

ÅRSREDOVISNING

Brf Sjötorner

769606-9710

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 Sjötornet, 769606-9710, 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 och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Styrelsen har sitt säte i Täby Kommun.

Bostadsrättsföreningen bildades 2001. Ekonomisk plan har registrerats. Föreningens nu gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2018-12-20.

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

Fastighetsfakta

På föreningens mark finns det ett flerfamiljshus om 18 våningar med ett trapphus.

Föreningen är fullvärdesförsäkrad genom Söderberg & Partner och Bostadsrätterna i försäkringsbolaget Folksam. I försäkringen ingår styrelseansvarsförsäkring samt bostadsrättstillägg.

Medlemmen tecknar egen hemförsäkring hos valfritt försäkringsbolag.

Fastighetsbeteckning	Värdeår	Adress	Ort
Jagaren 9	2002	Centralvägen 35	Täby

Byggnad och ytor

Byggnadens totala yta enligt taxeringsbeskedet;

Bostadsyta (BOA)	Lokalyta (LOA)	Total yta	Markareal
6 092 m ²	196 m ²	6 288 m ²	700 m ²

Lägenhetsfördelning

Föreningen upplåter 57 lägenheter med bostadsrätt.

2 rok	3 rok	4 rok	5 rok
11 st	30 st	8 st	8 st

Till varje lägenhet hör förråd som är belägna på plan 4 och 5. Förråd för cyklar finns på plan 1 och plan 2. Ett soprum finns på plan 2.

Lokaler

Föreningen upplåter två lokaler med hyresrätt.

Verksamhet	Yta	Löptid t o m
Frisör	81 m ²	2024-09-30



Klädesbutik

115 m²

2024-12-31

Parkering

Föreningen har servitutsavtal på garageplatser och tillgång till 58 garageplatser för uthyrning till medlemmarna.

Gästparkering till gäster finns för närvarande nedanför skolan. Parkeringstillstånd krävs.

Underhållsplan

Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig till 2071. 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
Renovering av dörrar	2021
Renovering av hissar & installation blippsystem	2021
Renovering av ytterdörr samt skärmtak med glasparti	2022
Renovering och isolering av tak	2022

Planerat underhåll	År
OVK-besiktning lokal	2023
Termostater, genomgång o ev byte	2023
Ytbehandling entrédörr	2023

Förvaltning

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

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	Brf Ekonomen i Stockholm AB
Fastighetsskötsel	FFS Fastighetsservice AB
Trappstädning	Direktstäd i Stockholm AB
Bredband och Tv	Tele 2 Sverige AB

Medlemsinformation

Föreningen hade 82 (fg. år 83) medlemmar vid utgången av verksamhetsåret.
Under året har 4 (fg. år 6) överlåtelse skett.

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

Organisationsanslutning

Bostadsrättsföreningen är ansluten till Bostadsrätterna. Syftet med medlemskapet är att erhålla det stöd i form av information, kurser och juridisk expertis som styrelse och medlemmar är i behov av för en effektiv förvaltning av föreningens fastighet och ekonomi.



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;

Roine Gillingsjö	Ordförande
Eva Grenbäck	Ledamot
Lena Gullberg	Ledamot
Per Lundin	Ledamot

Barbro Köhler	Suppleant
Hans Bjurling	Suppleant
Mats Berggren	Suppleant

Styrelsearbete

Styrelsemöten som protokollförts 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

Göran Hindersson	Sammanställande
Bo Viklund	
Anja Lidberg	

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Den planerade **högtrycksspolningen** av Sjötornerets avloppstammar genomfördes i mars. Efter stamspolningen byttes Sjötornerets avloppsrör som passerar genom Spiraskolans lokaler. Vidare genomfördes en uppföljning av påtalade brister från OVK-besiktning inkl. en slutbesiktning. Skadegörelse av element i soprummet har åtgärdats.

Byte av **ytterdörr** och tillkomst av **skyddande tak** över **entrén på plan T** har färdigställts och besiktigats enligt Täby kommuns anvisningar.

Vatteninträngning på yttertak plan 17 (bristfällig tätning av väggar, dörrar och genomföringar) har konstaterats sedan tidigare. Orsaken till läckaget har nu åtgärdats. Slutbesiktning har skett i december-22. Ersättning för skador i en av lägenheterna på plan 17 har reglerats.

Brandmyndigheten har påpekat brister i **brandsynsarbetet** avseende dokumentation. Nya rutiner och dokumentation har tagits fram som tillgodoser myndigheternas krav på brandsyn.



Beslut om **avgiftshöjning** p.g.a. ökande kostnader avseende drift/underhåll och räntehöjningar i samband med omläggningar av föreningens banklån har tagits. Höjningen har genomförts i två steg, dels från 1 juli, dels från 1 jan -23. Årsavgiften efter dessa höjningar är 563 kr/m2. Riksbanken har flaggat för ytterligare höjningar av styrränta under 2023 varför styrelsen noga följer kostnadsläget.

Ett **nytt gruppavtal** har tecknats med **Tele 2** (tidigare Comhem) som ger varje hushåll tillgång till TV Bas HD , Bredband 250 och Telefoni Bas. Avtalet sänker föreningen kostnad för programutbud samt ger ett stabilare bredband.

En överenskommelse om **nyckelfri hemtjänst** (digital dörröppning) har träffats efter önskemål från Täby kommun.

Telia Towers Sweden har ansökt om bygglov för en **telemast** (höjd 30 m) med varningsbelysning intill tennisbanan Näsa äng. Masten stör utsikten från Sjötoronet. Styrelsen har yrkat avslag på begäran om dispens från gällande planbestämmelser och avslag på ansökan om byggnadslov.

Sjötoronet byggdes under 2001/2002 med inflyttning under 2002. **20-årsjubileumet** firades med en middag på Näsby Slott för alla medlemmar.

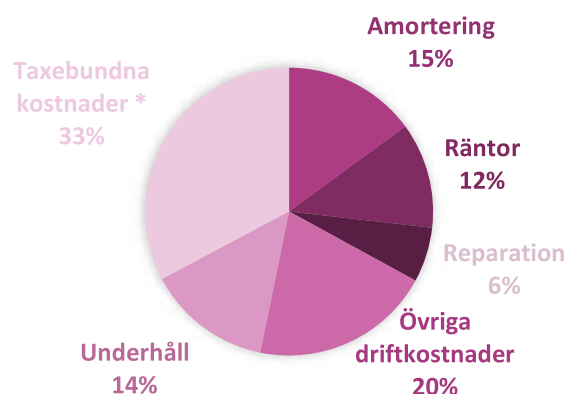
Föreningens **trivselgrupp** har åter kommit i gång med de månatliga föreningsmiddagarna och boule efter uppehåll under pandemin.

Bredband, telefoni och TV

I föreningens månadsavgift ingår bredband, TV och telefoni från Tele2.



UTGIFTSFÖRDELNING



* El, värme, vatten och avfallshantering

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019	2018
Årsavgifter, kr/m ² BOA	499	487	487	487	487
Sparande till framtida underhåll, kr/m ²	164	137	242	192	213
Driftkostnader, kr/m ²	315	321	238	280	263
Fastighetsel, kr/m ²	50	32	22	24	26
Fjärrvärme, kr/m ²	71	85	66	80	87
Vatten, kr/m ²	25	24	19	30	15
Genomsnittlig låneränta 31 december, %	1,72	1,19	1,28	1,22	1,16
Fastighetsskuld, kr/m ² BOA	4 937	5 019	5 265	5 331	5 428
Nettoomsättning, tkr	3 925	3 794	3 774	3 832	3 825
Resultat efter finansiella poster, tkr	-206	-537	166	450	244
Soliditet, %	85,4	82,6	84,0	84,0	84,0

Kr/m² avser total yta (BOA+LOA).

BOA, bostadsrätter	LOA, bostadsrätter	LOA, hyresrätter,	Total yta
6 092 m ²	0 m ²	196 m ²	6 288 m ²

Årsavgift kr/m²

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

Sparande till framtida underhåll kr/m²

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

Driftkostnad kr/m²

Driftkostnader (exkl. planerat underhåll och avskrivningar) enligt resultaträkningen dividerat med total yta.

Fastighetsskuld, kr/m² BOA

Samtliga lån enligt balansräkningen dividerat med bostadsrättsyta.

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>
Vid årets början	178 715 000	4 245 635	-2 957 020
Avsättning till yttre underhållsfond		603 000	-603 000
Överföring från yttre underhållsfond		-632 805	632 805
Årets resultat			-205 856
Belopp vid årets slut	178 715 000	4 215 830	-3 133 071

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
Balanserat resultat	-2 927 215
Årets resultat	-205 856
Totalt	-3 133 071
disponeras för	
avsättning till fond för yttre underhållsfond	603 000
ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-470 413
balanseras i ny räkning	-3 265 658
Summa	-3 133 071

Vad beträffar företagets 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	3 925 412	3 793 678
Övriga rörelseintäkter	3	35 409	31 434
Summa rörelseintäkter		3 960 821	3 825 112
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	4	-2 452 843	-2 648 109
Övriga externa kostnader	5	-410 529	-463 231
Arvode och personalkostnader	6	-137 089	-111 993
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	7	-767 574	-767 604
Summa rörelsekostnader		-3 768 035	-3 990 937
Rörelseresultat		192 786	-165 825
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		7 513	3 048
Räntekostnader och liknande resultatposter		-406 155	-373 876
Summa finansiella poster		-413 668	-370 828
Resultat efter finansiella poster		-205 856	-536 653
Resultat före skatt		-205 856	-536 653
Skatt		-	-
Årets resultat		-205 856	-536 653



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	8	208 386 303	209 153 877
Inventarier och installationer	9	-	-
Summa byggnader och mark		208 386 303	209 153 877
Summa anläggningstillgångar		208 386 303	209 153 877
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		107 553	92 743
Övriga fordringar		47 100	22 268
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	162 529	156 479
Summa kortfristiga skulder		317 182	271 490
<i>Kassa och bank</i>		2 159 412	2 192 179
Summa kassa och bank		2 159 412	2 192 179
Summa omsättningstillgångar		2 476 594	2 463 669
SUMMA TILLGÅNGAR		210 862 897	211 617 546



Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		178 715 000	178 715 000
Fond för yttre underhåll		4 215 830	4 245 635
Summa bundet eget kapital		182 930 830	182 960 635
<i>Ansamlad förlust</i>			
Balanserat resultat		-2 927 215	-2 420 367
Årets resultat		-205 856	-536 653
Summa ansamlad förlust		-3 133 071	-2 957 020
Summa eget kapital		179 797 759	180 003 615
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	11,14	12 700 000	21 175 000
Summa långfristiga skulder		12 700 000	21 175 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	12,14	17 375 000	9 400 000
Förskott från kunder		2 000	5 680
Leverantörsskulder		158 046	401 990
Skatteskulder		8 093	8 837
Övriga skulder		128 370	60 479
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	693 629	561 945
Summa kortfristiga skulder		18 365 138	10 438 931
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		210 862 897	211 617 546



Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-205 856	-536 653
Justeringar för avskrivningar som inte ingår i kassaflödet, m m	767 574	767 604
Kassaflöde från den löpande verksamheten	561 718	230 951
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-45 692	-56 329
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-48 793	106 052
Kassaflöde från den löpande verksamheten efter förändringar av rörelsekapital	467 233	280 674
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-500 000	-1 500 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-500 000	-1 500 000
Årets kassaflöde	-32 767	-1 269 049
Likvida medel vid årets början	2 192 179	3 411 505
Likvida medel vid årets slut	2 159 412	2 192 179



Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

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

Värderingsprinciper m. m.

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan. Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

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.

Pågående ombyggnad

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

Avskrivningar

Tillämpade avskrivningar;

Byggnader	200 år (0,5 %)
Förbättringsarbeten	10 år (10,0 %)
Värmepump	5 år (20,0 %)
Hissar	10 år (10,0 %)
Inventarier	10 år (10,0 %)

Fond för yttre underhåll

Avsättning och ianspråktagande av fonden görs i enlighet med föreningens stadgar. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet kapital. Året underhållskostnader redovisas i resultaträkning i årets resultat.

Fordringar

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

Inkomst- och fastighetsskatt

Inkomstskatt

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

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 %.



Not 2 Nettoomsättning

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Årsavgifter, bostäder	3 042 456	2 968 248
Hyrer, lokaler	393 401	378 699
Hyrer, garage och p-platser	448 520	441 600
Övriga hyresintäkter	53 926	52 455
	3 938 303	3 841 002
Hyresrabatt, lokaler	-	-41 924
Vakanser, garage	-12 891	-5 400
Summa	3 925 412	3 793 678

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Statligt stöd Covid-19	-	20 962
Övriga aviserade adm. avg	4 554	7 378
Övriga intäkter	30 855	3 094
Summa	35 409	31 434

Not 4 Driftkostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Fastighetsel	312 945	201 173
Uppvärmning	449 261	532 959
Vatten	154 584	152 054
Hushållsavfall, återvinning	180 894	176 378
Hisskostnader	14 278	14 259
Fastighetsskötsel	110 113	133 953
Fastighetsstäd	148 262	146 431
Snöröjning	3 125	27 720
Bevakningskostnader	11 403	10 852
Besiktningar, brand, tak och OVK	4 313	87 261
Fastighetsförsäkring	83 428	79 186
Fastighetsavgift/Fastighetsskatt	116 553	109 283
Reparationer	206 126	149 070
Kabel-TV och bredband	184 689	193 373
Övriga köpta fastighetstjänster	2 456	1 352
Summa driftkostnader exkl. underhåll	1 982 430	2 015 304
Underhåll		
Hissar	-	427 758
Dörrar	179 452	193 992
Tak, läckage	290 961	-
Summa underhåll	470 413	632 805
Summa	2 452 843	2 648 109



Not 5 Övriga externa kostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Föreningsstämma, medlemsmöten	20 950	17 093
Föreningsomkostnader	47 186	10 227
Medlems- och föreningsavgifter	6 290	6 220
Telekommunikation	13 856	14 636
Arvode ekonomisk förvaltning	79 713	82 000
Uppdatering underhållsplan	1 537	16 250
Revisionsarvoden	14 906	26 690
Konsultarvoden	-	25 107
Hyra p-platser/garage	188 051	181 258
Förbrukningsinventarier	599	21 238
Bankkostnader	9 230	5 418
Utbildning hjärtstartare, medlemskurs	-	32 288
Övriga administrativa kostnader	28 211	24 806
Summa	410 529	463 231

Not 6 Anställda och personalkostnader

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

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
<u>Styrelsearvoden och valberedning</u>		
Styrelse, ordinarie	110 000	89 000
Valberedning	9 000	9 000
Styrelsearvoden/valberedning	119 000	98 000
Sociala avgifter	18 089	13 993
Summa	137 089	111 993

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Byggnader	767 574	767 604
Summa	767 574	767 604



Not 8 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	223 702 163	223 702 163
Vid årets slut	223 702 163	223 702 163
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-14 548 286	-13 780 682
-Årets avskrivning	-767 574	-767 604
Vid årets slut	-15 315 860	-14 548 286
Redovisat värde vid årets slut	208 386 303	209 153 877
Varav mark	77 700 000	77 700 000
<i>Taxeringsvärde</i>		
Bostäder	176 000 000	141 000 000
Lokaler	2 997 000	2 612 000
Summa taxeringsvärde	178 997 000	143 612 000

Not 9 Inventarier

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	16 863	16 863
Vid årets slut	16 863	16 863
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-16 863	-16 863
Vid årets slut	-16 863	-16 863
Redovisat värde vid årets slut	-	-

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Bevakningskostnad	12 134	11 403
TV/Bredband	39 763	49 053
Ekonomisk förvaltning	20 539	19 669
Fastighetsförsäkring	28 429	26 570
Garagehyra	49 178	43 494
Boräternas	6 380	6 290
Övriga förutbetalda kostnader	6 106	-
Redovisat värdet vid årets slut	162 529	156 479



Not 11 Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut

			2022-12-31	2021-12-31
Stadshypotek	Redovisas som kortfristig skuld		-	9 000 000
Stadshypotek	Redovisas som kortfristig skuld		-	3 975 000
Stadshypotek	1,04 % 2024-07-30		5 100 000	5 100 000
Stadshypotek	0,73 % 2025-07-30		3 600 000	3 600 000
Stadshypotek	4,02 % 2024-09-30		4 500 000	-
		21 675 000	13 200 000	21 675 000
varav kortfristig del av långa skulder			-500 000	-500 000
Redovisat värdet vid årets slut			12 700 000	21 175 000

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 2021 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:	13 200 000	-	13 200 000	21 675 000	-	21 675 000

Not 12 Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut

			2022-12-31	2021-12-31
Stadshypotek	1,16 %		-	4 400 000
Stadshypotek	1,30 %		-	4 500 000
Stadshypotek	2,19 % 2023-06-01		4 400 000	-
Stadshypotek	1,49 % 2023-09-30		3 475 000	-
Stadshypotek	1,20 % 2023-01-30		9 000 000	-
			16 875 000	8 900 000
Varav kortfristig del av långfristig skuld			500 000	500 000
Redovisat värde vid årets slut			17 375 000	9 400 000

Av föreningens lån förfaller 16 875 000 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 & hyror	399 282	353 321
Räntekostnader	64 489	23 319
El	34 662	20 875
Trappstädning	9 922	9 845
Fjärrvärme	121 421	127 870
Återvinning	8 853	9 991
Ersättning takskada	40 000	-
Övriga upplupna kostnader	-	1 725
Revision	15 000	15 000
Redovisat värdet vid årets slut	693 629	561 946

Not 14 Ställda säkerheter för skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	54 270 000	54 270 000
	54 270 000	54 270 000

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



Underskrifter

Täby 2023-

Roine Gillingsjö
Ordförande

Eva Grenbäck

Lena Gullberg

Per Lundin

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."

Lena Gullberg

Styrelseledamot

Serienummer: 19570804xxxx

IP: 83.250.xxx.xxx

2023-04-26 13:56:47 UTC



Olov Roine Gillingsjö

Styrelseordförande

Serienummer: 19520824xxxx

IP: 178.197.xxx.xxx

2023-04-26 14:10:36 UTC



EVA GRENBÄCK

Styrelseledamot

Serienummer: 19440518xxxx

IP: 83.254.xxx.xxx

2023-04-26 14:40:39 UTC



PER LUNDIN

Styrelseledamot

Serienummer: 19470707xxxx

IP: 83.254.xxx.xxx

2023-04-26 15:09:40 UTC



Per Niclas Wärenfeldt

Revisor

Serienummer: 19790603xxxx

IP: 81.224.xxx.xxx

2023-04-26 15:26:33 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan 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>