

Styrelsen för  
Bostadsrättsföreningen Ripan

Org.nr: 715200-1488



får härmed avge årsredovisning för föreningens  
verksamhet under räkenskapsåret

2022-01-01 – 2022-12-31



# FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

## VERKSAMHETEN

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Ripan med säte i Solna org.nr. 715200-1488 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022

### ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1954-05-29. Föreningens stadgar registrerades senast 2018-07-13.

### Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheterna i Solna kommun:

Fastighet	Förvävsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Reliefen 4	1960-01-01	1959
Reliefen 5	1960-01-01	1959

### Totalt 2 objekt

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Trygg Hansa. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2023-11-30.

Antal	Benämning	Total yta m <sup>2</sup>
132	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	8898
2	För externa hyresgäster), 44+44 kvm	88
1	Föreningslokal (Ripsalen), rips övre 40 kvm + nedre 54 kvm	94
1	Gästlägenhet	18
6	Förråd	0
63	P-platser, varav 58 boendeparkering och 5 gästparkering.	0
<b>Totalt 205 objekt</b>		<b>9098</b>

Föreningens lägenheter fördelas på: 23 st 1 rok, 30 st 2 rok, 50 st 3 rok, 29 st 4 rok.

**Styrelsens sammansättning**

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Rita Horndahl	Ordförande	2019-11-05	
Toralf Blomberg	Ledamot	2020-04-28	
Marcus De Zalenski	Ledamot	2022-02-17	
Marcus De Zalenski	Suppleant	2021-10-19	2022-02-17
Peter Olmats	Ledamot	2019-11-05	
Mats Kristoffer Westberg	Ledamot	2020-04-08	

I tur att avgå från styrelsen eller för omval vid nästa ordinarie föreningsstämma är: Mats Westberg, Toralf Blomberg och Marcus de Zalenski.

Styrelsen har under året hållit 13 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare har varit: Rita Horndahl, Peter Olmats, Mats Kristoffer Westberg.

Firman tecknas enligt ovan av Två i förening.

Revisorer har varit: Jan-Ove Knut Brandt vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision i Sverige Aktiebolag.

Valberedning har varit: Stellan Schultz, Kenneth Bratt och Britt Lingberth, valda vid föreningsstämman.

**Föreningsstämma**

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-12. På stämman deltog 31 medlemmar. Inga representerades med fullmakter.

**VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET**

Årsavgiften har under året varit oförändrad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

Föreningen har en investeringsplan som redovisar större åtgärder som kräver investering.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan 2022-10-06.

Ytterligare 12 laddstolpar

Trädvårdsplan uppdaterad

Linjemålning på parkeringsplatsen och farthinder

IMD elmätare med kombinerad bokning och tillträddes lösning

Skyddsrumsutrustning har setts över och placerats i varje hus

Skyddsrumsventilationsrör i hus 1

Byte av avloppsdelar i hus 1 och 5

Stamspolning i alla tre husen

Föreningens kontor omgjort till gästrum

Globtermometer införskaffad för inomhusmätning

Trädgårdsbänkar reparerade

Byte av träräcket vid stora parkeringen

#### Cykelrensning

Hyresgäst i lokal 203 (fd. gästlägenhet)

Anticimexbesiktning lägenheter, förebyggande för att undvika vattenskador

Utredning av möjliga åtgärder med anledning av det ökade elpriset.

Koppla över bergvärme till fastprisabonnemang - ej möjligt.

Installera ack tankar och gå över till timpris - för hög investeringskostnad.

Återinkoppling av fjärrvärme - utredning pågår.

Koppla solcellerna till bergvärmeanläggningen - utredning pågår

#### Kommande

Uthyrning lokal 206.

Utredningar av eventuellt dräneringsbehov av fastigheterna.

Fortsatt utredning av möjliga energieffektiviseringar med anledning av det ökade elpriset.

#### Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

**2003** Namnbyte från Riksbyggens bostadsrättsförening RIPAN till Bostadsrättsföreningen Ripan.

**2004-2005** Ombyggnad av affärslokal till bostadslägenheter.

**2005** Föreningen skapar sin första hemsida.

**2007** Byte av hissmaskineri Ripstigen 5. Övergång till enskild elmätning samt gemensam elleverantör för hela föreningen

2007-05-12. Byte av TV-leverantör till ComHem.

**2008-2009** Tillbyggnad och inglasning av balkonger.

**2009** Stamspolning.

**2009-2010** Asfaltering av infart och runt husen.

**2010** Nya Stadgar.

**2011** Upprustning av tvättstugan, bl. a. anskaffning av moderna torkskåp.

**2012** Ny fastighetsskötare, Eneroths Fastighetsservice AB.

**2013** Utbyte av utomhusbelysning, nya tidningskärl och nya sandlådor. Ny förvaltare för ekonomi och förvaltning, Storholmen Förvaltning.

**2014** Medlemmar ges möjlighet att sortera matavfall. Två utomhusgrillar anskaffades och grillplats anordnades.

**2015** Upprustning av tvättstuga, golv och ytskikt. Upprustning av lekplatsen, ny sand och nya lekredskap. Ny bredbandsleverantör Stockholms stadsnät. Byte av TV-leverantör till Sappa.

**2016** Försäljning av garagen till brf Ålkistan.

**2017** Nya hissar och nytt låssystem.

**2018** Nya stadgar.

**2019** Relining av avloppsrör utanför hus 3, omläggning av rör utanför hus 1 och 5. Markarbeten: runt rabatter med ny kantsten, slukhål vid parkeringen, rensbrunn, dräneringsränna, upprustning av ramp till éntren hus 1.

**2020** Omfattande energisparåtgärder och uppgradering av ventilationssystemet (FTX aggregat), installation bergvärme, solceller och elbilsladdning, 12 laddstolpar. Bergvärme ersatte fjärrvärme. Renovering av taken på alla tre hus. Byte av fastighetsförvaltare till Cura Center AB, ekonomisk förvaltare till HSB.

**2021** Injustering av värmesystemet (SVI Stockholm Värme Injustering AB). Installationer, ny fiber till husen från Skanova (avbrottsfri kraft från Ulriksdal). Tvättstuga, ny tvättmaskin. Byggnad, Återställning efter permobilgaraget utanför hus 1.

## MEDLEMSINFORMATION

Under året har 11 bostadsrätter överlåtit och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 177 och under året har det tillkommit 11 och avgått 11 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 177.

## FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019	2018
Sparande, kr/kvm	119	198	241	160	242
Skuldsättning, kr/kvm	3 215	3 231	3 119	1 671	1 448
Räntekänslighet, %	6	6	6	3	3
Energikostnad, kr/kvm	166	134	162	159	160
Driftskostnad, kr/kvm	464	391	404	433	494
Årsavgifter, kr/kvm	549	549	549	549	549
Totala intäkter, kr/kvm	613	613	605	610	707
Nettoomsättning, tkr	5 679	5 712	6 214	5 723	6 342
Resultat efter finansiella poster, tkr	-91	354	-8 601	-469	1 694
Soliditet, %	26	27	2	36	40

### **Sparande:**

Definition: Årets resultat + summan av avskrivningar + summan av kostnadsfört/planerat underhåll per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ett sparande behövs för att klara framtida investeringsbehov eller kostnadsökningar.

### **Skuldsättning:**

Definition: Totala räntebärande skulder per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Finansiering med lånat kapital är ett viktigt mått för att bedöma ytterligare handlingsutrymme och motståndskraft för kostnadsändringar och andra behov.

### **Räntekänslighet:**

Definition: 1 procentenhets ränteförändring av de totala räntebärande skulderna delat med de totala årsavgifterna

Varför? Det är viktigt att veta om föreningens ekonomi är känslig för ränteförändringar. Beskriver hur höjda räntor kan påverka årsavgifterna – allt annat lika.

### **Energikostnad:**

Definition: Totala kostnader för vatten + värme + el per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ger en ingång till att diskutera energi- och resurseffektivitet i föreningen.

### **Driftskostnad:**

Definition: Totala kostnader för drift inklusive energikostnad per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ger en bild av föreningens löpande utgifter för drift och förvaltning av dess fastighet(er).

### **Årsavgifter:**

Definition: Totala årsavgifter per kvm total boyta (Bostadsrättsytan)

Varför? Årsavgiften påverkar den enskilde medlemmens månadskostnad och värdet på bostadsrätten. Därför är det viktigt att bedöma om årsavgiften ligger rätt i förhållande till de andra nyckeltalen – om det finns en risk att den är för låg.

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämman beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalade insatser, kr	650 033	0	0	650 033
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	5 335 374	0	0	5 335 374
Uppskrivningsfond, kr	10 025 523	0	0	10 025 523
Underhållsfond, kr	2 136 149	0	968 189	3 104 338
<b>S:a bundet eget kapital, kr</b>	<b>18 147 079</b>	<b>0</b>	<b>968 189</b>	<b>19 115 268</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat, kr	-7 655 856	353 641	-968 189	-8 270 404
Årets resultat, kr	353 641	-353 641	-90 990	-90 990
<b>S:a ansamlad vinst/förlust, kr</b>	<b>-7 302 215</b>	<b>0</b>	<b>-1 059 179</b>	<b>-8 361 394</b>
<b>S:a eget kapital, kr</b>	<b>10 844 864</b>	<b>0</b>	<b>-90 990</b>	<b>10 753 874</b>

\* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 1 798 000 kr samt ianspråktagande skett med 829 811 kr enligt föregående års resultatdisposition.

## RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det stämman som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

**Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:**

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	-8 270 404
Årets resultat, kr	-90 990
<b>Summa till föreningsstämmans förfogande, kr</b>	<b>-8 361 394</b>

**Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:**

Reservation till underhållsfond, kr	-1 798 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	434 515
<b>Balanseras i ny räkning, kr</b>	<b>-9 724 879</b>

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

<b>Resultaträkning</b>		<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	Not 1	5 679 211	5 712 414
<b>Rörelsekostnader</b>			
Drift och underhåll	Not 2	-4 400 460	-4 180 543
Övriga externa kostnader	Not 3	-106 513	-112 591
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-263 230	-261 327
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-728 969	-594 129
Summa rörelsekostnader		-5 499 172	-5 148 590
<b>Rörelseresultat</b>		<b>180 040</b>	<b>563 824</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 5	1 979	1 273
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 6	-273 008	-211 456
Summa finansiella poster		-271 029	-210 183
<b>Årets resultat</b>		<b>-90 990</b>	<b>353 641</b>

<b>Balansräkning</b>		<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 7	37 228 434	37 469 687
Inventarier och maskiner	Not 8	<u>274 653</u>	<u>197 301</u>
		37 503 088	37 666 988
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 9	<u>5 000</u>	<u>5 000</u>
		5 000	5 000
Summa anläggningstillgångar		<u>37 508 088</u>	<u>37 671 988</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		16 835	12 664
Övriga fordringar	Not 10	3 185 195	2 731 315
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	<u>203 724</u>	<u>288 653</u>
		3 405 754	3 032 632
Kassa och bank	Not 12	76 853	104 152
Summa omsättningstillgångar		<u>3 482 607</u>	<u>3 136 784</u>
<b>Summa tillgångar</b>		<u><b>40 990 695</b></u>	<u><b>40 808 772</b></u>



<b>Balansräkning</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	5 985 407	5 985 407
Uppskrivningsfond	10 025 523	10 025 523
Yttre underhållsfond	<u>3 104 338</u>	<u>2 136 149</u>
	19 115 268	18 147 079
<i>Ansamlad förlust</i>		
Balanserat resultat	-8 270 404	-7 655 856
Årets resultat	<u>-90 990</u>	<u>353 641</u>
	-8 361 393	-7 302 215
Summa eget kapital	<u>10 753 875</u>	<u>10 844 864</u>
<b>Skulder</b>		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 13 <u>22 000 000</u>	<u>22 000 000</u>
	22 000 000	22 000 000
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 14 7 000 000	7 000 000
Leverantörsskulder	132 606	183 590
Övriga skulder	Not 15 55 360	25 549
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16 <u>1 048 854</u>	<u>754 768</u>
	8 236 820	7 963 908
Summa skulder	<u>30 236 820</u>	<u>29 963 908</u>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>	<b><u>40 990 695</u></b>	<b><u>40 808 772</u></b>

<b>Kassaflödesanalys</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>Löpande verksamhet</b>		
Resultat efter finansiella poster	-90 990	353 641
<b>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Avskrivningar	728 969	594 129
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>637 980</u>	<u>947 771</u>
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	30 768	-27 751
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	272 912	-430 418
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>941 660</u>	<u>489 602</u>
<b>Investeringsverksamhet</b>		
Investeringar i fastigheter	-447 000	-402 144
Investeringar i maskiner/inventarier	-118 069	-196 541
Kassaflöde från investeringsverksamhet	<u>-565 069</u>	<u>-598 685</u>
<b>Finansieringsverksamhet</b>		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	0	1 000 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	<u>0</u>	<u>1 000 000</u>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>376 591</b>	<b>890 916</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>2 787 213</b>	<b>1 896 297</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>3 163 804</b>	<b>2 787 213</b>

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto, kortfristiga placeringar samt placeringskonto hos HSB Stockholm in i de likvida medlen.

**Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 årsredovisning i mindre företag (K2).  
Belopp anges i kronor om inget annat anges.  
Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges nedan.  
Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

**Avskrivning fastighet**

Principen för K2 är att endast ny- och tillbyggnader kan aktiveras. De tidigare aktiverade komponenter som i enlighet med god redovisningssed och tidigare normgivning aktiverats som separata avskrivningsenheter ligger fortsatt kvar med separata avskrivningsplaner.

Byggnaden skrivs av linjärt över nyttjandeperioden med 1,83 % av anskaffningsvärdet årligen och total livslängd har bedömts till 120 år från färdigställandetiden.

**Avskrivning inventarier och maskiner**

Avskrivning sker med mellan 10-20% på anskaffningskostnaden.

**Klassificering av skulder till kreditinstitut**

Lån som förfaller till betalning inom 12 månader från balansdagen redovisas som kortfristiga skulder till kreditinstitut. Lånen är av långfristig karaktär och kommer att omsättas på förfallodagen.

**Fond för yttre underhåll**

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition på basis av föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråkstagande från underhållsfonden beslutas av styrelsen.

**Fastighetsavgift/fastighetsskatt**

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 1 519 kronor per lägenhet.

För lokaler betalar föreningen statlig fastighetsskatt med 1 % av taxeringsvärdet för lokaldelen.

**Inkomstskatt**

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 20,6 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar.

Föreningen har sedan tidigare år ett skattemässigt underskott uppgående till 0 kr.

Noter	2022-12-31	2021-12-31
<b>Not 1 Nettoomsättning</b>		
Årsavgifter	4 885 968	4 885 968
Individuell mätning el	151 195	215 225
Hyror lokaler	139 572	103 440
Hyror p-platser	282 632	264 283
Hyror övriga	53 060	59 100
Bredband	102 960	102 895
Övriga intäkter	90 975	111 263
	<u>5 706 362</u>	<u>5 742 174</u>
Avgifts- och hyresbortfall	-27 150	-29 760
Hyresförluster	-1	0
	<u>5 679 211</u>	<u>5 712 414</u>
<b>Not 2 Drift och underhåll</b>		
Fastighetsskötsel och lokalvård	561 578	545 889
Reparationer och underhåll	570 679	277 820
El	1 483 602	1 183 930
Uppvärmning	0	57 314
Vatten	160 952	173 591
Sophämtning	249 792	249 350
Fastighetsförsäkring	158 998	146 419
Kabel-TV och bredband	104 520	104 520
Fastighetsskatt och fastighetsavgift	212 588	203 528
Förvaltningsarvoden	428 627	384 902
Övriga driftkostnader	34 609	23 468
Planerat underhåll	434 515	829 811
	<u>4 400 460</u>	<u>4 180 543</u>
<b>Not 3 Övriga externa kostnader</b>		
Förbrukningsinventarier och varuinköp	13 288	30 140
Administrationskostnader	47 139	44 604
Extern revision	25 000	24 375
Konsultkostnader	14 375	6 930
Medlemsavgifter	6 711	6 542
	<u>106 513</u>	<u>112 591</u>
<b>Not 4 Personalkostnader och arvoden</b>		
Arvode styrelse	198 000	198 000
Revisionsarvode	5 000	5 000
Övriga arvoden	3 000	3 000
Sociala avgifter	57 230	55 327
	<u>263 230</u>	<u>261 327</u>
<b>Not 5 Ränteintäkter och liknande resultatposter</b>		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	1 300	925
Ränteintäkter skattekonto	572	108
Övriga ränteintäkter	107	240
	<u>1 979</u>	<u>1 273</u>
<b>Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter</b>		
Räntekostnader långfristiga skulder	272 363	210 690
Övriga räntekostnader	645	766
	<u>273 008</u>	<u>211 456</u>

Noter	2022-12-31	2021-12-31
<b>Not 7 Byggnader och mark</b>		
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
Ingående anskaffningsvärde byggnader	37 144 130	26 633 546
Ingående anskaffningsvärde mark	10 901 744	901 744
Uppskrivning markvärde	0	10 000 000
Årets investeringar	447 000	10 510 584
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>48 492 874</b>	<b>48 045 874</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
Ingående avskrivningar	-10 576 187	-10 023 958
Årets avskrivningar	-688 252	-552 229
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-11 264 440</b>	<b>-10 576 187</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>37 228 434</b>	<b>37 469 687</b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	103 000 000	89 000 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	1 174 000	1 060 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	100 000 000	93 000 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	34 000	34 000
<b>Summa taxeringsvärde</b>	<b>204 208 000</b>	<b>183 094 000</b>
<b>Not 8 Inventarier och maskiner</b>		
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
Ingående anskaffningsvärde	361 857	165 316
Årets investeringar	118 069	196 541
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>479 926</b>	<b>361 857</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
Ingående avskrivningar	-164 556	-122 656
Årets avskrivningar	-40 717	-41 900
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-205 273</b>	<b>-164 556</b>
<b>Bokfört värde</b>	<b>274 653</b>	<b>197 301</b>
<b>Not 9 Andra långfristiga värdepappersinnehav</b>		
Ingående anskaffningsvärde	5 000	5 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<b>5 000</b>	<b>5 000</b>
<b>Not 10 Övriga kortfristiga fordringar</b>		
Skattekonto	1 211	1 136
Skattefordran	38 058	47 118
Avräkningskonto HSB Stockholm	3 086 951	2 683 061
Momsfordran	58 975	0
	<b>3 185 195</b>	<b>2 731 315</b>

Noter		2022-12-31	2021-12-31				
<b>Not 11</b>	<b>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>						
	Förutbetalda kostnader	203 724	273 507				
	Upplupna intäkter	0	15 145				
		<b>203 724</b>	<b>288 653</b>				
	Ovanstående poster består av förskottsbetalda kostnader avseende kommande räkenskapsår samt intäktsfordringar för innevarande räkenskapsår.						
<b>Not 12</b>	<b>Kassa och bank</b>						
	SBAB	4 406	4 377				
	Swedbank	72 446	99 775				
		<b>76 853</b>	<b>104 152</b>				
<b>Not 13</b>	<b>Skulder till kreditinstitut</b>						
	Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Villkorsändr dag	Belopp	Nästa års amortering	
	Swedbank	2951828215	0,69%	2024-08-23	8 000 000	0	
	Swedbank	2952439756	1,15%	2027-03-25	8 000 000	0	
	Swedbank	2953216765	3,21%	2023-03-28	7 000 000	0	
	Swedbank	2953400542	0,63%	2024-05-24	6 000 000	0	
					29 000 000	0	
	Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					29 000 000	
	<b>Långfristiga skulder exklusive kortfristig del</b>					<b>22 000 000</b>	
	Föreningen har lån som förfaller till betalning inom ett år och är att betrakta som kortfristig skuld, men föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år.						
	<b>Ställda säkerheter</b>						
	Fastighetsinteckningar ställda för skulder till kreditinstitut					29 000 493	29 000 493
<b>Not 14</b>	<b>Skulder till kreditinstitut</b>						
	Kortfristig del av långfristig skuld					7 000 000	7 000 000
						<b>7 000 000</b>	<b>7 000 000</b>
<b>Not 15</b>	<b>Övriga skulder</b>						
	Depositioner				40 000	0	
	Momsskuld				0	10 519	
	Källskatt				15 360	15 030	
					<b>55 360</b>	<b>25 549</b>	
<b>Not 16</b>	<b>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>						
	Upplupna räntekostnader				23 431	21 749	
	Förutbetalda hyror och avgifter				603 368	469 723	
	Övriga upplupna kostnader				422 055	263 296	
					<b>1 048 854</b>	<b>754 768</b>	
	Ovanstående poster består av förskottsinsbetalda intäkter avseende kommande räkenskapsår samt skulder som avser innevarande räkenskapsår men betalas under nästkommande år.						

Noter	2022-12-31	2021-12-31
<b>Not 17</b>	<b>Väsentliga händelser efter årets slut</b>	

Inga väsentliga händelser har skett efter årets slut

**Denna årsredovisning är elektroniskt signerad av**

.....  
Marcus De Zalenski

.....  
Mats Kristoffer Westberg

.....  
Peter Olmats

.....  
Rita Horndahl

.....  
Toralf Blomberg

Vår revisionsberättelse har - - lämnats beträffande denna årsredovisning

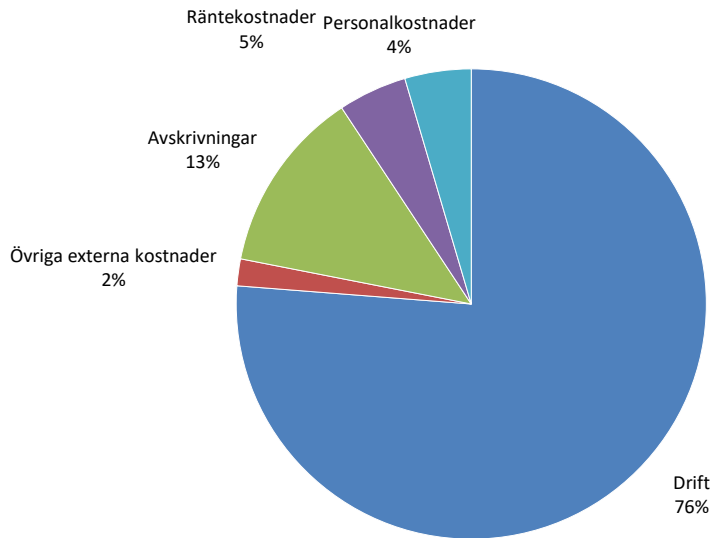
.....  
Jan-Ove Knut Brandt

.....  
Adnin Ali

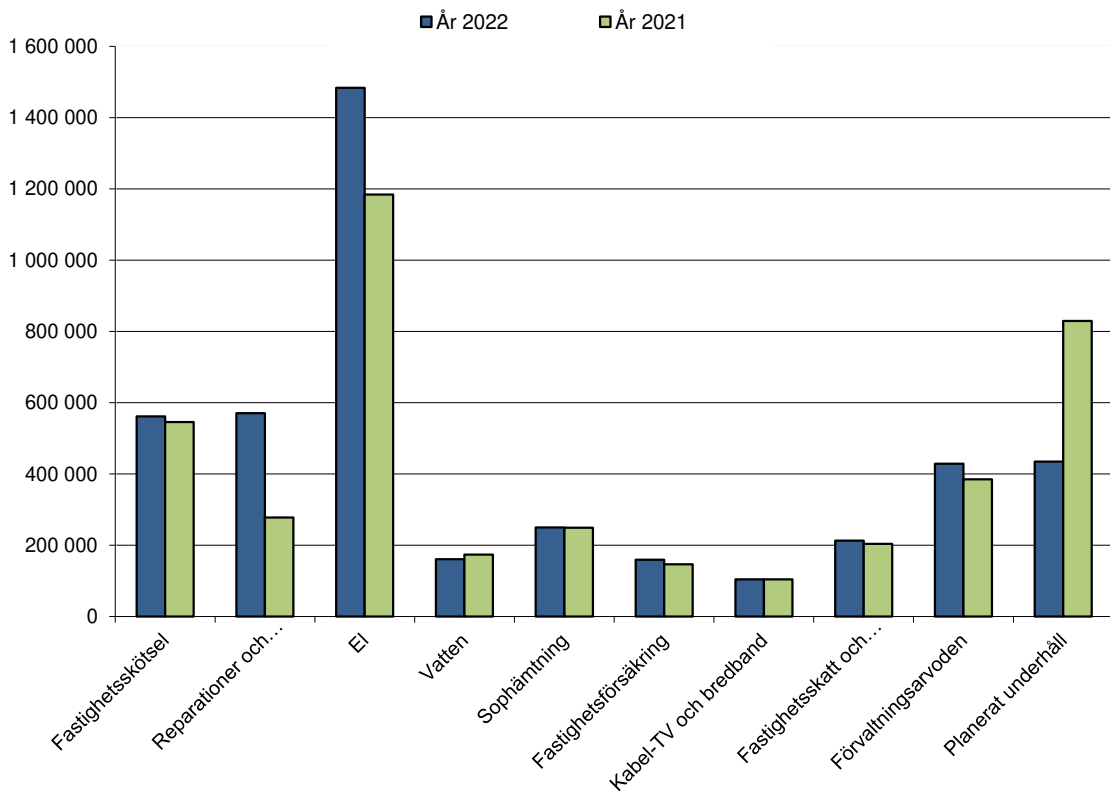
Av föreningen vald revisor

Av HSB Riksförbund förordnad revisor

## Totala kostnader



## Fördelning driftkostnader





# 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."

## Carl Marcus De Zalenski

Styrelseledamot

Serienummer: 19710419xxxx

IP: 185.153.xxx.xxx

2023-04-19 09:29:30 UTC



## Rita Hjördis Mona Horndahl

Styrelseledamot

Serienummer: 19520321xxxx

IP: 89.255.xxx.xxx

2023-04-19 09:59:05 UTC



## Mats Kristoffer Westberg

Styrelseledamot

Serienummer: 19830204xxxx

IP: 90.129.xxx.xxx

2023-04-19 14:18:49 UTC



## PETER OLMATS

Styrelseledamot

Serienummer: 19761105xxxx

IP: 89.255.xxx.xxx

2023-04-19 18:39:43 UTC



## Fritz Toralf Blomberg

Styrelseledamot

Serienummer: 19651016xxxx

IP: 83.187.xxx.xxx

2023-04-27 15:38:37 UTC



## Knut Jan-Ove Brandt

Interrevisor

Serienummer: 19550822xxxx

IP: 78.70.xxx.xxx

2023-05-04 08:13:46 UTC



Penneo dokumentnyckel: BV4PT-5087H-MG2AE-DJ1J4-B51WQ-4A31F

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."

**ADNIN ALI**

Revisor

Serienummer: 19850926xxxx

IP: 213.88.xxx.xxx

2023-05-08 08:22:25 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>