

# HSB Brf Kärrdal i Sollentuna

Org.nr: 714800-0933

## Årsredovisning 2022

Räkenskapsåret 20220101 - 20221231

<b>Innehållsförteckning</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	9
Balansräkning	10
Kassaflödesanalys	12
Noter	13
Underskrifter	18

Styrelsen för bostadsrättsföreningen HSB Kärrdal i Sollentuna, organisationsnummer 714800-0933, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

# Förvaltningsberättelse

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmarna till nyttjande, främja och stärka gemenskapen, service och tillgänglighet med anknypning till boendet samt värna om miljön genom att verka för en långsiktig hållbar utveckling. I bostadsrättsföreningen BRF Kärrdal realiseras detta genom aktiv ekonomisk- och teknisk förvaltning, aktuell underhållsplan för fastigheten, konkurrensutsatta tjänster och tydliga avtal med leverantörer, aktiv information till medlemmarna genom hemsida och månatliga informationsblad samt aktivt deltagande genom att erbjuda möjligheter till återkommande öppet hus.

Föreningens säte är i Sollentuna

Bostadsrättsföreningen registrerades år 1962

Ekonomisk plan registrerades år 1972

Föreningens senaste stadgar registrerades år 2018

Föreningen förvärvade fastigheten år 1974

### Föreningen disponerar tomten genom:

Äganderätt

### Beskattning

Då föreningens verksamhet till klart övervägande del består i att åt sina medlemmar tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag.

### Försäkring

Fastigheten har under 2022 varit fullvärdesförsäkrad hos Trygg Hansa

### Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-01

På stämman deltog 30 medlemmar.

### Styrelse

Ordförande	Tobias Huzell	Fastighetsansvarig
Sekreterare	Elisabeth Malmberg	Informationsansvarig
Suppleant	Jan Olofsson	Utbildningsansvarig
Ledamot	Birgitta Mörk	Ekonomiansvarig
Vice Ordförande	Anders Hälltorp	Brandsäkerhet
Ledamot	Aris Tilikidis	TV och bredband
Ledamot	Jennifer Adolfsson	Avtalsansvarig
Ledamot	Gunilla Wedin	Miljöansvarig
Ledamot	Vahid Jafarpour	HSB representant

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Birgitta Mörk, Anders Hälltorp, Gunilla Wedin och Jan Olofsson. Styrelsen har under året hållit 12 sammanträden.

Firmatecknare har varit Tobias Huzell, Anders Hälltorp, Aris Tilikidis och Birgitta Mörk

### Revisor

Extern	Erik Davidsson, BoRevision AB
Intern	Paulina Widahl

### Valberedning

Valberedningen har bestått av Heléne Lindfors Orander  
sammankallande, och Elisabeth Holmström och Monica Bergkvist

### Information om fastigheten

Föreningens fastighet består av 11 flerbostadshus om 3 våningar och ett garage.

Fastighetsbeteckning: Sjöbjörnen 1

Föreningens adresser:

Lomvägen 603 - 613, 617 - 627

Värdeår: 1984

### Bostadslägenheter upplåtna med bostadsrätt

	Antal	Total yta m <sup>2</sup>
1 rok	42	1 514
2 rok	35	2 355
3 rok	85	7 055
4 rok	20	1 940
<b>Summa</b>	<b>182</b>	<b>12 864</b>

### Lokaler upplåtna med hyresrätt

	Antal
Lokaler	2
Förråd	25

Den tredje lokalen nyttjas av föreningen som styrelselokal.

	Antal	Total yta m <sup>2</sup>
Bostäder	182	12 864
Lokaler	3	87
Förråd	25	123
P-platser (Garage)	167	
Gästparkering	9	
P-platser	2	
MC-platser	8	
<b>Summa</b>	<b>396</b>	<b>13 074</b>

## Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

Nedanstående åtgärder har genomförts eller planeras:

År	Åtgärd
2023	Renovering av garaget
2023	Renovering av tvättstugan, 617
2023	Elbilsaddning i nedre garaget och gästparkering
2023	Täckning av armeringsjärn i loftgångar
2023	Spolning och ytbehandling loftgångar
2021	Spalje vid vändplan
2020	Åtgärder vid lekplatser efter besiktningsanmärkningar
2019	Ommålning tak loftgångar
2018-2019	Stambyte och renovering av samtliga badrum, byte av värmesystemet, införande av avläsning av varmvatten samt nytt system för elavläsning
2017	Besiktning av tak samt byte av 10 balkongdörrar
2016	Fasadmålning och byte av utomhusbelysning
2014-2015	Renovering av tre tvättstugor
2014	Ny plåt på entrétaken
2014	Tätning och målning av dörrar
2013	Balkongrenovering
2012	Dränering intill husgavlar
2012	Målning i trapphus och nya mattor i trapphus och sutteräng
2011	Radonsanering
2011	Garagerenovering
2010	Sophantering - anläggning av markbehållare samt kärl för kompost
2009	Fönsterbyte på 1:orna och i vissa trapphus

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Styrelsemöten:

Styrelsen har under verksamhetsåret 2022 hållit 12 st protokollförda sammanträden.

### Överlåtelse:

Av föreningens 182 bostadslägenheter har 17 st överlåtits under året. I detta antal ingår även överlåtelse inom familjen samt arv och gåva.

### Andrahandsuthyrningar:

Under året har 6 andrahandsuthyrningar beviljats.

### Boendeblad:

Under året har 10 st boendeblad, med aktuell information distribuerats till alla hushåll samt publicerats på föreningens hemsida.

### Öppet hus:

Styrelsen har, efter pandemin, återupptagit möjligheterna till öppet hus.

### Årlig besiktning:

Besiktning utförs fortlöpande enligt underhållsplanen.

## **Ombyggnad och underhåll**

### **Stambyte:**

5-årig garanti på allt arbete och material som avser stambyte gäller t.o.m 2 juli 2024. Vi närmar oss nu 5- års besiktning och målet är att utdela en blankett som de boende kan fylla i avseende fel men exkl slitage och fel som beror på felhantering.

### **Balkonger och inglasning:**

Åtgärder efter garantibesiktningen är slutförda utom i en balkong. Garantin har därmed gått ut.

### **Garaget:**

I samband med oberoende besikningar konstaterades att det finns behov att reparera körbanor, delar av betonggolvet, pelare och dagvattenrör närmast betonggolvet. Installation av utrustning för elbilsladdning börjar under våren 2023.

### **Loftgångar:**

Spolning av loftgångarna enligt stämmobeslut har genomförts. Armeringsjärn som är synlig på vissa ställen kommer att täckas under våren 2023.

### **Systematiskt brandskyddsarbete:**

Utförs fyra ggr under året. Anmärkningar åtgärdas löpande.

### **Radon:**

Efter utfört stambyte har två lägenheter påvisat högre värden än de rekommenderade gränserna och nya mätningar pågår efter genomförda åtgärder.

### **Energisparåtgärder:**

Styrelsen och förvaltningen i samråd med extern konsult undersöker åtgärder avseende byte av fönster, bergvärme, solceller, vindisolering etc i syfte att reducera energikostnaderna.

### **Omsättning av lån:**

Merparten av föreningens lån har fortfarande låg ränta. Kommande villkorsändringsdatum är 2024 och då skall omsättas c:a 49,7 Mkr av föreningens totalt 107 Mkr i lån.

### **Reparation tvättstugor:**

Tvättstugan i 617 renoveras under våren 2023.

### **Fastighetsförsäkring:**

Efter upphandling och utvärdering har styrelsen förlängt fastighetsförsäkringen inklusive bostadsrättstillägget med Trygg Hansa.

### **Information:**

Föreningen är momsregistrerad för enhetsmätning av el, varmvatten och uthyrning av parkeringsplatser till andra än medlemmar i föreningen.

Från år 2022 sker föreningens administrativa och tekniska förvaltning via Delagott.

Föreningen är fortsatt medlem i HSB.

Föreningens e-postadress är: [styrelsen@karrdal.se](mailto:styrelsen@karrdal.se) . Styrelsen nås även på tel nr 070-5678133. Föreningens hemsida har adress: [www.hsb.se/norrastorstockholm/karrdal](http://www.hsb.se/norrastorstockholm/karrdal).

## Medlemsinformation

244 medlemmar vid räkenskapsårets början.  
Under året har medlemsväxling skett i samband med att 17 bostadsrätter har överlåts.  
22 medlemmar har utträtt ur föreningen.  
19 medlemmar har upptagits.

**241** medlemmar vid räkenskapsårets slut

**182** bostadsrätter

## Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning, tkr	12 210	11 721	11 690	11 248
Resultat efter finansiella poster, tkr	1 365	1 200	890	-31
Soliditet <sup>1</sup> , %	11	10	9	8
Räntekänslighet, %	9.11	11.1	11.2	11.7
Snittränta, %	1.57	1.12	1.24	1.33
<b>Föreningen, kr</b>				
Skuld/kvm totalyta	8 195	8 296	8 368	8 426
Energikostnad/kvm totalyta	144	188	164	174
Taxeringsvärde/kvm totalyta	20 402	16 410	16 410	16 410
Utrymme för underhåll och återinvesteringar <sup>2</sup> /kvm totalyta	343	287	278	229
<b>Bostadsrätten, kr</b>				
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	759	759	759	730
Skuld/kvm bostadsrättsyta	8 329	8 432	8 504	8 564

<sup>1</sup> Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

<sup>2</sup> Utrymme för underhåll och återinvesteringar visar hur mycket som återstår av intäkterna när löpande drift, skatt och räntor är betalda, till att täcka kostnader för kommande investeringar och underhåll. Bör vara 100-250 kr/kvm/år.

### Årets amortering

Föreningen har under året amorterat 1 322 344 kronor.

### **Framtida utveckling och årsavgifter**

För år 2022 visar föreningen ett positivt resultat på 1,36 Mkr. Föreningens lån uppgår totalt till 107 Mkr med olika villkorsändringsdatum. Stambytesprojektet med renovering av samtliga badrum genomfördes under en tid med låg ränta och med låga materialkostnader. Kalkylen godkändes då under förutsättning av en höjning av avgifterna med c:a 3% årligen vilket, för hela fastigheten är c:a 320 tkr. Inför 2022 var föreningens ekonomi stabil vilket föranledde styrelsens beslut att låta avgifterna vara oförändrade. Parallellt har föreningen ett 5-årigt elavtal till fastpris som innebär att föreningen inte är känslig för ökade elpriser fram till 2024. Styrelsen är dock medveten om att fastighetens ålder medför ökade underhållskostnader. Räntekänsligheten visar att en ränteökning på 1 % på hela lånebeloppet medför ökning av avgifterna med c:a 10%. Inför 2024 kommer lån att omsättas med 49,7 Mkr med en uppskattad kostnadsökning på drygt 1,5 Mkr. Parallellt sker en höjning av samtliga tjänster inkl. stora poster såsom värme. För föreningen medför detta en fortsatt årlig höjning av avgifterna de närmaste åren. Styrelsen och förvaltningen arbetar nu intensivt ihop med extern konsult och prioriterar projekt med energioptimering i föreningen för att reducera den stora utgiften som värmekostnaderna innebär. Investeringar för bättre isolering och alternativa värmekällor, med mål att minska värmekostnaderna, blir nödvändiga. Varje investering måste värderas noga mot sin avkastning.

## Förändringar i eget kapital

	Insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	1 157 800	3 636 485	6 214 021	1 200 446	12 208 752
<i>Resultatdisposition enligt stämman:</i>					
Reservering fond för yttre underhåll		725 000	-725 000		0
Balanseras i ny räkning			1 200 446	-1 200 446	0
Årets resultat				1 364 898	1 364 898
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>1 157 800</b>	<b>4 361 485</b>	<b>6 689 467</b>	<b>1 364 898</b>	<b>13 573 650</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	6 689 467
Årets resultat	1 364 898
<b>Totalt</b>	<b>8 054 365</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Till föreningens fond för yttre underhåll avsättes enligt stadgar	725 000
lanspråktagande av fond för yttre underhåll	-457 372
Balanseras i ny räkning	7 786 737
<b>Totalt</b>	<b>8 054 365</b>



# Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2022	2021
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	2	12 209 627	11 721 073
<b>Summa Rörelseintäkter</b>		<b>12 209 627</b>	<b>11 721 073</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Operativ drift och underhåll	3	-5 873 386	-5 527 874
Administration och förvaltning	4	-864 967	-909 518
Personalkostnader	5	-227 753	-239 115
Avskrivningar		-2 556 888	-2 556 889
<b>Summa Rörelsekostnader</b>		<b>-9 522 994</b>	<b>-9 233 396</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>2 686 633</b>	<b>2 487 677</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		5 969	10 470
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 327 704	-1 297 701
<b>Summa Finansiella poster</b>		<b>-1 321 735</b>	<b>-1 287 231</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>1 364 898</b>	<b>1 200 446</b>
<b>RESULTAT FÖRE SKATT</b>		<b>1 364 898</b>	<b>1 200 446</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>1 364 898</b>	<b>1 200 446</b>

# Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	6	106 790 676	109 292 520
Inventarier, verktyg och installationer	7	457 608	512 652
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>107 248 284</b>	<b>109 805 172</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>107 248 284</b>	<b>109 805 172</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Avgifts- och hyresfordringar		12 068	29 002
Avräkningskonto HSB		0	10 757 757
Övriga fordringar		58 938	97 790
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		799 342	229 557
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>870 348</b>	<b>11 114 105</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		15 394 776	1 591 015
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>15 394 776</b>	<b>1 591 015</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>16 265 124</b>	<b>12 705 120</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>123 513 408</b>	<b>122 510 293</b>

# Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Insatser		1 157 800	1 157 800
Fond för yttre underhåll		4 361 485	3 636 485
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>5 519 285</b>	<b>4 794 285</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		6 689 467	6 214 021
Årets resultat		1 364 898	1 200 446
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>8 054 365</b>	<b>7 414 467</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>13 573 650</b>	<b>12 208 752</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	86 822 630	87 144 974
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>86 822 630</b>	<b>87 144 974</b>
<b>SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>		<b>86 822 630</b>	<b>87 144 974</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	20 322 344	21 322 344
Leverantörsskulder		684 045	91 570
Skatteskulder		20 210	22 447
Övriga skulder		105 183	113 862
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 985 346	1 606 344
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>23 117 128</b>	<b>23 156 567</b>
<b>SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER</b>		<b>23 117 128</b>	<b>23 156 567</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>123 513 408</b>	<b>122 510 293</b>

## Kassaflödesanalys

Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
<b>DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN</b>		
Resultat efter finansiella poster	1 364 898	1 200 446
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	2 556 888	2 556 889
<b>Summa</b>	<b>3 921 786</b>	<b>3 757 335</b>
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>		
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Förändring av rörelsefordringar	-513 999	94 505
Förändring av rörelseskulder	960 561	-427 303
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>4 368 348</b>	<b>3 424 537</b>
<b>FINANSIERINGSVERKSAMHETEN</b>		
Amortering av skulder	-1 322 344	-930 785
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-1 322 344</b>	<b>-930 785</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>3 046 004</b>	<b>2 493 752</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>12 348 722</b>	<b>9 855 020</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>15 394 776</b>	<b>12 348 722</b>

# Noter

## Not 1. Redovisningsprinciper

---

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges. Fordringar tas upp till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar intäkter till nominellt belopp (fakturabelopp).

### Resultaträkning

Resultatet redovisas fortsatt i en kostnadsslagsindelad resultaträkning. Nya benämningar på poster har införts från 2022 och jämförelsetalen har räknats om för att harmonisera de nya posterna.

### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder/avskrivningstider och därmed har fastighetens anskaffningsvärde fördelats på väsentliga komponenter. Nyttjandeperioden för komponenterna bedöms vara mellan 15 till 120 år. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter, men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar.

### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Anläggningstillgång	Nyttjandeperiod (år)	Avskrivning (%)
Byggnader	Antal år	2,1
Ombyggnad balkonger	Antal år	2,5
Stambyte	Antal år	2
Inventarier	Antal år	4 - 6,67

### Pågående ombyggnad

Ny-, till- eller ombyggnad redovisas som pågående i balansräkningen till dess att arbetena färdigställts.

Räntekostnader avseende ny-, till- eller ombyggnad tillgångsförs.

### Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition och baseras på föreningens underhållsplan. Minimivisättning regleras i stadgarna.

### Lång- och kortfristiga skulder

Lån som förfaller inom 12 månader redovisas som kortfristiga även om de kommer att förlängas.

### Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. Ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till föreningens fastighet. Beskattning sker av andra kapitalinkomster, samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning av eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 20,6 procent. Föreningens underskottsavdrag uppgick vid räkenskapsårets slut till 3 394 971 kr. Därutöver betalar föreningen kommunal fastighetsavgift motsvarande 1 519 kr per lägenhet, samt fastighetsskatt motsvarande 1 % av taxeringsvärdet på lokaler.

Not 2. Nettoomsättning	2022	2021
<b>Årsavgifter</b>		
Bostäder	9 765 809	9 764 760
<b>Hysesintäkter</b>		
Lokaler	42 120	42 120
Förråd	71 334	72 134
Garage och p-platser	841 064	854 954
Kabel-TV	174 950	196 680
Bredband	196 670	234 990
	<b>1 326 138</b>	<b>1 400 878</b>
<b>Övriga intäkter</b>		
Debiterade varmvattenkostnader	297 291	34 171
Debiterade elkostnader	477 745	454 389
Övriga intäkter	342 644	66 875
	<b>1 117 680</b>	<b>555 435</b>
<b>Totalt nettoomsättning</b>	<b>12 209 626</b>	<b>11 721 074</b>

<b>Not 3. Operativ drift och underhåll</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Taxebundna kostnader</b>		
Fastighetsel	771 526	749 033
Uppvärmning	1 436 274	1 560 251
Vatten och avlopp	447 151	511 068
Sophämtning	252 535	256 474
	<b>2 907 485</b>	<b>3 076 826</b>
<b>Funktionell anläggningservice</b>		
Obligatoriska service- och besiktningkostnader	4 875	0
Övrig funktionell anläggningservice	79 401	93 471
	<b>84 276</b>	<b>93 471</b>
<b>Köpta tjänster</b>		
Fastighetskötsel	422 202	599 286
Fastighetsstäd	215 108	193 207
Klottersanering	95 731	563
Trädgårdsskötsel	416 928	185 165
Snöröjning/sandning	98 911	79 836
Bevakningskostnader	0	2 211
	<b>1 248 880</b>	<b>1 060 268</b>
<b>Distribuerade servicetjänster</b>		
Bredband	247 415	212 898
TV	177 878	198 379
	<b>425 293</b>	<b>411 277</b>
<b>Övriga driftkostnader</b>		
Fastighetsförsäkring	178 649	200 227
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	348 384	330 928
Övriga driftkostnader	64 808	0
	<b>591 841</b>	<b>531 155</b>
<b>Reparationer</b>		
Reparationer	158 239	354 878
<b>Underhåll</b>		
Underhåll	457 372	0
<b>Totalt operativ drift och underhåll</b>	<b>5 873 386</b>	<b>5 527 874</b>

<b>Not 4. Administration och förvaltning</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Medlems- och föreningsavgifter</b>		
Medlems- och föreningsavgifter	54 495	54 495
<b>Förvaltningskostnader</b>		
Ekonomisk och teknisk förvaltning	584 231	776 558
<b>Revision</b>		
Revisionsarvode	19 125	18 375
<b>Kommunikation</b>		
Tele- och datakommunikation	7 808	1 991
<b>Övriga kostnader</b>		
Förbrukningsmaterial och förbrukningsinventarier	66 792	19 981
Konsultarvode	87 377	0
Bankkostnader	7 142	0
Övriga administrativa kostnader	0	6 580
Föreningsomkostnader	9 525	17 168
Övriga kostnader	28 472	14 372
	<b>199 308</b>	<b>58 100</b>
<b>Totalt administration och förvaltning</b>	<b>864 967</b>	<b>909 518</b>
<b>Not 5. Personalkostnader</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Styrelsen</b>		
Styrelsearvode	192 995	182 000
Sociala kostnader	34 758	37 490
Övriga kostnader	0	19 625
	<b>227 753</b>	<b>239 115</b>
<b>Totalt personalkostnader</b>	<b>227 753</b>	<b>239 115</b>



<b>Not 6. Byggnader och mark</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>		
<b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>				
Anskaffningsvärde byggnad	123 213 475	123 213 475		
Anskaffningsvärde mark	2 112 000	2 112 000		
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>125 325 475</b>	<b>125 325 475</b>		
<b>Ackumulerade avskrivningar</b>				
Ingående avskrivningar	- 16 032 955	- 13 531 110		
Årets avskrivningar	- 2 501 844	- 2 501 845		
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-18 534 799</b>	<b>-16 032 955</b>		
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>106 790 676</b>	<b>109 292 520</b>		
<b>Taxeringsvärden</b>				
Taxeringsvärde byggnader	173 970 000	128 604 000		
Taxeringsvärde mark	92 763 000	85 935 000		
	<b>266 733 000</b>	<b>214 539 000</b>		
<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>				
Bostäder	259 000 000	208 000 000		
Lokaler	7 733 000	6 539 000		
	<b>266 733 000</b>	<b>214 539 000</b>		
<b>Not 7. Inventarier, verktyg och installationer, utgående redovisat värde</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>		
<b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>				
Ingående anskaffningsvärden	998 138	998 138		
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>998 138</b>	<b>998 138</b>		
<b>Ackumulerade avskrivningar</b>				
Ingående avskrivningar	- 485 486	- 430 441		
Årets avskrivningar	- 55 044	- 55 045		
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-540 530</b>	<b>-485 486</b>		
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>457 608</b>	<b>512 652</b>		
<b>Not 8. Skulder till kreditinstitut</b>				
	<b>Villkors- ändringsdag</b>	<b>Räntesats 2022-12-31</b>	<b>Belopp 2022-12-31</b>	<b>Belopp 2021-12-31</b>
Stadshypotek 495001	2026-09-30	3,700 %	20 000 000	20 000 000
Stadshypotek 150010	2023-12-30	1,490 %	19 200 000	19 400 000
Stadshypotek 174662	2024-04-30	1,280 %	25 000 000	25 000 000
Stadshypotek 301984	2028-09-01	1,060 %	14 185 000	14 185 000
Stadshypotek 357390	2024-03-30	0,610 %	2 105 119	2 151 643
Stadshypotek 357391	2024-03-30	0,610 %	3 430 855	3 506 675
Stadshypotek 380498	2025-06-30	0,640 %	23 224 000	24 224 000
<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>			<b>107 144 974</b>	<b>108 467 318</b>
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-20 322 344	-21 322 344
			<b>86 822 630</b>	<b>87 144 974</b>

<b>Not 9. Ställda säkerheter</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Fastighetsinteckningar	111 688 000	111 688 000
<b>Summa:</b>	<b>111 688 000</b>	<b>111 688 000</b>

## Underskrifter

Den dag som framgår av min digitala signatur

Tobias Huzell

Elisabeth Malmberg

Jan Olofsson

Birgitta Mörk

Anders Hälltorp

Aris Tillikidis

Jennifer Adolfsson

Gunilla Wedin

Vahid Jafarpour

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår digitala signatur -

Erik Davidsson, BoRevision AB  
av HSB Riksförbund förordnad revisor

Paulina Widahl  
Av stämman vald revisor

# 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."

## Vahid Motaragheb Jafarpour

### Styrelseledamot

På uppdrag av: Erik Davidsson

Serienummer: 19721205xxxx

IP: 78.66.xxx.xxx

2023-05-09 17:40:26 UTC



## TOBIAS HUZELL

### Styrelseordförande

På uppdrag av: Erik Davidsson

Serienummer: 19740619xxxx

IP: 98.128.xxx.xxx

2023-05-09 18:35:30 UTC



## ANDERS GUNNAR HÄLLTORP

### Styrelseledamot

På uppdrag av: Erik Davidsson

Serienummer: 19480712xxxx

IP: 98.128.xxx.xxx

2023-05-09 18:37:27 UTC



## BIRGITTA MÖRK

### Styrelseledamot

På uppdrag av: Erik Davidsson

Serienummer: 19460317xxxx

IP: 98.128.xxx.xxx

2023-05-09 19:02:14 UTC



## ARIS TILIKIDIS

### Styrelseledamot

På uppdrag av: Erik Davidsson

Serienummer: 19580108xxxx

IP: 98.128.xxx.xxx

2023-05-09 19:56:46 UTC



## Elisabet Maria Malmberg

### Styrelseledamot

På uppdrag av: Erik Davidsson

Serienummer: 19420629xxxx

IP: 98.128.xxx.xxx

2023-05-10 05:02:18 UTC



Penneo dokumentnyckel: ECZY6-NU644-0171Z-IQ5JU-2QG8H-FZ1Y3

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."

## Gunilla Wedin

### Styrelseledamot

På uppdrag av: Erik Davidsson

Serienummer: 19440220xxxx

IP: 98.128.xxx.xxx

2023-05-10 06:58:09 UTC



## Sven Jan Olof Olofsson

### Styrelseledamot

På uppdrag av: Erik Davidsson

Serienummer: 19421017xxxx

IP: 98.128.xxx.xxx

2023-05-10 12:06:41 UTC



## Jennifer Helena Adolfsson

### Styrelseledamot

På uppdrag av: Erik Davidsson

Serienummer: 19930923xxxx

IP: 98.128.xxx.xxx

2023-05-10 17:20:31 UTC



## Deborah Paulina Öberg Widahl

### Internrevisor

På uppdrag av: Erik Davidsson

Serienummer: 19921103xxxx

IP: 80.217.xxx.xxx

2023-05-11 17:41:35 UTC



## ERIK DAVIDSSON

### Revisor

På uppdrag av: Erik Davidsson

Serienummer: 19620623xxxx

IP: 176.10.xxx.xxx

2023-05-11 17:52:42 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>