

ÅRSREDOVISNING



BRF KALLHÄLLSPARKEN

769630-6344

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.....	20

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 Kallhällsparken 1, 769630-6344, 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 bostäder och lokaler samt tomtmark i anslutning till dessa åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen.

Styrelsen har sitt säte i Stockholm, Järfälla kommun.

Bostadsrättsföreningen bildades 2015. Ekonomisk plan har registrerats. Föreningens nu gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2021-07-19.

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

Fastighetsfakta

Föreningen är fullvärdesförsäkrad hos Brandkontoret Försäkring. I försäkringen ingår styrelseansvarsförsäkring samt bostadsrättstillägg.

Medlemmen tecknar egen hemförsäkring hos valfritt försäkringsbolag.

Fastighetsbeteckning	Värdeår	Adress	Ort
Järfälla Kallhäll 6:179	2017	Ulvsättragränd 1	Järfälla
Järfälla Kallhäll 6:180	2017	Ulvsättragränd 7, 9	Järfälla
Järfälla Kallhäll 6:181	2018	Ulvsättragränd 5, 10	Järfälla
Järfälla Kallhäll 6:181	2019 (radhus)	Ulvsättragränd 2, 4, 6, 8	Järfälla

Byggnad och ytor

På fastigheten finns fem flerbostadshus på tre till sex våningar med varsitt trapphus samt 4 radhus. Byggnadernas totala yta enligt taxeringsbeskedet;

Bostadsyta (BOA)	Lokalyta (LOA)	Total yta	Markareal
9 766 m ²	221 m ²	9 987 m ²	15 951 m ²

Lägenhetsfördelning

Föreningen upplåter 149 lägenheter med bostadsrätt.

1 rok	1,5 rok	2 rok	3,5 rok	4 rok	6 rok
1 st	29 st	58 st	28 st	29 st	4 st

Lägenheterna har ett förråd beläget i lägenheten, radhusen har ett kallförråd placerat på den egna uteplatsen.



Parkering

Föreningen har tillgång till 105 st bilplatser på mark för uthyrning till medlemmarna.

Lokaler

Föreningens lokal är upplåten med bostadsrätt.

Verksamhet	Yta	Löptid t o m
LSS boende	221 m ²	Tillsvidare

Underhållsplan

Föreningen följer en 10-årig underhållsplan som sträcker sig till 2033. 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.

Utfört underhåll	År
Anläggning av Sedumtak	2020
OVK-besiktning	2021

Planerat underhåll	År
OVK-besiktning	2023
Ytrestaurering av väg	2023

Förvaltning

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

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	Brf Ekonomen i Stockholm AB
Fastighetsskötsel	Sveriges Bostadsrättcentrum
Bredband och Tv	Telia Sverige AB
Individuell mätning	Techem Sverige AB

Medlemsinformation

Föreningen hade 208 (fg. år 210) medlemmar vid utgången av verksamhetsåret. Under året har 15 (fg. år 24) överlåtelse 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 25 maj 2022 och därpå följande styrelsekonstituering haft följande sammansättning;

Nicklas Andersson	Ledamot	Ordförande
Charlotte Ekdahl	Ledamot	Vice ordförande
Thomas Bergagård	Ledamot	
Irianna Tamvaki- Elissaiopoulou	Ledamot	
Peter Helin	Ledamot	
Emma Nordborg	Ledamot	
Rawa Nouri	Ledamot	

Styrelsearbete

Styrelsemöten som protokollförts under året har uppgått till 13 st.

Firmateckning

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

Revisorer

Niclas Wärenfeldt, Borevision i Sverige AB Ordinarie revisor

Valberedning

Emma Nordborg



Väsentliga händelser under räkenskapsåret

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, därför 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 5 % från 2023-01-01 och 5 % från 2023-07-01. (fg. år ingen höjning).

Årsavgifterna 2023 uppgår i genomsnitt till 858 kr/m² efter höjningen 2023-07-01 (fg. år 759 kr/m²).

Bredband, telefoni och TV

Föreningen har ett gruppabonnemang via Telia som är ett obligatoriskt tillägg och läggs på månadsavgiften.

Individuell mätning

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

Priset för el att räknas om kvartalsvis för att motsvara genomsnittskostnaden.

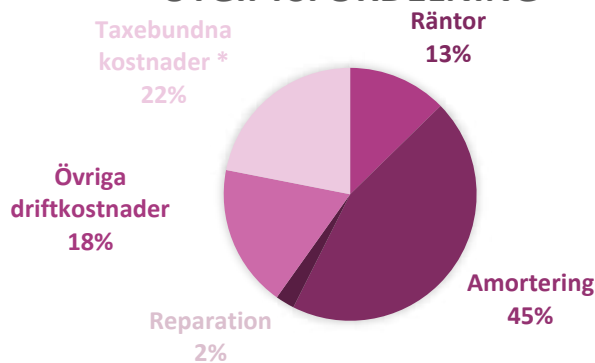
Övriga väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har föreningen genomfört flera väsentliga händelser som har påverkat verksamheten positivt.

En av de viktigaste händelserna var att vi har upphandlat en ny teknisk förvaltare, SBC, som har visat sig vara en pålitlig och effektiv partner för föreningen. Dessutom har vi även bytt hissserviceleverantör, vilket har lett till lägre kostnader för hissarna. Slutligen har vi även förhandlat fram ett nytt avtal med Telia, vilket innebär bättre villkor och lägre kostnader för vår TV och internet. Sammantaget har dessa händelser bidragit till att föreningens verksamhet har utvecklats positivt under året.



UTGIFTSFÖRDELNING



* El, värme, vatten och avfallshantering

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020*
Årsavgift bostadsrätter, kr/m ² BOA	759	759	759
Årshyra bostadsrätter, kr/m ² LOA	727	727	727
Sparande till framtida underhåll, kr/m ²	219	211	272
Driftkostnader, kr/m ²	479	440	402
Fastighetsel, kr/m ²	112	75	40
Uppvärmning, kr/m ²	95	100	85
Vatten, kr/m ²	34	35	44
Skuldsättning, kr/m ²	14 880	15 448	15 511
Skuldsättning, kr/m ² BOA	15 216	15 796	15 861
Snittränta 31 december, %	1,32	1,32	1,34
Nettoomsättning, tkr	9 100	9 027	8 933
Resultat efter finansiella poster, tkr	-3 859	-4 076	-3 333
Soliditet, %	72	71	71

Kr/m² avser total yta (BOA+LOA).

* Entreprenören har enligt totalentreprenadavtalet betalt alla kostnader och erhållit alla intäkter under räkenskapsåret 2021-01-01 - 2020-03-31 för etapp 2b, 4 radhus, vilket ger missvisande jämförelsevärden Kr/kvm BOA.

BOA, bostadsrätter	LOA, bostadsrätt	Total yta
9 766 m ²	221 m ²	9 987 m ²

Årsavgift kr/m²

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

Årshyra bostadsrätt kr/m²

Summan av föreningens årsavgifter dividerat med total yta för bostadsrättslokal (LOA, bostadsrätt).

Sparande till framtida underhåll kr/m²

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

Driftkostnad kr/m²

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

Skuldsättning kr/m²

Samtliga lån enligt balansräkningen dividerat med total yta.

Skuldsättning kr/m² BOA

Samtliga lån enligt balansräkningen dividerat med BOA. Ett nyckeltal som används av bankerna.

Snittränta 31 december i %

Viktad ränta på låneskulden vid verksamhetsårets utgång.

Soliditet i %

Eget kapital dividerat med totala tillgångar.



Förändringar i eget kapital

<i>Bundet eget kapital</i>	<i>Medlems insatser</i>	<i>Yttre underhållsfond</i>	<i>Ansamlad Förlust</i>
Belopp vid årets början	399 762 000	1 558 130	-12 209 727
Avsättning till yttre underhållsfond		572 000	-572 000
lanspråktagande från yttre underhållsfond		-141 564	141 564
Årets resultat			-3 858 732
Belopp vid årets slut	399 762 000	1 988 566	-16 498 895

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
Balanserat resultat	-12 640 163
Årets resultat	-3 858 732
Totalt	-16 498 895
disponeras för	
Avsättning till fond för yttre underhåll	572 000
Balanseras i ny räkning	-17 070 895
Summa	-16 498 895

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



Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	9 100 208	8 981 183
Övriga rörelseintäkter	3	63 007	95 493
Summa rörelseintäkter		9 163 215	9 076 676
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	4	-4 782 350	-4 398 169
Underhållskostnader	5	-	-141 564
Övriga externa kostnader	6	-477 637	-472 314
Personalkostnader	7	-119 054	-59 353
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	8	-6 041 522	-6 041 522
Summa rörelsekostnader		-11 420 563	-11 112 922
Rörelseresultat		-2 257 348	-2 036 246
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		77	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 601 461	-2 039 344
Summa finansiella poster		-1 601 384	-2 039 344
Resultat efter finansiella poster		-3 858 732	-4 075 590
Årets resultat		-3 858 732	-4 075 590



Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9	528 878 477	534 919 999
Summa byggnader och mark		528 878 477	534 919 999
Summa anläggningstillgångar		528 878 477	534 919 999
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		235 421	262 517
Övriga fordringar		78 365	172 446
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	495 777	263 186
Summa kortfristiga skulder		809 563	698 149
<i>Kassa och bank</i>		9 010 818	12 577 765
Summa omsättningstillgångar		9 820 381	13 275 914
SUMMA TILLGÅNGAR		538 698 858	548 195 913



Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		399 762 000	399 762 000
Fond för yttre underhåll		1 988 566	1 558 130
Summa bundet eget kapital		401 750 566	401 320 130
<i>Ansamlad förlust</i>			
Balanserat resultat		-12 640 163	-8 134 137
Årets resultat		-3 858 732	-4 075 590
Summa ansamlad förlust		-16 498 895	-12 209 727
Summa eget kapital		385 251 671	389 110 403
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	11,14	97 081 179	102 574 398
Summa långfristiga skulder		97 081 179	102 574 398
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	12,14	51 520 654	51 677 687
Förskott från kunder		4 322	29 135
Leverantörsskulder		464 724	462 401
Skatteskulder		44 360	53 200
Övriga kortfristiga skulder		2 975 138	2 991 760
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	1 356 810	1 296 929
Summa kortfristiga skulder		56 366 008	56 511 112
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		538 698 858	548 195 913



Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-3 858 732	-4 075 590
Justeringar för avskrivningar som inte ingår i kassaflödet, m m	6 041 522	6 041 522
	2 182 790	1 965 932
Kassaflöde från den löpande verksamheten	2 182 790	1 965 932
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-111 414	366 649
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	11 929	-357 985
Kassaflöde från den löpande verksamheten efter förändringar av rörelsekapital	2 083 305	1 974 596
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-5 650 252	-627 380
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-627 380	10 798 419
Årets kassaflöde	-3 566 947	1 347 216
Likvida medel vid årets början	12 577 765	11 230 549
Likvida medel vid årets slut	9 010 818	12 577 765



Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges.

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisnings- och koncernredovisning (K3).

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.

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder och därför har fastighetens bokförda värden fördelats på väsentliga komponenter.

Pågående ombyggnad

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

Avskrivningar

Ekonomisk nyttjandeperiod för föreningens byggnadskomponenter har bedömts vara mellan 40 och 120 år. Avskrivning sker enligt en rak avskrivningsplan och uppgår i genomsnitt till 1,37 % per år.

För vissa av de materiella anläggningstillgångarna har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad.

Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder.

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggnader:

- Stomme och grund, 120 år
- Stomkompletteringar, innerväggar mm, 120 år
- Installationer, värme, el, VVS, ventilation mm, 40 år
- Fasad och fönster, 50 år
- Yttertak, 50 år

Inventarier

Avskrivning sker planenligt med 20% per år beräknat på inventariernas anskaffningsvärde.

Fond för yttre underhåll

Avsättning till fond för yttre underhåll skall ske årligen med belopp som första året anges i ekonomisk plan och därefter i underhållsplan. Styrelsen är den som fattar beslut om föreningens underhållsplan. Avsättning och uttag ur yttre underhållsfond beslutas av stämman.

Fordringar

Fordringar har upptagits till det belopp var med de beräknas inflyta. Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inget annat anges.



Skatter

Inkomstskatt

I en bostadsrättsförening är kapitalintäkter skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalintäkter, samt i förekommande fall för verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning. Efter avräkning av eventuellt befintligt skattemässigt underskottsavdrag sker beskattning 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. 2035.

Lokaler beskattas med 1,0 % av lokalens taxeringsvärde.

Uppskjuten skatt

Fastighetsinnehavet har ett redovisat anskaffningsvärde som överstiger det skattemässiga värdet med 62 547 980 kronor. Föreningen har i och med det en uppskjuten skatteskuld. Den uppskjutna skatteskulden förfaller till betalning den dag bostadsrättsföreningen överlåter fastigheten till någon annan. Då syftet med bostadsrätts förening är att upplåta bostadsrättslägenheter utan begränsning i tiden åt sina medlemmar, värderas den uppskjutna skatteskulden till noll kronor.

Not 2 Nettoomsättning

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Årsavgifter	7 502 488	7 623 649
Hysesintäkter, P-platser	377 223	330 205
Triple play	412 091	412 243
Individuell mätning	810 080	622 528
	9 101 882	8 988 625
Hyses-/avgiftsbortfall p-platser, övriga objekt	-1 674	-7 442
Summa	9 100 208	8 981 183

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Överlåtelse-/pantnoteringsavgifter och dyl	41 712	47 449
Administrationsavgift andrahandsuthyrning	20 536	45 611
Övriga intäkter	759	2 433
Summa	63 007	95 493



Not 4 Driftkostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Fastighetskötsel	631 110	783 501
Snöröjning	248 739	155 318
Teknisk förvaltning	154 502	31 137
Hisskostnader	20 693	13 600
Bevakning & jour	15 122	19 070
Besiktningar, OVK	67 051	29 893
Reparationer	307 353	225 366
El	1 118 495	747 018
Uppvärmning	943 784	1 000 906
Vatten	336 593	348 133
Sophantering	369 419	376 677
Fastighetsförsäkring	150 172	140 411
KabelTV, Bredband	380 015	453 921
Fastighetsskatt	17 760	26 600
Kostnad för individuell mätning	21 542	26 066
Övriga driftkostnader	-	20 552
Summa	4 782 350	4 398 169

Not 5 Underhåll

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
OVK-besiktning	-	141 564
Summa	-	141 564

Not 6 Övriga externa kostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Revision	18 875	18 500
Förvaltningskostnader	213 389	230 260
Föreningsaktiviteter	47 190	59 468
Konsultkostnader	12 031	51 375
Förbrukningsinventarier	38 349	-
Överlåtelse-/pantnoteringsavgifter och dyl	40 992	57 193
Parkeringshantering	37 170	24 188
Administrationsavgift andrahandsuthyrning	1 419	7 613
Bankkostnader	10 032	7 454
Övriga externa kostnader	58 190	16 263
Summa	477 637	472 314



Not 7 Anställda och personalkostnader

Föreningen har inte haft någon anställd under räkenskapsåret. Redovisad personalkostnad avser utbetalt styrelsearvode, inkl. sociala avgifter.

Not 8 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Byggnader och mark	6 041 522	6 041 522
Summa	6 041 522	6 041 522

Not 9 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	555 749 984	555 749 984
Vid årets slut	555 749 984	555 749 984
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-20 829 985	-14 788 463
-Årets avskrivning	-6 041 522	-6 041 522
Vid årets slut	-26 871 507	-20 829 985
Redovisat värde vid årets slut	528 878 477	534 919 999
Varav mark	120 843 086	120 843 086
<i>Taxeringsvärde</i>		
Byggnader	215 830 000	208 210 000
Mark	50 674 000	46 850 000
Summa taxeringsvärde	266 504 000	255 060 000



Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Mätdatainsamling	12 612	9 940
Individuellt uppmätt förbrukning av el och vatten	160 671	93 934
Serviceavtal, hiss	26 831	-
Fastighetskötsel	119 687	-
Triple play	56 053	43 178
Ekonomisk förvaltning	40 955	39 120
Fastighetsförsäkring	64 796	59 458
Övrig upplupna kostnader	14 172	17 556
Redovisat värdet vid årets slut	495 777	263 186

Not 11 Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
Stadshypotek 320077, ränta 1,33 % ffd 2025-01-30	23 025 398	23 118 526
Stadshypotek, redovisas som kortfristig skuld	-	28 309 000
Nordea 24956, ränta 0,90 % ffd 2026-09-16	28 164 000	28 280 000
Nordea 25235, ränta 0,65 % ffd 2024-09-18	23 192 000	23 308 000
Nordea 63919, ränta 1,35 % ffd 2027-01-20	23 024 909	-
	97 406 307	103 015 526
varav kortfristig del	-325 128	-441 128
Redovisat värdet vid årets slut	97 081 179	102 574 398

Lånen 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 2 och 5 år	Senare än 5 år	Summa	Mellan 2 och 5 år	Senare än 5 år	Summa
Skulder till kreditinstitut:	97 406 307	-	97 406 307	103 015 526	-	103 015 526



Not 12 Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som förfaller inom ett år från balansdagen:		
Stadshypotek, lånet löst	-	5 000 000
Stadshypotek, omförhandlat till långfristig skuld	-	23 118 033
Nordea, omförhandlat till kortfristig skuld	-	23 118 526
Stadshypotek 286488, ränta 1,45 % ffd 2023-03-30	28 193 000	-
Nordea 95845, ränta 2,293 % ffd 2023-10-26	23 002 526	-
	51 195 526	51 236 559
Varav kortfristig del av långfristig skuld	325 128	441 128
Redovisat värde vid årets slut	51 520 654	51 677 687

Av föreningens lån förfaller 51 195 526 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
Räntekostnader	306 303	220 761
Förtaviserade avgifter & hyror	700 213	693 255
Fjärrvärme	130 656	162 287
El	184 174	151 623
Städning	-	10 388
Revision	22 000	22 000
Reparationer	5 880	17 020
Övrigt	7 584	19 595
Redovisat värdet vid årets slut	1 356 810	1 296 929

Not 14 Ställda säkerheter för skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	155 988 000	155 988 000
	155 988 000	155 988 000

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



Underskrifter

Järfälla 2023 -

Nicklas Andersson
Styrelseordförande

Charlotte Ekdahl

Peter Helin

Emma Nordborg

Irianna Tamvaki - Elissaiopoulou

Rawa Nouri

Thomas Bergagård

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-

Niclas Wärenfeldt
Revisor 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."

Sven Anders Thomas Bergagård

Styrelseledamot

Serienummer: 19481203xxxx

IP: 81.235.xxx.xxx

2023-04-27 09:21:03 UTC



EMMA NORDBORG

Styrelseledamot

Serienummer: 19810120xxxx

IP: 195.198.xxx.xxx

2023-04-27 10:58:06 UTC



Lars Nicklas Andersson

Styrelseordförande

Serienummer: 19900219xxxx

IP: 90.229.xxx.xxx

2023-04-27 18:29:44 UTC



IRIANNA TAMVAKI-ELISSAIOPOULOU

Styrelseledamot

Serienummer: 19911019xxxx

IP: 217.213.xxx.xxx

2023-04-29 15:22:41 UTC



CHARLOTTE EKDAHL

Styrelseledamot

Serienummer: 19800806xxxx

IP: 217.213.xxx.xxx

2023-05-02 07:35:26 UTC



RAWA NOURI

Styrelseledamot

Serienummer: 19880930xxxx

IP: 78.41.xxx.xxx

2023-05-02 08:25:52 UTC



Penneo dokumentnyckel: Z0WY1-OFYPE-QYX10-Y4FBE-634IE-KLSDM

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade 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."

PETER HELIN

Styrelseledamot

Serienummer: 19820307xxxx

IP: 90.229.xxx.xxx

2023-05-02 08:40:20 UTC



Per Niclas Wärenfeldt

Revisor

Serienummer: 19790603xxxx

IP: 195.178.xxx.xxx

2023-05-02 10:06:01 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade 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>