

# Årsredovisning 2022

Brf Aspudden Centrum 1

769616-6318



Simpleko

# VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF ASPUDDEN CENTRUM 1

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 kronor (SEK).

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

# KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

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

## RESULTATRÄKNING

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

## BALANSRÄKNING

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

## KASSAFLÖDESANALYS

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

## NOTER

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

## GILTIGHET

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

# Förvaltningsberättelse

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

---

#### Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 2007-05-16 hos Bolagsverket och föreningens ekonomiska plan registrerades 2009-02-23. Föreningens nuvarande gällande stadgar registrerades 2019-08-29.

#### Säte

Föreningen har sitt säte i Stockholms kommun.

#### Äkta förening

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

#### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Korpen 9. Korpen 9 i Stockholms kommun förvärvades 2009-08-21.

Föreningens fastighet består av fem flerbostadshus på adresserna Sigfridsvägen 7-9, Hägerstenvägen 124-126, Erik Segersälls Väg 4 och Schlytersvägen 59. Fastigheten byggdes 1982 och har värdeår 1980.

Föreningen har 6 hyreslägenheter och 81 bostadsrätter om totalt 6 950 kvm och 17 lokaler om 1 512 kvm. I föreningen finns 1 parkeringsplats och 64 garageplatser.

#### Lägenhetsfördelning:

7 st 1 rum och kök

24 st 2 rum och kök

34 st 3 rum och kök

21 st 4 rum och kök

1 st 5 rum och kök

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.



### Försäkring

Fastigheten är försäkrad hos Protector Försäkring. I avtalet ingår styrelseförsäkring samt bostadsrättstillägg för samtliga lägenheter

### Styrelsens sammansättning

Alvin Schröder Wester	Ordförande
Mehrdad Mamaghani	Kassör
Henrik Rafstedt	Sekreterare
Johan Österberg	Ledamot
Ellen Lindblad	Ledamot
Susana Etzler	Ledamot
Eva Keskitalo	Suppleant
Roger Borg	Suppleant
Erika Persson	Suppleant

### Valberedning

Petra Strand, Gösta Bäckström och Therese Rocafort

### Firmateckning

Föreningens firma tecknas - förutom av styrelsen - av minst två ledamöter i förening.

### Revisorers

Till revisor har föreningen valt Staffan Zander, Baker Tilly Mapema

### Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-02. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 18 protokollförda sammanträden.

### Utförda historiska underhåll

2022	Byte av garageport
2022	Ombyggnation av Panncentralen
2022	Ny fastighetsförvaltare och fastighetskötare
2021	Målning av tak på Sigfridsvägen 7-9 och Schlytersvägen 59
2021	Tvätt av tak på Hägerstensvägen 124-126
2021	Renovering av takbalkonger
2021	Stamspolning
2020	Renovering av två hyresrätter
2020	Takbalkonger Sigfridsvägen 7-9
2019	Målning samtliga trapphus

- 2018 Byte av lastportar vid ICA
- 2018 Taggssystem till entréportar
- 2018 Entré Schlytersvägen 59
- 2018 Nytt fläktsystem till ICA
- 2016 Ny tvättstuga Schlytersvägen 59
- 2016 Ombyggnation av lokal till bostad
- 2016 Underhåll radiatorsystem
- 2016 Utredning styr- o reglerutrustning
- 2014 Utbyte av hiss

#### Planerade underhåll

- 2023 Gård Sigfridsvägen 7-9
- 2023 Gård Hägerstensvägen 124-126
- 2023 Revidering av underhållsplan
- 2023 Inventering av samtliga utrymmen

#### Underhållsplan

Underhållsplanen upprättades år 2014 och sträckte sig till 2035. Planen kommer att revideras helt under 2023 med hjälp av Svensk Fastighetslogistik AB.

#### Avtal med leverantörer

Teknisk förvaltning och fastighetsskötsel	Firma Marcus Spång AB (t o m 2022-09-30) Habitek AB (fr o m 2022-10-01)
Ekonomisk förvaltning	Simpleko AB

#### Övrig verksamhetsinformation

Föreningen är medlemmar i Fastighetsägarna Stockholm.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Ekonomi

Föreningens resultat för år 2022 är en förlust. Resultatet för år 2022 är bättre än resultatet för år 2021. Förändringen beror till stor del på att föreningen utfört mindre planerat underhåll på fastigheten under 2022. I resultatet ingår även avskrivningar vilket är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens fastighet och den posten påverkar inte föreningens likviditet.

Föreningens enskilt största kostnadspost under 2022 har varit kostnaden för fjärrvärme och har minskat jämfört med 2021. Föreningens näst största kostnadspost är elkostnaden och den har ökat från föregående år vilket till stor del på de ökade energipriser vi ser på marknaden idag.

Den tredje största posten gäller lånekostnader hos SBAB och Nordea.

Tittar man på föreningens likviditetsflöde som även innefattar investeringar samt finansieringsverksamheten i form av lån och upplåtelser har föreningen ett negativt kassaflöde, detta beror på att föreningen placerat likvida medel i fasta ränteplaceringar under året. Föreningen har även upplåtit 2 lägenheter under året vilket inbringat ca 9,7 Mkr till föreningen. I kassaflödesanalysen återfinns mer information om årets likviditetsflöde.

### Årets reparationer och underhåll

Föreningen har under verksamhetsåret arbetat med att färdigställa panncentralen. Arbetet har inneburit väldigt många moment och krävt mycket resurser från styrelsens sida. Den goda nyheten är att inflyttning ser ut att kunna ske enligt fastställd tidsplan.

Givet rådande ekonomiska läge har föreningens finansiella situation vid flera tillfällen stått i centrum, vilket lett till hyresförhandlingar samt en mindre ökning av avgifterna. Även en hyresrätt har sålts av föreningen. Styrelsen har därtill placerat en del likvida medel efter tidigare års försäljningar i räntekonton hos SBAB. Detta genererar ytterligare intäkter som föreningen kommer att ha stor nytta av.

Den nya styrelsen inledde arbetet med att se över fastighetsförvaltningen omgående efter sitt tillträde. Efter en process där olika aktörer och anbud utvärderades, valdes Habitek AB som ansvarig för fastighetsförvaltning och fastighetsskötsel.

Ett annat projekt som tagit stora resurser i anspråk är renovering av gården på Sigfridsvägen 7-9. Styrelsen har under året följt upp arbetet från föregående år och tagit emot anbud gällande arbetet. Detta har resulterat i ritningar samt avtal med entreprenad. Arbetet väntas börja under andra kvartalet 2023.

Utöver ovanstående har styrelsen under året varit verksam med byte av garageport, påbörjat arbete gällande gemensam el för hela föreningen, systematiskt brandskyddsarbete, samt rensning av gemensamma utrymmen och förråd.

### Övriga uppgifter

Årsavgifterna har under räkenskapsåret varit oförändrade, men i samband med budgetarbetet inför år 2023 beslutade styrelsen om en avgiftshöjning på 5% fr.o.m. 1 februari 2023. Detta motiverades med ökade energikostnader samt den allmänt tilltagande inflationen.

## Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 116 st. Tillkommande medlemmar under året var 21 och avgående medlemmar under året var 15. Vid räkenskapsårets slut fanns det 122 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 9 överlåtelse.

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

Påminnelseavgift om 60 kronor debiteras vid sen betalning.

## Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	6 693 876	6 578 721	6 517 601	6 585 238
Resultat efter fin. poster	-811 394	-2 856 853	-2 424 437	-3 020 905
Soliditet, %	70	68	69	69
Yttre fond	4 246 115	5 114 318	4 364 318	3 614 318
Taxeringsvärde	238 600 000	170 395 000	170 395 000	170 395 000
Bostadsyta, kvm	6 950	6 950	6 950	6 950
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	421	424	424	424
Lån per kvm bostadsyta, kr	7 464	7 482	7 496	7 511
Genomsnittlig skuldränta, %	1,02	0,99	1,22	1,29
Belåningsgrad, %	32,57	32,35	32,13	32,08

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	131 492 441	-	2 588 947	134 081 388
Upplåtelseavgifter	7 839 647	-	7 071 053	14 910 700
Fond, yttre underhåll	5 114 318	-	-868 203	4 246 115
Balanserat resultat	-26 008 217	-2 856 853	868 203	-27 996 866
Årets resultat	-2 856 853	2 856 853	-811 394	-811 394
<b>Eget kapital</b>	<b>115 581 337</b>	<b>0</b>	<b>8 848 606</b>	<b>124 429 943</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-27 996 866
Årets resultat	-811 394
Totalt	<u><u>-28 808 260</u></u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	715 800
Att från yttre fond i anspråk ta	-233 966
Balanseras i ny räkning	-29 290 094
	<u><u>-28 808 260</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		6 693 876	6 578 721
Rörelseintäkter		12 009	241 610
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>6 705 886</b>	<b>6 820 331</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3-6	-4 370 781	-6 924 008
Övriga externa kostnader	7	-1 003 918	-615 264
Personalkostnader	8	-124 018	-105 130
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 542 528	-1 533 038
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-7 041 245</b>	<b>-9 177 440</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-335 359</b>	<b>-2 357 108</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		52 108	17 468
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-528 142	-517 212
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-476 034</b>	<b>-499 744</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-811 393</b>	<b>-2 856 853</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-811 393</b>	<b>-2 856 853</b>

# Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnad och mark	10	159 277 587	160 723 107
Maskiner och inventarier	11	1 128 538	1 225 546
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>160 406 125</b>	<b>161 948 653</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>160 406 125</b>	<b>161 948 653</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kund- och avgiftsfordringar		21 636	18 612
Övriga fordringar	12	11 732	100 974
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	384 072	506 278
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>417 440</b>	<b>625 864</b>
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Kortfristiga placeringar	14	14 000 000	0
<b>Summa kortfristiga placeringar</b>		<b>14 000 000</b>	<b>0</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		3 974 952	6 932 856
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>3 974 952</b>	<b>6 932 856</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>18 392 392</b>	<b>7 558 720</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>178 798 517</b>	<b>169 507 373</b>

# Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		148 992 088	139 332 088
Fond för yttre underhåll		4 246 115	5 114 318
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>153 238 203</b>	<b>144 446 406</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-27 996 866	-26 008 217
Årets resultat		-811 394	-2 856 853
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-28 808 260</b>	<b>-28 865 069</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>124 429 943</b>	<b>115 581 337</b>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	15	23 774 000	19 000 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>23 774 000</b>	<b>19 000 000</b>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		28 100 000	32 999 000
Leverantörsskulder		458 266	410 098
Skatteskulder		10 412	0
Övriga kortfristiga skulder	16	1 033 098	477 735
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	992 798	1 039 204
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>30 594 574</b>	<b>34 926 036</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>178 798 517</b>	<b>169 507 373</b>



## Kassaflödesanalys

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>6 932 856</b>	<b>8 295 244</b>
Resultat efter finansiella poster	-811 393	-2 856 853
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	1 542 528	1 533 038
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
<b>Kassaflöde från löpande verksamhet</b>	<b>731 135</b>	<b>-1 323 815</b>
<b>Kassaflöde från förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	208 424	-40 518
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	567 538	253 266
<b>Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital</b>	<b>1 507 096</b>	<b>-1 111 067</b>
<b>Investeringar</b>		
Finansiella placeringar	-14 000 000	0
Årets investeringar	0	-151 322
<b>Kassaflöde från investeringar</b>	<b>-14 000 000</b>	<b>-151 322</b>
<b>Finansieringsverksamhet</b>		
Eget bundet kapital	9 660 000	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-125 000	-100 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>9 535 000</b>	<b>-100 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-2 957 904</b>	<b>-1 362 389</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>3 974 952</b>	<b>6 932 856</b>

# Noter

## Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

---

Årsredovisningen för Brf Aspudden Centrum 1 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

### Redovisning av intäkter

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

### Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1 %
Fastighetsförbättringar	1-5 %
Maskiner och inventarier	5-20 %
Installationer	5-10 %

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.

### Fastighetsavgift och fastighetsskatt

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

Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

### Fastighetslån

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

<b>Not 2, Rörelseintäkter</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Bredband	154 918	152 460
Erhållna statliga bidrag	0	6 308
Försäkringsersättning	0	208 043
Hysesintäkter, bostäder	491 735	521 705
Hysesintäkter, garage	935 467	911 428
Hysesintäkter, lokaler	2 251 431	2 147 355
Hysesintäkter, p-platser	34 874	28 795
Årsavgifter, bostäder	2 771 909	2 749 932
Övriga intäkter	65 552	94 305
<b>Summa</b>	<b>6 705 886</b>	<b>6 820 331</b>

<b>Not 3, Fastighetsskötsel</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Besiktning och service	38 916	15 493
Fastighetsskötsel	137 887	348 207
Snöskottning	120 834	196 248
Städning	84 460	66 369
Trädgårdsarbete	127 210	172 964
<b>Summa</b>	<b>509 307</b>	<b>799 281</b>

<b>Not 4, Reparationer</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Försäkringsskador	90 429	148 404
Planerat underhåll	233 966	2 635 770
Reparationer	583 325	548 754
<b>Summa</b>	<b>907 719</b>	<b>3 332 928</b>

<b>Not 5, Taxebundna kostnader</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Fastighetsel	707 008	443 544
Sophämtning	153 437	202 226
Uppvärmning	1 066 927	1 121 360
Vatten	226 190	211 281
<b>Summa</b>	<b>2 153 561</b>	<b>1 978 411</b>

<b>Not 6, Övriga driftskostnader</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Fastighetsförsäkringar	251 134	207 040
Fastighetsskatt	338 153	312 312
Kabel-tv/bredband	210 906	209 796
Självrisker	0	71 400
Övrigt	0	12 840
<b>Summa</b>	<b>800 193</b>	<b>813 388</b>

<b>Not 7, Övriga externa kostnader</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Bankkostnader	10 893	14 576
Ekonomisk förvaltning	155 396	152 144
Förbrukningsmaterial	23 194	901
It-tjänster	754	1 763
Konsultkostnader	581 535	169 410
Kundförlust	20	127 935
Revisionsarvoden	24 448	25 564
Övriga förvaltningskostnader	207 678	122 971
<b>Summa</b>	<b>1 003 918</b>	<b>615 264</b>

<b>Not 8, Personalkostnader</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Sociala avgifter	27 418	25 130
Styrelsearvoden	96 600	80 000
<b>Summa</b>	<b>124 018</b>	<b>105 130</b>

<b>Not 9, Räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	527 856	517 212
Övriga räntekostnader	286	0
<b>Summa</b>	<b>528 142</b>	<b>517 212</b>

<b>Not 10, Byggnad och mark</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	177 144 455	177 144 455
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<u>177 144 455</u>	<u>177 144 455</u>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-16 421 348	-14 975 829
Årets avskrivning	-1 445 520	-1 445 519
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<u>-17 866 868</u>	<u>-16 421 348</u>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<u><u>159 277 587</u></u>	<u><u>160 723 107</u></u>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	48 712 499	48 712 499
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	97 200 000	88 400 000
Taxeringsvärde mark	141 400 000	81 995 000
<b>Summa</b>	<b>238 600 000</b>	<b>170 395 000</b>
<b>Not 11, Maskiner och inventarier</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	1 718 963	1 567 641
Inköp	0	151 322
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<u>1 718 963</u>	<u>1 718 963</u>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-493 417	-405 898
Avskrivningar	-97 008	-87 519
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<u>-590 425</u>	<u>-493 417</u>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<u><u>1 128 538</u></u>	<u><u>1 225 546</u></u>
<b>Not 12, Övriga fordringar</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Skattefordringar	0	81 993
Skattekonto	11 612	11 481
Övriga fordringar	120	7 500
<b>Summa</b>	<b>11 732</b>	<b>100 974</b>

<b>Not 13, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Bredband	0	25 819
Fastighetsskötsel	24 696	26 028
Försäkringspremier	221 344	206 864
Förvaltning	41 311	38 849
Kabel-TV	40 422	13 995
Städning	5 808	5 666
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	50 491	189 057
<b>Summa</b>	<b>384 072</b>	<b>506 278</b>

<b>Not 14, Kortfristiga placeringar</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
SBAB	14 000 000	0
<b>Summa</b>	<b>14 000 000</b>	<b>0</b>

<b>Not 15, Skulder till kreditinstitut</b>	Villkorsändringsdag	Räntesats	Skuld	Skuld
			2022-12-31	2021-12-31
Nordea	2022-05-11	1,50 %		14 000 000
Nordea	2023-09-20	0,69 %	5 000 000	5 000 000
Nordea	2022-01-19	1,05 %		1 850 000
Nordea	2022-09-15	0,49 %		8 149 000
Nordea	2022-06-15	0,62 %		9 000 000
SBAB	2024-05-15	0,52 %	14 000 000	14 000 000
SBAB	2025-02-12	0,84 %	9 874 000	
SBAB	2023-05-16	1,67 %	14 000 000	
SBAB Bank AB	2023-06-15	2,16 %	9 000 000	
<b>Summa</b>			<b>51 874 000</b>	<b>51 999 000</b>
<i>Varav kortfristig del</i>			<i>28 100 000</i>	<i>32 999 000</i>

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.

<b>Not 16, Övriga kortfristiga skulder</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Kontantinsats lgh	900 000	339 000
Skatteskulder	132 216	138 586
Övriga kortfristiga skulder	882	149
<b>Summa</b>	<b>1 033 098</b>	<b>477 735</b>

<b>Not 17, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Beräknat revisionsarvode	22 000	22 000
El	97 605	60 013
Förutbetalda avgifter/hyror	628 622	593 167
Sophantering	25 638	0
Uppvärmning	160 782	170 531
Utgiftsräntor	5 198	31 792
Vatten	51 055	43 246
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 898	118 455
<b>Summa</b>	<b>992 798</b>	<b>1 039 204</b>

<b>Not 18, Ställda säkerheter</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Fastighetsinteckning	54 149 000	54 149 000
<b>Summa</b>	<b>54 149 000</b>	<b>54 149 000</b>

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

\_\_\_\_\_  
Johan Österberg  
Ledamot

\_\_\_\_\_  
Susana Etzler  
Ledamot

\_\_\_\_\_  
Ellen Lindblad  
Ledamot

\_\_\_\_\_  
Alvin Schröder Wester  
Ordförande

\_\_\_\_\_  
Henrik Rafstedt  
Sekreterare

\_\_\_\_\_  
Mehrdad Mamaghani  
Kassör

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

\_\_\_\_\_  
Baker Tilly Mapema  
Staffan Zander  
Auktoriserad revisor



# Verification appendix

**RESLY**

*Digital signing service provided by <https://www.resly.se>. The original document, raw signatures and the event logs are attached as hidden attachments to this document. The certificate used to seal this document is issued by Entrust for Resly AB. The certificate is listed in the Adobe Approved Trust List (AATL). Open this document in Adobe Reader to verify the signature. Do not print this document. If printed, the hidden digital evidence will disappear.*

**ID:** 646d0dd677f09db99b557e56

**Finalized at:** 2023-05-24 14:37:00 CEST

**Title:** Brf Aspudden Centrum 1, 769616-6318 - Ej undertecknad årsredovisning 2022.pdf

**Digest:** w+WjmNvOZTgq5PtC5BpQHWZMHCPEEHGMhzvnUaqBYI4=-2

**Initiated by:** styrelsen@brfaspuddencentrum.se (*styrelsen@brfaspuddencentrum.se*) via BRF Aspudden Centrum 1 769616-6318

## Signees:

- Ellen Lindblad signed at 2023-05-24 08:41:27 CEST with Swedish BankID (19910306-XXXX)
- Henrik Rafstedt signed at 2023-05-23 22:07:48 CEST with Swedish BankID (19880920-XXXX)
- Johan Österberg signed at 2023-05-23 22:10:17 CEST with Swedish BankID (19820916-XXXX)
- Susana Etzler signed at 2023-05-23 22:10:14 CEST with Swedish BankID (19740408-XXXX)
- Mehrdad Jafari Mamaghani signed at 2023-05-23 22:01:51 CEST with Swedish BankID (19840628-XXXX)
- Staffan Zander signed at 2023-05-24 14:36:59 CEST with Swedish BankID (19741103-XXXX)
- Alvin Schröder Wester signed at 2023-05-23 22:00:13 CEST with Swedish BankID (19880531-XXXX)