat anges.

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2-reglerna). Om inte annat framgår är de tillämpade principerna oförändrade i jämförelse med föregående år.

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärdet om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar

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

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter läggs till anskaffningsvärdet till den del tillgångens prestanda förbättras i förhållande till den nivå som gällde då den ursprungligen anskaffades. Alla andra tillkommande utgifter redovisas som kostnad i den period de uppkommer.

Skatter

Inkomstskatt

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

Fastighetsskatt och kommunal lägenhetsavgift

Den kommunala fastighetsavgiften för hyreshus är 0,3% av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark, dock blir avgiften för 2022 högst 1 519 kr per bostadslägenhet. Enligt nu gällande lag är föreningen befriad från kommunal lägenhetsavgift t.o.m. 2029.

Uppskjuten skatt

Fastighetsinnehavet har ett redovisat anskaffningsvärdet som överstiger det skattemässiga värdet med 15 187 260 kronor. Föreningen har i och med det en uppskjuten skatteskuld. Den uppskjutna skatteskulden förfaller till betalning den dag bostadsrättsföreningen överläter fastigheten till någon annan. Då syftet med bostadsrättsföreningen är att upplåta bostadsrättslägenheter utan begränsning i tiden åt sina medlemmar, värderas den uppskjutna skatteskulden till noll kronor.

Fond för yttra underhåll

Avsättning till fond för yttra underhåll ska ske årligen med belopp som anges i underhållsplänen. Styrelsen är den som fattar beslut om föreningens underhållspläne. Avsättning och uttag ur yttra underhållsfond beslutas av stämman.

Fordringar

Fordringar är redovisade till anskaffningsvärdet minskat med eventuell nedskrivning.



Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivning på byggnaderna sker enligt en 100-årig linjär avskrivningsplan och grundar sig på byggnadernas anskaffningsvärde och beräknade ekonomiska livslängd. För övriga anläggningar och inventarier sker avskrivning mellan 5 - 25 år.

Not 2 Nettoomsättning

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Årsavgifter	3 102 530	3 102 530
Hyror	415 844	410 063
Individuell mätning	358 786	237 343
Överlåtelse- och pantförskrivningsavgift	22 307	9 970
Övriga intäkter	2 963	6 103
	3 902 430	3 766 009
Hyresbortfall, P-platser	-30 819	-25 111
Summa	3 871 611	3 740 898

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2022-12-31
Erhållna bidrag för laddstationer	-	172 500
Ersättning från försäkringsbolag	77 853	-
Summa	77 853	172 500



Not 4 Driftkostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Fastighetsskötsel	234 944	296 544
Teknisk förvaltning	19 935	-
Reparationer	258 428	125 340
Trädgårdsskötsel	74 033	91 712
Snöröjning	87 236	58 678
Brandskydd	15 680	-
Övriga fastighetstjänster	60 106	119 760
Uppvärmning	350 312	351 163
Fastighetsel	549 813	377 765
Vatten	85 986	76 971
Avfallshantering	83 820	75 797
Gemensamhetsanläggningar	126 063	71 372
TV/bredband/telefoni	141 719	143 003
Fastighetsförsäkring	64 124	61 532
Individuell mätning av IMD	97 041	20 672
Summa exkl. underhållskostnader	2 249 240	1 870 309
Underhåll, värmeanläggningar	-	62 100
Laddstationer	-	287 916
Summa underhållskostnader	-	350 016
Summa	2 249 240	2 220 325

Not 5 Övriga externa kostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Hyra av hjärtstartare	1 568	6 240
Förbrukningsinventarier	45 488	3 488
Revison	19 750	19 375
Förvaltningskostnader	92 012	112 567
Konsultarvode	79 226	73 907
Överlåtelse- och pantnoteringsavgifter	18 225	19 113
Parkeringshantering	15 937	-
Bankkostnader	6 429	3 529
Övriga förvaltningskostnader	14 290	21 725
Summa	292 925	259 944

Not 6 Anställda och personalkostnader

Föreningen har inte haft några anställda under verksamhetsåret. Utbetalat belopp avser utbetalning av styrelsearvoden.

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar



	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Byggnader	1 436 651	1 436 651
Inventarier, verktyg och installationer	16 675	16 675
Summa	1 453 326	1 453 326

Not 8 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	204 918 000	204 918 000
Vid årets slut	204 918 000	204 918 000
<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-10 056 557	-8 619 906
-Årets avskrivning	-1 436 651	-1 436 651
Vid årets slut	-11 493 208	-10 056 557
Redovisat värde vid årets slut	193 424 792	194 861 443
Varav mark	61 612 000	61 612 000
Taxeringsvärde, mark	34 000 000	29 000 000
Taxeringsvärde, byggnad	108 000 000	73 000 000
Summa taxeringsvärde	142 000 000	102 000 000

Not 9 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	166 750	166 750
Vid årets slut	166 750	166 750
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-63 921	-47 246
-Årets avskrivning enligt plan	-16 675	-16 675
Vid årets slut	-80 596	-63 921
Redovisat värde vid årets slut	86 154	102 829



Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupen intäkt hushållsel, varmvatten	69 607	49 017
Fastighetsförsäkring	51 573	53 809
Förvaltningskostnad	37 068	27 820
Insamling data IMD	27 641	33 655
Bredband/internet	9 256	7 923
Ekonomisk förvaltning	23 325	-
Snöröjning	13 350	-
Brandskydd	22 928	19 789
Redovisat värdet vid årets slut	254 748	192 013

Not 11 Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
SBAB, ränta 1,29 % ffd 2025-02-14	18 803 000	18 803 000
SBAB, ränta 1,45 % ffd 2027-02-12	6 800 000	-
SBAB, ränta 1,56 % ffd 2025-02-12	8 803 000	-
	34 406 000	18 803 000
varav kortfristig del	-400 000	-386 000
Redovisat värdet vid årets slut	34 006 000	18 417 000

Lånet är av långfristig karaktär och kommer att omsättas på förfallodagen.

Lån som förfaller till omförhandling inom 12 månader från balansdagen redovisas från och med 2020 som kortfristiga skulder till kreditinstitut.

De långfristiga skulderna till kreditinstitut förfaller till betalning enligt följande:

	2022-12-31			2021-12-31		
	Mellan 1 och 5 år	Senare än 5 år	Summa	Mellan 1 och 5 år	Senare än 5 år	Summa
Skulder till kreditinstitut:	34 406 000	-	34 406 000	18 803 000	-	18 803 000

Not 12 Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
SBAB	-	6 000 000
SBAB	-	7 000 000
SBAB	-	18 803 000
SBAB, ränta 1,56% ffd 2023-03-21	10 000 000	-
SBAB, ränta 2,25% ffd 2023-01-18	5 300 000	-
	15 300 000	31 803 000
Varav kortfristig del av långfristig skuld	400 000	386 000
Redovisat värde vid årets slut	15 700 000	32 189 000

Av föreningens lån förfaller 15 300 000 kr till omförhandling under nästa räkenskapsår.

Enligt kreditvillkoren förlängs lånen som tidigare om kreditgivaren inte säger upp dem. I enlighet med RevU18 redovisar föreningen dessa lån som kortfristiga.



Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förskottsaviserade avgifter	317 754	298 366
Fastighetsel	82 133	69 649
Fjärrvärme	52 222	53 049
Vatten	26 398	22 762
Renhållning	21 424	18 197
Revision	20 000	20 000
Övriga upplupna kostnader	-	5 988
Redovisat värdet vid årets slut	519 931	488 011

Not 13 Ställda säkerheter för skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsintekningar	56 408 000	56 408 000
56 408 000	56 408 000	

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



Underskrifter

Bromma 2023 -

Gerd Sjöberg Granlund
Styrelseordförande

Kerstin Tillman

Marcus Wendelstig

Jesper van Eijk

Ove Björklund

Dennis Juelsgaard

Nima Rezaiamin

Min revisionsberättelse har lämnats 2023 -

Niclas Wärenfeldt
BoRevision i Sverige AB

PENNEO

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

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

OVE BJÖRKLUND

Styrelseledamot

Serienummer: 19551203xxxx

IP: 83.233.xxx.xxx

2023-04-05 10:38:15 UTC



Gerd Agneta Sjöberg Granlund

Styrelseordförande

Serienummer: 19470131xxxx

IP: 37.247.xxx.xxx

2023-04-05 15:41:46 UTC



MARCUS WENDELSTIG

Styrelseledamot

Serienummer: 19790217xxxx

IP: 37.247.xxx.xxx

2023-04-05 19:27:15 UTC



DENNIS JUELSGAARD

Styrelseledamot

Serienummer: 19870226xxxx

IP: 109.225.xxx.xxx

2023-04-09 18:25:23 UTC



Jesper van Eijk

Styrelseledamot

Serienummer: 19840731xxxx

IP: 89.253.xxx.xxx

2023-04-10 06:46:04 UTC



NIMA REZAIAMIN

Styrelseledamot

Serienummer: 19820430xxxx

IP: 37.247.xxx.xxx

2023-04-10 12:23:25 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signerasderna i dokumentet är säkrade och validerade genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>** Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

PENNEO

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

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

KERSTIN TILLMAN

Styrelseledamot

Serienummer: 19570113xxxx

IP: 213.163.xxx.xxx

2023-04-10 17:16:14 UTC



Per Niclas Wärenfeldt

Revisor

Serienummer: 19790603xxxx

IP: 195.178.xxx.xxx

2023-04-12 11:39:15 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringssdata i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>** Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>