

# Årsredovisning 2022

BRF FABRIKSHUSET

769628-1034



# VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF FABRIKSHUSET

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

## INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	10
Balansräkning	11
Kassaflödesanalys	13
Noter	14

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



# 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 medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

### FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 2014-05-09.

### ÄKTA FÖRENING

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

### FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Värmdö Gustavsberg 1:466 på adressen Stig Lindbergs Gata 19B i Gustavsberg. Föreningen har 250 bostadsrätter om totalt 14 836 kvm och 5 lokaler om 465 kvm.

### FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Trygg Hansa

### STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Margaretha O'Carroll	Ordförande
Ann Rosenberg	Vice ordförande (ekonomi)
Anders Bergman	Ledamot (lokaler)
Anders Olsson	Ledamot (fastighetsförvaltning)
Anne Helene Sommarström	Ledamot (andrahandsuthyrning, information, web)
Lars-Johan Niconor Ericson	Ledamot (fastighetsförvaltning)
Linda Sjöborg Ludvigsson	Ledamot (sekreterare, miljö)
Margareta Blixt	Suppleant (miljö)
Maria Thuresson	Suppleant (GDPR)
Marie Warrener	Suppleant

## VALBEREDNING

Cecilia Höjer och Martti Rautiala

## FIRMATECKNING

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöter

## REVISORER

Josef Hagsten    Revisor    Grant Thornton Sweden AB

## SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-31. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 18 protokollförda styrelsemöten/ sammanträden och 3 protokollförda styrelsemöten per capsulam.

## AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning	Nabo
Fastighetsskötsel och teknisk förvaltning	Fastighetsskötsel AB
Konsult hjälp entreprenadsfrågor	Persson & Bergström Förvaltning AB
Service och tvätt sopkassuner	SanSac AB
Städning av fastigheten	Städade hem
Avläsning hushållsel och varmvatten	Infometric AB
Störningar	Svenska Störningsjouren AB
Brandskyddsarbete	Presto Brandsäkerhet AB
Service värmepumpar, fjärrvärme	ETK Service AB
Elhandel	Telinet Energi AB
Elnät och fjärrvärme	Vattenfall AB
Entrémattor	Elis Textil AB
Service hissar	Kone AB
Årskontroller hissar	Kiwa
Passersystem	Din Box Sverige AB
Nycklar och lås	Låsman AB

För juridik gällande ej godkänd slutbesiktning anlitas Hallqvists advokatbyrå Bostadsjuristerna AB.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### *Skalskydd*

Föreningen har under året fortsatt att förbättra och stärka upp skalskyddet och säkerheten i fastigheten. Redan under 2021 byttes samtliga medlemmars låskolvar till ett säkerhetssystem med serviceläge. Under 2022 har föreningen bytt ut eller förbättrat dörrar runt om i fastigheten; ytterdörrar, dörrarna in till el-centraler och förråd etc med ett enhetligt system med låsringar runt kolvarna och specialtillverkade brytskydd.

Föreningen jobbar vidare med att aktivt titta på om det krävs ytterligare förbättringar eller uppdateringar.

### *Solskyddsfilm*

För att förbättra komforten och inomhusklimatet, under i första hand sommarmånaderna, har föreningen investerat i solskyddsfilm i våra företagslokaler som ligger i Lanterninhuset. Solskyddsfilm har applicerats på samtliga fönster längs med den sida som vetter ut mot Astertorget.

De med takfönster i Lanterninhuset har även de fått solskyddsfilm för takfönstren då deras ventilation inte fungerar så det blir mycket höga inomhustemperaturer på sommaren.

## EKONOMI

Brf Fabrikshuset tillämpar avskrivningar enligt redovisningsregelverket K3, som påverkar det ekonomiska resultatet, men inte kassaflöde och likviditet.

Fr o m januari 2022 höjdes årsavgifterna med 3 %.

Under året har föreningen förhandlat om 3 lån och terminsäkrat ytterligare ett lån som förfaller 2023-01-12. De lån som föreningen förhandlat om har varit bundna till låga räntor (1,58 %, 0,41 %, 0,38 % respektive 0,39 %). De nya omförhandlade låneräntorna ligger på en betydligt högre nivå vilket innebär ökade lånekostnader för 2023. På grund av de betydligt höjda räntorna samt ökade kostnader för el, värme, försäkring m m togs beslut hösten 2022 om en höjning av medlemsavgiften med 25% från och med 2023-01-01.

Amortering under året. Eftersom vi ännu inte har någon godkänd slutbesiktning har föreningen valt att i samråd med revisor inte amortera utan i stället föra över motsvarande belopp till föreningens sparkonto. När föreningen har en godkänd slutbesiktning som inte belastar föreningens ekonomi kommer amortering av lånen börja ske.

Samtliga lokaler har varit uthyrda under året.

## FÖRÄNDRINGAR I AVTAL

Fr o m 1 januari 2023 har avtal med Folkfilter AB tecknats. Folkfilter kommer ta hand om fliterbyte i lägenheternas radiatorordon för tilluft bakom elementen.

## ÖVRIGA UPPGIFTER

Regleringsavtal gällande entreprenaden undertecknat

Styrelsen har under året fortsatt att arbeta vidare, tillsammans med jurist- och konsulthjälp för att få Backahill AB, som är huvudägare till Projekt Gustavsberg AB och som ställt ut garantier gentemot föreningen, ska bidra med ekonomiska resurser så att entreprenaden kan färdigställas och erhålla en godkänd slutbesiktning. I början av mars 2023 undertecknades ett regleringsavtal mellan Projekt Gustavsberg AB och Bostadsrättsföreningen Fabrikshuset som innebär att Projekt Gustavsberg AB åtar sig att avhjälpa fel i entreprenaden så att entreprenaden slutgiltigt kan godkännas

### **Miljögruppen**

Miljögruppen har under året haft 9 möten där arbete med bl a miljöpolicy och sortering av sopor har gjorts, miljögruppen har planerat städdagar, utvärderat städentreprenaden och gått rundor för att se hur det ser ut i och kring fastigheten.

Miljögruppen har varit på fyra samverkansmöten angående trygghet i porslinskvarteren. Medverkande har varit Värmdö kommun, polisen och bostadsrättsföreningar i porslinskvarteren.

Ett arkivrum har installerats i källaren vid 15 där det nu finns ett brandsäkert arkivskåp.

Föreningen har haft två gemensamma städdagar under året. En i slutet av april där medlemmarna bl a städade i och kring vår fastighet och gick igenom kvarlämnade cyklar, barnvagnar mm från medlemmar som har flyttat och en i slutet av oktober. Även då städades det i och kring vår fastighet plus att vi auktionerade ut cyklar, barnvagnar mm som inte hämtats upp av medlemmar.

## MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 344 st. Tillkommande medlemmar under året var 59 och avgående medlemmar under året var 64. Vid räkenskapsårets slut fanns det 339 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 45 överlåtelse.

## FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	12 913	12 687	12 163	11 113	8 671
Resultat efter fin. poster	-2 969	-3 748	-892	-5 307	1 893
Soliditet, %	77	77	77	77	60
Yttre fond	308	576	308	-	-
Taxeringsvärde	428 495	310 080	310 080	307 663	234 271
Bostadsyta, kvm	14 836	14 836	14 645	14 645	-
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	754	733	720	697	-
Lån per kvm bostadsyta, kr	11 339	11 340	11 606	11 607	-
Genomsnittlig skuldränta, %	1,22	1,42	1,53	1,63	-
Belåningsgrad, %	23,26	23,07	23,12	23,00	20,02

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	444 436	-	-	444 436
Upplåtelseavgifter	127 364	-	-	127 364
Fond, yttre underhåll	576	-	-268	308
Balanserat resultat	-1 404	-3 748	268	-4 884
Årets resultat	-3 748	3 748	-2 969	-2 969
<b>Eget kapital</b>	<b>567 223</b>	<b>0</b>	<b>-2 969</b>	<b>564 254</b>



## RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-4 147
Årets resultat	-2 969
Totalt	<u><b>-7 116</b></u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	308
Att från yttre fond i anspråk ta	-218
Balanseras i ny räkning	-7 206
	<u><u><b>-7 116</b></u></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
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>	2		
Nettoomsättning		12 913	12 687
Rörelseintäkter		1	99
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>12 914</b>	<b>12 786</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftskostnader	3-7	-5 930	-5 762
Övriga externa kostnader	8	-1 326	-1 800
Personalkostnader	9	-524	-518
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-6 082	-6 067
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-13 862</b>	<b>-14 147</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-948</b>	<b>-1 361</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		27	11
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-2 047	-2 398
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-2 020</b>	<b>-2 387</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-2 969</b>	<b>-3 748</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-2 969</b>	<b>-3 748</b>

# Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	11	723 325	729 407
Pågående projekt		381	82
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>723 706</b>	<b>729 490</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>723 706</b>	<b>729 490</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		2 348	1 759
Övriga fordringar	12	92	393
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	280	132
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>2 720</b>	<b>2 284</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		9 222	6 765
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>9 222</b>	<b>6 765</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>11 942</b>	<b>9 048</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>735 648</b>	<b>738 538</b>

# Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		571 800	571 800
Fond för yttre underhåll		308	576
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>572 108</b>	<b>572 376</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-4 147	-667
Årets resultat		-2 969	-3 748
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-7 116</b>	<b>-4 415</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>564 992</b>	<b>567 961</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	14	138 398	91 920
Övriga långfristiga skulder		121	106
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>138 519</b>	<b>92 025</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		29 821	76 321
Leverantörsskulder		441	657
Skatteskulder		136	102
Övriga kortfristiga skulder		9	27
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	1 730	1 443
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>32 137</b>	<b>78 552</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>735 648</b>	<b>738 538</b>

# Kassaflödesanalys

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>6 765</b>	<b>8 996</b>
Resultat efter finansiella poster	-2 969	-3 748
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	6 082	6 067
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
<b>Kassaflöde från löpande verksamhet</b>	<b>3 113</b>	<b>2 319</b>
<b>Kassaflöde från förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-437	-1 867
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	85	-580
<b>Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital</b>	<b>2 762</b>	<b>-128</b>
<b>Investeringar</b>		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	-298	-488
<b>Kassaflöde från investeringar</b>	<b>-298</b>	<b>-488</b>
<b>Finansieringsverksamhet</b>		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-6	-1 616
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-6</b>	<b>-1 616</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>2 458</b>	<b>-2 231</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>9 222</b>	<b>6 765</b>

# Noter

## NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Fabrikshuset 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	0,5-5 %
---------	---------

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.

### **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.

### **Fastighetsskatt**

Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

### **Fastighetslån**

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

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2022	2021
Andrahandsuthyrning	49	80
Deb. fastighetsskatt, moms	59	67
El, moms	675	728
Ersättn.fr.försäkr.bolag	0	83
Fakturerade kostnader	0	28
Hysesintäkter, lokaler	681	591
Hysesintäkter, p-platser	0	59
Intäktsreduktion	-49	-88
Nycklar	0	8
Nycklar/lås vidarefakturerering	6	0
Varmvatten, moms	301	342
Årsavgifter, bostäder	11 193	10 872
Övriga intäkter	1	16
<b>Summa</b>	<b>12 914</b>	<b>12 786</b>

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022	2021
Besiktning och service	295	290
Fastighetsskötsel	261	254
Klottersanering	2	9
Snöskottning	8	41
Städning	413	422
Trädgårdsarbete	6	2
Övrigt	16	20
<b>Summa</b>	<b>1 002</b>	<b>1 038</b>

NOT 4, REPARATIONER	2022	2021
Bostäder	92	0
Dörrar och lås/porttele	28	0
El	84	0
Försäringsskador	0	130
Försäkringsärende/vattenskada	32	0
Hissar	26	0
Reparationer	463	501
Trapphus/port/entr	0	26
Ventilation	55	0
<b>Summa</b>	<b>779</b>	<b>657</b>

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL	2022	2021
Genomförande besiktningsfel	0	0
Skalskydd och säkerhet	198	0
Vattenskada i trapphus E	0	0
Övrigt	20	205
<b>Summa</b>	<b>218</b>	<b>205</b>

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2022	2021
Fastighetsel	1 285	1 153
Sophämtning	361	236
Uppvärmning	688	831
Vatten	1 132	1 311
<b>Summa</b>	<b>3 467</b>	<b>3 531</b>

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
Bredband	15	14
Fastighetsförsäkringar	211	200
Fastighetsskatt	85	36
Samfällighet	0	81
Övrigt	154	0
<b>Summa</b>	<b>465</b>	<b>331</b>



NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
Arvode ekonomisk förvaltning	176	173
Bankkostnader	4	4
Datakommunikation	55	0
Extradebitering förvaltn.	80	66
Förbrukningsmaterial	25	2
Hyra, lokal	10	3
Inkasso	1	1
Juridiska kostnader	660	369
Konsultkostnader	219	1 067
Kontorsmtrl trycksaker	2	4
Postbefordran	1	5
Revisionsarvoden	67	51
Styr.möte/stämman/städdag	2	0
Trivselåtgärder	5	2
Övriga externa kostnader	20	52
Övriga förvaltningskostnader	-1	1
<b>Summa</b>	<b>1 326</b>	<b>1 800</b>
NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2022	2021
Sociala avgifter	84	79
Styrelsearvoden	440	328
Övriga arvoden	0	111
Övriga personalkostnader	1	1
<b>Summa</b>	<b>524</b>	<b>518</b>
NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	2 047	2 396
Övriga räntekostnader	1	2
<b>Summa</b>	<b>2 047</b>	<b>2 398</b>

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	742 843	742 438
Årets inköp	0	405
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>742 843</b>	<b>742 843</b>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-13 435	-7 368
Årets avskrivning	-6 082	-6 067
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-19 518</b>	<b>-13 435</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>723 325</b>	<b>729 407</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>151 010</i>	<i>151 010</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	346 932	246 780
Taxeringsvärde mark	81 563	63 300
<b>Summa</b>	<b>428 495</b>	<b>310 080</b>
<b>NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Skattekonto	52	1
Vidarefakturering	40	0
Vidarefakturering Blå Eken	0	392
<b>Summa</b>	<b>92</b>	<b>393</b>
<b>NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Bredband	4	3
Försäkringspremier	189	69
Förvaltning	55	53
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	32	6
<b>Summa</b>	<b>280</b>	<b>132</b>

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2022-12-31	Skuld 2022-12-31	Skuld 2021-12-31
SBAB	2024-09-09	3,72 %	21 800	21 800
SBAB	2024-02-11	0,92 %	24 300	24 300
SBAB	2023-01-12	0,39 %	24 300	24 300
SBAB	2025-04-15	2,26 %	24 700	24 700
SBAB	2030-02-14	1,40 %	22 000	22 000
SBAB	2023-06-05	2,95 %	29 800	29 800
SBAB	2024-05-10	1,55 %	21 320	21 341
<b>Summa</b>			<b>168 220</b>	<b>168 241</b>
Varav kortfristig del			29 821	

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

Lån med slutbetalningsdag under 2023 omsätts vid förfall.

Om 5 år beräknas skulden till 168 113 tkr,

NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
El	159	98
Fastighetsskötsel	0	19
Förutbetalda avgifter/hyror	1 233	994
Löner	108	113
Sociala avgifter	34	35
Uppvärmning	119	134
Utgiftsräntor	22	2
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	55	49
<b>Summa</b>	<b>1 730</b>	<b>1 443</b>

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	170 000	170 000
<b>Summa</b>	<b>170 000</b>	<b>170 000</b>

# Underskrifter

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_  
Ort och datum

\_\_\_\_\_  
Anders Bergman  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Ann Rosenberg  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Anne Helene Sommarström  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Lars-Johan Nicanor Ericson  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Linda Sjöborg Ludvigsson  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Margaretha Helena O'Carroll  
Ordförande

\_\_\_\_\_  
Anders Olsson  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Grant Thornton Sweden AB  
Josef Hagsten  
Revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
11.04.2023 13:49

SENT BY OWNER:  
Sara Ulrichs · 05.04.2023 15:12

DOCUMENT ID:  
BJxgJ4esWh

ENVELOPE ID:  
H1lkNxibh-BJxgJ4esWh

DOCUMENT NAME:  
fabrik.pdf  
20 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ANN ROSENBERG ann.rosenberg@sami.se	Signed Authenticated	05.04.2023 15:37 05.04.2023 15:34	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1965/07/07) IP: 185.169.74.58
2. Linda Sjöborg Ludvigsson sjoborg.l@gmail.com	Signed Authenticated	05.04.2023 15:51 05.04.2023 15:44	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1951/02/09) IP: 90.129.199.4
3. Lars Werner Anders Olsson lwaolsson@hotmail.com	Signed Authenticated	05.04.2023 16:46 05.04.2023 16:46	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1967/10/06) IP: 94.234.101.189
4. ANDERS BERGMAN anders.bergman@ingaro.eu	Signed Authenticated	05.04.2023 17:18 05.04.2023 17:07	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1947/05/14) IP: 81.230.198.191
5. Margaretha Helena O'carroll margarethaocarroll@gmail.com	Signed Authenticated	05.04.2023 20:36 05.04.2023 20:10	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1952/03/04) IP: 85.231.2.133
6. Lars-Johan Ericson lars.ericson@aisa.se	Signed Authenticated	05.04.2023 21:06 05.04.2023 21:03	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1957/08/17) IP: 85.231.46.108
7. Anne Helene Sommarström annehelene@sommarstrom.se	Signed Authenticated	11.04.2023 10:38 11.04.2023 10:17	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1953/04/24) IP: 85.231.28.153
8. Josef Hagsten josef.hagsten@se.gt.com	Signed Authenticated	11.04.2023 13:49 11.04.2023 13:40	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1985/06/22) IP: 88.131.44.131

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed

---

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.  
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

**To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.**



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed