

Årsredovisning

2022-01-01 – 2022-12-31

Bostadsrättsförening Kastanjeallén
Org nr: 769619-6000





Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	8
Balansräkning.....	9
Kassaflödesanalys.....	11
Noter.....	12

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för bostadsrättsförening
Kastanjeallén får härmed avge
årsredovisning för räkenskapsåret
2022-01-01 till 2022-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Brf Kastanjeallén skall ha karaktär av seniorboende. Till medlem i föreningen antas i första hand fysisk person som fyllt 55 år. Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats till nyttjande utan begränsning i tiden. Upplåtelse omfattar även mark som ligger i anslutning till föreningens lägenheter om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet.

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 2008-11-26. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2010-01-20 och nuvarande stadgar registrerades 2018-08-01.

Föreningen har sitt säte i Lunds kommun.

Årets resultat är högre än föregående år pga minskade underhållskostnader. Bortser vi ifrån underhållskostnaden så gör föreningen ett lägre resultat än föregående år. Driftkostnaderna exkl underhåll har under året gått upp.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 16% till 14%.

Kommande verksamhetsår har föreningen ett lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån (enligt RevU-18).

Föreningens likviditet exklusive dessa kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 209% till 165%.

I resultatet ingår avskrivningar med 692 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 672 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Värpinge gård 3 i Lunds kommun. På fastigheten finns en byggnad om fyra våningar med 32 lägenheter, en föreningslokal och en gästlägenhet. Byggnaden är uppförd 2010 och fastighetens adress är Trollebergsvägen 88 A-C i Lund.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Trygg Hansa.

Hemförsäkring och bostadsrättstillägg bekostas av bostadsrättsinnehavarna enskilt.



Lägenhetsfördelning

2 rok	3 rok	4 rok	Summa
8	12	12	32

Dessutom tillkommer

Carportar	Parkeringar utan tak	Gästlägenhet	Föreningslokal
32	6	1	1

Total tomtarea 4 483 m²

Bostäder bostadsrätt 2 923 m²

Årets taxeringsvärde 93 000 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 64 400 000 kr

Fastigheten är ansluten till Telia Triple-play via fibernät med kapacitet 100/10 Mbit/sek.

Sedan 2013 har Riksbyggens kontor i Lund biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i intresseorganisationen Bostadsrätterna.

Föreningen har ingått följande väsentligare avtal

Löptid på avtal

Riksbyggen	Ekonomisk förvaltning	2023-12-31
Climat 80	Teknisk förvaltning och fastighetsskötsel	2023-06-30
Kone AB	Hisservice	2023-12-31
Kiwa Inspecta AB	Hissbesiktning	2023-11-25
TeliaSonera Sverige AB	Triple-play	2023-11-15
Kraftringen	Elleverans till brf och dess medlemmar	2023-10-03
Techem Sverige AB	Fjärravläsning el	2023-10-01
E.ON Energilösningar AB	Tjänsteleverans laddlösning	2023-06-30
Trygg Hansa	Fastighetsförsäkring	2023-10-07

Samfällighet

Föreningen är delaktig i två gemensamhetsanläggningar som bildades 2012: Värpinge gård GA 2 och Värpinge gård GA 3.

I GA 2 är föreningens andelstal 320 av 710. Anläggningen omfattar väg, skyltning, belysning, dagvattenledningar, dräneringsledningar samt tillhörande brunnar, alléträd samt andra för anläggningens funktion nödvändiga anordningar. Värpinge gårds samfällighetsförening svarar för driften av GA 2 samt ombesörjer all snöröjning.

GA3 är den mindre gemensamhetsanläggningen och omfattar endast en avenbokshäck. Föreningens andelstal är 32 av 65.

Miljö

Fastighetens uppvärmning sker med värmepump som återvinner värmen från lägenheternas frånluft. Tillskottsvärmning sker med fjärrvärme. Vatten för varmvattenanvändning värms med samma värmepump och med tillskott av fjärrvärme. Hushållsavfallet källsorteras i sju olika fraktioner.

Ladd boxar (8st) för laddning av elbil finns installerade i våra carportar.

Närhet till bra kollektivtrafik minskar behovet av att använda bil.

Under året har föreningen använt 24,7 kWh fjärrvärme per kvadratmeter lägenhetsyta, 2021 förbrukade vi 23,2 kWh per kvadratmeter. Ökningen kan delvis förklaras med att värmepumpen stoppades vissa tider för olönsam drift på grund av hög elkostnad. Detta resulterade i ökad förbrukning av fjärrvärme, men totalt blev driften billigare.

Elförbrukningen under 2022 blev 140 MWh, förbrukningen 2021 var 152 MWh.

Siffrorna speglar våra gemensamma insatser för att spara energi. Fastigheten förbrukade 66,4 MWh vilket är 4,5 MWh mindre än 2021 och lägenheterna 73,9 MWh vilket är 6,7 MWh mindre än 2021.

Väsentliga servitut

Föreningens fastighet har förmånsservitut som belastar fastigheten Värpinge Gård 1, för kall-, dag- och spillvattenledningar med tillhörande brunnar, tele-, el- och fjärrvärmeledningar samt fästen för belysning. Föreningen har inom sin fastighet upplåtit förmånsservitut för fastigheterna Värpinge Gård 5-10 avseende kall-, dag- och spillvattenledningar samt för Värpinge Gård 6 avseende elledning för starkström.

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 61 tkr och planerat underhåll för 0 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

Underhållsplan och avsättning till underhållsfond

Föreningens underhållsplan uppdaterades under 2022. Underhållsplanen visar att den genomsnittliga kostnaden de närmsta 30 åren uppgår till ca 850 tkr/år. Den rekommenderade avsättningen under de närmsta 30 åren uppgår till 817 tkr om året. Den rekommenderade avsättningen på evig sikt uppgår till 973 tkr/år.

Under 2022 har vi satt av medel till underhållsfonden om ca 82 tkr. Styrelsen föreslår extra avsättning enligt förslaget i resultatdispositionen.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Underhållsspolning	2017
Hissar	2018
Filterbyte	2018
Spolning avloppssystem	2019
Cirkulationspump	2019
Staket	2020
Målningsarbeten och staket	2021



Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Staffan Söderberg	Ordförande	2023
Karin Nilsson	Vice ordförande	2024
Torgny Sahlström	Ledamot	2024
Anders Fransson	Ledamot	2023

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Arne Sundkvist	Suppleant	2023
Birgitta Anderberg	Suppleant	2023

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Håkan Ekstrand Faktor AB	Auktoriserad revisor	2023
Göran Röcklinger	Förtroendevald revisor	2023

Valberedning		Mandat t.o.m ordinarie stämma
Gert Nilsson	Sammankallande	2023
Kerstin Kviberg		2023

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har man förhandlat ett av föreningens lån och således fått en ökad räntekostnad. I övrigt har inget annat inträffat som väsentligen påverkar föreningens ekonomi.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 46 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 3 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 2 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 47 personer.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 15%.

Årsavgiften för 2022 uppgick i genomsnitt till 621 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 3 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 2 st.)

Den av stämman valda styrelsen sammanträder vid behov och under året har det blivit 12 protokollförda möte. Viktiga beslut i styrelsen och annat som händer i föreningen förmedlas via bladet "Aktuellt i Kastanjeallén". Föreningens hemsida: www.kastanjeallen.se uppdateras fortlöpande, dels med öppen information som riktas till alla intresserade, men också med information som är speciellt riktad till våra medlemmar. Även äldre upplagor av "Aktuellt i Kastanjeallén" finns att tillgå på vår hemsida.

Medlemsarrangemang

Via styrelsen och via enskilda medlemmars initiativ anordnas olika trivselaktiviteter riktad till de boende i bnf Kastanjeallén. För inomhusaktiviteter används främst föreningens gemensamhetslokal. Föreningslokalen kan även hyras av medlemmar då lägenheten blir för trång, exempelvis vid födelsedagskalas och motsvarande. Föreningens gästlägenhet kan vara lämplig att hyra om gästerna vill övernatta. För de som vill motionera finns på vinden ett avdelat utrymme med gångband och motionscykel.

Styrelsen engagerar sig främst i våra fyra stora evenemang, våffeldagen, midsommarfesten, grillfesten och adventkaffet. Återkommande veckoaktiviteter drivs av enskilda eldsjälar och skiftar efter säsong och intresse, dessa aktiviteter är exempelvis kortspel, sy o stickning, sopplunch, dryckesprovning, filmvisning och musikträffar och uteaktiviteter såsom stavgång och boule.

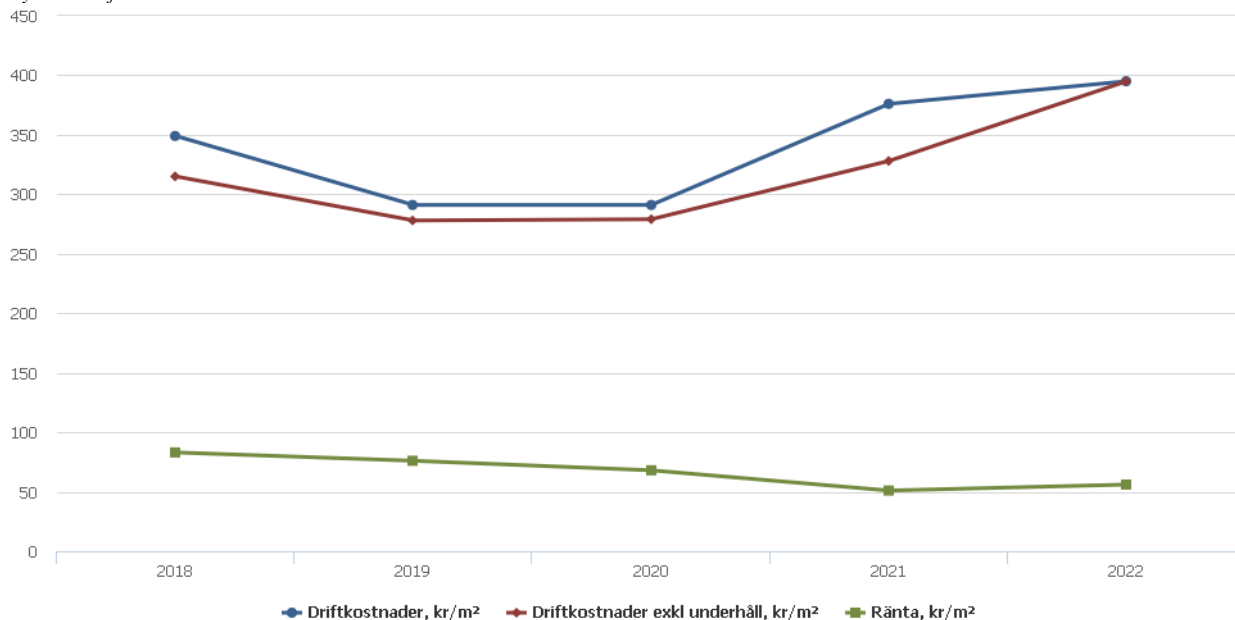
Flera av våra aktiviteter var under 2021 vilande på grund av pandemin, men har återupptagits under 2022.



Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	2 066	1 858	2 008	2 033	2 019
Resultat efter finansiella poster	-20	-110	234	238	9
Årets resultat	-20	-110	234	238	9
Resultat exklusive avskrivningar	672	579	923	916	686
Resultat exklusive avskrivningar men inklusive avsättning till underhållsfond	590	498	842	766	609
Avsättning till underhållsfond kr/m ²	103	103	103	51	51
Soliditet %	80	80	79	79	78
Likviditet % exkl låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	165	209	251	117	204
Likviditet % inkl låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	14	16	19	*	*
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	621	621	621	621	621
Driftkostnader, kr/m ²	395	376	291	291	349
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	395	328	279	278	315
Ränta, kr/m ²	56	51	68	76	83
Underhållsfond, kr/m ²	444	341	373	270	207
Lån, kr/m ²	6 235	6 475	6 791	6 859	7 270
Skuldkvot %	8,28	9,52	9,40	9,38	10,00

*Nyckeltalet fanns inte detta år



Nettoomsättning: intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m. som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

Soliditet: beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet			Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelseavgifter	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	39 012 000	36 003 000	995 579	145 223	-110 451
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut			218 730	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut				-110 451	110 451
Reservering underhållsfond			82 465	-82 465	
Ianspråktagande av underhållsfond			0	0	
Årets resultat					-20 092
Vid årets slut	39 012 000	36 003 000	1 296 774	-47 693	-20 092

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-183 957
Årets resultat	-20 092
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-82 465
Summa	-286 515

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Extra reservering till underhållsfonden	-734 535
Att balansera i ny räkning i kr	- 1 021 050

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



Resultaträkning

Belopp i kr		2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	2 065 740	1 858 513
Övriga rörelseintäkter	Not 3	134 504	129 681
Summa rörelseintäkter		2 200 244	1 988 194
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 155 872	-1 097 978
Övriga externa kostnader	Not 5	-157 060	-106 427
Personalkostnader	Not 6	-57 425	-57 777
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-692 057	-689 659
Summa rörelsekostnader		-2 062 413	-1 951 841
Rörelseresultat		137 831	36 353
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		6 850	1 406
Räntekostnader och liknande resultatposter		-164 773	-148 210
Summa finansiella poster		-157 923	-146 804
Resultat efter finansiella poster		-20 092	-110 451
Årets resultat		-20 092	-110 451



Balansräkning

Belopp i kr		2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	93 548 667	94 227 470
Inventarier, verktyg och installationer	Not 9	195 796	65 138
Summa materiella anläggningstillgångar		93 744 463	94 292 607
Summa anläggningstillgångar		93 744 463	94 292 607
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		2 326	0
Övriga fordringar		700	699
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	103 508	79 364
Summa kortfristiga fordringar		106 534	80 063
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 11	926 553	1 029 277
Summa kassa och bank		926 553	1 029 277
Summa omsättningstillgångar		1 033 087	1 109 339
Summa tillgångar		94 777 551	95 401 947



Balansräkning

Belopp i kr		2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		75 015 000	75 015 000
Fond för yttre underhåll		1 296 774	995 579
Summa bundet eget kapital		76 311 774	76 010 579
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-266 422	145 223
Årets resultat		-20 092	-110 451
Summa fritt eget kapital		-286 515	34 773
Summa eget kapital		76 025 260	76 045 352
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 12	11 600 000	12 325 000
Summa långfristiga skulder		11 600 000	12 325 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 12	6 625 000	6 600 000
Leverantörsskulder		82 871	80 164
Skatteskulder		49 788	25 139
Övriga skulder		8 170	2 616
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	386 462	323 676
Summa kortfristiga skulder		7 152 291	7 031 595
Summa eget kapital och skulder		94 777 551	95 401 947



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2022-12-31	2021-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-20 092	-110 451
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
Avskrivningar	692 057	689 659
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	671 965	579 208
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	-26 471	-8 546
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	95 696	89 261
Kassaflöde från den löpande verksamheten	741 190	659 923
Investeringsverksamheten		
Investeringar i inventarier	-143 913	0
Summa kassaflöde från investeringsverksamheten	-143 913	0
Finansieringsverksamheten		
Förändring av skuld	-700 000	-925 000
Inbetalda insatser/ kapitaltillskott	0	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-700 000	-925 000
Årets kassaflöde	-102 723	-265 077
Likvidamedel vid årets början	1 029 277	1 294 354
Likvidamedel vid årets slut	926 554	1 029 277
Upplysning om betalda räntor		
För erhållen och betald ränta se notförteckning		
Differens mot kassa och Bank i BR	1	0



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	120
Taggsystem	Linjär	5
Laddboxar	Linjär	10
IMD (gemensam el)	Linjär	10
Bevakningssystem	Linjär	10

Mark är inte föremål för avskrivningar.



Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Årsavgifter, bostäder	1 815 696	1 664 388
Hyror, p-platser	97 200	106 160
Elavgifter	152 844	87 965
Summa nettoomsättning	2 065 740	1 858 513

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Kabel-tv-avgifter	86 400	86 400
Övriga ersättningar	19 113	16 151
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-3	-2
Övriga rörelseintäkter	24 191	23 585
Försäkringsersättningar	4 803	3 546
Summa övriga rörelseintäkter	134 504	129 681

Not 4 Driftskostnader

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Underhåll	0	-139 625
Reparationer	-61 204	-45 385
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-48 608	-46 688
Arrendeavgifter	-54 120	-54 120
Försäkringspremier	-35 217	-33 862
Kabel- och digital-TV	-97 863	-93 508
Serviceavtal	-30 027	-8 384
Obligatoriska besiktningar	-66 214	-25 654
Snö- och halkbekämpning	-5 044	-8 106
Förbrukningsinventarier	-46 372	-14 401
Vatten	-50 795	-52 697
Fastighetsel	-412 860	-294 738
Uppvärmning	-53 748	-73 095
Sophantering och återvinning	-44 805	-41 870
Förvaltningsarvode drift	-148 993	-165 844
Summa driftskostnader	-1 155 872	-1 097 978



Not 5 Övriga externa kostnader

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Förvaltningsarvode administration	-56 745	-55 030
Lokalkostnader	0	-5 000
IT-kostnader	0	-791
Arvode, yrkesrevisor	-11 250	-12 000
Övriga förvaltningskostnader	-46 531	-18 738
Kreditupplysningar	-1 191	-68
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-5 555	-3 808
Kontorsmateriel	-4 848	0
Telefon och porto	0	-2 598
Konstaterade förluster hyror/avgifter	-3	0
Medlems- och föreningsavgifter	-5 090	-5 040
Bankkostnader	-2 798	-2 198
Övriga externa kostnader	-23 050	-1 156
Summa övriga externa kostnader	-157 060	-106 427

Not 6 Personalkostnader

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Styrelsearvoden	-48 300	-47 600
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-2 970	-4 950
Sociala kostnader	-6 155	-5 227
Summa personalkostnader	-57 425	-57 777



**Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella-
och immateriella anläggningstillgångar**

	2022-01-01	2021-01-01
	2022-12-31	2021-12-31
Avskrivning Byggnader	-666 477	-666 477
Avskrivning Markinventarier	-12 325	-12 325
Avskrivning Installationer	-13 255	-10 856
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-692 057	-689 659

Not 8 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början		
Byggnader	78 200 000	78 200 000
Mark	21 500 000	21 500 000
Markinventarier	123 250	123 250
	99 823 250	99 823 250
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	99 823 250	99 823 250
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-5 570 103	-4 903 626
Markinventarier	-25 677	-13 352
	-5 595 780	-4 916 978
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-666 477	-666 477
Årets avskrivning markinventarier	-12 325	-12 325
	-678 802	-678 802
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-6 274 582	-5 595 780
Restvärde enligt plan vid årets slut	93 548 667	94 227 470
Varav		
Byggnader	71 963 419	72 629 897
Mark	21 500 000	21 500 000
Markinventarier	85 248	97 573
Taxeringsvärden		
Bostäder	93 000 000	64 400 000
Totalt taxeringsvärde	93 000 000	64 400 000
<i>varav byggnader</i>	<i>63 000 000</i>	<i>44 000 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>30 000 000</i>	<i>20 400 000</i>



Not 9 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början		
Installationer	139 923	139 923
	139 923	139 923
Årets anskaffningar		
Installationer	143 913	0
	143 913	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	283 836	139 923
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Installationer	-74 785	-63 929
	-74 785	-63 929
Årets avskrivningar		
Installationer	-13 255	-10 856
	-13 255	-10 856
Akkumulerade avskrivningar		
Installationer	-88 040	-74 785
	-88 040	-74 785
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-88 040	-74 785
Restvärde enligt plan vid årets slut	195 796	65 138
Varav		
Installationer	195 796	65 138

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	35 038	32 032
Förutbetalda driftkostnader	12 201	0
Förutbetalt förvaltningsarvode	16 780	14 118
Förutbetald kabel-tv-avgift	16 311	16 311
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	23 179	16 903
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	103 508	79 364

Not 11 Kassa och bank

	2022-12-31	2021-12-31
Handkassa	9 451	9 343
Bankmedel	410 473	407 752
Transaktionskonto	506 629	612 182
Summa kassa och bank	926 553	1 029 277



Not 12 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
Inteckningslån	18 225 000	18 925 000
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-100 000	-100 000
Lån som förfaller nästkommande räkenskapsår	-6 525 000	-6 500 000
Långfristig skuld vid årets slut	11 600 000	12 325 000

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
NORDEA	0,95%	2022-10-19	6 500 000,00	-5 900 000,00	600 000,00	0,00
SEB	0,61%	2023-03-28	6 725 000,00	0,00	100 000,00	6 625 000,00
SEB	0,53%	2024-03-28	5 700 000,00	0,00	0,00	5 700 000,00
NORDEA	3,76%	2024-10-16	0,00	5 900 000,00	0,00	5 900 000,00
Summa			18 925 000,00	0,00	700 000,00	18 225 000,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår förfaller 6 525 000 kr till betalning, varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 11 600 000 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Föreningen har en löpande amortering om 100 000 kr/år, som också ska anses som en kortfristig skuld.

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna sociala avgifter	15 176	14 956
Upplupna räntekostnader	44 760	8 628
Upplupna elkostnader	59 575	57 147
Upplupna värmekostnader	7 778	11 339
Upplupna kostnader för renhållning	5 747	3 207
Upplupna revisionsarvoden	11 250	10 000
Upplupna styrelsearvoden	51 270	51 560
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	943	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	189 964	166 838
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	386 462	323 676

Not Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	24 685 000	24 685 000

Not Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.

Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Staffan Söderberg

Karin Nilsson

Anders Fransson

Torgny Sahlström

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-

Mitt granskningsprogram har lämnats 2023-

Håkan Ekstrand
Auktoriserad revisor
Faktor AB

Göran Röcklinger
Förtroendevald revisor





Verifikat

Transaktion 09222115557490021780

Dokument

År Kastanjeallén 2022 208428
Huvuddokument
21 sidor
Startades 2023-03-30 14:34:40 CEST (+0200) av Pontus
Ingvarsson (PI)
Färdigställt 2023-04-04 12:15:36 CEST (+0200)

Signerande parter

Pontus Ingvarsson (PI)
Riksbyggen
pontus.ingvarsson@riksbyggen.se
Signerade 2023-03-30 14:34:40 CEST (+0200)

Staffan Söderberg (SS)
bossadacosta@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Bo
Staffan Herbert Söderberg"
Signerade 2023-03-31 15:10:22 CEST (+0200)

Anders Fransson (AF)
afransson66@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Anders Fransson"
Signerade 2023-03-30 21:22:44 CEST (+0200)

Karin Nilsson (KN)
karin@gnol.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"KARIN INGA NILSSON"
Signerade 2023-03-30 14:37:39 CEST (+0200)

Torgny Sahlström (TS)
torgny_sahlstrom@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Lars
Torgny Joakim Sahlström"

Göran Röcklinger (GR)
goran.rocklinger@telia.com




Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"LARS GÖRAN RÖCKLINGER"



Verifikat

Transaktion 09222115557490021780

<i>Signerade 2023-03-30 19:42:54 CEST (+0200)</i>	<i>Signerade 2023-03-30 16:52:08 CEST (+0200)</i>
<p>Håkan Ekstrand (HE) <i>hakan.ekstrand@faktor.se</i></p>  <p>BankID</p> <p><i>Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Pål Håkan Andreas Ekstrand"</i> <i>Signerade 2023-04-04 12:15:36 CEST (+0200)</i></p>	

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

