

Årsredovisning 2022

Brf Alnmåttet

769604-2196



Simpleko

VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF ALNMÅTTET

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

INNEHÅLL:	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	11
Balansräkning	12
Kassaflödesanalys	14
Noter	15

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Spara din årsredovisning. Du kan behöva den vid försäljning och i kontakt med din bank.

KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

RESULTATRÄKNING

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommer ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

BALANSRÄKNING

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

KASSAFLÖDESANALYS

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

NOTER

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

GILTIGHET

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 1999-04-28 hos Bolagsverket och föreningens ekonomiska plan registrerades 2001-05-23. Föreningens nuvarande gällande stadgar registrerades 2020-09-07.

Säte

Föreningen har sitt säte i Stockholms kommun.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) en så kallad äkta bostadsrättsförening. Föreningen redovisar moms för garageplatser som hyrs ut till externa.

Föreningens fastighet

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Alnmättet 1. I september 2001 köpte föreningen fastigheten av AB Svenska Bostäder. Fastigheten är uppförd 1967–1968. Fastigheten utgörs av en kringbyggd gård. Byggnaden kring gården består av ett flerbostadshus i 6 plan. Gården är underbyggd med garage. På gården finns planteringar och lekplats. I garaget finns plats för 127 bilar och ytterligare en på gården, av dessa är 55 elbilplatser. Den totala lägenhetsytan uppgår till 14 183 kvm och lokaler och förråd till 474 kvm. Husets tekniska status är god. En stor investering genomfördes 2014–2016 då husets alla fönster byttes, samtliga fasader och balkonger renoverades samt samtliga balkonger glasades in. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg Hansa Försäkring via Säkra Sak. I avtalet ingår styrelseansvarsförsäkring. Försäkringen inkluderar bostadsrättstillägg.

Per 2022-12-31 upplät föreningen 157 lägenheter med bostadsrätt, 11 lägenheter med hyresrätt samt 2 lokaler med hyresrätt.

<i>Objekt</i>	<i>Antal</i>	<i>Kvm</i>
Bostadsrätter	157	13 286
Hyresrätter	11	897
Lokaler*	2	474
Föreningslokal	1	65
Garageplatser varav		
- bil	127	--
- motorcykel	5	--

* I lokalytan inräknas dessutom ett antal källarförråd som hyrs ut till boende.

Lägenhetsfördelning

Storlek:	1 rum & kök	2 rum & kök	3 rum & kök	4 rum & kök	5 rum & kök	6 rum & kök
Antal:	17	22	57	56	0	16

I huset finns även en föreningslokal/gemensamhetslokal.

Byggnaden värms upp genom fjärrvärme. Solcellsanläggningen på taket ger fastighetsel. Ytterligare fakta om huset finns på www.alnmattet.se

Under 2021 utförde en utomstående expert en okulär besiktning av gårdsytor och garagets golv samt bjälklag. Kontrollen påvisade inga brister som bedöms kräva åtgärder inom de närmaste 10 åren.

Tomträttsavtal finns till fastigheten då föreningen inte äger marken utan hyr den av Stockholms kommun via tomträtt. Tomträtten som löper i 10-årsperioder är per 2022-12-31, 1 580 500 kr/år. Avtalet gäller till och med 2027-06-30.

Styrelse

Eric Tedesjö	Ordförande
Bo Lindblad	Ledamot, vice ordförande
Henrik Garphult	Ledamot, kassör
Lotta Ganeteg	Ledamot, sekreterare, del av år
Eva Lindström	Ledamot
Malin Dunér	Ledamot
Hulda Wickbom	Ledamot, sekreterare
Svante Blidberg	Suppleant
Thomas Nilsson	Suppleant

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för alla förutom Hulda Wickbom, Henrik Garphult och Eric Tedesjö.

Valberedning

Valberedningen består av Magnus Mårdberg (sammankallande) och Margareta Wiström Danielsson. Lali Fjellström har avflyttat under verksamhetsåret.

Firmatecknare

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

Revisorer

Carina Toresson	Extern revisor	Toresson Revision
Camilla Lindstaf	Suppleant för extern revisor	Toresson Revision
Gunnel Goding	Internrevisor	
Eva Fernström	Suppleant för internrevisor	

Stämma och sammanträden

Föreningens ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-24. Styrelsen har under 2022 haft 13 protokollförda sammanträden.

Genomfört underhåll och större investeringar

- 2001 Taket reparerades.
- 2002 Det gamla soprummet byggdes om till modern miljöstuga.
- 2003 Ny energisnål belysning monterades i trapphus och källare.
- 2004 Tre lokaler gjordes om till bostadsrätter och en ny föreningslokal gjordes i ordning.
- 2005 Samtliga källarförråd byggdes om.
- 2006 Tak i soprum och andra ouppvärmda utrymmen isolerades. Undercentralen renoverades.
- 2007 Samtliga hissar renoverades. Elektroniskt passersystem infördes. Samtliga entrépartier kaklades om.
- 2008 Föreningen byggde eget fibernät.
- 2009 Samtliga rörböjar på varmvattnets toppcirkulation byttes ut.
- 2010 Taket lades om. Samtliga trapphus målades.
- 2011 Båda tvättstugorna helrenoverades. Alla entrédörrar byttes ut. Krypviden tilläggsisolerades.
- 2012 Entrégolven slipades. Kameraövervakning infördes i garaget.
- 2013 Alla avloppsstammar besiktigades.
- 2014 Alla fönster i huset byttes ut. Gårdens lyktstolpar fick LED-belysning.
- 2015 Fasader och balkonger på husets utsida renoverades. Garagets sprinkleranläggning renoverades.
- 2016 VVS-anläggningarna i samtliga hyreslägenheter upprustades. Avloppsstammarna spolades och besiktigades.
- 2017 Fasader och balkonger på husets gårdssida renoverades. Samtliga balkonger glasades in. OVK genomfördes i samtliga lägenheter och lokaler.
- 2018 Nytt kollektivt avtal tecknades med ComHem om kabel-tv.
- 2019 Ett antal parkeringsplatser i föreningens garage utrustades med laddboxar för laddning av elbilar.
- 2020 Ett nytt system för återvinning av värmen ur lägenheternas frånluft installerades, vilket inkluderar en helt ny undercentral. För att uppfylla myndighetskrav installerades ett nytt ventilationssystem hos en av förskolorna. OVK utfördes i samtliga lägenheter och lokaler. Enligt krav från Myndigheten för samhällsskydd och beredskap besiktigades husets skyddsrum och brister åtgärdades. Nya avtal med lokalhyresgäster tecknades.
- 2020 Spolning av grenledningarna i husets samtliga lägenheter och lokaler utfördes. Nya kameror och ny inspelningsbox till garageövervakningen installerades. Husets ställverk renoverades.

2021 Ommålning av plåt på taket. Solceller med en sammanlagd effekt på 185 kWp installerades på taket. Ett nytt avtal med Bredband2 tecknades med ökad hastighet (från 100 till 1000 Mbit/sek). Föreningen fortsätter att äga husets fibernät medan Bredband2 som bytt ut all aktiv utrustning (mediakonverterare och switchar) tar över ansvar och ägande av den. Nya LED-armaturer installerades i husets trapphus och källargångar. Nya nödtelefoner i hissarna installerades. En grind i valvet uppfördes.

2022 Utökning av antalet laddplatser i garaget, från 11 till 55 stycken, pågår klart 2023.
Samtliga äldre cykelställ på gården är utbytta. Samtliga cykelrum uppfärschas 2022-2023

Planerat underhåll

2023 Inget planerat underhåll är beslutat för året

Till det planerade underhållet samlas medel via årlig avsättning till föreningens yttre underhållsfond med minst 0,3 procent av taxeringsvärdet på fastigheten.

Underhållsplan

Underhållsplanen som togs fram 2020 är fortsatt gällande.

Avtal med leverantörer

Föreningen har under året haft avtal med bl.a. följande företag:

<i>Avtalstyp</i>	<i>Leverantör</i>
Ekonomisk förvaltning	Simpleko AB
Jourservice	Securitas fastighetsjour
Försäkring	Trygg Hansa
Internet	Bredband2
Kabel-TV (kollektivt avtal)	Tele2
Fjärrvärme	Stockholm Exergi
El (leverantör och mikroproduktion)	Skellefteå Kraft
Skötsel av UC	Kylgruppen
Hisskötsel	Trygga Hiss
Hissbesiktning	HSAB Hissbesiktningar i Sverige AB
Städning (trappor/entréer)	Exellencia
Passersystem	Swedsecure
Låsservice	Söderlås
Snöskottning yttertak	Solid Fastighetspartner
Parkeringsövervakning	Apcoa Parking Sverige AB
Brandskydd garage	A-sprinkler

Fastighetsskötsel

Föreningen har inget avtal om fastighetsskötsel med leverantör. Fastighetsskötsel utförs av några av föreningens medlemmar och styrelsen vill här framföra ett stort tack till de medlemmar som hjälpt till med föreningens skötsel under året.

Övrig verksamhetsinformation

Föreningen är medlem i Bostadsrätterna.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningens ekonomi är fortsatt stabil.

Ekonomi

Som framgår av resultaträkningen blev resultatet för 2022 ett underskott på 5 153 076 kronor. I resultatet ingår avskrivningar med ca 5 476 020 kronor. Avskrivningar är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens fastighet som finns med i redovisningssyfte men som egentligen inte har något med föreningens utgifter under året att göra. Enklaste sättet att se om föreningen täcker sina faktiska kostnader eller inte är att ta årets resultat och addera avskrivningarna vilket för 2022 visar att föreningens ekonomi gav ett överskott på 322 944 kronor.

Det förtjänar även att påpekas att föreningens upplåtelseavgifter för närvarande uppgår till ca 92,4 miljoner kronor vilket väsentligt överstiger föreningens ackumulerade underskott på ca 55,0 miljoner kronor i fritt eget kapital. Upplåtelseavgiften beräknas som skillnaden mellan en bostadsrätts marknadsvärde (försäljningssumma) och dess insats. Att upplåtelseavgifterna sammantaget givit ett så stort tillskott till det bundna egna kapitalet beror på de försålda hyresrätternas värdestegring sedan föreningen köpte huset av Svenska Bostäder. De likvida medel som inkommit till föreningen i form av upplåtelseavgifter har under åren använts för ett omfattande underhåll av huset.

Förändringar i avtal

Föreningen har under året bytt försäkringsbolag till Trygg Hansa.

Övriga uppgifter

Årsavgifterna har under året varit oförändrade och i samband med budgetarbetet inför 2022 beslutade styrelsen om fortsatt oförändrade årsavgifter.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 242 st. Tillkommande medlemmar under året var 20 och avgående medlemmar under året var 21. Vid räkenskapsårets slut fanns det 241 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 16 överlåtelser.

Under perioden godkände styrelsen 3 uthyrningar i andra hand. Tillstånd från styrelsen krävs för uthyrning i andra hand och styrelsens policy är att följa Hyresnämndens praxis. En avgift för andrahandsupplåtelse får tas ut som årligen får uppgå till högst 10 % av prisbasbeloppet.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift om 2,5% av gällande prisbasbelopp (2023=1 313 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1% av gällande prisbasbelopp (2023=525 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift om 60 kronor debiteras vid sen betalning.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	9 013 952	8 817 693	8 886 186	8 585 545	8 611 816
Resultat efter fin. poster	-5 153 076	-7 118 834	-5 619 047	-5 287 902	-5 522 648
Soliditet, %	99	99	99	99	99
Yttre fond	3 110 835	1 874 720	1 874 720	1 874 720	1 874 720
Taxeringsvärde	641 200 000	482 000 000	482 000 000	482 000 000	366 062 000
Bostadsyta, kvm	14 183	14 183	14 183	14 183	14 183
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	322	321	330	337	345
Lån per kvm bostadsyta, kr	-	-	-	-	-
Genomsnittlig skuldränta, %	-	-	-	-	2,82
Belåningsgrad, %	-	-	-	-	-

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

Förändringar i eget kapital

	2021-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-12-31
Insatser	199 578 204	-	-	199 578 204
Upplåtelseavgifter	92 442 768	-	-	92 442 768
Fond, yttre underhåll	1 874 720	-	1 236 115	3 110 835
Balanserat resultat	-41 476 821	-7 118 834	-1 236 115	-49 831 770
Årets resultat	-7 118 834	7 118 834	-5 153 076	-5 153 076
Eget kapital	245 300 037	0	-5 153 076	240 146 961

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-49 831 770
Årets resultat	-5 153 076
Totalt	<u>-54 984 846</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	1 923 600
Att från yttre fond i anspråk ta	-322 614
Balanseras i ny räkning	-56 585 832
	<u>-54 984 846</u>

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		9 013 952	8 817 693
Rörelseintäkter		964 872	19 117
Summa rörelseintäkter		9 978 823	8 836 810
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3-6	-8 403 264	-9 275 810
Övriga externa kostnader	7	-456 489	-593 608
Personalkostnader	8	-795 532	-710 131
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-5 476 020	-5 375 207
Summa rörelsekostnader		-15 131 305	-15 954 756
RÖRELSERESULTAT		-5 152 482	-7 117 946
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		265	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-860	-888
Summa finansiella poster		-595	-888
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-5 153 076	-7 118 834
ÅRETS RESULTAT		-5 153 076	-7 118 834

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnad och mark	9	211 848 502	217 243 678
Markanläggningar	10	74 332	83 428
Maskiner och inventarier	11	2 076 762	2 148 510
Pågående projekt	12	116 400	0
Summa materiella anläggningstillgångar		214 115 996	219 475 616
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Långfristiga värdepappersinnehav	13	5 000	5 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		5 000	5 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		214 120 996	219 480 616
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kund- och avgiftsfordringar		231 035	44 590
Övriga fordringar	14	47 052	38 381
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	677 666	696 759
Summa kortfristiga fordringar		955 753	779 730
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		27 135 306	26 896 053
Summa kassa och bank		27 135 306	26 896 053
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		28 091 059	27 675 783
SUMMA TILLGÅNGAR		242 212 055	247 156 399

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		292 020 972	292 020 972
Fond för yttre underhåll		3 110 835	1 874 720
Summa bundet eget kapital		295 131 807	293 895 692
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-49 831 770	-41 476 821
Årets resultat		-5 153 076	-7 118 834
Summa fritt eget kapital		-54 984 846	-48 595 655
SUMMA EGET KAPITAL		240 146 961	245 300 037
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		491 122	367 397
Skatteskulder		49 036	29 586
Övriga kortfristiga skulder		51 477	86 878
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	1 473 460	1 372 501
Summa kortfristiga skulder		2 065 095	1 856 362
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		242 212 055	247 156 399

Kassaflödesanalys

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Likvida medel vid årets början	26 896 053	13 991 339
Resultat efter finansiella poster	-5 153 076	-7 118 834
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	5 476 020	5 375 207
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	322 944	-1 743 627
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-176 023	112 697
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	208 733	251 956
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	355 653	-1 378 974
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	-116 400	-2 611 312
Kassaflöde från investeringar	-116 400	-2 611 312
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	0	16 895 000
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	0	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	16 895 000
Årets kassaflöde	239 253	12 904 714
Likvida medel vid årets slut	27 135 306	26 896 053

Noter

Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen för Brf Alnmåttet har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1-10 %
Installationer	3,33 %
Okänt konto: 1160	10 %

Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 519 SEK per lägenhet.

Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Not 2, Rörelseintäkter	2022	2021
Försäkringsersättningar	964 873	0
Hysesintäkter, bostäder	1 072 468	1 064 790
Hysesintäkter, förråd	223 570	182 856
Hysesintäkter, garage	2 161 072	2 148 682
Hysesintäkter, lokaler	1 229 927	1 093 020
Årsavgifter, bostäder	4 284 444	4 258 168
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	39 591	26 876
Övriga intäkter	2 879	62 418
Summa	9 978 823	8 836 810

Not 3, Fastighetsskötsel	2022	2021
Besiktning och service	205 196	199 139
Obligatorisk ventilationskontroll, OVK	5 311	19 367
Städning	331 452	325 378
Yttre skötsel/Snöröjning	138 330	143 414
Summa	680 288	687 298

Not 4, Reparationer	2022	2021
Försäkringsskador	1 205 016	93 175
Löpande reparationer	603 905	1 623 742
Planerat underhåll	322 615	1 548 877
Summa	2 131 535	3 265 794

Not 5, Taxebundna kostnader	2022	2021
Fastighetsel	1 124 146	929 236
Sophämtning	282 853	330 372
Uppvärmning	920 806	894 183
Vatten	469 685	195 566
Summa	2 797 489	2 349 357

Not 6, Övriga driftskostnader	2022	2021
Fastighetsförsäkringar	423 815	470 568
Fastighetsskatt	497 192	435 112
Kabel-TV	292 445	269 074
Självrisker	0	218 107
Tomträttsavgälder	1 580 500	1 580 500
Summa	2 793 952	2 973 361

Not 7, Övriga externa kostnader	2022	2021
Ekonomisk förvaltning	192 680	182 839
Förbrukningsmaterial	57 485	51 395
Juridiska kostnader	23 250	82 350
Konsultkostnader	0	96 699
Revisionsarvoden	26 864	26 765
Övriga förvaltningskostnader	156 209	153 560
Summa	456 489	593 608

Not 8, Personalkostnader	2022	2021
Bilersättning	261	0
Fastighetsskötsel	285 887	231 650
Sociala avgifter	120 434	110 006
Styrelsearvoden	388 950	368 475
Summa	795 532	710 131

Not 9, Byggnad och mark	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	270 253 845	269 888 030
Årets inköp	0	365 815
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>270 253 845</u>	<u>270 253 845</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-53 010 167	-47 648 519
Årets avskrivning	-5 395 176	-5 361 648
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-58 405 343</u>	<u>-53 010 167</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u><u>211 848 502</u></u>	<u><u>217 243 678</u></u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	192 600 000	168 800 000
Taxeringsvärde mark	448 600 000	313 200 000
Summa	641 200 000	482 000 000

Not 10, Markanläggningar	2022	2021
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	349 843	258 835
Årets inköp	0	91 008
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>349 843</u>	<u>349 843</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-266 415	-258 835
Årets avskrivning	-9 096	-7 580
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-275 511</u>	<u>-266 415</u>
	<u><u>74 332</u></u>	<u><u>83 428</u></u>

Not 11, Installationer	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	2 154 489	0
Inköp	0	2 684 228
Erhållna bidrag Boverket		-529 739
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>2 154 489</u>	<u>2 154 489</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-5 979	0
Avskrivningar	-71 748	-5 979
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-77 727</u>	<u>-5 979</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u><u>2 076 762</u></u>	<u><u>2 148 510</u></u>
Not 12, Pågående projekt	2022-12-31	2021-12-31
Pågående projekt	116 400	0
Summa	116 400	0
Not 13, Långfristiga värdepappersinnehav	2022-12-31	2021-12-31
Insats Branschorganisation	5 000	5 000
Summa	5 000	5 000
Not 14, Övriga fordringar	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	44 456	37 131
Övriga fordringar	2 596	1 250
Summa	47 052	38 381
Not 15, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2022-12-31	2021-12-31
Försäkringspremier	132 825	158 175
Förvaltning	47 701	45 746
Kabel-TV	76 271	73 106
Tomträtt	395 125	395 125
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	25 744	24 607
Summa	677 666	696 759

Not 16, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2022-12-31	2021-12-31
Beräknat revisionsarvode	22 000	22 000
El	253 879	189 287
Förutbetalda avgifter/hyror	964 978	936 296
Uppvärmning	150 835	146 756
Vatten	48 057	35 925
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	33 711	42 237
Summa	1 473 460	1 372 501

_____, _____ - ____ - ____
Ort och datum

Bo Lindblad

Eric Tedesjö
Ordförande

Eva Lindström

Henrik Garphult

Hulda Wickbom

Malin Dunér

Vår revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

Toresson Revision AB
Carina Toresson
Extern revisor

Gunnel Goding
Internrevisor