

# ÅRSREDOVISNING

## Brf Mälartion

769629-8962

Räkenskapsåret

2022-01-01 – 2022-12-31





## Innehållsförteckning;

Termer i årsredovisningen.....	2
Förvaltningsberättelse.....	3-8
Resultaträkning.....	10
Balansräkning.....	11-12
Kassaflödesanalys.....	13
Noter.....	14-19
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 Mälärtrion, 769629-8962 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmar till nyttjande utan begränsning i tiden. Upplåtelse kan även avse mark. Medlems rätt på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Styrelsen har sitt säte i Stockholm.

Bostadsrättsföreningen bildades 2015. Ekonomisk plan registrerats. Föreningens nu gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2021-08-30.

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

#### Fastighetsfakta

Föreningen är fullvärdesförsäkrad i Moderna Försäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvarsförsäkring samt bostadsrättstillägg.

Medlemmen tecknar egen hemförsäkring hos valfritt försäkringsbolag.

Fastighetsbeteckning	Värdeår	Adress	Ort
Stockholm Sveaorden 3	2017	Ålgrytevägen 29, 31, 33	Skärholmen

#### Byggnad och ytor

Byggnadens totala yta enligt taxeringsbeskedet;

Bostadsyta (BOA)	Lokalyta (LOA)	Total yta	Markareal
5 995 m <sup>2</sup>	60 m <sup>2</sup>	6 055 m <sup>2</sup>	4 126 m <sup>2</sup>

#### Lägenhetsfördelning

Föreningen upplåter 110 lägenheter med bostadsrätt.

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok
24 st	57 st	17 st	12 st

Varje lägenhet har ett förråd antingen i den egna lägenheten eller (för 1-rummare) på bottenplanet i hus 1 (Ålgrytevägen 31) eller hus 2 (Ålgrytevägen 33).



### Lokal

Föreningen upplåter 1 lokal med hyresrätt.

Verksamhet	Yta	Löptid t o m
Kontor	60 m <sup>2</sup>	2024-03-31

### Allmänna utrymmen

Det finns en gemensam gård mellan de tre husen med pergola, planteringar, trätrall och sittgrupper. Det finns också en trädgårdskompost. Samtliga lägenheter är utrustade med källsorteringsmöjligheter under diskbänken. Det sorterade avfallet källsorteras vidare i olika behållare som finns i miljörummet, Ålgrytevägen 31. I anslutning till husen finns separata behållare för hushållssopor och matavfall. En ny miljöstation med markfasta behållare för hushållsavfall och matavfall finns mellan Ålgrytevägen 29 och 33.

### Parkering och cykelförvaring

Föreningen har tillgång till 38 garageplatser (alla garageplatser är försedda med laddningstation) och 9 utomhusplatser på egen mark för uthyrning till medlemmarna. MC-platser planeras. Förvaring av cyklar, barnvagnar och rullstolar finns i entréplan, Ålgrytevägen 31 och Ålgrytevägen 33. Dessutom finns cykelförvaring i garaget.

Verksamhet	Yta	Löptid t o m
Garage	1 000 m <sup>2</sup>	2028-10-31

### Underhållsplan

Föreningen följer en 45-årig underhållsplan som sträcker sig till 2065. 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
OVK-besiktning	2020
Installation laddstationer till samtliga garageplatser	2021
Installation kamerabevakning garage	2021

Planerat underhåll	År
5-årsbesiktning	2023

### Förvaltning

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

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	Brf-Ekonomen i Stockholm AB
Fastighetskötsel	Fastighetsallians AB
Trappstädning	Städhuset i Stockholm AB
Bredband och Tv	Telia Sverige AB
Individuell mätning	Techem Sverige AB





## 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 % (fg. år ingen höjning). Ingen höjning har gjorts för parkeringsplatserna 2023.

Årsavgifterna 2023 uppgår i genomsnitt till 752 kr/m<sup>2</sup> (fg. år 717 kr/m<sup>2</sup>).

### Bredband, telefoni och TV

I föreningens månadsavgift ingår Telia Lagom (bredband, TV och telefoni).

### 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.

Från och med 2023 kommer priset för el att räknas om kvartalsvis för att motsvara genomsnittskostnaden.

### Övriga väsentliga händelser under räkenskapsåret

I maj 2022 hölls den årliga bolagsstämman där stora delar av den befintliga styrelsen byttes ut. Sedan dess har den nya styrelsen skickat ut sju nyhetsbrev till medlemmarna där de mest väsentliga händelserna presenterats:

#### Inflationsläget:

Den stigande inflationen har även påverkat Brf Mälärtrions ekonomi negativt. Detta har lett till en rad åtgärder som syftat till att se över och reducera onödiga kostnader. Utöver höjningen av årsprisavgiften, påbörjade styrelsen även en kartläggning av föreningens samtliga tecknade avtal. Arbetet att se på billigare alternativ för att sänka föreningens utgifter, fortsätter in i 2023.

#### Elpris och elprisstöd:

Med anledning av de under året ökade elpriserna, har styrelsen under 2022 beslutat om ökning av hushållsel från 1,50 kr/kWh till 3,45 kr/kWh inkl moms. Det nya priset omfattar både nät- och elhandelsavgift. Information om kommande elprisstöd i 2023 har gått ut till medlemmarna.

#### Ny nödutgång i hus 31:

Styrelsen har vidtagit åtgärder att stänga igen nödutgången via garageporten i hus 31. En ny nödutgång via dörren från garaget till trapphuset har utsetts istället.



#### Cykelrum och inventering av cyklar:

Tillsammans med Fastighetsalliansen AB har styrelsen ordnat en bättre struktur i cykelförråden. Hyllor har satts upp för att mindre saker som småcyklar, pulkor mm, ska kunna förvaras på ett mer effektivt sätt. Under hösten 2022 har styrelsen även utfört en inventering av samtliga cyklar och prylar som förvarats i cykelrummen. Samtliga föremål markerades med informationslappar där medlemmarna uppmanades att ta bort markeringen om egendomen önskades vara kvar. Medlemmarna informerades och påmindes även om detta, dels digitalt via styrelsens kommunikationskanaler, dels i fysisk form i brevlådor och hissar. Bortglömda egendomar har anmälts som hittegods till polisen.

#### Nya kommunikationskanaler:

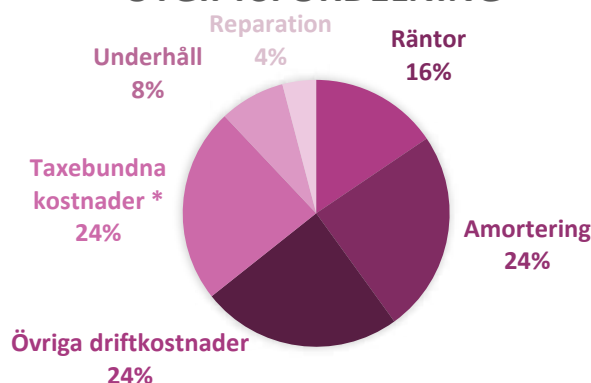
Under året beslutade styrelsen att stänga ner den befintliga hemsidan [www.brfmalartrion.se](http://www.brfmalartrion.se) och öppna upp en ny hemsida via Bostadsrätterna. Hemsidans nya domän är [www.brfmalartrion.bostadsratterna.se](http://www.brfmalartrion.bostadsratterna.se). Styrelsen har också introducerat "Boappa" som kommunikationskanal. Boappa är en tjänst från SBAB som underlättar styrelsearbetet och involverar medlemmarna. Den nya kanalen är under utvärdering för att se om den på sikt kan ersätta den befintliga Facebookgruppen; "Brf Mälärtrion".

#### Trädgårdgruppen:

Trädgårdgruppen har under året varit aktiva och bland annat planerat bärbuskar och satt upp ljusslingor under vinterhalvåret. Gruppen har även anordnat två städdagar för att uppmuntra medlemmarna att gemensamt hålla våra ytor fina och rena.



## UTGIFTSFÖRDELNING



\* El, värme, vatten och avfallshantering

## Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Årsavgifter bostadsrätter, kr/m <sup>2</sup> BOA	717	717	717	717
Årshyra hyresrätt, kr/m <sup>2</sup> LOA	1 928	1 876	1 870	1 841
Sparande till framtida underhåll, kr/m <sup>2</sup>	280	336	351	378
Driftkostnader, kr/m <sup>2</sup>	421	395	303	318
Fastighets- och hushållsel, kr/m <sup>2</sup>	118	83	49	67
Fjärrvärme, kr/m <sup>2</sup>	85	80	68	73
Vatten, kr/m <sup>2</sup>	13	18	23	21
Skuldsättning, kr/m <sup>2</sup>	13 238	13 434	13 733	13 835
Skuldsättning, kr/m <sup>2</sup> BOA	13 371	13 569	13 870	13 973
Snittränta 31 december, %	1,56 %	0,86 %	0,97 %	0,99 %
Nettoomsättning, tkr	5 417	5 294	5 211	5 270
Resultat efter finansiella poster, tkr	-1 787	-1 867	-1 434	-1 197
Soliditet, %	76	76	76	76

Kr/m<sup>2</sup> avser total yta (BOA+LOA).

BOA, bostadsrätter	LOA, hyresrätt	Total yta
5 995 m <sup>2</sup>	60 m <sup>2</sup>	6 055 m <sup>2</sup>

### Årsavgift bostadsrätter kr/m<sup>2</sup>

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

### Årshyra hyresrätt kr/m<sup>2</sup>

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

### Sparande till framtida underhåll kr/m<sup>2</sup>

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

### Driftkostnad kr/m<sup>2</sup>

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

### Skuldsättning kr/m<sup>2</sup>

Samtliga lån enligt balansräkningen dividerat med total yta.

### Skuldsättning kr/m<sup>2</sup> 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 Res

<i><b>Bundet eget kapital</b></i>	<i><b>Medlems insatser</b></i>	<i><b>Yttre underhållsfond</b></i>	<i><b>Ansamlad Förlust</b></i>
Vid årets början	264 560 000	909 000	-5 915 915
Avsättning till yttre underhållsfond		303 000	-303 000
lanspråktagande från yttre underhållsfond		-417 567	417 567
Årets resultat			-1 787 394
<b>Belopp vid årets slut</b>	<b>264 560 000</b>	<b>794 433</b>	<b>-7 588 742</b>

## Resultatdisposition

	<i><b>Belopp i kr</b></i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
Balanserat resultat	-5 801 348
Årets resultat	-1 787 394
<b>Totalt</b>	<b>-7 588 742</b>
disponeras för	
avsättning för yttre underhållsfond	303 000
Balanseras i ny räkning	-7 891 742
<b>Summa</b>	<b>-7 588 742</b>

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>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	5 416 728	5 294 156
Övriga rörelseintäkter	3	41 069	290 472
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>5 457 797</b>	<b>5 584 628</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftkostnader	4	-2 550 045	-2 393 247
Underhåll	5	-	-417 766
Övriga externa kostnader	6	-256 019	-246 938
Personalkostnader	7	-95 215	-93 242
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	8	-3 485 382	-3 485 382
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-6 386 661</b>	<b>-6 636 575</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-928 864</b>	<b>-1 051 947</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 554	1 196
Räntekostnader och liknande resultatposter		-863 084	-816 417
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-858 530</b>	<b>-815 221</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-1 787 394</b>	<b>-1 867 168</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-1 787 394</b>	<b>-1 867 168</b>



## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9	336 168 240	339 653 622
<b>Summa byggnader och mark</b>		<b>336 168 240</b>	<b>339 653 622</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>336 168 240</b>	<b>339 653 622</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		49 414	57 932
Övriga fordringar		78 801	17 575
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	295 077	161 791
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>423 292</b>	<b>237 298</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 748 616	2 365 807
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 748 616</b>	<b>2 365 807</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>3 171 908</b>	<b>2 603 105</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>339 340 148</b>	<b>342 256 727</b>



## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		264 560 000	264 560 000
Fond för yttre underhåll		794 433	909 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>265 354 433</b>	<b>265 469 000</b>
<i>Ansamlad förlust</i>			
Balanserat resultat		-5 801 348	-4 048 747
Årets resultat		-1 787 394	-1 867 168
<b>Summa ansamlad förlust</b>		<b>-7 588 742</b>	<b>-5 915 915</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>257 765 691</b>	<b>259 553 085</b>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	11,14	-	56 788 000
Mottagna depositioner		71 825	71 825
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>71 825</b>	<b>56 859 825</b>
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	12,14	80 157 993	24 556 666
Förskott från kunder		9 173	27 797
Leverantörsskulder		333 638	329 232
Skatteskulder		68 070	62 831
Övriga kortfristiga skulder		3 787	2 257
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	929 971	865 034
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>81 502 632</b>	<b>25 843 817</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>339 340 148</b>	<b>342 256 727</b>



## Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Resultat efter finansiella poster	-1 787 394	-1 867 168
Justeringar för avskrivningar som inte ingår i kassaflödet, m m	3 485 382	3 485 382
	<b>1 697 988</b>	<b>1 618 214</b>
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>1 697 988</b>	<b>1 618 214</b>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-185 994	-21 877
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	57 488	127 675
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten efter förändringar av rörelsekapital</b>	<b>1 569 482</b>	<b>1 724 012</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-	-
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av lån	-1 186 673	-1 287 692
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-1 186 673</b>	<b>-1 287 692</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>382 809</b>	<b>436 320</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>2 365 807</b>	<b>1 929 487</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>2 748 616</b>	<b>2 365 807</b>



## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 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 att 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 1,38 % 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.

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**

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastighet baseras på föreningens underhållsplan om sådan upprättats, annars enligt ekonomisk plan. 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 dem 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. 2032.

Lokaler beskattas med 1,0 % av lokalens taxeringsvärde.

### Uppskjuten skatt

Fastighetsinnehavet har ett redovisat anskaffningsvärde som överstiger det skattemässiga värdet med 61 416 850 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 bostadsrättsföreningen 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	4 295 832	4 295 832
Lokalhyra	126 290	121 166
Hyror, garage- och parkeringsplatser	425 532	440 743
Individuellt uppmätta förbrukningar	536 708	378 492
Administrationsavgift andrahandsuthyrningar	32 366	57 923
<b>Summa</b>	<b>5 416 728</b>	<b>5 294 156</b>

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	39 115	40 609
Erhållna statliga bidrag, laddstationer	-	194 200
Övriga externa intäkter	1 954	55 663
<b>Summa</b>	<b>41 069</b>	<b>290 472</b>



## Not 4 Driftkostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Fastighetsskötsel	115 782	131 574
Teknisk förvaltning	37 393	50 212
Markskötsel	44 055	64 248
Snöröjning	28 500	76 250
Städning	101 127	92 785
Hisskostnader	24 821	11 875
Bevakningskostnader	12 421	7 168
Service och fastighetsskötseltjänster	43 394	43 218
Reparationer	238 390	214 481
Fastighetsel	714 944	503 965
Fjärrvärme	495 023	483 783
Vatten	76 955	108 395
Avfallshantering	145 919	146 575
Försäkringspremie	79 955	76 148
Telia Lagom	334 304	332 776
Fastighetsskatt	36 760	31 250
Individuell mätning	18 546	18 544
Övriga externa kostnader	1 756	-
<b>Summa</b>	<b>2 550 045</b>	<b>2 393 247</b>

## Not 5 Underhåll

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Laddstationer	-	388 400
Ventilation	-	29 366
<b>Summa</b>	<b>-</b>	<b>417 766</b>

## Not 6 Övriga externa kostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Revision	20 000	19 625
Föreningsgemensamma aktiviteter	12 051	10 264
Ekonomisk förvaltning	135 434	137 710
Överlåtelse- och pantnoteringsavgifter	37 755	39 951
Parkeringshantering	12 810	6 153
Bostadsrätterna	6 023	-
Baskostnader	8 914	5 340
Övriga externa kostnader	23 032	27 895
<b>Summa</b>	<b>256 019</b>	<b>246 938</b>





## 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	3 485 382	3 485 382
<b>Summa</b>	<b>3 485 382</b>	<b>3 485 382</b>

## Not 9 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	354 138 912	354 138 912
<b>Vid årets slut</b>	<b>354 138 912</b>	<b>354 138 912</b>
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-14 485 290	-10 999 908
-Årets avskrivning	-3 485 382	-3 485 382
Vid årets slut	<b>-17 970 672</b>	<b>-14 485 290</b>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>336 168 240</b>	<b>339 653 622</b>
<b>Varav mark</b>	<b>103 663 619</b>	<b>103 663 619</b>
<i>Taxeringsvärde</i>		
Byggnader	130 529 000	98 970 000
Mark	31 147 000	26 155 000
<b>Summa taxeringsvärde</b>	<b>161 676 000</b>	<b>125 125 000</b>

## Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Individuellt uppmätta förbrukningar	98 944	56 290
Fastighetsförsäkring	94 991	6 371
Ekonomisk förvaltning	32 067	30 695
Triple Play	55 717	55 717
Bostadsrätterna	8 150	-
Övriga förutbetalda kostnader	5 208	12 718
<b>Redovisat värdet vid årets slut</b>	<b>295 077</b>	<b>161 791</b>



## Not 11 Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
Handelsbanken	-	29 700 000
Handelsbanken	-	27 741 000
	-	57 441 000
varav kortfristig del	-	-653 000
<b>Redovisat värdet vid årets slut</b>	<b>-</b>	<b>56 788 000</b>

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 1 och 5 år	Senare än 5 år	Summa	Mellan 1 och 5 år	Senare än 5 år	Summa
Skulder till kreditinstitut:	-	-	-	57 441 000	*	57 441 000

## Not 12 Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut

			2022-12-31	2021-12-31
	Ränta	Villkorsändringsdag		
Handelsbanken			-	9 123 666
Handelsbanken			-	14 780 000
Handelsbanken	1,39 %	2023-10-30	27 088 000	-
Handelsbanken	0,73 %	2023-10-30	29 700 000	-
Handelsbanken	2,56 %	2023-02-06	8 589 993	-
Handelsbanken	3,40 %	2023-10-30	7 280 000	-
Handelsbanken	2,56 %	2023-01-30	7 500 000	-
			80 157 993	23 903 666
Varav kortfristig del av långfristig skuld			-	653 000
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>			<b>80 157 993</b>	<b>24 556 666</b>

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår. Lån med slutbetalningsdag under 2022 omsätts vid förfall.



### Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Föraviserade avgifter & hyror	457 751	449 747
Upplupna räntekostnader	206 349	126 160
Revision	20 000	20 000
El	117 695	93 407
Fjärrvärme	75 055	74 244
Snöröjning/sandning	-	37 000
Avfallshantering	13 102	12 411
Återvinning	-	6 176
Vatten	40 019	36 477
Övriga kostnader	-	9 412
<b>Redovisat värdet vid årets slut</b>	<b>929 971</b>	<b>865 034</b>

### Not 13 Ställda säkerheter för skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	93 000 000	93 000 000
	<b>93 000 000</b>	<b>93 000 000</b>

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



## Underskrifter

Skärholmen 2023 -

Linda Yu  
Styrelseordförande

Michael Rall

Abraham Gorgis

Gustavo Brüske

Caroline Haglund

Carl-David Lundström

Nilüfer Bedir

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."

**Yuk Keng Linda Yu**

Styrelseordförande

Serienummer: 19940126xxxx

IP: 212.181.xxx.xxx

2023-04-14 06:57:24 UTC



**Nilüfer Bedir**

Styrelseledamot

Serienummer: 19831012xxxx

IP: 94.234.xxx.xxx

2023-04-14 08:00:27 UTC



**GUSTAVO RAUL BRÜSKE**

Styrelseledamot

Serienummer: 19800929xxxx

IP: 158.233.xxx.xxx

2023-04-14 11:21:49 UTC



**Anna Caroline Haglund**

Styrelseledamot

Serienummer: 19900109xxxx

IP: 90.231.xxx.xxx

2023-04-16 09:19:31 UTC



**CARL DAVID LUNDSTRÖM**

Styrelseledamot

Serienummer: 19931103xxxx

IP: 83.185.xxx.xxx

2023-04-18 06:06:27 UTC



**ABRAHAM GORGIS**

Styrelseledamot

Serienummer: 19920101xxxx

IP: 90.231.xxx.xxx

2023-04-24 10:35:49 UTC



Penneo dokumentnyckel: FTWKF-7UUXU-CX155-WPOHZ-AWW66-8EDL0

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."

## ABRAHAM GORGIS

Styrelseledamot

Serienummer: 19920101xxxx

IP: 94.234.xxx.xxx

2023-04-27 09:43:26 UTC



## Per Niclas Wärenfeldt

Revisor

Serienummer: 19790603xxxx

IP: 195.178.xxx.xxx

2023-04-27 10:55:04 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>