

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen MälarBranten

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2022.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2012 och 2070.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Föreningens lån är för närvarande amorteringsfria. För mer information, se lånenoten.
- Som komplement till den årliga budgeten har styrelsen även gjort en flerårsbudget för att kunna planera årsavgifterna över flera år.
- Årsavgifterna planeras att höjas.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Föreningen ska främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningen upplåta bostadslägenheter, lokaler och mark under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen äger tillsammans med Upplands-Bro kommun ett parkeringsgarage (49 resp. 51 %) beläget under fastigheten. Garaget har egen fastighetsbildning s k 3D-fastighet.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2004-09-23. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2008-12-15 och nuvarande stadgar registrerades 2018-10-23 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Upplands-Bro.

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

Styrelsen

Magnus Runsvik	Ordförande
Oskar Bjelke	Ledamot
Eva-Lotta Cecilia Engzell	Ledamot
Bengt Håkansson	Ledamot
Stefan Lenell	Ledamot
Bengt Nyberg	Ledamot
Sara Emelie Samuelsson	Ledamot

Styrelsen har under året avhållit 13 protokollförda sammanträden.

Revisorer

David Walman	Ordinarie Extern	Rävisor AB
Jonas Norlén	Suppleant Extern	Rävisor AB
Marianne Sehlberg	Ordinarie Intern	

Valberedning

Odd Olsén	Sammanställande
Joakim Swedberg	

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-18.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Kungsängen Kyrkby 2:298	2010	Upplands-Bro

Fullvärdesförsäkring finns via Brandkontoret.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2007 och består av 6 flerbostadshus.

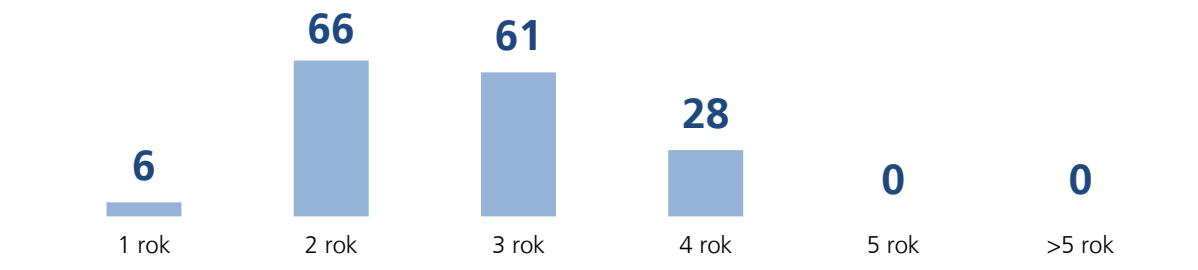
Värdeåret är 2010.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 12 483 m², varav 12 483 m² utgör boyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 161 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2012 och sträcker sig fram till 2070. Underhållsplanen uppdaterades 2022.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	
Installation av nya automatiska dörröppnare i alla entréplan	2022	
Brandöversyn och uppdatering av brandluckor och automatik	2022	
Nya skyddsgaller till rökkanaler tak	2022	
Förstärkning av dörrar till miljöhusen	2022	
Byte av värmepannor i ett flertal hus	2022	
OVK och ventilationsrengöring	2022	
Ny Energideklaration	2022	
Utrustat alla lägenheter med ett vattenlarm som placeras på golvet under diskbänken	2022	
Utlämning av vattenläsinsats till alla medlemmars golvbrunnar	2022	
Planerat underhåll	År	Kommentar
Underhåll av hjärtstartare	2023	
Storstädning av trapphus och gemensamhetsutrymmen	2023	Inom en 5-års period
Underhåll av bänkar och bord i utemiljö	2023	
Målning av panelen på miljöhusen	2023	
Underhåll balkongsinglasningar	2023	Inom en 5-års period
Spolning avloppsstammar	2023	Inom en 5-års period
Underhåll och byten av värmepumpar	2023	Inom en 5-års period
Nytt passersystem	2023	Inom en 5-års period
Påfyllnad av fyllnadsmaterial och jord in mot husens fasader	2023	
Genomgång och byte av termostater element	2023	
Bättringsmålning av källarutrymmen	2023	
Byte av filter för tilluftsdon lägenheter	2023	
vatten och radonprov	2023	
Tätninglistor utmed fasader	2023	
Bättring av färg inuti hissorgar	2023	
Genomgång av utebelysningen	2023	

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Elleverantör	Eon Kundsupport Sverige AB
Ekonomisk förvaltning	SBC
Mark och Trädgård	MK Trädgård
Service hissar	Kone AB
Lokalvård	Ready Steady Clean AB
Triple-play (TV, tele o bredband)	Telia Sverige AB
Fjärrvärmeleverans	Eon Kundsupport Sverige AB
Kontroll av fordonsupställning	Aimo Park Sweden AB
Entrémattor	Elis Textil Service AB
Fastighetslån	Nordea Hypotek AB
Vinterunderhåll	Björn entreprenad AB
Brandskyddsarbete	Larm & Teletjänst AB
Hissbesiktningar	Inspecta Sweden AB
Teknisk fastighetsförvaltning	HSB Stockholm
Entréskärmar	Mediascreen i Sverige AB
Avfalls hantering	Ragn-Sells
Hostingavtal	Säkerhetsintegrering
Försäkringsavtal	Brandkontoret
6 månaders fasträntekonto avtal	Nordea
12 månaders fasträntekonto avtal	Nordea

Övrig information

Passagesystemet

Passagesystemet förvaltas av styrelsen.

Österhöjdens Garage AB

Österhöjdens Garage AB är ett självständigt bolag samägt av Brf Mälarbranten (49 %) och Upplands-Bro kommun (51 %)

Bolaget bedriver uthyrning av 189 garageplatser i fastigheten Kungsängens kyrkby 2:300. Bolaget har sitt säte i Kungsängen, Upplands-Bro kommun.

Bolaget har ingen egen personal utan köper därför ekonomisk och administrativ förvaltning av HSB.

Bostadsrättsföreningens styrelse har utsett ordföranden Magnus Runsvik och ledamoten Oskar Bjelke till ordinarie ledamöter i garagebolagets styrelse samt ledamöterna Bengt Nyberg och Bengt Håkansson till suppleanter.

Styrelseuppdragen i Österhöjdens Garage AB är utan arvoden.

Samtliga garageplatser är uthyrda och en väntelista finns därutöver. Förvaltaren HSB sköter kölistan till garageplatserna.

Medlemmar i Brf Mälarbranten har förtur till garageplatser (max 3-platser) när vakanser uppstår.

Föreningens ekonomi

Föreningens ekonomi är mycket stabil och god, för att bibehålla denna stabila ekonomi har styrelsen beslutat att för första gången på 12 år, höja månadsavgiften 2023-01-01 och då med 8 %.

Bakgrunden till detta beslut är arbetet med vår budget för 2023 och fram till 2025, där vi kan se att våra intäkter (månadsavgifter) inte räcker till för att kompensera för det förhöjda kostnadsläget gällande el, värme och låneräntor, samt för den höga inflationen och dess påverkan på leverantörsavtal och övriga inköpta leverantörstjänster.

Eftersom det är bara de höjda elkostnaderna som hunnit slå igenom ordentligt 2022, fick vi även 2022 ett överskott av likvida medel, pengar som vi tidigare år använt till amortering av våra lån. I dagens osäkra tider med skenande el- och räntekostnader där 2023 och 2024 kommer att bli tuffare för oss ur ekonomisk synvinkel än vad 2022 varit. Därför har styrelsen beslutat att använda 2022-års överskott av likvida medel till att placera i fastaräntekonton hos Nordea, 750 000 kr på 6 månader (2,1 %) och 750 000 kr på 12 månader (2,5 %), detta för att säkerhetsställa att vi inte får ont om likvida medel i första hand under 2023 men även 2024, och samtidigt få in ränteintäkter.

När vårt elavtal löpte ut i september 2022, beslutade styrelsen att fortsätta med ett rörligt avtal, p.g.a. att Eon bara erbjöd fasta avtal med orimligt höga priser/kWh, likadant hos alla de övriga större bolagen. Snittet för 2022 blev 2,18 kr/kWh exklusive moms en höjning med 77 öre jämförbart med snittet 2021. I de nya schablonerna som gällde fr.o.m. 1:a okt 2022, höjde vi el-schablonen till 2,20 kr/kWh (ex moms).

Efter höjning av kostnaden för kommunalt vatten under 2021 och 2022 så höjdes även schablonerna gällande pris/m³ för kall- och varmvatten.

Enligt information från Eon kommer de att höja vår fjärrvärmekostnad med 10 % from januari 2023, styrelsen har detta faktum till trots beslutat att inte höja den fasta värmekostnaden/m² under 2023.

När det gäller våra lån så omsattes två av våra mindre lån i september 2022, och slogs ihop till ett lån på 17,7 miljoner kr, styrelsen valde 3 månaders rörligt, p.g.a. att den nivå vi erbjöds för de fasta räntorna, ansåg vi vara orimligt höga. Gällande de två övriga lånen, ett på 16,8 miljoner kr som kommer att sättas om i mars 2023 och ett på 24,5 miljoner kr som sätts om i september 2023.

Snitt räntan 31 dec 2022 var 1,30 % jämfört med 31 dec 2021 då den var 0,55 %. Till bakgrund av de stora räntehöjningarna så har styrelsen tagit höjd för en snitt ränta på ca 3,0 % för 2023 och 4,0 % för 2024 i vårt budgetarbete.

Styrelsen arbetar även proaktivt med att ständigt se över våra kostnader men även se till att vi följer den uppsatta underhållsplanen.

From jan 2023 har vi sagt upp samarbetet med vår tekniska förvaltare HSB, där vi efter en noggrant genomförd undersökning beslutat att det arbete som utförs inte alls motsvarar deras ersättning, vi ser nu över vilka alternativ som finns.

From okt 2022 har vi sagt upp samarbetet med MK Trädgård som utfört trädgårdsarbete åt föreningen, även här ser vi över billigare alternativ. Avtalet med Björn Entreprenad som skött vårt vinterunderhåll är uppsagt from jan 2023, vars arbete vi länge varit mycket missnöjda med. Vi har tagit ett tillfälligt alternativ för att klara denna vinter, entreprenören heter Westpoint Mark och fastighetsteknik AB.

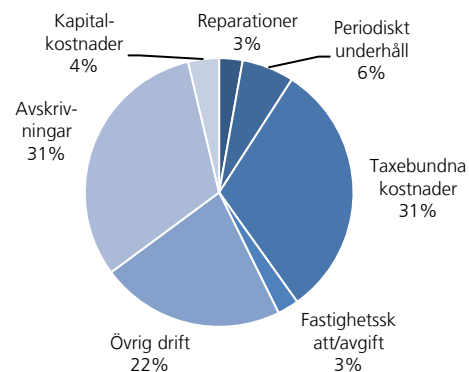
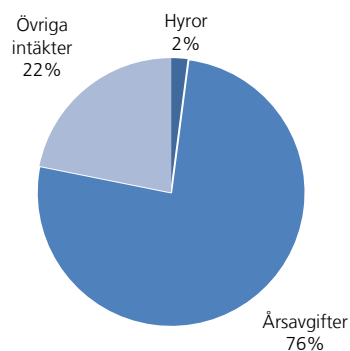
För att långsiktigt planera föreningens ekonomi upprättades 2023 en långtidsbudget som sträcker sig fram till 2025.

Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2023-01-01 med 8 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2022	2021
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	3 880 052	4 073 979
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	8 130 707	8 364 660
Finansiella intäkter	5 189	293
Minskning kortfristiga fordringar	0	39 782
Ökning av kortfristiga skulder	141 353	0
	8 277 250	8 404 735
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	6 310 699	5 561 824
Finansiella kostnader	358 746	409 136
Ökning av kortfristiga fordringar	317 082	0
Minskning av långfristiga skulder	0	2 500 000
Minskning av kortfristiga skulder	0	127 701
	6 986 527	8 598 662
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	5 170 775	3 880 052
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	1 290 722	-193 927

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 519 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- . Två stycken städ- och fixardagar genomfördes under året, vår och höst.
- . Styrelsen har gjort en årlig egenkontroll under 2022 av lekplatser och brandskydd.
- . Ny energideklaration är gjord under året som gäller 10 år framåt.
- . Föreningens underhållsplan uppdaterad.
- . Arbetet med systematiskt brandskyddsarbete fortsätter, montering av brandlås till, och renovering av rökluckor, uppdatering av automatik.
- . April månad var avgiftsfri efter ett styrelsebeslut under 2021.
- . Nya skyddsgaller monterade på hustakens rökkanaler.
- . Utdelning av fuktvarnare till respektive lägenhet med placering på golvet under diskbänken.
- . Utdelning av nya vattenlås till golvbrunnar i duschen för alla lägenheter.
- . Inköpt hjärtstartare med placering i miljöhus B.
- . Nya automatiska dörröppnare har monterats på samtliga entrédörrar.
- . Förstärkning med brytskydd på dörrar till miljöhusen.
- . Kostnaden för underhåll och reparationer av våra undercentraler har ökat under året, nya rutiner för att säkerställa funktionen har tagits fram.
- . Ny externrevisor valdes in vid årsstämman, Rävissor AB med adress i Stockholm.
- . Nya el- och vattenschabloner framtagna. som gäller from 1/10 -2022.
- . Vid årets budgetmöte 31/10, beslutade styrelsen att höja månadsavgiften med 8%, detta pga det förhöjda kostnadsläget gällande el, värme, räntor.
- . Ett uppskattat glöggmingel gick av stapeln första advent i vår Pergola.
- . Föreningens avtal med MK Trädgård avslutades 25 okt -2022, ersättande alternativ kommer att undersökas under våren 2023.
- . Föreningens avtal med HSB som teknisk förvaltare är uppsagt from jan -2023, arbetsuppgifterna är uppdelade bland styrelsemedlemmar och Åke M.
- . Avtalet med Björn Entreprenad som skött vårt vinterunderhåll är uppsagt from jan -2023, tillfällig entreprenör är Westpoint Mark och fastighetsteknik AB.
- . OVK och ventilations rengöring som enligt lag skall genomföras vart 6:e år, har startats upp under dec och kommer att avslutas under början på 2023.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 161 st
Överlåtelse under året: 11 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 2 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av säljare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 232
Tillkommande medlemmar: 17
Avgående medlemmar: 19
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 230

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2022	2021	2020	2019
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	496	541	540	495
Lån/m ² bostadsrättsyta	4 733	4 733	4 933	5 160
Elkostnad/m ² totalyta	134	93	58	80
Värmekostnad/m ² totalyta	55	50	26	56
Vattenkostnad/m ² totalyta	23	26	15	29
Kapitalkostnader/m ² totalyta	29	33	37	45
Soliditet (%)	82	82	81	81
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-1 588	-671	-328	-964
Nettoomsättning (tkr)	8 103	8 358	7 977	8 084

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 12 483 m² bostäder.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	192 038 472	0	0	192 038 472
Upplåtelseavgifter	88 829 528	0	0	88 829 528
Fond för yttre underhåll	5 847 806	749 000	-585 052	5 683 858
S:a bundet eget kapital	286 715 806	749 000	-585 052	286 551 858
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-8 641 213	-749 000	-85 646	-7 806 567
Årets resultat	-1 588 041	-1 588 041	670 698	-670 698
S:a fritt eget kapital	-10 229 254	-2 337 041	585 052	-8 477 265
S:a eget kapital	276 486 552	-1 588 041	0	278 074 593

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-1 588 041
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-7 892 213
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	<u>-749 000</u>
summa balanserat resultat	-10 229 254

Styrelsen föreslår följande disposition:
av fond för yttre underhåll ianspråkats
att i ny räkning överförs

<u>612 278</u>
-9 616 976

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2022	2021
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	8 102 779	8 358 365
Övriga rörelseintäkter	Not 3	27 928	6 295
Summa rörelseintäkter		8 130 707	8 364 660
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-5 666 576	-4 656 556
Övriga externa kostnader	Not 5	-298 485	-573 779
Personalkostnader	Not 6	-345 638	-331 490
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-3 054 492	-3 064 690
Summa rörelsekostnader		-9 365 191	-8 626 514
RÖRELSERESULTAT		-1 234 484	-261 854
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		5 189	293
Räntekostnader och liknande resultatposter		-358 746	-409 136
Summa finansiella poster		-353 557	-408 843
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 588 041	-670 698
ÅRETS RESULTAT		-1 588 041	-670 698

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2022-12-31	2021-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader Not 8,13	324 721 066	327 775 558
Summa materiella anläggningstillgångar	324 721 066	327 775 558
Finansiella anläggningstillgångar		
Andra långfristiga värdepappersinnehav Not 9	8 029 601	8 029 601
Summa finansiella anläggningstillgångar	8 029 601	8 029 601
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	332 750 667	335 805 159
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Avgifts- och hyresfordringar	8 337	0
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 10	4 100 823	4 032 794
Summa kortfristiga fordringar	4 109 160	4 032 794
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank	1 569 135	37 697
Summa kassa och bank	1 569 135	37 697
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	5 678 296	4 070 491
SUMMA TILLGÅNGAR	338 428 963	339 875 650

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		280 868 000	280 868 000
Fond för yttre underhåll	Not 11	5 847 806	5 683 858
Summa bundet eget kapital		286 715 806	286 551 858
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-8 641 213	-7 806 567
Årets resultat		-1 588 041	-670 698
Summa fritt eget kapital		-10 229 254	-8 477 265
SUMMA EGET KAPITAL		276 486 552	278 074 593
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	0	41 326 167
Summa långfristiga skulder		0	41 326 167
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12,13	59 076 834	17 750 667
Leverantörsskulder		630 960	658 317
Skatteskulder		479 458	349 933
Övriga skulder		650 082	649 841
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	1 105 077	1 066 132
Summa kortfristiga skulder		61 942 411	20 474 891
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		338 428 963	339 875 650

Noter

Belopp anges i svenska kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2022	2021
Byggnader	100 år	100 år

Likvida placeringar värderas i enlighet med Årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2022	2021
Årsavgifter	6 186 191	6 748 572
Hyror förråd	168 145	169 012
Hyresrabatt	-1 200	-1 180
Kallvattenintäkter	130 913	130 085
Varmvattenintäkter	210 887	216 473
Elintäkter moms	627 528	341 483
Värmeintäkter	748 980	748 980
Överlåtelse/pantsättning	22 701	0
Avgift andrahandsuthyrning	8 633	4 959
Öresutjämning	1	-19
	8 102 779	8 358 365

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2022	2021
Fakturerade kostnader	0	1 000
Övriga intäkter	27 928	5 295
	27 928	6 295

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2022	2021
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	82 097	149 377
	Fastighetsskötsel beställning	0	3 616
	Fastighetsskötsel gård entreprenad	219 460	250 248
	Snöröjning/sandning	37 384	70 277
	Städning entreprenad	197 256	197 256
	Mattvätt/Hyrmattor	45 988	41 979
	Sotning	8 597	2 591
	Hissbesiktning	8 068	18 240
	Myndighetstillsyn	28 000	0
	Gemensamma utrymmen	607	0
	Garage/parkering	14 800	16 200
	Sophantering	6 880	0
	Gård	3 774	10 805
	Serviceavtal	133 932	130 516
	Förbrukningsmateriel	25 230	6 008
	Brandskydd	44 495	6 219
	Fordon	585	827
		857 153	904 160
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	8 300	0
	Lås	36 909	25 054
	VVS	51 284	21 983
	Värmeanläggning/undercentral	118 539	0
	Ventilation	2 080	27 772
	Elinstallationer	32 499	0
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	3 671	2 591
	Bredband	0	18 905
	Hiss	15 680	5 194
	Balkonger/altaner	0	10 803
	Mark/gård/utemiljö	2 813	1 887
	Vattenskada	0	37 136
		271 775	151 325
	Periodiskt underhåll		
	Entré/trapphus	0	17 583
	Lås	160 911	0
	VVS	26 350	87 536
	Värmeanläggning	266 754	118 884
	Ventilation	68 513	72 075
	Hiss	93 750	0
	Tak	0	138 750
	Balkonger/altaner	0	98 650
	Mark/gård/utemiljö	0	51 574
		616 278	585 052
	Taxebundna kostnader		
	El	1 671 970	1 163 231
	Värme	687 237	622 704
	Vatten	291 448	327 655
	Sophämtning/renhållning	368 811	360 204
		3 019 466	2 473 794
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	202 811	192 993
	Bredband	454 534	114 253
		657 345	307 246
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	244 559	234 979
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	5 666 576	4 656 556

		2022	2021
Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER		
	Tele- och datakommunikation	19 134	300 271
	Revisionsarvode extern revisor	20 650	20 100
	Föreningskostnader	34 175	13 519
	Styrelseomkostnader	355	805
	Fritids- och trivselkostnader	8 979	3 532
	Studieverksamhet	900	1 250
	Förvaltningsarvode	192 404	188 304
	Administration	7 876	8 879
	Korttidsinventarier	4 642	22 504
	Konsultarvode	0	5 375
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	9 370	9 240
		298 485	573 779
Not 6	PERSONALKOSTNADER		
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	270 140	256 600
	Kostnadsersättningar	0	110
	Sociala kostnader	75 498	74 780
		345 638	331 490
Not 7	AVSKRIVNINGAR		
	Byggnad	3 054 492	3 064 690
		3 054 492	3 064 690

Not 8	BYGGNADER	2022-12-31	2021-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	354 460 000	354 460 000
	Utgående anskaffningsvärde	354 460 000	354 460 000
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-26 684 442	-23 619 752
	Årets avskrivningar enligt plan	-3 054 492	-3 064 690
	Utgående avskrivning enligt plan	-29 738 934	-26 684 442
	Planenligt restvärde vid årets slut	324 721 066	327 775 558
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	55 000 000	55 000 000
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	217 000 000	167 000 000
	Taxeringsvärde mark	53 000 000	46 000 000
		270 000 000	213 000 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	270 000 000	213 000 000
		270 000 000	213 000 000
Not 9	ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV		
		Bokfört värde	Verkligt värde
		2022-12-31	2022-12-31
	Österhöjdens Garage AB, org.nr 5567530240, ägd andel 49%	8 029 601	8 029 061
		8 029 601	8 029 601
			Bokfört värde
			2021-12-31
			8 029 601
			8 029 601
Not 10	ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
	Skattekonto	235 431	115 327
	Momsavräkning	263 753	75 112
	Klientmedel hos SBC	2 546 911	2 792 144
	Räntekonto hos SBC	1 054 728	1 050 211
		4 100 823	4 032 794
Not 11	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2022-12-31	2021-12-31
	Vid årets början	5 683 858	5 557 874
	Reservering enligt stadgar	749 000	749 000
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-585 052	-623 016
	Vid årets slut	5 847 806	5 683 858

Not 12 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2022-12-31	Belopp 2022-12-31	Belopp 2021-12-31	Villkors- ändringsdag
Nordea	0,740 %	16 826 167	16 826 167	2023-03-15
Nordea	0,470 %	24 500 000	24 500 000	2023-09-20
Nordea	0,390 %	0	7 556 334	2022-09-20
Nordea	0,580 %	0	10 194 333	2022-09-21
Nordea	0,470 %	17 750 667	0	2023-03-20
Summa skulder till kreditinstitut		59 076 834	59 076 834	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-59 076 834	-17 750 667	
		0	41 326 167	

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfalldagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Not 13 STÄLLDA SÄKERHETER

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	81 651 000	81 651 000

Not 14 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2022-12-31	2021-12-31
Arvoden	242 441	238 001
Sociala avgifter	78 500	79 510
Ränta	22 717	39 784
Avgifter och hyror	761 419	708 838
	1 105 077	1 066 132

Not 15 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

- . Under 2022 beslutade styrelsen att höja månadsavgiften med 8% from jan -2023, detta pga det förhöjda kostnadsläget gällande el, värme och räntor.
- . Årlig avläsning av el och vatten genomföres under 1 feb -2023, nya el- och vatten schabloner tas fram under våren 2023.
- . OVK arbetet avslutas under feb -2023.
- . Byte av filter för tilluftsdon kommer att ske under året.
- . Påfyllning av fyllnadsmaterial och jord in mot husens fasader för att förhindra vatten inträngning och tätninglistor utmed fasader.
- . Genomgång och byte av termostater till alla element.
- . Underhåll av bänkar och bord i utemiljö.
- . Under året 2023 ta vatten- och radonprov.
- . Bättring av färg inuti hissorgar.
- . Genomgång av utebelysningen.
- . Ny målning av panelen på miljöhusen.
- . Storstädning av trapphus och gemensamhetsutrymmen.

Styrelsens underskrifter

Upplands-Bro den / 2023

Magnus Runsvik
Ordförande

Oskar Bjelke
Ledamot

Eva-Lotta Cecilia Engzell
Ledamot

Bengt Håkansson
Ledamot

Stefan Lenell
Ledamot

Bengt Nyberg
Ledamot

Sara Emelie Samuelsson
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den / 2023

David Walman
Extern revisor

Marianne Sehlberg
Intern revisor

Signaturcertifikat

Dokumentnamn:

Signera bokslut-fb-1439-2023-03-23.pdf

Unikt dokument-id:

d1d3ec3f-d814-4d89-9d4b-dcbb4841f58a

Dokumentets fingeravtryck:

cfca24b8ff5945ade1932122dbe0f8e78ce8899d350550c596aea7e178fd8e7c6bc00773e07e1fb15d923a
6b907c674cdb5c24360c82aef67b5c7927ced225

Undertecknare

 <p>Bengt Håkansson MälarBranten (1439)</p> <p>E-post: bengt.mousetrading@telia.com Enhet: Microsoft Edge 112.0.1722.48 on Windows 10 Unknown (desktop) IP nummer: 95.197.15.86 IP Plats: Kalix, Norrbotten County, Sweden</p>	<p>Undertecknad med BankID: Bengt Håkan Håkansson (19600126****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-04-20 09:44:53 UTC</p> 
 <p>Oskar Bjelke MälarBranten (1439)</p> <p>E-post: o.bjelke@hotmail.com Enhet: Chrome 112.0.0.0 on Windows 10 Unknown (desktop) IP nummer: 217.21.230.7 IP Plats: Arsta, Stockholm County, Sweden</p>	<p>Undertecknad med BankID: OSKAR BJELKE (19890711****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-04-20 12:38:31 UTC</p> 
 <p>Stefan Lenell MälarBranten (1439)</p> <p>E-post: info@repartab.se Enhet: Mobile Safari 16.1 on iOS 16.1.2 Apple iPhone (smartphone) IP nummer: 90.224.65.155 IP Plats: Örebro, Örebro County, Sweden</p>	<p>Undertecknad med BankID: STEFAN LENELL (19680623****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-04-20 17:20:05 UTC</p> 
 <p>Bengt Nyberg MälarBranten (1439)</p> <p>E-post: bengt2598@outlook.com Enhet: Microsoft Edge 112.0.1722.58 on Windows 10 Unknown (desktop) IP nummer: 217.210.154.119 IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden</p>	<p>Undertecknad med BankID: BENGT NYBERG (19580519****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-04-23 18:15:01 UTC</p> 



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

Undertecknare

<p> Sara Emelie Samuelsson MälarBranten (1439)</p> <p>E-post: mli78@hotmail.se Enhet: Microsoft Edge 112.0.1722.48 on Windows 10 Unknown (desktop) IP nummer: 217.210.97.128 IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden</p>	<p>Undertecknad med BankID: EMELIE SAMUELSSON (19780228****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-04-24 16:13:30 UTC</p> 
<p> Eva-Lotta Cecilia Engzell MälarBranten (1439)</p> <p>E-post: lotta_engzell@hotmail.com Enhet: Mobile Safari 16.3 on iOS 16.3.1 Apple iPhone (smartphone) IP nummer: 217.210.97.128 IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden</p>	<p>Undertecknad med BankID: EVA-LOTTA ENGZELL (19581129****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-04-24 16:54:59 UTC</p> 
<p> Magnus Runsvik MälarBranten (1439)</p> <p>E-post: magnusrunsvik@hotmail.com Enhet: Microsoft Edge 112.0.1722.44 on iOS 16.3 Apple iPhone (smartphone) IP nummer: 84.216.157.218</p>	<p>Undertecknad med BankID: MAGNUS RUNSVIK (19621228****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-04-27 05:46:58 UTC</p> 
<p> David Walman MälarBranten (1439)</p> <p>E-post: info@ravisor.se Enhet: Firefox 112.0 on Windows 10 Unknown (desktop) IP nummer: 151.177.211.63 IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden</p>	<p>Undertecknad med BankID: David Oskar Petter Walman (19800204****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-04-27 08:50:20 UTC</p> 
<p> Marianne Sehlberg MälarBranten (1439)</p> <p>E-post: marianne.sehlberg@gmail.com Enhet: Chrome 112.0.0.0 on Windows 10 Unknown (desktop) IP nummer: 81.229.237.247 IP Plats: Smalandsstenar, Jönköping, Sweden</p>	<p>Undertecknad med BankID: MARIANNE SEHLBERG (19461019****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-04-27 12:12:29 UTC</p> 

Aktivitetslogg

Betrodd tidsstämpel

2023-04-27 12:12:29 UTC

Aktivitet med insamlade uppgifter

Dokumentet signerades av Marianne Sehlberg (marianne.sehlberg@gmail.com)
Enhet: Chrome 112.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 81.229.237.247 - IP Plats: Smalandsstenar, Jönköping, Sweden

2023-04-27 12:12:24 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Marianne Sehlberg (marianne.sehlberg@gmail.com)
Enhet: Chrome 112.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 81.229.237.247 - IP Plats: Smalandsstenar, Jönköping, Sweden

2023-04-27 12:10:21 UTC

Dokumentet skrevs ut av Marianne Sehlberg (marianne.sehlberg@gmail.com)
Enhet: Chrome 112.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 81.229.237.247 - IP Plats: Smalandsstenar, Jönköping, Sweden

2023-04-27 12:08:44 UTC

Dokumentet lästes igenom av Marianne Sehlberg (marianne.sehlberg@gmail.com)
Enhet: Chrome 112.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 81.229.237.247 - IP Plats: Smalandsstenar, Jönköping, Sweden

2023-04-27 08:50:20 UTC

Dokumentet signerades av David Walman (info@ravisor.se)
Enhet: Firefox 112.0 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 151.177.211.63 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2023-04-27 08:50:13 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av David Walman (info@ravisor.se)
Enhet: Firefox 112.0 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 151.177.211.63 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2023-04-27 08:49:14 UTC

Dokumentet öppnades av David Walman (info@ravisor.se)
Enhet: Firefox 112.0 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 151.177.211.63 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2023-04-27 06:29:28 UTC

Dokumentet öppnades av Marianne Sehlberg (marianne.sehlberg@gmail.com)
Enhet: Chrome Mobile 112.0.0.0 on Android 12 Samsung GALAXY S10e (smartmobil)
IP nummer: 81.229.237.247 - IP Plats: Smalandsstenar, Jönköping, Sweden

2023-04-27 05:47:02 UTC

Dokumentet skickades till Marianne Sehlberg (marianne.sehlberg@gmail.com)
Enhet: ()

2023-04-27 05:47:00 UTC

Dokumentet skickades till David Walman (info@ravisor.se)
Enhet: ()

2023-04-27 05:46:58 UTC

Dokumentet signerades av Magnus Runsvik (magnusrunsvik@hotmail.com)
Enhet: Microsoft Edge 112.0.1722.44 on iOS 16.3 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 84.216.157.218

2023-04-27 05:46:51 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Magnus Runsvik (magnusrunsvik@hotmail.com)
Enhet: Microsoft Edge 112.0.1722.44 on iOS 16.3 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 84.216.157.218



2023-04-27 05:46:16 UTC Dokumentet öppnades av Magnus Runsvik (magnusrunsvik@hotmail.com)
Enhet: Microsoft Edge 112.0.1722.44 on iOS 16.3 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 84.216.157.218

2023-04-24 16:54:59 UTC Dokumentet signerades av Eva-Lotta Cecilia Engzell (lotta_engzell@hotmail.com)
Enhet: Mobile Safari 16.3 on iOS 16.3.1 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 217.210.97.128 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2023-04-24 16:54:53 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Eva-Lotta Cecilia Engzell
(lotta_engzell@hotmail.com)
Enhet: Mobile Safari 16.3 on iOS 16.3.1 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 217.210.97.128 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2023-04-24 16:13:30 UTC Dokumentet signerades av Sara Emelie Samuelsson (mli78@hotmail.se)
Enhet: Microsoft Edge 112.0.1722.48 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 217.210.97.128 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2023-04-24 16:13:24 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Sara Emelie Samuelsson
(mli78@hotmail.se)
Enhet: Microsoft Edge 112.0.1722.48 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 217.210.97.128 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2023-04-24 16:12:42 UTC Dokumentet öppnades av Sara Emelie Samuelsson (mli78@hotmail.se)
Enhet: Microsoft Edge 112.0.1722.48 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 217.210.97.128 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2023-04-23 18:15:01 UTC Dokumentet signerades av Bengt Nyberg (bengt2598@outlook.com)
Enhet: Microsoft Edge 112.0.1722.58 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 217.210.154.119 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2023-04-23 18:14:54 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Bengt Nyberg
(bengt2598@outlook.com)
Enhet: Microsoft Edge 112.0.1722.58 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 217.210.154.119 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2023-04-23 18:14:02 UTC Dokumentet öppnades av Bengt Nyberg (bengt2598@outlook.com)
Enhet: Microsoft Edge 112.0.1722.58 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 217.210.154.119 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2023-04-20 17:20:05 UTC Dokumentet signerades av Stefan Lenell (info@repartab.se)
Enhet: Mobile Safari 16.1 on iOS 16.1.2 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 90.224.65.155 - IP Plats: Örebro, Örebro County, Sweden

2023-04-20 17:20:00 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Stefan Lenell (info@repartab.se)
Enhet: Mobile Safari 16.1 on iOS 16.1.2 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 90.224.65.155 - IP Plats: Örebro, Örebro County, Sweden

2023-04-20 16:44:06 UTC Dokumentet lästes igenom av Stefan Lenell (info@repartab.se)
Enhet: Mobile Safari 16.1 on iOS 16.1.2 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 90.224.65.155 - IP Plats: Örebro, Örebro County, Sweden

2023-04-20 16:43:12 UTC Dokumentet öppnades av Stefan Lenell (info@repartab.se)
Enhet: Mobile Safari 16.1 on iOS 16.1.2 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 90.224.65.155 - IP Plats: Örebro, Örebro County, Sweden



2023-04-20 12:38:31 UTC Dokumentet signerades av Oskar Bjelke (o.bjelke@hotmail.com)
Enhet: Chrome 112.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 217.21.230.7 - IP Plats: Arsta, Stockholm County, Sweden

2023-04-20 12:38:25 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Oskar Bjelke (o.bjelke@hotmail.com)
Enhet: Chrome 112.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 217.21.230.7 - IP Plats: Arsta, Stockholm County, Sweden

2023-04-20 11:57:56 UTC Dokumentet lästes igenom av Oskar Bjelke (o.bjelke@hotmail.com)
Enhet: Chrome 112.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 217.21.230.7 - IP Plats: Arsta, Stockholm County, Sweden

2023-04-20 11:37:12 UTC Dokumentet öppnades av Oskar Bjelke (o.bjelke@hotmail.com)
Enhet: Chrome 112.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 217.21.230.7 - IP Plats: Arsta, Stockholm County, Sweden

2023-04-20 09:44:53 UTC Dokumentet signerades av Bengt Håkansson (bengt.mousetrading@telia.com)
Enhet: Microsoft Edge 112.0.1722.48 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 95.197.15.86 - IP Plats: Kalix, Norrbotten County, Sweden

2023-04-20 09:44:48 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Bengt Håkansson (bengt.mousetrading@telia.com)
Enhet: Microsoft Edge 112.0.1722.48 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 95.197.15.86 - IP Plats: Kalix, Norrbotten County, Sweden

2023-04-20 09:44:16 UTC Dokumentet öppnades av Bengt Håkansson (bengt.mousetrading@telia.com)
Enhet: Microsoft Edge 112.0.1722.48 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 95.197.15.86 - IP Plats: Kalix, Norrbotten County, Sweden

2023-04-20 09:35:23 UTC Dokumentet öppnades av Eva-Lotta Cecilia Engzell (lotta_engzell@hotmail.com)
Enhet: Safari 15.2 on Mac 10.15.7 Unknown (dator)
IP nummer: 217.210.117.176 - IP Plats: Malmo, Skåne County, Sweden

2023-04-20 09:34:03 UTC Dokumentet skickades till Magnus Runsvik (magnusrunsvik@hotmail.com)
Enhet: ()

2023-04-20 09:34:01 UTC Dokumentet skickades till Bengt Nyberg (bengt2598@outlook.com)
Enhet: ()

2023-04-20 09:33:59 UTC Dokumentet skickades till Stefan Lenell (info@repartab.se)
Enhet: ()

2023-04-20 09:33:57 UTC Dokumentet skickades till Bengt Håkansson (bengt.mousetrading@telia.com)
Enhet: ()

2023-04-20 09:33:55 UTC Dokumentet skickades till Sara Emelie Samuelsson (mli78@hotmail.se)
Enhet: ()



2023-04-20 09:33:53 UTC

Dokumentet skickades till Oskar Bjelke (o.bjelke@hotmail.com)
Enhet: ()

2023-04-20 09:33:51 UTC

Dokumentet skickades till Eva-Lotta Cecilia Engzell (lotta_engzell@hotmail.com)
Enhet: ()

2023-04-20 09:33:48 UTC

Dokumentet förseglades av SBC (api.getaccept@sbc.se)
Enhet: ()

2023-04-20 09:33:36 UTC

Dokumentet skapades av SBC (api.getaccept@sbc.se)
Enhet: ()
IP nummer: 51.12.128.141



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.