

Årsredovisning för

HSB Brf Gäddan i Tyresö

769604-8383

Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Kassaflödesanalys	9
Noter	10-16
Underskrifter	17

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Gäddan i Tyresö (org.nr. 769604-8383) lämnar härmed årsredovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2022-01-01 till 2022-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2022

Fastigheter

Föreningen, registrerad 1999-09-24 och förvärvad 2001-04-02, äger och förvaltar fastigheterna Gäddan S:1, 2, 3, 4, 7, 8, 9, 10 och 11 i Tyresö kommun. Bostadsfastigheterna, vilka uppfördes under åren 1961-1963 består av 3 st. sammanbyggda och 5 st. fristående hus (7 till 8 våningar) med en total markyta på 5 341 kvm. (d.v.s. byggnadernas yta på mark). Den totala boendeytan uppgår till 32 546 kvm.

Inom fastigheterna finns även lokaler med en total yta av 253 kvm.

Inom bostadsrättsföreningen finns 419 lägenheter varav (2022-12-31) 367 är upplåtna som bostadsrätter och 52 som hyresrätter. Gäddan S:1 avser samfällighet (mark) där för närvarande 64 garageplatser och 258 p-platser finns tillgängliga. Av dessa 258 är 35 försedda med elstolpar och 14 avsedda för gästparkering. Från den 1 februari 2021 finns utöver ovanstående även 4st. platser för laddning av el- och hybridbilar.

Den totala markarealen i samfälligheten uppgår till 45 415 kvm.

Fastigheterna har under verksamhetsåret varit fullvärdesförsäkrade hos Trygg Hansa. I försäkringsskyddet ingår saneringsförsäkring mot ohyra. Föreningen har ingen gemensam bostadsrättsförsäkring för medlemmarna.

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma (avseende verksamhetsåret 2021) hölls i Biograf Forellens lokal den 16 juni 2022.

På stämman deltog 43 röstberättigade medlemmar samt 3 biträden till medlemmar.

Styrelsen under verksamhetsåret:

Anders Olsson	Ordförande
Ann-Sofie Hagberg	Vice Ordförande
Stig Agehall	Kassör/Ekonomi
Pia Lander	Sekreterare
Mathias Kwick	Ledamot
Elleonore Lindgren	Ledamot
Stefan Simic	Ledamot, utsedd av HSB Stockholm

Styrelsesuppleant har under perioden varit Caroline Ängeskog.

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 11 protokollförda styrelsemöten och ett betydande antal ekonomi- arbetsgrupp- och projektmöten.

Revisor

Föreningsvald revisor har under verksamhetsåret varit Ingrid Lindegren (LR Revision & Redovisning AB).

Revisorssuppleant har under året varit Lotta Hertzell Jergander.

Av HSB Riksförbund utsedd revisor: BoRevision AB.

Representanter i HSB:s distriktsstämma, Tyresö

Representant har under verksamhetsåret varit Ann-Sofie Hagberg.

Valberedning

Valberedningen har utgjorts av:
Bo Johansson (ordförande/sammankallande)
Dan Asplund
Berit Corre Forsberg

Studie- och Fritidsverksamhet

Seniorklubben Fiskarna, bestående av medlemmar från bostadsrättsföreningarna Gäddan, Laken, Siken och Gösen, har fortsatt sin verksamhet för alla seniorer. BRF Gäddan har under verksamhetsåret bidragit med ett belopp motsvarande 15 000 kronor till deras verksamhet.

Lägenheter och lokaler

Av föreningens totalt 419 lägenheter har 40 stycken överlåtits under 2022. 4 lägenheter har upplåtits under samma tidsperiod (d.v.s. ombildats från hyresrätt till bostadsrätt). Föreningen består alltså av 367 bostadsrättslägenheter och 52 hyresrättslägenheter (2022-12-31). Enligt taxeringsbeskedet är byggytan 5 341 kvm., varav 253 kvm. utgör övrig lokalyta. Total boendeyta är 32 546 kvm.

Taxeringsvärdet för byggnader och mark är 725 400 000 kronor (2022 års siffror - taxeringsvärdet fastställs vart 3:e år).

I föreningen finns följande fördelning av lägenheter:

2 rum och kök - 59, 60 alt. 62kvm: **91st.**

3 rum och kök - 80 alt. 81kvm: **296st.**

4 rum och kök - 98kvm: **16st.**

5 rum och kök - 109 alt. 111kvm: **16st.**

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har under 2022 ombesörjts av Fastighetsägarna Service Stockholm och den tekniska förvaltningen av HSB Stockholm. Våra förvaltare har under året varit:

Sanna Stark - Fastighetsägarna Service Stockholm (t.o.m. september 2022).

Johan Södergren - Fastighetsägarna Service Stockholm (fr.o.m. oktober 2022).

Underhållsplan

Underhållsplan för planerat periodiskt underhåll har upprättats av styrelsen. Planen ligger till grund för styrelsen/föreningsstämmans beslut om reservering till eller i anspråkstagande av underhållsfond.

Stadgeenlig fastighetsbesiktning genomfördes 2022-05-24.

Underhållsplanens syfte är att säkerställa att medel finns för det planerade underhållet som behövs för att hålla fastigheterna i gott skick. Under året utfört underhåll framgår av resultaträkningen.

Städning

Städning av trapphus och inre renhållning har under 2022 skötts av Attenta AB.

Hissar

SMW Elevator AB har under 2022 stått för underhåll och reparationer av våra hissar.

Arvoden

Specificeras under "Arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader" i efterföljande årsbokslut.

Ekonomi

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	28 918	29 468	28 996	29 209	29 159
Resultat efter					
finansiella poster	5 294	5 065	2 595	3 268	2 171
Årsavgift*, kr/kvm	752	748	833	833	833
Drift**, kr/kvm	477	496	447	465	470
Belåning, kr/kvm	3 777	4 332	5 243	5 362	5 920
Soliditet, %	61	56	50	47	43

(Nyckeltal i tkr om inte annat anges)

*Genomsnittlig årsavgift kr/kvm fördelas på kvm-ytan för bostäder och beräknas på årsavgifterna exklusive eventuellt separat debiterade konsumtionsavgifter (el, kabel-TV och liknande).

**Genomsnittlig drift kr/kvm fördelas på kvm-ytan för bostäder och lokaler och beräknas på driftskostnader exklusive eventuellt kostnader för planerat underhåll.

Förändring av eget kapital

	Medlemsinsatser	Uppl.avgifter	Yttre UH fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	84 472 627	93 047 161	10 716 905	-5 593 515	5 065 254
Reservering fond yttre UH 2022			4 869 000	-4 869 000	
Anspråktagande fond yttre UH 2022			-694 244	694 244	
Balanseras i ny räkning				5 065 254	-5 065 254
Upplåtelse lägenheter	962 098	8 417 902			
Årets resultat					5 294 475
Belopp vid årets slut	85 434 725	101 465 063	14 891 661	-4 703 017	5 294 475

Väsentliga händelser sedan föreningen bildades:

- 2001 - Omläggning av tak.
- 2002-2005 - Byte av hissar.
- 2004-2005 - Byggnation av miljöhus.
- 2005-2006 - Byte av fönster.
- 2006-2007 - Renovering av tvättstugor.
- 2008-2009 - Trapphus- och källarrenovering.
- 2009 - Installation av nya elcentraler med jordfelsbrytare i lägenheter.
- 2009 - Byte av garageportar.
- 2010 - Halkfria golv i miljöhusen.
- 2011 - 2013 Stambyte med badrumsrenovering.
- 2014-2015 - Anläggande av nya parkeringsytor.
- 2014-2015 - Anläggande av nya lekplatser.
- 2015 - Införande av individuell mätning och debitering av varmvatten (IMD).
- 2015 - Utbyte av samtliga undercentraler.
- 2016 - Driftsättning av gemensam bastu.
- 2016 - Tillbyggnad på miljöhus, Sikvägen 55-57.
- 2016 - Byte av radiatorventiler samt justering av värme, Sikvägen 32-36.
- 2016 - Ny trappa mot parkering, Sikvägen 29.
- 2017 - Renovering av balkongsidor på Sikvägen 47-55 samt 57-61.
- 2017 - Breddning samt linjemålning av parkeringsplatser.
- 2017 - Omfattande projektplanering samt beslut av total översyn och upprustning av vårt område där även träd, buskar, rabatter, gångvägar och övriga markytor omfattas.
- 2018 - Införande av gruppanslutning till Comhem gällande TV, Bredband och telefonitjänster.
- 2018 - Installation av avfuktningsaggregat i nedre källarplan, Sikvägen 44-46.
- 2018-2019 - Renovering (blästring, reparation & ommålning) av balkongsidor på hus 32-36, 38-42 & 29-45.
- 2019 - Fasadrenovering gavelsidor 36, 42 och 48.
- 2019 - Utbyte av fjärrvärmeledningar genom BRF Gäddan (utfört och bekostat av Vattenfall).
- 2020 - Ny beläggning på samtliga vägar (innergården).
- 2020-2021 - Upprustning av innergård innefattandes bl. a. nya planteringar, bänkar, trappor, ledstänger och förstärkt belysning.
- 2020 - Nya räcken i anslutning till portar längs Sikvägen 29-45.
- 2020 - Omläggning av tak på samtliga hisschakt (25st.).
- 2020 - Utbyte av fönster i samtliga hissmaskinutrymmen (25st.).
- 2020 - Anläggande av 4st. p-platser med laddstolpar för el- och hybridbilar.
- 2021 - Omläggning av tak på Sikvägen 29-45.

Väsentliga händelser under verksamhetsåret 2022

- Anläggande av 3 nya parkeringsplatser.

Aktiviteter

Styrelsen har under 2022 genom Informationsblad och hemsida regelbundet informerat medlemmar och hyresgäster kring planerade och genomförda aktiviteter och entreprenader.

Skadegörelse

Kostnaden för skadegörelse uppgick under 2022 till 8913 kr, vilket innebär en minskning med 69% från 2021 (28 322 kr).

Avgifts- och hyreshöjningar 2022

Bostadsrätter

Under 2022 genomfördes inga avgiftshöjningar.

Hyresrätter

Under 2022 genomfördes inga hyreshöjningar för våra hyreslägenheter.

Förväntad framtida utveckling

Planerat underhåll och åtgärder under 2023

- Stamspolning och relining av vattenledningsrör i källarplan.
- Översyn av garage - rengöring av portar/väggar (utsida).
- Anläggande av fler laddplatser för el/hybridbilar.

Förslag till disposition av årets resultat

Styrelsens disposition

Balanserat resultat	-528 261
Årets resultat	5 294 475
Reservering till underhållsfond	-4 869 000
I anspråkstagande av underhållsfond	<u>694 244</u>
Summa till stämmans förfogande	591 458

Stämman har att ta ställning till:

Balanseras i ny räkning	591 458
-------------------------	---------

Ytterligare upplysningar beträffande föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.

Resultatdisposition

Belopp i kr

Förslag till resultatdisposition

Styrelsens disposition

Balanserat resultat	-528 261
Årets resultat	5 294 475
Reservering till underhållsfond	-4 869 000
Anspråktagande av underhållsfond	694 244
Summa till stämmans förfogande	591 458

Stämman har att ta ställning till

Balanseras i ny räkning	591 458
-------------------------	---------

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>
Nettoomsättning	2	28 917 869	29 467 956
		28 917 869	29 467 956
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Driftskostnader	3	-15 526 345	-16 254 200
Övriga externa kostnader	4	-227 425	-182 018
Personalkostnader	5	-663 391	-624 124
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-6 274 507	-6 117 380
Rörelseresultat		6 226 201	6 290 234
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		54 810	5 735
Räntekostnader och liknande resultatposter		-986 536	-1 230 715
Resultat efter finansiella poster		5 294 475	5 065 254
Resultat före skatt		5 294 475	5 065 254
Årets resultat		5 294 475	5 065 254

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	6	316 775 506	321 489 973
Inventarier, verktyg och installationer	7	329 548	255 972
Pågående arbeten		-	534 213
		317 105 054	322 280 158
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav		500	500
		500	500
Summa anläggningstillgångar		317 105 554	322 280 658
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		8 319	68 287
Övriga fordringar	8	3 552 269	2 748 387
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	1 811 471	1 733 944
		5 372 059	4 550 618
<i>Kassa och bank</i>	10	7 047 396	7 099 645
Summa omsättningstillgångar		12 419 455	11 650 263
SUMMA TILLGÅNGAR		329 525 009	333 930 921

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		186 899 788	177 519 788
Fond för yttre underhåll		14 891 661	10 716 905
		<u>201 791 449</u>	<u>188 236 693</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-4 703 016	-5 593 515
Årets resultat		5 294 475	5 065 254
		<u>591 459</u>	<u>-528 261</u>
Summa eget kapital		<u>202 382 908</u>	<u>187 708 432</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	31 750 000	80 800 000
		<u>31 750 000</u>	<u>80 800 000</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av långfristig skuld	11	91 175 000	61 250 000
Leverantörsskulder		766 700	840 987
Övriga kortfristiga skulder	12	103 651	106 566
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	3 346 750	3 224 936
		<u>95 392 101</u>	<u>65 422 489</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>329 525 009</u>	<u>333 930 921</u>

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		5 294 475	5 065 254
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m		6 274 507	6 117 379
		11 568 982	11 182 633
Betald inkomstskatt		4 470	-2 981
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		11 573 452	11 179 652
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>			
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		-1 758	-463 809
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder		40 143	288 556
Kassaflöde från den löpande verksamheten		11 611 837	11 004 399
Investeringsverksamheten			
Investeringar i fastigheten		-961 819	-2 394 836
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-137 584	-319 966
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-1 099 403	-2 714 802
Finansieringsverksamheten			
Insatser & Upplåtelseavgifter		9 380 000	8 760 000
Amortering av lån		-19 125 000	-31 200 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-9 745 000	-22 440 000
Årets kassaflöde		767 434	-14 150 403
Likvida medel vid årets början*		9 827 603	23 978 006
Likvida medel vid årets slut*		10 595 037	9 827 603

* Likvida medel inkluderar klientmedelskonto hos Fastighetsägarna som i balansräkningen klassificeras som kortfristig fordran

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

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

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Värderingsprinciper m m

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta. Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Skatt

Bostadsrättsföreningars ränteintäkter som är hänförliga till fastigheten är skattefria. Om det förekommer verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning sker beskattning med 20,6 procent.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan. Avskrivningar sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

Avskrivningar

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder / avskrivningstider och därmed har fastighetens anskaffningsvärde fördelats på väsentliga komponenter. Byggnadens komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

Komponent	Avskrivningstid (år)	Avskrivningstid (%)
Stomme/Grund	100	1
Inre UG	100	1
Fasad	100	2
Fönster	50	2
Stammar, värme & el	50	2
Balkongsidor	33	3
El	33	3
Yttertak	33	3
Hiss	25	4
Undercentraler	25	4
Ventilation	25	4
Lekplatser	20	5
Parkeringsplatser	20	5
Miljöhus & bastu	14	7
Styr & övervakning	9	11
Markarbeten	40	2,5
Rest	100	1

Övriga tillgångar och skulder

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges. Fordringar har, efter individuell bedömning, tagits upp till de belopp varmed de beräknas inflyta. Övriga tillgångar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fond för yttre underhåll

Avsättning till och uttag ur fonden görs i enlighet med föreningens stadgar. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital. Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Not 2 Nettoomsättning

	2022	2021
Årsavgifter	21 008 770	20 845 684
Individuell mätning vatten	566 254	802 154
Individuell mätning el & värme	1 360 338	1 271 545
Hyror bostäder	4 667 121	4 945 151
Hyror garage och p-platser	831 181	826 745
Hyror lokaler inkl. va lokaler	316 100	289 980
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	67 026	34 510
Övriga hyresintäkter	43 943	32 196
Övriga intäkter	153 387	494 131
Avgift och hyresbortfall	-96 251	-74 140
Summa	28 917 869	29 467 956

Not 3 Driftskostnader

	2022	2021
Drift		
Fastighetsskötsel	1 699 400	1 914 911
Städning	848 514	906 866
Hisstillsyn	27 236	26 458
Tillsyn, besiktning, kontroller	78 361	575 710
Trädgårdsskötsel	1 456 525	1 485 850
Snöröjning	13 584	2 216
Reparationer	788 172	711 366
Underhåll	694 244	108 404
El	1 868 822	1 915 114
Uppvärmning	2 741 240	2 858 954
Vatten	1 449 053	1 830 313
Sophämtning	975 440	993 268
Försäkringspremie	251 866	231 148
Självrisk	1 500	-
Avgäld	13 171	12 810
Fastighetsskatt lokaler	69 630	65 160
Övriga fastighetskostnader	326 646	208 315
Kabel-tv/Bredband/IT	944 966	937 389
Förvaltningsarvoden	1 032 341	993 471
Panter och överlåtelser	87 564	71 995
Juridiska åtgärder	88 375	308 911
Kundförluster	-61	29 565
Övriga externa tjänster	69 756	66 006
Totalsumma drift- och fastighetskostnader	15 526 345	16 254 200

Not 4 Övriga externa kostnader

	2022	2021
Porto / Telefon	5 193	7 017
Annonser/Reklam	16 544	8 300
Underhållsplan	6 848	14 941
Konsultkostnader	129 446	53 871
Besiktning och utredningskostnader	10 776	8 632
Revisionarvode	58 618	59 862
Övriga externa kostnader		29 395
Summa	227 425	182 018

Not 5 Personalkostnader och arvoden

	2022	2021
Styrelsearvoden	483 000	483 737
Övriga arvoden	11 660	14 280
Löner	37 013	
Sociala kostnader	131 718	126 107
	663 391	624 124

Not 6 Anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Byggnader och mark</i>		
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början		
-Byggnad	340 515 288	322 820 693
-Årets investeringar	961 819	2 394 836
-Årets aktiveringar från tidigare års investeringar	534 213	15 299 759
-Mark	54 196 000	54 196 000
	396 207 320	394 711 288
<i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan:</i>		
-Vid årets början	-73 221 315	-67 167 930
-Årets avskrivning enligt plan	-6 210 499	-6 053 385
	-79 431 814	-73 221 315
Redovisat värde vid årets slut	316 775 506	321 489 973
Taxeringsvärde		
Byggnader	580 000 000	445 452 000
Mark	145 400 000	107 064 000
	725 400 000	552 516 000
Bostäder	574 884 000	441 000 000
Lokaler	5 116 000	4 452 000
Mark	145 400 000	107 064 000
	725 400 000	552 516 000

Not 7 Inventarier, maskiner och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	319 967	
-Nyanskaffningar under året	137 584	319 967
	457 551	319 967
<i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</i>		
-Vid årets början	-63 995	
-Årets avskrivning	-64 008	-63 995
	-128 003	-63 995
Redovisat värde vid årets slut	329 548	255 972

Not 8 Övriga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	4 628	1 116
Momsfordran		19 313
Transaktionskonto Fastighetsägarna	3 547 641	2 727 958
Redovisat värde vid årets slut	3 552 269	2 748 387

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda kostnader	1 034 508	974 542
Upplupna intäkter	776 963	759 403
	1 811 471	1 733 945

Not 10 Kassa och bank

	2022-12-31	2021-12-31
Handelsbanken		97 851
Swedbank		561
SBAB-Konto	7 047 396	2 001 233
SBAB Placeringskonto		5 000 000
	7 047 396	7 099 645

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Konvertering /slutbetalning	Ränta 31/12	2022-12-31	Amortering/ Upplåning	2021-12-31
Nordea	2024-08-21	0,60%	31 750 000	-1 000 000	32 750 000
Nordea	2023-08-16	0,64%	28 300 000	-500 000	28 800 000
SBAB	2022-09-19			-24 875 000	24 875 000
SBAB	2023-09-25	0,37%	20 750 000		20 750 000
Nordea	Löpande	0,26%		-34 875 000	34 875 000
Stadshypotek	Löpande	0,35%	34 500 000	34 500 000	
Stadshypotek	Löpande	3,06%	7 625 000	7 625 000	
			122 925 000	-19 125 000	142 050 000
Varav Kortfristig del av långfristiga lån			-91 175 000		-61 250 000
Varav Långfristig del av långfristiga lån			31 750 000		80 800 000
Varav kortfristig del avser amortering			2 375 000		2 375 000

Föreningens långfristiga lån består av lån med villkorsändring efter längre tid än ett år
Föreningens kortfristiga lån är rörliga eller kommer att amorteras eller villkorsändras inom ett år

Not 12 Övriga kortfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skatteskulder, fastighetsavgift & fastighetsskatt	6 919	2 449
Moms på förskottsbetald hyra	-40 873	-30 016
Depositioner	45 448	45 448
Övr. kortfristiga skulder	8 204	5 348
Personalskatt	80 625	83 336
Moms	3 328	
	103 651	106 565

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förskottsbetalda årsavgifter	2 414 038	1 654 761
Övrigt	786 282	1 446 070
Upplupna räntekostnader	31 578	36 810
Uppl. styrelsearv & soc.avg	64 852	62 294
Uppl. revisionsarvode	50 000	25 000
	3 346 750	3 224 935

Övriga noter

Not 14 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar som säkerhet	254 398 000	254 398 000
	254 398 000	254 398 000

Not 15 Eventualförpliktelser

	2022-12-31	2021-12-31
Eventualförpliktelser	Inga	Inga

Not 16 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga händelser har skett efter räkenskapsårets slut.

Underskrifter

Stockholm 2023 -

Anders Olsson

Stig Agehall

Ann-Sofie Hagberg

Pia Lander

Mathias Kwick

Elleonore Lindgren

Stefan Simic

Min revisionsberättelser har lämnats 2023 -

Ingrid Lindegren
Av föreningen vald revisor

Joakim Häll
Revisor