



Årsredovisning och Verksamhetsberättelse

Bostadsrättsföreningen Åkersborg

Orgnr 719000-0120

Räkenskapsår 2022-01-01 – 2022-12-31



Innehåll

| | |
|--|----|
| Bostadsrättsföreningen Åkersborg i Vrena | 2 |
| Allmänt om verksamheten | 2 |
| Föreningens ändamål..... | 2 |
| Föreningsstämma | 2 |
| Styrelse..... | 2 |
| Revisor | 2 |
| Styrelsemöten | 2 |
| Fastighetsfakta | 3 |
| Lägenhetsfördelning..... | 3 |
| Överlåtelse..... | 3 |
| Medlemmarslägenheter/rösträtter | 3 |
| Underhållsplan | 3 |
| Underhållsätgärder och gjorda investeringar utförda..... | 4 |
| Väsentliga händelser under år 2022..... | 5 |
| Årsavgifterna..... | 5 |
| Förvaltning | 5 |
| Föreningens ekonomi/Kassaflödesanalys..... | 5 |
| Skatter och avgifter | 6 |
| Flerårsöversikt | 6 |
| Förändringar eget kapital (kr)..... | 7 |
| Förslag till vinstdisposition | 7 |
| RESULTATRÄKNING | 8 |
| BALANSRÄKNING | 9 |
| BALANSRÄKNING | 10 |
| TILLÄGGSUPPLYSNINGAR - NOTER | 11 |



ÅRSREDOVISNING OCH VERKSAMHETSBERÄTTELSE

Bostadsrättsföreningen Åkersborg i Vrena

Härmed får styrelsen för Bostadsrättsföreningen Åkersborg i Vrena avge årsredovisning, för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31.

Räkenskaperna har upprättats första halvåret Sabina Sjölund och andra halvåret av Eva Carlsson.

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag s k äkta bostadsrättsförening. Föreningen äger byggnader på fastigheten Vrenaby 3:7 i Nyköpings kommun. Fastigheten färdigställdes 1956 och upplåter lägenheter och lokaler. Föreningens huvudsakliga ändamål är att i föreningen upplåta bostadslägenheter för permanent boende åt föreningens medlemmar.

Föreningen är en ekonomisk förening.

Föreningens stadgar har registrerats hos Bolagsverket den 26 maj 2017.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvar samt försäkring mot ohyra via Anticimex. I försäkringen ingår även bostadsrättstillägg.

Observera att denna inte ersätter hemförsäkringen.

Föreningens ändamål

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

Föreningsstämma

Ordinarie stämma hölls 2022 06 26. Kallelse till stämman samt årsredovisning skickades ut i laga ordning. Till styrelse valdes:

Styrelse

| | |
|------------------------|----------------------------|
| Ordförande | Ewa Frankler (2 år) |
| Ledamot | Anna Maria Jernberg (2 år) |
| Ledamot | Lena Winnberg (1 år) |
| Suppleant | Jan Andersson (1 år) |
| Suppleant/Valberedning | Tapani Väyrynen (2 år) |
| Extern kassör | Eva Carlsson, EVAdmin |

Firmatecknare, Ewa Frankler och Eva Carlsson, två i förening.

Revisor

Extra föreningsstämma 2022 08 18, inval av auktoriserad revisor Anna Simula.

Ny styrelse och revisor registrerade hos Bolagsverket.

Styrelsemöten

Under första halvåret har inga styrelsemöten hållits, pga Corona och f.d. ordf sjukdom. Under andra halvåret har förutom konstituerande möte, två styrelsemöten hållits. Några beslut har tagits via Per Capsulam, dvs via mejl.



Fastighetsfakta

Föreningen består av 23 lägenheter om 1200 kvm, en lokal om 26 kvm, 10 garage och 13 parkeringsplatser där 4 med elstolpe samt 2 gästparkeringar. Samtliga platser administreras av styrelsen.

Taxeringsvärde på föreningens fastighet är sammanlagt 5 628 000 kr (varav byggnad 4 428 000 kr och mark 1 200 000 kr) enligt beslut från Skatteverket 2022-06-14.

Uppvärmning sker via bergvärme (el) och olja.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 394 kvm, varav 1 200 kvm utgör lägenhetsyta och en lokal om 26 kvm.

Lägenhetsfördelning

| | |
|------|------------------|
| 5 st | 1 rum med kokvrå |
| 5 st | 1 rum med kök |
| 8 st | 2 rum med kök |
| 5 st | 3 rum med kök |

Överlåtelser

En överlåtelse har skett under året och en annan lägenhet finns till försäljning. En lägenhet uthyres i andra hand.

Medlemmarslägenheter/rösträtter

| | |
|--|-------|
| Lägenheter | 23 st |
| Överlåtelser under året | 1 st |
| | |
| Antal medlemmar vid räkenskapsårets början | 23 st |
| Antal röstberättigade vid årets början | 23 st |
| Avflyttad medlem | 1 st |
| Tillkommande medlem | 0 st |
| Antal röstberättigade vid räkenskapsårets slut | 22 st |

Medlem som önskar visst ärende behandlat på ordinarie föreningsstämma ska lämna dessa före mars månads utgång enligt stadgarna § 14.

Underhållsplan

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 ska styrelsen årligen göra 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.

Styrelsen har upprättat en underhållsplan enligt tidigare beslutade åtgärder som behövs för att underhållet inte ska bli eftersatt. Planen är nu nedskrivet enligt nya rekommenderade direktiv. Den är ett "levande" dokument och kommer att förändras vartefter behov uppstår. Medel reserveras årligen i den yttre reparationsfonden till det



planerade underhållet. För att se avsättningen storlek, se **Not nr 11**.
Amortering på föreningens lån sker enligt plan.

| Årligt planerat underhåll/besiktning enligt plan, kr | Senast utfört | 2022 | 2023 | 2024 | Leverantör / vad föreslås/ utfört |
|--|-----------------|---------------|---------------|----------|--|
| Asfaltering | 2021, 246' | | | | Asfaltspartner Katrineholm AB |
| Balkonger | 2019, 684' | | 10000 | | Byte av, BG Byggkonsult i Oxelösund |
| El | 1957 | | | | |
| Entrédörrar | 2019, 310' | | 17000 | | Bytt till säkerhetsdörrar, Prodoor AB |
| Fasad | 2021 | | | | |
| Fönster | 1957 | | | x | |
| Garagedörrar | 1957 | | | x | |
| Oljepanna (Brandskyddskontroll) | 2020-02-19 | | | | Sörmlandskustens Sotning & Ventilation |
| Omdränering | 2013 | | | | |
| Ommålning tvättstuga mm | | | 10000 | | |
| Postboxar | 2019 | | | | Installation av postboxar i entrén |
| Stammar | 2012/2013 | | | | |
| Stomme och grund | 1957 | | | | |
| Styr och övervakning | 1957 | | | | |
| Trapphus, målning | 2021-2022, 230' | | | | J. Winnberg Ark., Inkl entrédörrar som ej blev klart |
| Tvättmaskin/Torktumlare | 2021, 76' | | | | PODAB |
| Ventilation (OVK) | 1957 | | | | |
| Värmepump | | 232000 | 90000 | | |
| Yttertak | 1957 | | | | |
| | | | | | |
| Totalt planerat UH år | | 232000 | 127000 | 0 | |

Underhållsåtgärder och gjorda investeringar utförda

| | |
|-------------------------------------|-------------|
| Ny bergvärmepump | 2022 |
| Ommålning av trapphus | 2021 |
| Asfaltering runt husen | 2021 |
| Fasadrengöring | 2021 |
| Byte av tvättmaskin och torktumlare | 2021 |
| Renovering av balkonger | 2019 |
| Byte till säkerhetsdörrar | 2019 |
| Byte till postboxar i entré | 2019 |
| Byte av armaturer i trapphus | 2015 |
| Installation av fiber | 2014 - 2015 |
| Asfaltering av garagedörrar | 2013 |
| Stambyte och renovering av badrum | 2012 - 2013 |
| Dränering / isolering runt husen | 2012 - 2013 |
| Nytt tak | 2011 |
| Bergvärme | 2005 |



Väsentliga händelser under år 2022

- Föreningen har köpt in en ny värmepump för installering till våren, då värmen kan stängas av den tid det tar att installera.
- Dafo Brandskydd har kontrollerat brandsläckare, byte av dörrstängare till källardörrarna och tätat genomföringar till pannrummet.
- Anticimex har varit och satt ut fällor för möss där så behövts.
- Ny möbelgrupp till gräsmattan har köpts in.
- Offerter och avtal om målning av portarna, balkongtak och vägg mellan huskropparna samt väggar i tvättstugan, har gjorts under hösten för målning till våren.

Årsavgifterna

Årsavgifterna planeras liksom tidigare beslut att öka med 2 % årligen den 1 april. Som grund till denna årliga ökning är den rekommendation som vår bank har angett för att även fortsättningsvis ha en stabil ekonomi som ger utrymme för avsättningar.

Förvaltning

Föreningen har avtal med:

| | |
|-----------------------------------|--|
| Leverantör | Avtalstyp |
| Alla Brf | Juridisk hjälp |
| Vattenfall, Telinet | Elavtal |
| Nyköpings kommun | Vattentillförsel och sophämtning |
| Länsförsäkringar | Fastighetsförsäkring |
| Anticimex | Ohyra |
| Dafo Brandskydd | Kontroll av brandsläckare |
| Helens Fönsterputs och Allservice | Trappstädning |
| Eva Carlsson, enskild firma | Administration och ekonomisk förvaltning |

Föreningens ekonomi/Kassaflödesanalys

Enligt nya regler för år 2022 ska årsredovisningen även innehålla en analys över kassaflödet. Nya mallar är på gång att skapas hos Bostadsrätterna men en enklare modell visas här nedan.

| | |
|------------------------------|------------------|
| Inbetalningar år 2022 | 1 055 346 |
| Utgifter drift | -341 340 |
| Utgifter övr ext kostn | -102 572 |
| Utgifter personal | -59 134 |
| Amorteringar Lån | -141 844 |
| Räntor | -70 934 |
| Summa utbetalningar | -715 824 |
| Kassaflöde | 339 522 |



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus var 1590 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetsskatten blir 16 884 kr för vår del. (5 628 000 kr * 0,3%).

Flerårsöversikt

Utveckling av föreningens verksamhet, resultat och ställning

| Flerårsöversikt | 2022 | 2021 | 2020 | 2019 | 2018 |
|---------------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Årsavgift bostäder | 990 480 | 967 467 | 946 398 | 927 909 | 909 699 |
| Årets resultat | 347 261 | 243 314 | 390 627 | -315 223 | 218 843 |
| Balansomslutning | 6 162 174 | 6 065 841 | 6 446 189 | 6 193 122 | 6 649 260 |
| Årsavgiftsnivå bostäder, kr/kvm | 825 | 806 | 789 | 773 | 758 |
| Energikostnad per kvm **) | 136 | 113 | | | |
| Skuld/kvm bostadsyta **) | 3 317 | 3 449 | 3449 | 3565 | 3680 |
| Ränta kr/kvm **) | 47 | 48 | 54 | 68 | 104 |
| Fond för yttre underhåll | 65 280 | 11 280 | 445 924 | 391 924 | 337 924 |
| Likviditet % | 209% | 203% | 272% | 163% | 270% |
| Soliditet % | 32% | 26% | 22% | 15% | 16% |

Bostadsyta: 1200 kvm

Bostadsyta och lokalyta: 1226 kvm **)

Hela fastigheten: 2394 kvm *)

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning: Rörelsen huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster: Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning: Företagets samlade tillgångar.

Likviditet: Omsättningstillgångar delat med kortfristiga skulder. Normalt bör talet vara >100%.

Soliditet: Summa eget kapital delat med totala tillgångar (balansomslutning). Visar hur stor del av tillgångarna som är finansierade med egna medel (inte lån eller andra skulder). Talet bör aldrig vara under 0, vilket innebär att allt eget kapital är förbrukat.



Förändringar eget kapital (kr)

| | Medlems- insatser | Fond yttre underhåll | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|---|------------------------------|---------------------------------|--------------------------------|---------------------------|------------------|
| Belopp vid årets ingång | 66 500 | 11 280 | 1 291 527 | 243 313 | 1 612 620 |
| Omfört från inre fond | | 244 | | | 244 |
| Disposition av föregående års resultat: | | 54 000 | 189 313 | -243 313 | 0 |
| Årets resultat | | | | 347 261 | 347 261 |
| Belopp vid årets utgång | 66 500 | 65 524 | 1 480 840 | 347 261 | 1 960 125 |

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

| | |
|---------------------|------------------|
| Balanserat resultat | 1 480 840 |
| Balanserad vinst | 347 261 |
| | 1 828 101 |

Disponeras så att till fond för yttre underhåll 347 261 kr
i ny räkning överföres:

1 828 101
1 828 101

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.



RESULTATRÄKNING

| Belopp i kronor | Not | 2022-01-01 -2022-12-31 | 2021-01-01 -2021-12-31 |
|---|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Rörelsens intäkter | | | |
| Årsavgifter och hyror | 2 | 1 054 226 | 1 021 128 |
| Övriga intäkter | | 1 120 | 0 |
| Summa rörelseintäkter | | 1 055 346 | 1 021 128 |
| Rörelsens kostnader | | | |
| Driftskostnader | 3 | -341 340 | -430 637 |
| Övriga kostnader | 4 | -102 572 | -102 952 |
| Personalkostnader | 6 | -59 134 | -39 272 |
| Avskrivningar och nedskrivningar på materiella och immateriella anläggningstillgångar | 7 | -148 347 | -146 027 |
| | | -651 393 | -718 888 |
| Rörelseresultat | | 403 953 | 302 240 |
| Resultat från finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande poster | 6 | 167 | 0 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -56 858 | -58 927 |
| Summa finansiella poster | | -56 691 | -58 927 |
| Resultat efter finansiella poster | | 347 262 | 243 313 |
| Årets resultat | | 347 261 | 243 313 |



BALANSRÄKNING

| Belopp i kronor | Not | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|-----|------------------|------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | 7 | | |
| Byggnader och mark | | 4 827 487 | 4 961 755 |
| Byggnadsinventarier | | 577 939 | 359 993 |
| | | 5 405 426 | 5 321 748 |
| Summa anläggningstillgångar | | 5 405 426 | 5 321 748 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| Varulager m m | 8 | | |
| Råvaror och förnödenheter | | 50 268 | 36 366 |
| | | 50 268 | 36 366 |
| Kortfristiga fordringar | 9 | | |
| Avgifts- och hyresfordringar | | 8 000 | 171 328 |
| Övriga fordringar | | 11 677 | 0 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 0 | 347 |
| | | 19 677 | 171 675 |
| Kassa och bank | 10 | 686 803 | 536 052 |
| Summa omsättningstillgångar | | 756 748 | 744 093 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 6 162 174 | 6 065 841 |



BALANSRÄKNING

| Belopp i kronor | Not | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Medlemsinsatser | | 66 500 | 66 500 |
| Fond för yttre underhåll | 11 | 65 524 | 11 280 |
| | | 132 024 | 77 780 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserad vinst eller förlust | | 1 480 840 | 1 291 527 |
| Årets resultat | | 347 261 | 243 313 |
| | | 1 828 101 | 1 534 840 |
| Summa eget kapital | | 1 960 125 | 1 612 620 |
| Långfristiga skulder | | | |
| | 12 | | |
| Skulder till kreditinstitut | | 3 839 202 | 4 087 459 |
| Summa långfristiga skulder | | 3 839 202 | 4 087 459 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| | 13 | | |
| Skulder till kreditinstitut | | 141 844 | 50 222 |
| Leverantörsskulder | | 64 245 | 13 863 |
| Övriga skulder | | 31 328 | 34 683 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 125 430 | 266 994 |
| Summa kortfristiga skulder | | 362 847 | 365 762 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 6 162 174 | 6 065 841 |



TILLÄGGSUPPLYSNINGAR- NOTER

Allmänt om verksamheten

Redovisningsprinciper

Not 1 - Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1 (K3)). Principerna är oförändrade i jämförelse med föregående år.

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder och därför har fastighetens bokförda värden fördelats på väsentliga komponenter. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i vägledningen för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar. Komponenternas återstående nyttjandeperiod och tidpunkt samt utgift för eventuella åtgärder på väsentliga komponenter har beaktats så väl som ackumulerade avskrivningar d v s man har använt direkt infasning med bruttometoden.

Återstående redovisningsmässig nyttjandeperiod för föreningens byggnad har bedömts vara 53 år. Årets avskrivningar på de olika komponenterna uppgår till genomsnittligt till 2,0%.

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter baseras på föreningens underhållsplan. Styrelsen är den som fattar beslut om föreningens underhållsplan.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.

Föreningen har tidigare beskattats för kapitalintäkter. Högsta förvaltningsdomstolens beslut 2010-12-29 innebär att bostadsrättsföreningar inte beskattas för kapitalintäkter som är hänförliga till föreningens fastigheter. Föreningens underskottsavdrag uppgår till 0 kr.

Not 2 Rörelseintäkter

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---------------------------------------|------------------|------------------|
| Försäljning granitsten | 8 000 | 0 |
| Månadsavgifter och hyror | 990 480 | 967 467 |
| Hysesintäkter garage | 37 734 | 52 479 |
| Hysesintäkter P-platser | 17 412 | |
| Hysesintäkter Mangelrum | 600 | |
| Avgiftsbortfall | | |
| Hysesbortfall | | |
| Övriga rörelseintäkter | 1 120 | 1 182 |
| Utgående värde rörelseintäkter | 1 055 346 | 1 021 128 |

Nytt för år 2022 – är separata konton för hyror har tidigare delvis ingått i månadsavgift.



| Not 3 - Driftskostnader | 2022 | 2021 |
|--|----------------|----------------|
| Reparation, förbrukningsmaterial | 30 144 | 135 187 |
| Löpande underhåll, fastighetsskötsel, städ m m | 45 305 | 72 365 |
| Administration | 28 687 | 36 000 |
| Serviceavgifter | 4 971 | 18 670 |
| El | 116 263 | 105 907 |
| Värme, olja | 36 365 | 0 |
| Vatten och avlopp | 34 703 | 32 567 |
| Sophämtning | 12 123 | 13 057 |
| Fastighetsförsäkring | 18 908 | -5 035 |
| Kommunal fastighetsavgift/Fastighetsskatt | 13 872 | 13 872 |
| Förändring av lager av råvaror | | 5 376 |
| Summa driftskostnader | 341 340 | 427 967 |
| Not 4 - Övriga externa kostnader | 2022 | 2021 |
| Kreditupplysning | 0 | 92 |
| Gåvor, representation och bidrag | 0 | 0 |
| Kontorsmaterial och porto | 3 170 | 0 |
| Förbrukningsinventarier | 15 019 | 7 468 |
| Datakommunikation | 2 093 | |
| Ersättning till revisor (upplupen kostnad) | 10 000 | |
| Redovisningstjänster | 43 594 | 48 000 |
| Avgift till Vrena Vägförening | 18 000 | 18 000 |
| Bankkostnader | 1 466 | 0 |
| Övriga ext. tjänster/förv.kostn. (Bostadsrätterna o Köldmediarapport) | 5 830 | 5 705 |
| Konsultarvoden och övriga tjänster | 0 | 3 000 |
| Övr ext kostnader (Boverket o Kammarkollegiet) | 3 400 | 700 |
| Summa övriga externa kostnader | 102 572 | 84 237 |
| Not 5 - Personalkostnader | 2022 | 2021 |
| Löner för anställda (trädgårdsmästare) | 25 536 | 17 857 |
| Arvode styrelsen (nya helår och gamla halvår) | 26 100 | 6 695 |
| Arvode föreningsvald revisor (internrevisor) | 0 | 1 000 |
| Sociala avgifter | 7 498 | 13 720 |
| Övriga personalkostnader | | 0 |
| Summa personalkostnader | 59 134 | 39 272 |

Arvoden till styrelsen har ökat i kostnad men ska ses mot att den administrativa kostnaden har minskat, adm ingår i arvodet.



Arvodet betalas ut vid årsskiftet för hela mandatperioden enligt beslut i styrelsen.

| Not 6 - Finansiella poster | 2022 | 2021 |
|---|----------------|----------------|
| Ränteintäkter | 145 | 347 |
| Skattefria ränteintäkter | 22 | |
| Räntekostnader för långfristiga skulder | -56 858 | -59 274 |
| Summa finansiella poster | -56 691 | -58 927 |

En faktura var ute och seglade under året innan den kom till rätt adress. Vi fick betala påminnelseavgift

| Not 7 - Byggnader och mark | 2022 | 2021 |
|--|-------------------|-------------------|
| Värdet utgörs av produktionsutgiften (anskaffningsvärdet) Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år | 2075 | 2075 |
| Värdeår enligt taxeringsbeslut år | 1967 | 1967 |
| Akkumulerade anskaffningsvärden | | |
| Ingående anskaffningsvärde byggnader | 6 980 141 | 6 980 141 |
| Ingående anskaffningsvärde mark | 17 000 | 17 000 |
| Årets investering byggnader- byggnadsinventarier | 232 025 | 0 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 7 229 166 | 6 997 141 |
| Akkumulerade avskrivningar enligt plan | -1 675 393 | -1 529 366 |
| Årets avskrivningar | -148 347 | -146 027 |
| Utgående ackumulerad avskrivning | -1 823 740 | -1 675 393 |
| Utgående redovisat värde | 5 405 426 | 5 321 748 |
| Taxeringsvärde (nytt besked år 2022) | | |
| Taxeringsvärde byggnad - bostäder | 4 428 000 | 3 649 000 |
| Taxeringsvärde mark - bostäder | 1 200 000 | 975 000 |
| Fastighetens taxeringsvärde uppgår till: | 5 628 000 | 4 624 000 |

Fastighetsbeteckning: Vrenaby 3:7

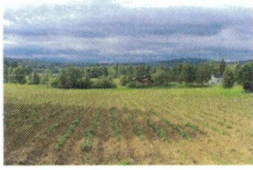
Ny bergvärmepump inköpt december 2022 (installeras våren 2023 enligt utskick info till alla medlemmar)



| Underhåll enligt plan | 2022 | 2021 |
|--|----------------|----------------|
| Underhåll enligt plan | 232 000 | 434 644 |
| Summa underhåll enligt plan | 232 000 | 434 644 |
| <i>2021: Fasadvätt, asfaltering, ommålning trapphus</i> | | |
| <i>2022: Inköp av ny värmepump</i> | | |
| Not 8 - Varulager | | |
| Lager av olja (inköp 3000 lit december 2022) | 50 268 | 36 365 |
| Summa varulager | 50 268 | 36 365 |
| <i>I december månad visade det sig att oljetanken var tom. Ingen olja inköptes år 2021. Trots det hade lagret av olja ökat vid bokslutet 2021. Styrelsen fick i samma veva information om lager vid årets slut ett antal år tillbaka. Aldrig någonsin har det gått åt 3000 l på så kort tid som under 2022. Vi har lagt till kolumn för inköp så att man hädanefter kan se förbrukningstakten på ett tydligt sätt.</i> | | |
| Not 9 - Kortfristiga fordringar | | |
| En kundfordran fanns vid årets slut 2022 | 8 000 | 171 328 |
| Avräkning för skatter och avgifter, på skattekontot finns | 11 677 | 0 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 0 | 347 |
| Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 19 677 | 171 675 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | |
| | 2022 | 2021 |
| Förutbetalda kostnader (betalt 2022 - gäller för 2023) | 0 | 0 |
| Upplupna löner och arvoden | 0 | 11 320 |
| Upplupna räntekostnader | | 14 751 |
| Fordringar avgifter och hyror (kundreskontra) | 0 | 85 664 |
| Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 0 | 111 735 |
| Not 10 - Kassa och Bank | | |
| | 2022 | 2021 |
| Företagskonto Sörmlands Sparbank | 505 724 | 475 464 |
| Kapitalkonto Sörmlands Sparbank | 181 079 | 60 000 |
| Summa kassa och bank | 686 803 | 535 464 |



| Not 11 - Avsättningar | 2022 | 2021 |
|--|------------------|------------------|
| Avsättning till yttre reparationsfonden | 65 524 | 11 280 |
| Summa avsättning till yttre reparationsfonden | 65 524 | 11 280 |
| Not 12 - Skulder till kreditinstitut | 2022 | 2021 |
| Låneinstitut - Sörmlands Sparbank | | |
| Kreditnummer - 695.431.221-8 | 3 839 202 | 4 087 459 |
| Skuldebrev daterat - 2020-01-17 | | |
| Utbetalningsdatum - 2020-01-24 | | |
| Villkorsperiod - 5 år (t o m 2025-01-24) | | |
| Räntesats - 1,4 % | | |
| Period mellan förfallodagar - 3 mån | | |
| Amortering per förfallodag - 35 471 kr (per år 141 884 kr) | | |
| Avavgift - 0 kr (aviseras via bank) | | |
| Långfristiga skulder exklusive kortfristig del | 3 839 202 | 4 087 459 |
| Inga SWAP-avtal är knutna till föreningen | | |
| Genomsnittsränta vid årets utgång - 1,4 % | | |
| Amortering inom 3 år (år 2025) beräknas uppgå till | 425 652 | 425 652 |
| Om 3 år (år 2025) beräknas nuvarande skulder uppgå till | 3 413 550 | 3 661 807 |
| Ställda säkerheter | | |
| Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder | | |
| Fastighetsinteckningar | 5 431 000 | 5 431 000 |
| Summa ställda säkerheter | 5 431 000 | 5 431 000 |
| Not 13 - Övriga kortfristiga skulder | 2022 | 2021 |
| Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut | 141 844 | 50 222 |
| Leverantörsskulder, enligt leverantörsreskontra | 64 245 | 13 863 |
| Inre reparationsfondens tillgångar | 28 816 | 34 683 |
| Övriga upplupna kostnader | 127 942 | 266 994 |
| Summa kortfristig del av långfristig skuld | 362 847 | 365 762 |



Vrena 2023-03-20

Eva Carlsson

Eva Carlsson
Extern kassör

Ewa Frankler

Ewa Frankler
Ordförande

~~Anna-Maria Jernberg~~
Ledamot

Lena Winnberg

Lena Winnberg
Ledamot

Jan Andersson
Jan Andersson