

HSB Brf Kantarellen 11



Årsredovisning 2022



SkeE8GZB2-rJeNLG-rh

Årsredovisning för
HSB Brf Kantarellen 11
769607-5857

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Kassaflödesanalys	8
Noter	9
Underskrifter	14

Förvaltningsberättelse 2022

Styrelsen

Sittande styrelse valdes under årsstämman den 28 juni 2022 och bestod då av 8 ordinarie ledamöter samt en representant för HSB. Ingen ledamot har i förtid av sagt sig förtroendeuppdraget. Styrelsen har haft 9 styrelsemöten under verksamhetsåret samt ett antal möten med förvaltare, fastighetskötare, arkitekter, stadsplanerare, landskapsingenjörer, fastighetsutvecklare, samt möten inom arbetsgrupper.

Förvaltning

Fastighetsägarna Service AB har sedan april 2021 varit föreningens förvaltare. Under hösten 2022 byttes kontaktperson, och under vintern redovisningsekonom. Det har därefter skett ytterligare två rockader på denna position, där föreningen per 2023-04-29 har en temporär vikarie, anlitad som konsult av Fastighetsägarna. Styrelsen har upplevt problematik i samarbetet och avtalsefterlevnad, och arbetet för att ordna upp denna problematik fortgår.

Investeringar

Föreningens stora projekt, stam- och hissbyten samt trapphusreoveringarna går enligt budget och tidsplan.

- Den tredje och sista etappen färdigställdes i början av december 2022 men slutbesiktningen är ännu, i maj 2023, inte godkänd och det återstår vissa åtgärder.
- Beräknad slututgift för projekten är 332 miljoner kronor. Det är marginellt högre än tidigare prognoser och orsaken till detta är att indexuppräkningsarna varit höga på grund av den kraftiga inflationen.
- I och med att de stora projekten är färdigställda är planen för underhåll de kommande fem åren mycket måttlig med en budget på mellan 1 - 2 miljoner kronor per år. Det som planeras är bland annat; reovering av undercentraler, byte av vissa maskiner i tvättstugan, upprustning av utemiljön särskilt kring de mindre lekplatserna och reovering av hyreslägenheter.

Styrelsen har tillsatt en arbetsgrupp för att tillsammans med fastighetskötare genomföra en inventering av hyresrätterna - detta i syfte att bättre kunna planera underhåll för dessa.

Ekonomi

Inför 2022 höjdes avgifterna med 15 % i syfte att stärka föreningens ekonomiska sits. Kantarellen 11 har blivit drabbad av omvärldseffekterna, där ökade energikostnader och stigande räntor medfört att ekonomiska planen behöver uppdateras även fortsättningsvis. För att bemöta denna problematik höjdes avgifterna ytterligare med 20 % 1 januari 2023. För tillfället har föreningen lån på 420 miljoner kronor med en genomsnittlig bindningstid på ca 1,5 år.

Vidare präglades året av kraftigt ökat elpris under hösten och vintern. Styrelsen höjde elpriset ut mot bostadsrättsinnehavare och uppmanade till besparingar. Tack vare gemensamt arbete lyckades föreningen minska användningen med 10,0 % i under hösten jämfört mot motsvarande period året innan.

Driftskostnaderna har minskat till följd av tidigare investeringar, främst i nya hissar, stammar och värmesystem. Under året har kostnader för reparationer varit 860 000 kronor. År 2018, året innan projektstarten, var motsvarande kostnader 4 184 000 kronor och då främst höga kostnader för hissreparationer och vattenläckor.

Under verksamhetsåret såldes fyra hyreslägenheter, en etta och tre tvåor. Intäkterna från dessa, 9 675 000 kronor, har gått till att betala stambytesprojektet för att slippa ta lån. Två lägenheter har sålts 2023 och ytterligare en lägenhet kommer att bli till salu inom närtid. Efter försäljningen kommer föreningen att ha 73 hyreslägenheter kvar.

Styrelsen räknar inte med att kunna realisera en markförsäljning inom de närmaste åren - detta främst på grund av ekonomiska konjunkturen i landet.

Medlemsinformation

Föreningen hade 554 (660) medlemmar vid utgången av verksamhetsåret 2022 (2021). Under året har 46 (52) överlåtelser skett. Styrelsen har regelbundet gått ut med informationsbrev till boende. Hittills har de oftast delats ut direkt i brevlådorna, men planen är att dessa endast ska sättas upp i trapphus över tid.

Nyckeltal	2022	2021	2020	2019	2018
Årsavgift/kvm	599	515	504	489	470
Totala intäkter kr/kvm	803	713	686	649	627
Sparande till underhåll/kvm	449	149	191	123	142
Belåning, kr/kvm	9 167	8 375	7301	4617	3 543
Räntekänslighet	18%	19%	17%	11%	9%
Totala driftkostnader kr/kvm	490	499	450	495	465
Energikostnader kr/kvm	264	164	115	145	126

Nyckeltals definitioner

Årsavgifter kr/kvm

Föreningens debiterade årsavgifter för i relation till arean för bostadsrätterna.

Totala intäkter kr/kvm

Föreningens summa intäkter i relation till total area (bostadsrätter, hyresrätter samt lokaler).

Sparande till underhåll kr/kvm

Avsättnings yttre fond samt årets avskrivningar i relation till total area (bostadsrätter, hyresrätter samt lokaler).

Belåning kr/kvm

Totala lån i relation till total area (bostadsrätter, hyresrätter samt lokaler).

Räntekänslighet kr/kvm

Redovisar hur mycket föreningen behöver höja avgiften ifall räntan på lånestocken ökar med en procent i relation till arean för bostadsrätterna.

Totala driftkostnaderna kr/kvm

Totala driftkostnader inklusive externa kostnader och personalkostnader men exklusive planerat underhåll. Fakturerade tillägg för el, värme och vatten räknas av från totala driftkostnader. I relation till total area (bostadsrätter, hyresrätter samt lokaler).

Energikostnader kr/kvm

Kostnader för el, värme och vatten i relation till total area (bostadsrätter, hyresrätter samt lokaler).

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning (tkr)	36 774	32 882	31 631	31 626	30 779
Resultat efter fin.poster (tkr)	-8 123	-14 520	-11 121	-9 586	-6 665
Soliditet (%)	56,2%	57,5%	61%	71%	76%

Förändring eget kapital

	Insatser	Upp- låtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	557 236 083	74 261 031	28 182 885	-95 559 367	-14 519 681	549 600 951
<i>Resultatdisposition enl föreningsstämma:</i>						
Förändring av fond för yttre underhåll			3 835 125	-3 835 125		
Balanseras i ny räkning				-14 519 681	14 519 681	
Upplåtelse av ny bostadsrätt	3 166 994	6 508 006				9 675 000
Årets resultat					-8 122 685	-8 122 685
Belopp vid årets utgång	560 403 077	80 769 037	32 018 010	-113 914 173	-8 122 685	551 153 266

Resultatdisposition

Belopp i kr

Förslag till resultatdisposition

Balanserat resultat	-113 914 173
Årets resultat	<u>-8 122 685</u>
Totalt	-122 036 858

Avsättning till fond för yttre underhåll	4 051 223
I anspråkstagande av fond för yttre underhåll	-216 098
Balanseras i ny räkning	<u>-125 871 983</u>
Summa	-122 036 858

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Nettoomsättning	2	36 773 706	32 882 491
Övriga rörelseintäkter	3	23 650	560 243
		<u>36 797 356</u>	<u>33 442 734</u>
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	5	-23 654 689	-21 810 316
Övriga externa kostnader	6	-1 002 794	-2 077 910
Planerat underhåll		-126 995	-216 098
Personalkostnader	7	-666 739	-821 240
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-16 519 388	-15 717 651
Övriga rörelsekostnader	4	-	-5 449 247
Rörelseresultat		<u>-5 173 249</u>	<u>-12 649 728</u>
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		10 054	7 197
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 959 490	-1 877 150
Resultat efter finansiella poster		<u>-8 122 685</u>	<u>-14 519 681</u>
Resultat före skatt		<u>-8 122 685</u>	<u>-14 519 681</u>
Årets resultat		<u>-8 122 685</u>	<u>-14 519 681</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	857 862 500	874 283 740
Inventarier, verktyg och installationer	9	206 970	245 018
Pågående arbeten	10	111 313 388	33 879 572
		<u>969 382 858</u>	<u>908 408 330</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		500	500
		<u>500</u>	<u>500</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>969 383 358</u>	<u>908 408 830</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		64 417	35 581
Avräkningskonton förvaltare	11	9 238 447	46 369 874
Övriga fordringar		81 940	75 270
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	1 416 836	1 567 643
		<u>10 801 640</u>	<u>48 048 368</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>10 801 640</u>	<u>48 048 368</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>980 184 998</u>	<u>956 457 198</u>

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		560 403 077	557 236 083
Upplåtelseavgifter		80 769 037	74 261 031
Fond för yttre underhåll		32 018 010	28 182 885
		673 190 124	659 679 999
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-113 914 173	-95 559 367
Årets resultat		-8 122 685	-14 519 681
		-122 036 858	-110 079 048
Summa eget kapital		551 153 266	549 600 951
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	13	200 000 000	240 000 000
		200 000 000	240 000 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av långfristig skuld	13	220 000 000	150 000 000
Leverantörsskulder		2 714 183	5 506 115
Skatteskulder		102 043	98 736
Övriga kortfristiga skulder	14	259 623	275 554
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	5 955 883	10 975 842
		229 031 732	166 856 247
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		980 184 998	956 457 198

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>
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-8 122 685	-14 519 681
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet			
Avskrivningar		16 519 388	15 717 651
Utrangeringar		-	5 449 247
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		8 396 703	6 647 217
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>			
Ökning(-)/Minskning (+) av kortfristiga fordringar		120 776	469 877
Ökning(+)/Minskning (-) av övr. kortfristiga skulder		-7 829 991	1 800 900
Kassaflöde från den löpande verksamheten		687 488	8 917 994
Investeringsverksamheten			
Investeringar i fastigheter		-77 433 816	-80 127 320
Investeringar i maskiner/inventarier		-60 100	-101 228
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-77 493 916	-80 228 548
Finansieringsverksamheten			
Ökning/minskning av skulder till kreditinstitut		30 000 000	50 000 000
Insats & upplåtelseavgifter		9 675 000	17 985 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		39 675 000	67 985 000
Årets kassaflöde		-37 131 428	-3 325 554
Likvida medel vid årets början		46 369 874	49 695 428
Likvida medel vid årets slut		9 238 446	46 369 874

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Värderingsprinciper m m

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta. Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Skatt

Bostadsrättsföreningars ränteintäkter som är hänförliga till fastigheten är skattefria. Om det förekommer verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning sker beskattning med 20,6 procent.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan. Avskrivningar sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

Avskrivningar

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder / avskrivningstider och därmed har fastighetens anskaffningsvärde fördelats på väsentliga komponenter. Byggnadens komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

Följande avskrivningsprocenter tillämpas:

Stomme, grund	120 år
Stammar	45-60 år
Elstammar	40 år
Övriga elinstallationer	5-20 år
Fasad	50 år
Fönster	40-50 år
Yttertak	40 år
Ventilation	25 år
Hissar	25-30 år
Inre underhåll	120 år
Styr & övervakning	15 år
Renoverade lägenheter	10 år
Utemiljö	20-40 år

Övriga tillgångar och skulder

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges. Fordringar har, efter individuell bedömning, tagits upp till de belopp varmed de beräknas inflyta. Övriga tillgångar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fond för yttre underhåll

Avsättning till och uttag ur fonden görs i enlighet med föreningens stadgar. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital. Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Not 2 Nettoomsättning

	2022	2021
Årsavgifter bostäder	23 864 191	20 526 266
Individuell mätning el	2 851 528	1 529 004
Hyror bostäder	5 352 962	5 305 082
Bredband	997 000	993 159
Hyror garage och parkeringsplatser	2 006 198	2 119 252
Hyror lokaler inklusive VA lokaler	728 190	651 291
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	117 140	90 028
Övriga hyresintäkter	447 868	1 281 724
Övriga intäkter	408 629	386 685
Summa	36 773 706	32 882 491

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Försäkringsersättning	23 650	254 675
Skadestånd	-	305 568
Summa	23 650	560 243

Not 4 Övriga rörelsekostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Utrangering stammar	-	5 449 247
Summa	-	5 449 247

Not 5 Driftskostnader

	2022	2021
Drift		
Fastighetsskötsel & lokalvård	3 318 866	3 558 026
Reparationer	859 238	1 674 863
El	7 602 004	5 283 332
Uppvärmning	2 931 462	2 502 546
Vatten	1 570 348	1 745 463
Sophämtning	2 520 505	1 655 979
Fastighetsförsäkring	911 197	849 007
Kabel-TV och bredband	1 125 796	1 127 663
Självrisk	-	96 546
Fastighetsskatt och fastighetsavgift	1 186 269	1 443 280
Förvaltningsarvoden	1 551 406	1 744 145
Övriga driftskostnader	77 598	129 466
Totalsumma drift- och fastighetskostnader	23 654 689	21 810 316

Not 6 Övriga externa kostnader

	2022	2021
Bevakningskostnader	274 631	113 954
Förbrukningsinventarier och varuinköp	24 735	43 625
Administrationskostnader	296 413	713 335
Försäkringspremie, företag	1 000	-
Extern revision	187 091	246 930
Konsultkostnader	149 551	893 328
Medlemsavgift	69 373	66 738
Summa	1 002 794	2 077 910

Not 7 Personalkostnader och arvoden

	2022	2021
Arvode styrelse	479 501	460 587
Övriga arvoden	6 611	136 257
Revisionsarvode	-	29 679
Löner och övriga ersättningar	33 320	33 110
Sociala kostnader	147 307	196 193
Pensionskostnader och förpliktelser	-	-34 586
	666 739	821 240

Föreningen har inte haft några anställda under året.

Not 8 Anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Byggnader och mark</i>		
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början		
-Byggnad	748 113 189	667 748 485
-Mark	223 741 256	223 741 256
-Årets försäljningar/utrangeringar		-5 449 247
-Årets investeringar		85 813 951
	971 854 445	971 854 445
<i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan:</i>		
-Vid årets början	-97 570 705	-81 924 946
-Årets avskrivning enligt plan	-16 421 240	-15 645 759
	-113 991 945	-97 570 705
Redovisat värde vid årets slut	857 862 500	874 283 740
Taxeringsvärde		
Byggnader	593 400 000	464 600 000
Mark	559 773 000	380 871 000
	1 153 173 000	845 471 000
Bostäder	1 131 000 000	829 000 000
Lokaler	22 173 000	16 471 000
	1 153 173 000	845 471 000

Not 9 Inventarier, maskiner och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	1 320 326	1 219 098
-Nyanskaffningar under året	60 100	101 228
	<u>1 380 426</u>	<u>1 320 326</u>
<i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</i>		
-Vid årets början	-1 075 308	-1 003 418
-Årets avskrivning	-98 148	-71 890
	<u>-1 173 456</u>	<u>-1 075 308</u>
Redovisat värde vid årets slut	206 970	245 018

Not 10 Pågående nyanläggningar och förskott

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärde	33 879 572	39 566 202
Årets investeringar	77 433 816	80 127 321
Omklassificering till byggnad	-	-85 813 951
Redovisat värde vid årets slut	111 313 388	33 879 572

Not 11 Avräkningskonton förvaltare

	2022-12-31	2021-12-31
Avräkningskonto Fastighetsägarna	9 238 447	46 369 874
Redovisat värde vid årets slut	9 238 447	46 369 874

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda kostnader	1 340 074	1 489 678
Upplupna intäkter	76 762	77 965
	<u>1 416 836</u>	<u>1 567 643</u>

Not 13 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Konvertering /slutbetalning	Ränta 31/12	2022-12-31	Amortering/ Upplåning	2021-12-31
Nordea 39758269488	2023-03-07	0,55%	80 000 000		50 000 000
Nordea 39758218255	2026-05-20	0,85%	100 000 000		100 000 000
Nordea 39758219359	2024-08-21	0,51%	50 000 000		50 000 000
Nordea 39758231073	2023-10-18	0,52%	40 000 000		40 000 000
Nordea 39758301373	2023-12-21	3,09%	50 000 000		50 000 000
Nordea 39758306812	2023-12-29	3,20%	50 000 000		50 000 000
Nordea 39758241672	2024-03-18	0,52%	50 000 000		50 000 000
			<u>420 000 000</u>		<u>390 000 000</u>
Varav Kortfristig del			<u>-220 000 000</u>		<u>-150 000 000</u>
Varav Långfristig del			200 000 000		240 000 000

Föreningens långfristiga lån består av lån med villkorsändring efter längre tid än ett år

Föreningens kortfristiga lån är rörliga eller kommer att amorteras eller villkorsändras inom ett år

Not 14 Övriga kortfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Moms	25 839	47 616
Depositioner	146 180	142 180
Övr. kortfristiga skulder	87 604	85 758
	259 623	275 554

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda hyror & avgifter	3 456 092	2 472 736
Övriga Upplupna kostnader	2 499 791	8 503 106
	5 955 883	10 975 842

Övriga noter

Not 16 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar som säkerhet	420 000 000	390 000 000
	420 000 000	390 000 000

Not 17 Eventalförpliktelser

	2022-12-31	2021-12-31
Eventalförpliktelser	Inga	Inga

Not 18 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga händelser har skett efter räkenskapsårets slut.

Underskrifter

Stockholm

Elizavéta Present Hasselgren
Styrelseordförande

Lars Peder Boljang
Styrelseledamot

Fredrik Wargclou
Styrelseledamot

Daniel Boström
Styrelseledamot

Joacim Jungstedt
Styrelseledamot

Karl Fonad
Styrelseledamot

Tony Lundkvist
Styrelseledamot

Ivan Jurakic
Styrelseledamot

Lars-Åke Henriksson
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelser har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB
David Trosell
Auktoriserad revisor

Olaf Koort
Av föreningen vald revisor

Lilly Beijar
Av föreningen vald revisor



Så tolkar du årsredovisningen

En bostadsrättsförening ska varje år upprätta en årsredovisning. Årsredovisningen består i regel av en förvaltningsberättelse, följt av resultaträkning, balansräkning, noter och revisionsberättelse.

Att förstå alla begrepp som används i en årsredovisning är ingen lätt uppgift. Därför förklarar vi här årsredovisningens olika delar och viktiga begrepp som förekommer i varje del.

Förvaltningsberättelse

I förvaltningsberättelsen informerar styrelsen om de händelser som har varit av betydelse under det gångna räkenskapsåret. Det kan handla om allt från utförda och planerade underhållsarbeten till medlemsförändringar. Styrelsen lämnar även förslag till *resultatdisposition*, dvs. hur årets vinst eller förlust ska hanteras.

Utöver detta redovisas föreningens *nyckeltal* i förvaltningsberättelsen. Nyckeltal gör det möjligt att följa och analysera föreningens utveckling över tid. Sedvanliga nyckeltal är nettoomsättning, resultat efter finansiella poster och soliditet.

- *Nettoomsättning* visar föreningens huvudsakliga verksamhetsintäkter.

- *Resultat efter finansiella poster* visar resultatet efter ränteintäkter och räntekostnader.
- *Soliditet* visar hur stor andel av föreningens tillgångar som finansieras med eget kapital. Resten finansieras med lån.

Resultaträkning

Resultaträkningen visar föreningens intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om intäkterna har varit större än kostnaderna uppstår ett överskott. Har kostnaderna varit större än intäkterna uppstår istället ett underskott.

- *Intäkter* i en bostadsrättsförening består till största delen av medlemmarnas årsavgifter och eventuella hyresintäkter för bostäder, lokaler, garage och parkeringar.
- *Kostnader* i en bostadsrättsförening består till största delen av reparationer, underhåll och driftskostnader, såsom el, vatten och fastighetsskötsel.
- *Avskrivningar* är kostnader som motsvarar värdeminskning på t.ex. föreningens fastigheter och inventarier. Avskrivningar görs för att fördela kostnader på flera år.
- *Ränteintäkter* visar årets intäkter på likvida medel.
- *Räntekostnader* visar årets kostnader för föreningens lån.





Balansräkning

Balansräkningen visar föreningens tillgångar och skulder på bokslutsdagen.

Tillgångar delas upp i anläggnings- och omsättningstillgångar.

- *Anläggningstillgångar* är avsedda för långvarigt bruk. Den enskilt största tillgången är föreningens fastighet. Det bokförda värdet är anskaffningskostnaden, inte marknadsvärdet.
- *Omsättningstillgångar* är alla tillgångar som kan omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit räknas t.ex. föreningens kassa, banktillgångar och upplupna intäkter, dvs. intäkter som hör till räkenskapsåret men som inte har inkommit per bokslutsdagen.

Eget kapital fördelas i bundet och fritt eget kapital.

- *Bundet eget kapital* är de insatser och upplåtelseavgifter som har inbetalats samt fastighetens underhållsfond.
- *Fritt eget kapital* är föreningens balanserade resultat, dvs. tidigare års vinster och förluster.

Skulder delas upp i lång- och kortfristiga skulder.

- *Långfristiga skulder* är lån med löptider som överstiger ett år, t.ex. föreningens fastighetslån.
- *Kortfristiga skulder* är t.ex. kommande års amorteringar, eventuella skatteskulder och upplupna kostnader, dvs. kostnader som hör till räkenskapsåret men som ännu inte har fakturerats eller betalats.

Noter - tilläggsupplysningar

Noterna förklarar och utvecklar posterna i resultat- och balansräkningen och ger därmed en bättre bild av föreningens ekonomiska ställning.

Panter och eventalförpliktelser

- *Ställda panter* avser de pantbrev som har lämnats som säkerhet för föreningens lån. I takt med att lån amorteras kan pantbrev återlämnas eller nybelånas.
- *Eventalförpliktelser* kan t.ex. vara borgensförbindelser som föreningen har åtagit sig.

Revisionsberättelse

Föreningens bokslut och ekonomiska handlingar granskas av en revisor som skriver den revisionsberättelse som biläggs årsredovisningen.



Document history

COMPLETED BY ALL:

17.05.2023 19:09

SENT BY OWNER:

Åsa Davidsson · 16.05.2023 16:41

DOCUMENT ID:

rJeNlG-rh

ENVELOPE ID:

SkeE8GZB2-rJeNlG-rh

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2022 HSB BRf Kantarellen 11 final 2.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ELIZAVÉTA PRESENT HASSELGREN lindstrom@acontea.se	Signed Authenticated	16.05.2023 16:55 16.05.2023 16:54	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1993/04/16) IP: 84.217.28.33
2. Peder Boljang boljang@hotmail.com	Signed Authenticated	16.05.2023 16:56 16.05.2023 16:55	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1966/11/12) IP: 188.149.200.254
3. FREDRIK WARGCLOU Fredrik.Wargclou@peab.se	Signed Authenticated	16.05.2023 17:03 16.05.2023 17:02	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1975/09/11) IP: 83.251.145.3
4. DANIEL BOSTRÖM bozis2000@gmail.com	Signed Authenticated	16.05.2023 18:06 16.05.2023 18:01	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1983/05/23) IP: 188.149.215.94
5. Joacim Carl Young Hoon Jungstedt jungstedt.joacim@gmail.com	Signed Authenticated	16.05.2023 18:48 16.05.2023 18:47	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1994/10/22) IP: 78.77.221.17
6. Karl Emil Fonad karl.fonad@gmail.com	Signed Authenticated	16.05.2023 19:29 16.05.2023 19:07	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1963/09/01) IP: 188.149.225.60
7. TONY LUNDKVIST tony.lundkvist@gmail.com	Signed Authenticated	16.05.2023 19:44 16.05.2023 19:43	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1956/10/23) IP: 217.213.115.154
8. IVAN JURAKIC ivan.jurakic@gmail.com	Signed Authenticated	16.05.2023 19:50 16.05.2023 19:49	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1986/05/17) IP: 104.28.31.66
9. LARS-ÅKE HENRIKSSON larsaakehenriksson@gmail.com	Signed Authenticated	16.05.2023 21:21 16.05.2023 21:18	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1956/08/22) IP: 217.213.102.7

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



PAeS
sealed

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
10. Olaf Koort olaf.koort@gmail.com	 Signed Authenticated	16.05.2023 23:41 16.05.2023 23:03	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1986/09/24) IP: 151.177.212.249
11. Lilly Viveca Beijar lilly@beijarcon.se	 Signed Authenticated	17.05.2023 06:53 17.05.2023 06:48	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1953/02/20) IP: 90.233.221.46
12. David Mikael Gunnar Trosell david.trosell@se.ey.com	 Signed Authenticated	17.05.2023 19:09 17.05.2023 07:29	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1992/08/02) IP: 94.254.38.233

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

Custom events

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