

Årsredovisning för  
**Bostadsrättsföreningen Ättegrenen 1**  
769607-0130

Räkenskapsåret  
**2022-01-01 - 2022-12-31**

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Kassaflödesanalys	9
Tilläggsupplysningar	10-13
Underskrifter	14

# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Ättegrenen 1, 769607-0130, med säte i Stockholms kommun får härmed avge årsredovisning för 2022-01-01 - 2022-12-31.

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

#### Föreningens ändamål och verksamhet

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen, genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

#### Grundfakta om föreningen

Föreningen bildades formellt på våren 2001 och föreningens registreringsdatum hos Bolagsverket är 2001-04-24. Föreningens ekonomiska plan registrerades 2007-10-11 och aktuella stadgar registrerades 2019-03-27 hos Bolagsverket.

#### Historik

Redan på våren 2002 beslöt medlemmarna i Brf Ättegrenen 1 med god marginal på köpstämman, att köpa fastigheten av Svenska Bostäder. Köpekontrakt skrevs med Svebo den 23 april 2002.

Från och med 1 april 2002 gällde den nya stopplagen, vilken den dåvarande regeringen genomfört. Köpet stoppades då av Länsstyrelsen, som inte gav sitt medgivande till fastighetsförvärvet. Länsstyrelsens beslut överklagades senare till Boverket, som då var högsta instans enligt svensk lag. Även Boverket nekade oss på tveksamma grunder till att få köpa fastigheten.

Med hjälp av Centrum för Rättsvisa och deras jurist Gunnar Strömmer startade en lång överklagandeprocess inom svenskt rättssystem. Den slutade med att Boverkets beslut underkändes, att neka oss köp av fastigheten.

Ärendet gick tillbaka till Boverket, som då skulle ompröva sitt tidigare beslut. Efter mycket lång tid och ytterligare ett regimskifte i Stockholms Stadshus, kom beskedet från Boverket att de godkänner köpet, vilket vi nu har genomfört en andra gång.

#### Föreningens tomträtt

Fastigheten Ättegrenen 1 förvärvades från Svenska Bostäder, köpekontraktet undertecknades i november 2007 och köpeskillingen betalades torsdagen den 19 december 2007. Nuvarande avgäld gäller i 10 år tom den **31 mars 2028**

#### Förvaltningsobjekt

Föreningen innehar tomträtt till samt förvaltar fastigheten Ättegrenen 1 i Stockholms kommun och län.

Fastigheten Ättegrenen 1 har blivit K-märkt under 2008 av Stockholms Stadsmuseum. K-märkningen är grön, vilket innebär att fastigheten har bebyggelse som är särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt. Detta medför att Stockholms Stadsmuseum alltid bör tillfrågas före om-, till- och andra byggnationsarbeten som kräver bygglov.

Föreningens fastighet är bebyggd med 3 st bostadshus uppförda 1968, innehållande 74 st lägenheter (BOA 6 023 kvm) och en föreningslokal samt ett antal mindre förråd som hyrs ut till medlemmar. Av föreningens 74 st bostadslägenheter upplåts 5 st med hyresrätt. Dessutom finns 52 st parkeringsplatser varav 10 st är försedda med elanslutning. Parkeringsplatserna hyrs ut till föreningens boende.

#### Förvaltning

Växthuset AB har ansvaret för fastighetsförvaltningen och för förvaltningen av tekniska installationer. För föreningens lokalvård ansvarade Svenska Effekt AB till 30 juni 2021. Från 1 juli 2021 är ansvaret Städ och Maskincentralen. Ansvaret för Ekonomisk förvaltning har BokföringNorrort AB.

### Fastighetsförsäkring

Fastighetsförsäkringen är tecknad i Morderna AB och gäller fullvärde, ansvarsförsäkring för styrelsen och **bostadsrättstillägg för samtliga bostadsrättsinnehavare ingår.**  
(Observera att denna ej ersätter hemförsäkringen.)

### Stadgeenlig besiktning

SWECO VIAK har 2007 åt föreningen utfört stadgeenlig underhållsplan/statusbedömning av fastigheten. Besiktningen har omfattat fastighetens byggnader avseende yttre, allmänna utrymmen samt några lägenheter och lokaler.

Den lagstadgade energibesiktningen är utförd under 2009 av Anticimex AB.

Kontrollbesiktning av föreningens hissar har utförts under mars och april varje år av Dekra Industrial AB.

Besiktning av lekplatser utfördes av Växthuset Utveckling AB under 2018.

Fastigheten har under 2012 genomgått en PCB besiktning utförd av Målarfog AB. PCB värdena i fogar mm låg långt under tillåtna gränser, varför en sanering inte är nödvändig eller behövs förrän när fastigheten skall fasad- och betong- renoveras.

### Kommunikation

Fastighetens lägenheter är anslutna till kabelnät genom Tele 2 och även anslutna med fiberoptisk förbindelse genom AB Stokab. Ownit Broadband AB tillhandahåller bredbandstjänster enligt avtal med föreningen.

### Styrelse

Styrelsen har sedan föregående föreningsstämma haft följande sammansättning:

Mirosinka Skundric	Ledamot, ordförande
Irena Jonsson	Ledamot
Kenneth Rönquist	Ledamot
Ashot Khalatyan	Ledamot
Verica Zivkovic	Ledamot

Maria Oloffson	Suppleant
Linda Gustafsson Bergdahl	Suppleant
Magnus Palmgren	Suppleant

### Valberedning

Mats Blomqvist  
Carl Trossö

### Revisor

Anders Karlén                      Auktoriserad revisor

### Firmateckning

Firman tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter, två i förening.

### Sammanträden

Styrelsen har under året hållit 12 st (föreg år 14 st) protokollförda sammanträden. .

### Arvoden

Arvoden till styrelseledamöter är 160 000 kr, kommer att fördelas inom styrelsen..

Föreningen har under verksamhetsåret haft boende som timanställda för trädgårdsskötsel och vaktmästartjänst.

Arvodet till föreningens auktoriserade revisor sker löpande.

Lön har betalats ut för merarbete av styrelseledamot med bergvärme och solcellsprojektet.

### **Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret**

#### **Investeringar och underhåll/reparationer 2022**

1. Amortering med 2 500 000 kr
2. 2 städdagar
3. Sanering av klotter på F-gränd 36
4. Plantering av Stenros vid parkering
5. 12 st styrelsemöten med flertal arbetsmöten

#### **Planer under kommande år**

1. 2 städdagar
2. Förbättra belysning på parkeringsplats
3. Fasadgrupp bildas och börjar planera fasadrenovering
4. Arbeta för att förhindra/försvåra för inbrott. Utreder övervakningskameror
5. Utredda möjlighet för att sätta upp laddstolpar för elbilar på parkeringen
6. Hemsida ska färdigställas och läggas upp
7. Om tid och resurser finns renovera föreningslokal
8. Om utrymme finns i ekonomin amortera på lån i Nordea

#### **Utförda investeringar, ombyggnader och underhåll**

År 2008 Inköp av tvättmaskiner och torktumlare till hyresgäster, inköp av åkgräsklippare och dator, inköp och uppsättning av vägbommar.

År 2009 Inköp av tvättmaskin och spis till hyresgäster, inköp och uppsättning av vägbommar, anläggning och iordningställande av lekplatser.

År 2010 Inköp av skrivare, inköp av torktumlare till hyresgäst.

År 2011 Stambyte av kulvertar.

År 2012 Ombyggnad av källare, putsningsarbeten loftgångar mm, stambyte i samtliga lägenheter, byte av samtliga lägenheters entrédörrar till säkerhetsdörrar, inköp av torktumlare till hyresgäst, installation av filter Bauer PipeJet till undercentralen och klimatloggar mm från eGain.

År 2013 Renovering och omläggning av tak, installation och byte av parkeringens belysning, inköp av tvättmaskiner till hyresgäster.

År 2014 Byte av kärl för hushållssopor till markanlagda Moloker, slutförande av stambyte med åtgärdande av besiktningsanmärkningar mm, byte och ombyggnad av samtliga ventilationsaggregat, inköp av vitvaror till hyresgäster, installation av fiber till samtliga lägenheter.

År 2015 Ombyggnad av portentréer och trapphus, stambyte av rör i kulvertar för avlopp och dagvatten, installation och ombyggnad av samtliga hissar, installation av nytt låssystem.

År 2016 Fönster- och balkongdörrsbyte i samtliga lägenheter, inköp av två spisar till hyresgäster,

anläggning av grillplats och därtill belysning, ombyggnad av parkering inkl utökning av parkeringsplatser.

År 2017 Totalrenovering av en hyresrätt vilken sedan har sålts och upplåtits som bostadsrätt. Föreningen har bytt ut armatur i källaren och installerat led-lampor till loftgångsbelysning.

År 2018 Extra amortering av lån på 2.5 miljoner kr. Avlopps-och dagvattenrör nära infarten åtgärdades. Rensat och städat miljöstuga. Material till fyra trädgårdsbänkar för grillplatser har införskaffats.

År 2019 Extra amortering 3 miljoner kr. Iordningsställt 2 cykelställ. Renoverat en hyreslägenhet.

År 2020 Utförd OVK. Bytt ut all belysning på förenings parkering. Renoverat och sålt en Hyresrätt. Under året genomförts två städdagar där medlemmar och hyresgäster deltagit. Föreningen har skrivit avtal med Gerox AB om installation av bergvärme.

I avtalet ingick även ny fjärrvärmeanläggning. Borrning för bergvärme påbörjades hösten 2020.

Anläggningen driftsätts februari 2021. För investering i bergvärme, solceller och renovering av ett hustak lånade föreningen 7 miljoner kronor hos NORDEA.

Föreningen har skrivit avtal med HPSolartech om solceller på våra hustak. Start i april 2021 om bygglov blivit beviljat. Föreningen har skrivit avtal för IMD ( Individuell Elmätning och Debitering) driftsätts i februari 2021. Vi söker olika lösningar för matavfall

och har tagit in offerter på det. Vi är ålagda från kommunen att sortera matavfall fr. 01.01.2022.

Påbörjat ny hemsida. Vi har skrivit avtal med Växthuset Utveckling AB som ny Fastighetsförvaltare med start 01.01.2021

År 2021 Bergvärme slutfördes och sattes i drift februari. Föreningen gick över till ett **gemensamt elabonnemang och interndebiterar våra boende**. Taket på Fageredsgränd 28 omlagt. Solceller installerades och driftsattes under året.

Matavfallsbehållare har installerats. Amortering med 4 500 000 kr. Vi har haft 2 städdagar. Vi har planterat blommor

## **Medlemsinformation**

### **Medlemmar**

Antalet registrerade medlemmar i föreningen den 31/12 2022 uppgår till 92 st (föreg år 92 st).

### **Överlåtelser av bostadsrätter och upplåtelser av hyresrätter**

Under året har 9 (föreg år 4) lägenhetsöverlåtelser skett.

### **Föreningslokal**

Föreningen har en egen möteslokal med adress Fageredsgränd 18.

### **Medlemskap i Bostadsrätterna**

Föreningen är medlem i Bostadsrätterna, en branschorganisation för bostadsrättsföreningar med egen hemsida för information, [www.bostadsratterna.se](http://www.bostadsratterna.se).

### **Andelstal, årsavgifter och hyror**

Årsavgifterna höjdes 1 jan 2023 med 7.5%.

Föreningens hyresrätter fick en hyreshöjning på 1,6 % fr o m januari 2019. 1 april 2021 fick hyresgäster en hyreshöjning med 0,75%. 1 feb 2022 får hyresgäster en höjning med 1,5%. Från 1 jan 2023 får hyresgäster en höjning med 3%

### **Slutord**

Vi i styrelsen har under det gångna året verkat för att vi alla ska få en ännu trevligare och mer funktionell boendemiljö. Vi hoppas att ni känner att vi arbetar för oss alla och att man lätt kan få kontakt med oss i styrelsen när man så önskar.

Styrelsen tackar alla medlemmar samt övriga berörda för ett gott samarbete under året.

## Flerårsöversikt

	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31	2019-12-31	Belopp i kr 2018-12-31
Nettoomsättning	5 303 733	5 068 096	4 302 762	4 725 133	4 679 717
Resultat efter finansiella poster	-143 680	329 193	-181 933	36 652	309 188
Soliditet i %	-	39,8	36,3	39,7	39
Kassalikviditet i %	4,2	5,3	10,5	147,9	
Lån/kvm bostadsyta	5 871	6 194	6 775	5 871	
Räntekostnad lån/kvm	55	26			
Genomsnittsränta i %	0,9	0,4			
Elkostnad/kvm	154	104	20	22	
Värmekostnad/kvm	28	46	89	92	
Vattenkostnad/kvm	34	40	26	25	

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

## Väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Förutom uppvärningskostnader och el är räntor det som kommer att påverka föreningen.

Med lån på totalt 45 465 000 kr så blir en igenomsnitt 0,5 % höjning av räntan på årsbasis; 227 000 kr mer i räntor.

Om allt annat är lika med intäkter och kostnader så är det en höjning av avgifter med 5.5%.

## Eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse- avgifter	Yttre underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ing.	29 291 955	8 201 126	1 230 000	-6 064 459	329 193
Föregående års res.				329 193	-329 193
Överföring till yttre fond			216 000	-216 000	
Årets resultat					-138 060
<b>Vid årets slut</b>	<b>29 291 955</b>	<b>8 201 126</b>	<b>1 446 000</b>	<b>-5 951 266</b>	<b>-138 060</b>

## Förslag till resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande medel:

	Belopp i kr
Balanserat resultat	-5 951 266
Årets resultat	-138 060
Summa fritt eget kapital	-6 089 326

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten behandlas så att:

Avsättning till fonden för yttre underhåll	216 000
Balanseras i ny räkning överföres	-6 305 326
	-6 089 326

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	5 143 019	5 068 096
Övriga rörelseintäkter		11 700	16 312
		5 154 719	5 084 408
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3	-2 902 091	-2 594 703
Övriga externa kostnader		1	-1 585
Personalkostnader	4	-339 257	-388 920
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	6	-1 400 840	-1 338 795
Övriga rörelsekostnader	3	-201 525	-229 677
<b>Rörelseresultat</b>		311 007	530 728
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande kostnader	5	-449 067	-201 535
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-138 060	329 193
<b>Resultat före skatt</b>		-138 060	329 193
<b>Årets resultat</b>		<b>-138 060</b>	<b>329 193</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b><i>Materiella anläggningstillgångar</i></b>			
Byggnader och mark	6	77 684 052	79 192 879
Markanläggningar	6	21 957	24 420
Maskiner och inventarier	7	885 498	1 007 027
		<u>78 591 507</u>	<u>80 224 326</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>78 591 507</u>	<u>80 224 326</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b><i>Kortfristiga fordringar</i></b>			
Kundfordringar		969 915	886 623
Övriga fordringar		247 508	13 961
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	393 844	431 314
		<u>1 611 267</u>	<u>1 331 898</u>
<b>Kassa och bank</b>		<u>378 027</u>	<u>1 309 866</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>1 989 294</u>	<u>2 641 764</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>80 580 801</u>	<u>82 866 090</u>



## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		37 493 081	37 493 081
Fond för yttre underhåll		1 446 000	1 230 000
		<u>38 939 081</u>	<u>38 723 081</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Årets resultat		-138 060	329 193
Balanserad vinst eller förlust		<u>-5 951 266</u>	<u>-6 064 458</u>
		-6 089 326	-5 735 265
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Skulder till kreditinstitut	9	45 465 000	47 965 000
Leverantörsskulder		155 423	71 371
Övriga kortfristiga skulder		20 732	21 530
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	<u>2 089 891</u>	<u>1 820 373</u>
		47 731 046	49 878 274
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>80 580 801</u>	<u>82 866 090</u>

## Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		-138 060	329 193
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m		1 400 840	1 338 795
		<u>1 262 780</u>	<u>1 667 988</u>
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>		<b>1 262 780</b>	<b>1 667 988</b>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>			
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		-279 369	-258 315
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder		352 771	352 815
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>1 336 182</b>	<b>1 762 488</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Fastighetsförbättringar		231 979	-1 962 832
Markanläggning			-24 625
Bergvärme			-564 563
Upplåtelse av bostadsrätt			1 990 714
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>231 979</b>	<b>-561 306</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Amortering av lån		-2 500 000	-4 500 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-2 500 000</b>	<b>-4 500 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>-931 839</b>	<b>-3 298 818</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>		<b>1 309 866</b>	<b>4 608 684</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>378 027</b>	<b>1 309 866</b>

## Tilläggsupplysningar

### Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

#### Allmänna upplysningar

De redovisningsprinciper som tillämpats, är oförändrade jämfört med föregående år och överensstämmer med årsredovisningslagen, samt de som anges i BFNAR 2012:1.

#### Redovisning av intäkter

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

#### Fastighetsavgift

För inkomståret 2022 uppgår den kommunala fastighetsavgiften för flerbostadshus till högst 0.3% av gällande taxeringsvärde på bostadsdelen.

Den kommunala fastighetsavgiften indexuppräknas årligen.

#### Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som långfristiga skulder.

#### Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering och ianspråktagande av underhållsfonden ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition och överföring sker efter beslut, mellan balanserat resultat och yttre reparationsfond.

**Markvärdet** är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Byggnaden har delats upp på komponenterna stomme och grund, ombyggnad av trapphus, ventilation och stambyte, säkerhetsdörrar, markanläggningar, hissar, portpassersystem och undercentral.

#### Anläggningstillgångar

Procent

Byggnad	1%
Fastighetsförbättringar	2-10%
Markanläggningar	10%
Maskiner och inventarier	10-20%

#### Nyckeltalsdefinitioner

##### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

##### Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

##### Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

##### Kassalikviditet (%)

Omsättningstillgångar exklusive lager och pågående arbeten i procent av kortfristiga skulder.

## Not 2 Rörelseintäkter

	2022	2021
Årsavgifter bostäder	3 866 131	3 866 366
Hysesintäkter bostäder	419 459	412 596
Hysesintäkter förråd	31 530	30 480
Hysesintäkter P-platser	198 484	198 760
Intäkter bredband	171 936	171 638
Intäkter EI	447 535	
Övriga intäkter	44	955
<b>Summa</b>	<b>5 135 119</b>	<b>4 680 795</b>

## Not 3 Driftskostnader

	2022	2021
Fastighetsskötsel	205 855	146 810
Städning	94 840	74 445
Hiss	26 172	31 519
Fastighetsel	1 194 215	811 199
Uppvärmning	217 592	354 167
Vatten och avlopp	261 063	306 606
Sophämtning	60 597	51 169
Fastighetsförsäkring	116 802	112 365
Tomträttsavgäld	347 510	339 000
Fastighetsskatt	112 406	107 966
Kabel-TV och bredband	143 887	150 136
Övriga driftskostnader	56 573	24 612
Trädgårdsskötsel, yttre städning och snöröjning	64 579	84 709
<b>Summa</b>	<b>2 902 091</b>	<b>2 594 703</b>
Övriga rörelsekostnader	201 528	229 677

## Not 4 Anställda och personalkostnader

### Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2022	2021
Arvoden förtroendevalda	160 000	189 400
Löner och andra ersättningar	115 760	125 000
Sociala kostnader	63 497	74 520
	<b>339 257</b>	<b>388 920</b>

## Not 5 Räntekostnader och liknande kostnader

	2022	2021
Räntekostnader, övriga	449 067	201 507
Övrigt		28
<b>Summa</b>	<b>449 067</b>	<b>201 535</b>

## Not 6 Byggnader, mark och markanläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	90 691 254	88 139 235
-Nyanskaffningar		2 552 019
Vid årets slut	90 691 254	90 691 254
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-11 473 955	-10 256 692
-Omklassificeringar pga av moms	-231 979	
-Årets avskrivning	-1 279 311	-1 217 263
Vid årets slut	-12 985 245	-11 473 955
Utgående planenligt resvärde byggnader och mark	77 706 009	79 217 299
Taxeringsvärden byggnader	20 800 000	20 800 000
Taxeringsvärden mark	42 000 000	40 000 000

## Not 7 Inventarier och verktyg

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	2 053 341	2 053 341
	2 053 341	2 053 341
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-1 046 314	-924 782
-Årets avskrivning	-121 529	-121 532
	-1 167 843	-1 046 314
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>885 498</b>	<b>1 007 027</b>

## Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupen el att debitera lgh		165 105
Förutbetalda tomträttsavgälder	84 750	84 750
Förutbetald fastighetsförsäkring		107 703
Förutbetalda kabel-tv och bredbandskostnader	38 537	37 983
Övriga förutbetalda kostnader	270 557	35 773
	<b>393 844</b>	<b>431 314</b>

## Not 9 Skulder till kreditinstitut

	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2022-12-31	Lånebelopp 2021-12-31
Nordea Hypotek AB (publ)				
fastighetslån nr 3975 82 37438				2 500 000
fastighetslån nr 3979 82 56351	2,964	2023-03,30	15 000 000	15 000 000
fastighetslån nr 3975 82 68139	2,573	2023-05-17	8 000 000	8 000 000
fastighetslån nr 3975 82 68287	2,682	2023-05-29	14 965 000	14 965 000
fastighetslån nr 3975 82 85572	2,715	2023-08-24	5 000 000	5 000 000
fastighetslån nr 3975 83 07320	3,66	2023-12,07	2 500 000	2 500 000
			<u>45 465 000</u>	<u>47 965 000</u>

## Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda hyror och avgifter	1 397 101	1 286 914
Upplupna räntor	68 749	
Upplupna fjärrvärmekostnader	24 004	24 891
Upplupen fastighetsel	285 250	216 621
Övriga upplupna kostnader	299 787	276 947
Beräknat arvode för revision	15 000	15 000
	<u>2 089 891</u>	<u>1 820 373</u>

## Not 11 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

### Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Totalt uttagna panter	<u>52 000 000</u>	<u>52 000 000</u>
<b>Summa</b>	<b>52 000 000</b>	<b>52 000 000</b>

## Underskrifter

Älvsjö Digital signering denna dag

\_\_\_\_\_  
Kenneth Rönquist Datum  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Irena Jonsson Datum  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Ashot Khalatyan Datum  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Verica Zivkovic Datum  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Mirosinka Skundric Datum  
Styrelseordförande

Min revisionsberättelse har lämnats

\_\_\_\_\_  
Anders Karlén  
Auktoriserad revisor

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 15 pages before this page

Dokumentet inneholder 15 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 15 sivua ennen tätä sivua

Dette dokument indeholder 15 sider før denne side

Detta dokument innehåller 15 sidor före denna sida

authority to sign

representative

custodial

asemavaltuus

nimenkirjoitusoikeus

huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt

firmateckningsrätt

förvaltare

autoritet til å signere

representant

foresatte/verge

myndighed til at underskrive

repræsentant

frihedsberøvende