

Brf Magnolian
Org nr 769622-8142

Årsredovisning för räkenskapsåret 2022

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	7
- balansräkning	8
- kassaflödesanalys	10
- tilläggsupplysningar	11

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmar för nyttjande utan tidsbegränsning. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare. Till medlem får endast antas fysisk person som fyllt 50 år (tidigare 55 år). Om äkta makar förvärvar bostadsrätt är det tillräckligt om en av makarna uppnått sagda ålder. Med äkta makar jämföras de som sammanbor under äktenskapsliknande förhållanden. Styrelsen ska så snart som möjligt från det att ansökan om medlemskap kom in till föreningen, pröva frågan om medlemskap. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt definition i Inkomstskattelagen (1999:1229). Fastigheten innehas med äganderätt.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2022-05-05 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Lars Westerberg	Ordförande	2023
Pertti Korhonen	Ledamot	2023
Eva Hägermalm	Ledamot	2024 Avgått som ledamot
Arne Lindqvist	Ledamot	2024
Håkan Frölid	Suppleant	2023
Eva Sör	Suppleant	2024

Extrastämma hölls 2022-08-23 för extra val till styrelsen.

Styrelsen har sedan extra föreningsstämma 2022-08-23 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Lars Westerberg	Ordförande	2023
Pertti Korhonen	Ledamot	2023
Arne Lindqvist	Ledamot	2024
Jan Brodin	Ledamot	2024
Håkan Frölid	Suppleant	2023
Eva Sör	Suppleant	2024
Eva Hägermalm	Suppleant	2024

Styrelsen har under året hållit tretton protokollförda sammanträden, inräknat två konstituerande efter respektive stämma under året.

Till revisor och revisorssuppleant för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits valdes Öhrings PriceWaterhouseCoopers AB.

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av två ledamöter i förening.

Till valberedning fram till nästa ordinarie stämma valdes Lars Edvall (sammankallande) och Lars Fröde.

Föreningsstämman reserverade 1,5 PBB (72 450kr) exkl. arbetsgivaravgifter i arvode till styrelsen att fritt fördela inom sig samt 999 kr per person till valberedningen.

Föreningen har den 19 september 2012 förvärvat fastigheten Katten 1 i Täby kommun. Lagfart erhöles den 19 februari 2013. På föreningens fastighet finns det ett flerbostadshus i sex våningar med totalt 51 bostadsrättslägenheter, total boarea ca. 4 111 m².

I fastigheten finns gemensamhetslokal, övernattningsrum, WC/dusch, tvättstuga, cykelrum och städtrum. I fastigheten finns också fastighets- och rullstolsförråd, lägenhetsförråd i källar- och entréplan samt utrymme för källsortering av sopor.

Föreningen disponerar 36 parkeringsplatser i garage.

Föreningens fastighet har nybyggnadsår och värdeår 2013. Bostadslägenheterna är efter värdeåret helt befriade från fastighetsavgift i 15 år. Från och med år 2029 utgår full fastighetsavgift. Fastighetsskatt betalas för lokaler (garage) från året efter värdeåret.

Under räkenskapsåret har tre bostadsrätter överlåtits.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Folksam via Bostadsrätterna och Söderberg & Partner. Försäkringen omfattar även bostadsrättstillägg för samtliga lägenheter samt även ansvarsförsäkring för styrelsen.

Föreningen är delaktig i gemensamhetsanläggning tillsammans med fastigheten Katten 2 i Täby kommun (Brf Esplanaden i Täby). Gemensamhetsanläggning omfattar garage, gård, portik, belysning, ledningar för dagvattenhantering med därtill hörande anordningar samt för fastigheten erforderliga anläggningar. Gemensamhetsanläggningen förvaltas genom delägarförvaltning. Föreningens andel är 40 procent enligt beslut av lantmäteristyrelsen.

Föreningen har avtal med MBF om ekonomisk och administrativ förvaltning.

Föreningen har avtal med WIAB gällande teknisk förvaltning och med Ren Standard gällande lokalvård.

Avseende snöskottning har föreningen avtal med DB Tak AB gällande snöskottning, där entreprenören övertagit det juridiska ansvaret om skada inträffar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Efter stadgeenlig behandling av inkommen motion om att sänka åldern för medlemskap till 50 år (tidigare 55 år) har stadgarna ändrats i enlighet härmed.

I början av januari 2022 genomfördes stamspolning av samtliga avloppsstammar i förebyggande syfte för att undvika framtida stopp i avloppen.

Samtliga hissar har försetts med extra nödbelysning. Dessutom har samtliga varmvattenmätare bytts ut till en modernare version.

Vi har investerat i och installerat ännu en laddbox och nu har vi 4 laddboxar med vardera två kontakter för laddning, systemet kan användas för 8 fordon/garageplatser

Stockholm Exergi, vår leverantör av värme, har ändrat vårt avtal (1/1 2022) från vårt avtal på "Kundvald" dygnseffekt, på 99 kW, till Fjärrvärme Bas på 82 kW. Detta har blivit ett möjligt alternativ för oss då Exergi ändrat sin algoritm för beräkning av Debiterbar effekt. Detta har minskat vår effektkostnad med ca 13 000 kr.

Under 2021 installerades sista etappen av solceller. De har varit i full drift hela året och fungerat som planerat. Totalt har solcellerna producerat ca 44 000 kilowattimmar. Besparingen med solcellerna har därmed medfört en minskad kostnad med ca 113 300 kr under året. Utöver effekterna av solcellerna har föreningen arbetat målmedvetet för att minska elanvändningen. Det har minskat förbrukningen med ca 13 000 kWh. Å andra sidan har elkostnaderna stigit med 46% vilket kostat oss 104 000 kr.

Fortsättning Väsentliga händelser under räkenskapsåret.

Den nya regeringen har utlovat en viss återbetalning (Elstöd) som kompensation för de höga elpriserna. I vårt fall behandlas vi som företag då vi har s.k. gemensam el med individuell avläsning. Med den information som gällde vid årsskiftet kan vi få vänta fram mot våren innan vi får ta del av detta Elstöd.

Årets filterbyte i lägenheterna genomfördes på annat sätt än tidigare år. Denna gång har de som kunnat bytt filter själva. Övriga har fått hjälp av någon representant från styrelsen. På sedvanligt sätt har vi utnyttjat tillfället att fånga in medlemmarnas synpunkter på sitt boende t ex värme och ventilation. Därmed har styrelsen uppfyllt kravet på en årlig inre besiktning.

Styrelsen har succesivt under året genomfört en yttre besiktning av fastigheten och inte funnit något anmärkningsvärt.

I garaget har vi, tillsammans med Brf Esplanaden, införskaffat och monterat fyra brandsläckare.

Föreningen har under året mottagit ett nytt taxeringsbesked för föreningens fastighet gällande för åren 2022-2024, se not 9. Taxeringsvärdet påverkar föreningens kostnad för fastighetsavgift/fastighetsskatt samt ligger till grund för beräkning av nyckeltal.

Även 2022 har präglats av kvardröjande effekter av Covid 19. Detta har påverkat en del sociala aktiviteter. Under hösten har vi dock kunnat genomföra ett par, såsom "kanelbullens dag", vinkvällar för damer respektive herrar och Nobelglögg. Den populära bouleaktiviteten har dock kunnat genomföras under hela året.

Även uthyrningen av övernattningsrummet har delvis påverkats av pandemin. 35 nätter har dock hyrts ut vilket gett en intäkt på 7 000 kr.

Flertalet balkonger är inglasade men några återstår. Föreningen har fått ett femårigt bygglov för att kunna glasa in för dem som önskar.

Föreningens goda likviditet har medfört att ännu en månad har varit avgiftsfri avseende årsavgiften.

I september omsattes ett av föreningens lån på drygt 8 Mkr. Ny löptid är 2 år till en ränta av 3,88 %. Samtidigt gjordes en extraamortering på 500 000 kr. Samtliga lån amorteras med 1% per år.

I samband med behandlingen av budget för nästa år beslutade styrelsen att årsavgiften för 2023 skall höjas med 5 procent per 2023-01-01. Årsavgiften har dessförinnan varit oförändrad sedan 2013 då föreningen var ny.

Flerårsöversikt

		<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Nettoomsättning	kr	2 847 340	2 956 371	2 955 604	2 751 712
Resultat efter finansiella poster	kr	-490 150	-180 834	-26 248	-353 710
Soliditet	%	81	81	81	80
Likviditet	%	118	145	93	90
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	588	588	588	588
Skuldsättning per kvm	kr	7 236	7 414	7 532	7 696
Energikostnad per kvm	kr	138	128	97	96
Räntekänslighet	%	14,8	15,2	15,4	15,8
Genomsnittlig skuldränta	%	1,25	0,93	0,94	0,99
Sparande per kvm	kr	166	208	251	210

För nyckeltalsdefinitioner se not 1.

Eget kapital

	<u>Insatser</u>	Upplåtelse- <u>avgift</u>	Fond för yttre <u>underhåll</u>	Balanserat <u>resultat</u>	Årets <u>resultat</u>
Ingående balans	95 537 000	61 998 000	1 273 031	-2 663 718	-180 834
Reservering till yttre fond			308 000	-308 000	
Ianspråktagande av yttre fond			0	0	
Balansering av föregående års resultat				-180 834	180 834
Årets resultat					-490 150
Belopp vid årets utgång	95 537 000	61 998 000	1 581 031	-3 152 552	-490 150

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	-3 152 552
Årets resultat	-490 150
	<hr/>
	-3 642 702

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	308 000
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	-100 480
I ny räkning balanseras	-3 850 222
	<hr/>
	-3 642 702

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	-490 150
Dispositioner	-207 520
	<hr/>
Årets resultat efter dispositioner	-697 670

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition	1 788 551
---	-----------

Resultaträkning	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
	1		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	3	2 847 340	2 956 371
Övriga rörelseintäkter		0	165 691
Summa rörelseintäkter		2 847 340	3 122 062
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-1 416 777	-1 538 844
Periodiskt underhåll	5	-100 480	0
Övriga externa kostnader	6	-153 928	-133 719
Arvoden och personalkostnader	7	-84 655	-80 679
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 212 309	-1 210 254
Summa rörelsekostnader		-2 968 149	-2 963 496
Rörelseresultat		-120 809	158 566
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	8	2 524	2 357
Räntekostnader		-371 865	-340 736
Summa finansiella poster		-369 341	-338 379
Resultat efter finansiella poster		-490 150	-179 813
Skatter			
Inkomstskatt		0	-1 021
Årets resultat		-490 150	-180 834
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen		-490 150	-180 834
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		100 480	0
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-308 000	-308 000
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		-697 670	-488 834

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
Tillgångar	1		
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9	190 732 746	191 918 340
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>190 732 746</u>	<u>191 918 340</u>
Summa anläggningstillgångar		190 732 746	191 918 340
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		25 121	0
Övriga fordringar	10	137 231	92 531
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		72 388	74 308
Klientmedel i SHB		990 830	1 033 356
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>1 225 570</u>	<u>1 200 195</u>
Summa omsättningstillgångar		1 225 570	1 200 195
Summa tillgångar		191 958 316	193 118 535

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser och upplåtelseavgifter		157 535 000	157 535 000
Fond för yttre underhåll		1 581 031	1 273 031
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>159 116 031</u>	<u>158 808 031</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-3 152 552	-2 663 718
Årets resultat		-490 150	-180 834
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>-3 642 702</u>	<u>-2 844 552</u>
Summa eget kapital		155 473 329	155 963 479
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11, 12	35 442 500	27 607 500
Summa långfristiga skulder		<u>35 442 500</u>	<u>27 607 500</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11, 12	382 000	9 099 000
Leverantörsskulder		108 529	101 653
Övriga skulder	13	0	1 103
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		551 958	345 800
Summa kortfristiga skulder		<u>1 042 487</u>	<u>9 547 556</u>
Summa eget kapital och skulder		191 958 316	193 118 535

Kassaflödesanalys

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat före finansiella poster	-120 809	158 566
<u>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</u>		
Avskrivningar	1 212 309	1 210 254
Erhållen ränta	2 524	2 357
Finansiella kostnader, inkl låneränta	-371 865	-341 757
	722 159	1 029 420
Ökning/minskning kundfordringar	-25 121	0
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar	-42 780	-30 669
Ökning/minskning leverantörsskulder	6 876	-35 269
Ökning/minskning övriga kortfristiga rörelseskulder	205 055	-169 638
Kassaflöde från den löpande verksamheten	866 189	793 844
Investeringsverksamheten		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-26 715	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-26 715	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av skuld	-882 000	-582 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-882 000	-582 000
Årets kassaflöde	-42 526	211 844
Likvida medel vid årets början	1 033 356	821 512
Likvida medel vid årets slut	990 830	1 033 356

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Avsättning till fond för yttre underhåll görs med belopp minst enligt föreningens stadgar. Uttag från fonden görs genom överföring till balanserat resultat, för att täcka årets periodiska underhållskostnader efter beslut på föreningsstämma. Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Avskrivningar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Värdehöjande förbättringar ökar tillgångarnas redovisade värde. Byggnader, fastighetsförbättringar och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnad	120 år	(t.o.m. år 2133)
Elinstallation	10 år	(t.o.m. år 2024)
Gemensamhetsel	10 år	(t.o.m. år 2028)
Laddplatser elbil, 2015	15 år	(t.o.m. år 2024)
Laddplatser elbil, 2020	15 år	(t.o.m. år 2034)
Laddplatser elbil, 2022	13 år	(t.o.m. år 2034)
Solceller, 2018	25 år	(t.o.m. år 2042)
Solceller, 2021	22 år	(t.o.m. år 2042)

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet beräknas som eget kapital i förhållande till balansomslutning.

Likviditet beräknas som omsättningstillgångar i förhållande till kortfristiga skulder (lån som förväntas förlängas är inte medräknade som kortfristig skuld i detta nyckeltal).

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt beräknas som de totala årsavgifterna i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

Skuldsättning per kvm beräknas som de totala räntebärande skulderna i förhållande till den totala ytan i föreningen.

Energikostnad per kvm beräknas som den totala energikostnaden (kostnader för el, uppvärmning och vatten) i förhållande till totala kvm.

Räntekänslighet beräknas som föreningens räntebärande skulder i förhållande till intäkter från avgifter.

Nyckeltalet visar hur många procent som avgiften måste höjas om räntan stiger med en procent (om nivån på sparandet ska kunna bibehållas).

Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd räntekostnad i förhållande till genomsnittlig låneskuld.

Sparande per kvm beräknas som årets resultat justerat med avskrivningar och periodiskt underhåll i förhållande till den totala ytan i föreningen.

Kassaflöde

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar föreningen, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten.

Not 2 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

En robotklippare, som delas med Brf Esplanaden, har anskaffats och kommer att installeras under våren

Tillsammans med Brf Esplanaden har beslutats att installera Wifi i garaget.

Sommaren 2023 går tiden ut för 10-årsgarantin. Särskild besiktning kommer att genomföras för att säkerställa att vi inte har fuktskador på enstegsfasaden.

En arbetsgrupp bestående av Greger Andersson, Bengt Börjesson och Eva Sör har tagit fram en minnesskrift lagom till föreningens 10-årsjubileum.

Upplysningar till resultaträkningen

Not 3 Nettoomsättning

	2022-01-01 <u>-2022-12-31</u>	2021-01-01 <u>-2021-12-31</u>
Årsavgifter bostäder	2 417 232	2 417 232
Hyror parkering	511 450	522 450
Vattenavgifter	34 515	32 287
Elavgifter	228 512	163 969
Övriga hyresintäkter (övernattningslägenhet)	2 200	3 900
Kabel-TV avgifter	134 640	134 640
Övrig momspliktig intäkt (solceller)	15 933	4 412
Övriga intäkter	1 270	1 018
Återförda reserveringar (Inkomstskatt solel 2019)	908	0
	<hr/>	<hr/>
Brutto	3 346 660	3 279 908
Avgiftsfri månad bostadsrättslägenheter	-402 871	-201 436
Hyresförluster vakanser parkering	-96 450	-122 100
Summa nettoomsättning	<u>2 847 339</u>	<u>2 956 372</u>

Not 4 Driftskostnader

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
Fastighetsskötsel	150 894	144 584
Reparationer, löpande underhåll	172 500	342 089
Elavgifter	362 491	294 214
Uppvärmning	235 842	251 940
Vatten och avlopp	84 577	88 555
Renhållning	65 792	56 194
Försäkringar	80 345	76 223
Avgift till gemensamhetsanläggning	86 501	119 809
Kabel-TV / Internet	139 612	140 858
Övriga fastighetskostnader	9 859	1 854
Fastighetsavgift/fastighetskatt*	28 364	22 524
Summa driftskostnader	<u>1 416 777</u>	<u>1 538 844</u>

*Avdrag är beräknat för mikroproduktion av förnybar el, d.v.s. föreningens överskottsproduktion från solcellerna enligt gällande regler.

Not 5 Periodiskt underhåll

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
Stamspolning	46 029	0
Byte vattenmätare, IMD (exkl. moms)	54 451	0
Summa periodiskt underhåll	<u>100 480</u>	<u>0</u>

Not 6 Övriga externa kostnader

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
Förbrukningsinventarier	7 887	0
Kontorsmaterial	550	259
Kommunikation	11 005	10 768
Porto	500	240
Revision	16 600	15 400
Föreningsmöten	2 798	0
Ekonomisk och administrativ förvaltning	77 140	73 280
Övriga förvaltningskostnader	10 648	9 659
Övriga externa tjänster	20 801	18 173
Medlems- och föreningsavgifter	6 000	5 940
Summa övriga externa kostnader	<u>153 929</u>	<u>133 719</u>

Not 7 Arvoden och personalkostnader

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
Arvode styrelse*	72 450	71 320
Arvode övrigt	1 998	1 998
Sociala kostnader	10 207	7 361
Summa arvoden, personalkostnader	<u>84 655</u>	<u>80 679</u>

*Arvode för 2021 uppgår till 71 400 kr (1,5 PBB) enligt stämmoprotokoll. Årets kostnad 2021 är minskad med återförd periodisering av ej uttaget arvode om 80 kr.

Not 8 Finansiella intäkter

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
Ränteintäkt klientmedel i SHB	2 490	2 335
Övriga ränteintäkter	34	22
Summa finansiella intäkter	<u>2 524</u>	<u>2 357</u>

Upplysningar till balansräkningen

Not 9 Byggnader och mark

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	139 744 474	139 478 724
Omklassificeringar/aktiveringar (solceller)	0	265 750
Inköp/Aktiveringar (laddplatser)	26 715	0
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	139 771 189	139 744 474
Ingående ackumulerade avskrivningar	-9 457 998	-8 247 744
Årets avskrivningar	-1 212 309	-1 210 254
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-10 670 307	-9 457 998
Utgående planenligt värde	<u>129 100 882</u>	<u>130 286 476</u>
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	61 631 864	61 631 864
Utgående planenligt värde	61 631 864	61 631 864
Utgående planenligt värde byggnader och mark	<u>190 732 746</u>	<u>191 918 340</u>

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	105 445 000	78 794 000
Taxeringsvärde mark	43 000 000	35 000 000
	<hr/>	<hr/>
	148 445 000	113 794 000
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	145 000 000	111 000 000
Lokaler	3 445 000	2 794 000
	<hr/>	<hr/>
	148 445 000	113 794 000

Not 10 Övriga fordringar

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Skattekontot	9	0
Skattefordringar	940	5 872
Moms	16 273	0
Fordringar varmvattenavgifter medlemmar	14 166	13 382
Fordringar elavgifter medlemmar	94 986	70 558
Fordring avräkning GA, Brf Esplananden	10 857	2 719
	<hr/>	<hr/>
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>137 231</u>	<u>92 531</u>

Not 11 Skulder till kreditinstitut

<u>Långgivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o.m.</u>	<u>Lånebelopp vid årets utgång</u>
Stadshypotek	0,65	2024-09-29	9 675 000
Stadshypotek	3,88	2025-09-29	8 217 000
Stadshypotek	0,70	2025-09-29	7 820 000
Stadshypotek	0,86	2026-09-29	10 112 500
Summa skulder till kreditinstitut			35 824 500
Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande räkenskapsår			-382 000
Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår			
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut			35 442 500
Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om			33 914 500

Not 12 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

2022-12-31 2021-12-31

Ställda säkerheter

Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar.

Fastighetsinteckningar	43 000 000	43 000 000
Summa ställda säkerheter	43 000 000	43 000 000

Not 13 Övriga skulder

2022-12-31 2021-12-31

Moms	0	1 103
Summa övriga kortfristiga skulder	0	1 103

Täby, den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Lars Westerberg
Ordförande

Arne Lindqvist

Pertti Korhonen

Jan Brodin

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

AnnChristin Eriksson
Auktoriserad revisor

Deltagare

LARS WESTERBERG 194308031014 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-04-05 07:02:34 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Lars Westerberg

Datum

Lars Westerberg

Leveranskanal: E-post

ARNE LINDQVIST Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-04-05 07:39:53 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: ARNE LINDQVIST

Datum

Arne Lindqvist

Leveranskanal: E-post

JAN BRODIN Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-04-05 08:44:14 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: JAN BRODIN

Datum

Jan Brodin

Leveranskanal: E-post

PERTTI KORHONEN Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-04-05 17:21:48 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: PERTTI KORHONEN

Datum

Pertti Korhonen

Leveranskanal: E-post

ANNCHRISTIN ERIKSSON Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-04-11 12:47:06 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: ANN-CHRISTIN ERIKSSON

Datum

AnnChristin Eriksson

Leveranskanal: E-post