

Årsredovisning för

Brf Tio

769627-8071

Räkenskapsåret

2022-01-01 - 2022-12-31

| Innehållsförteckning: | Sida |
|-----------------------------------|-------------|
| Förvaltningsberättelse | 1-3 |
| Resultaträkning | 4 |
| Balansräkning | 5-6 |
| Tilläggsupplysningar | 7 |
| Upplýsningar till resultaträkning | 8 |
| Upplýsningar till balansräkning | 8-10 |
| Underskrifter | 10 |

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Tio, 769627-8071 får härmed avge årsredovisning för 2022

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna för nyttjande utan begränsning i tiden. Föreningen räknas som en äkta förening och har sitt säte i Örebro.

Styrelsesammansättning

Föreningens styrelse har sett ut enligt nedan efter stämman den 4 maj 2022.

Ordförande

Sofia Reidevall

Ordinarie ledamöter

Anton Ondracek
Linn Rosencrantz
Ämir Ben Ismail

Suppleanter

Samar Hashimah
Philip Ingemansson
Matilda Thorup

Föreningsrevisor

Rävisor AB

Firmateckning

Firman tecknas förutom av styrelsen i dess helhet av styrelsens ledamöter två i förening.

Stadgar

Föreningens nu gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 14 februari 2023.

Förvaltning

Föreningen har biträtt i förvaltningen av FF-Fastighetsservice AB.

Sammanträden

Under bokföringsåret har 7 protokollförda sammanträden hållits.
Ordinarie föreningsstämma har hållits den 4 maj 2022. Extra föreningsstämma hölls 29 augusti 2022.

Försäkringar

Föreningens fastigheter är försäkrade till fullvärde hos Dina Försäkringar.

Allmänt om verksamheten

Fastigheten

Fastighetsbeteckning: Skolgården 11
Byggår: 1929
Taxeringsvärde: 65 069 000 varav byggnadsvärde 51 949 000 kronor
Total boyta: 2140 m²
Fastighetens areal: 799m²

Lägenhetsfördelning

1 rum och kök: 4 stycken
2 rum och kök 10 stycken
3 rum och kök: 10 stycken
4 rum och kök: 1 styck
5 rum och kök: 2 stycken
Antal lägenheter: 27 stycken

Antal medlemmar vid årets ingång: 40 stycken
Tillkommande medlemmar: 4 stycken
Avgående medlemmar: 5 stycken
Antal medlemmar vid årets utgång: 39 stycken
Styrelsen har under året beviljat 4 stycken överlåtelse.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Byte av grind
- Byte av portsystem
- Byte av tak
- Lagt om lån som löpt ut
- Försäljning av föreningens lägenhetslokal
- OVK-besiktning
- Avgiftshöjning

Väsentliga händelser efter räkenskapsåret och planerat underhåll

Vi har en verksamhet som gått i konkurs under året, där vi nu har en ny hyresgäst först från 1 augusti 2023.

När lägenheten som vi har sålt är färdigrenoverad i slutet av året ska ägaren flytta in. Detta innebär 28 lägenheter.

Vi har även gått över och tätat samtliga medlemmars fönster.

Ligger på ny styrelse att planera för kommande arbete.

Flerårsöversikt

| | 2022 | 2021 | 2020 | Belopp i kr 2019 |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|---------------------|
| Nettoomsättning | 1 568 201 | 1 465 959 | 1 407 997 | 1 457 237 |
| Resultat efter finansiella poster | -672 872 | -521 663 | -576 900 | -438 025 |
| Soliditet, % | 68,7 | 69,9 | 69,9 | 70 |
| Balansomslutning | 105 885 805 | 104 947 284 | 105 661 178 | 106 431 726 |
| Årsavgift per kvm | 587 | 551 | 551 | 547 |
| Lån per kvm | 15 232 | 14 556 | 14 650 | 14 743 |
| Elkostnad per kvm | 24 | 15 | 11 | 14 |
| Värmekostnad per kvm | 191 | 166 | 146 | 169 |
| Vattenkostnad per kvm | 40 | 23 | 21 | 17 |

Eget kapital

| | Grundavgifter/ Insatser | Fond för yttre underhåll | Balanserat resultat | Årets resultat |
|-----------------------------------|----------------------------|-----------------------------|------------------------|-------------------|
| Belopp vid årets början | 75 550 750 | 391 368 | -2 032 160 | -521 663 |
| Resultat disp enligt stämmobeslut | | | -521 663 | 521 663 |
| Fonddispo enl årsstämmobeslut | | 559 000 | -559 000 | |
| Årets resultat | | | | -672 872 |
| Belopp vid årets slut | 75 550 750 | 950 368 | -3 112 823 | -672 872 |

Resultatdisposition

| | Belopp i kr |
|--|-------------------|
| Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel: | |
| Balanserat resultat | -3 112 822 |
| Årets resultat | -672 872 |
| Totalt | -3 785 694 |
| Disponeras för | |
| Reservera till fond för yttre underhåll enligt stadgarna | 559 000 |
| Balanseras i ny räkning | -4 344 694 |
| Summa | -3 785 694 |

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

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> |
|--|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Rörelseintäkter, lagerförändring m.m. | | | |
| Nettoomsättning | 1 | 1 568 201 | 1 465 959 |
| Övriga rörelseintäkter | | 26 032 | 13 755 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m. | | 1 594 233 | 1 479 714 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Driftskostnader | 2 | -822 011 | -755 946 |
| Tomträtsavgäld | | -344 | - |
| Övriga externa kostnader | | -145 014 | -173 583 |
| Personalkostnader | | -9 383 | - |
| Avskrivningar | | -831 261 | -831 261 |
| Summa rörelsekostnader | | -1 808 013 | -1 760 790 |
| Rörelseresultat | | -213 780 | -281 076 |
| Finansiella poster | | | |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -459 092 | -240 587 |
| Summa finansiella poster | | -459 092 | -240 587 |
| Resultat efter finansiella poster | | -672 872 | -521 663 |
| Bokslutsdispositioner | | | |
| Resultat före skatt | | -672 872 | -521 663 |
| Skatter | | | |
| Årets resultat | | -672 872 | -521 663 |

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 | 3 | 102 926 379 | 103 757 640 |
| Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar | | 2 128 275 | 92 372 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 105 054 654 | 103 850 012 |
| Summa anläggningstillgångar | | 105 054 654 | 103 850 012 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Kundfordringar | | 19 780 | 1 209 |
| Övriga fordringar | | 3 | 3 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 26 115 | 16 314 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 45 898 | 17 526 |
| <i>Kassa och bank</i> | | | |
| Kassa och bank | | 785 253 | 1 079 746 |
| Summa kassa och bank | | 785 253 | 1 079 746 |
| Summa omsättningstillgångar | | 831 151 | 1 097 272 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 105 885 805 | 104 947 284 |

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 | | 75 550 750 | 75 550 750 |
| Fond yttre underhåll | | 950 368 | 391 368 |
| Summa bundet eget kapital | | 76 501 118 | 75 942 118 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserat resultat | | -3 112 822 | -2 032 160 |
| Årets resultat | | -672 872 | -521 663 |
| Summa fritt eget kapital | | -3 785 694 | -2 553 823 |
| Summa eget kapital | | 72 715 424 | 73 388 295 |
| <i>Långfristiga skulder</i> | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 4 | 20 950 000 | 9 800 000 |
| Summa långfristiga skulder | | 20 950 000 | 9 800 000 |
| <i>Kortfristiga skulder</i> | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 5 | 11 646 180 | 21 350 000 |
| Leverantörsskulder | | 115 373 | 111 479 |
| Skatteskulder | | 52 680 | 52 680 |
| Övriga skulder | | 69 219 | 72 128 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 6 | 336 929 | 172 702 |
| Summa kortfristiga skulder | | 12 220 381 | 21 758 989 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 105 885 805 | 104 947 284 |

Tilläggsupplysningar

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen upprättas i enlighet med BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Följande avskrivningstider tillämpas:

| <i>Anläggningstillgångar</i> | <i>År</i> |
|-----------------------------------|-----------|
| Materiella anläggningstillgångar: | |
| -Byggnader | 100 |

Not 1 Nettoomsättning

Nettoomsättning

| | 2022-01-01- 2022-12-31 | 2021-01-01- 2021-12-31 |
|----------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Hysesintäkter lokal | 289 274 | 254 861 |
| Årsavgifter bostäder | 1 255 386 | 1 179 758 |
| Sophantering | 22 327 | 28 900 |
| Hysesrabatt lokaler pga Covid-19 | - | -4 721 |
| Vatten | 1 192 | 7 150 |
| Öresutjämning | 22 | 11 |
| Summa | 1 568 201 | 1 465 959 |

Not 2 Driftskostnader

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|------------------------|----------------|----------------|
| Fastighetsskötsel | 26 323 | 23 725 |
| Städning | 31 869 | 34 195 |
| Hiss | 4 707 | 3 404 |
| Reparation & Underhåll | 80 712 | 148 180 |
| Planteringar | 8 427 | |
| El | 52 074 | 31 646 |
| Värme | 407 796 | 355 045 |
| Vatten | 84 665 | 49 054 |
| Sophantering | 64 851 | 55 113 |
| Snöröjning | 8 203 | 4 542 |
| Försäkringspremie | 26 044 | 24 703 |
| Fastighetsavgift | 26 340 | 26 339 |
| Summa | 822 011 | 755 946 |

Not 3 Byggnader och mark

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|--------------------|--------------------|
| Akkumulerade anskaffningsvärden: | | |
| -Vid årets början | 107 913 945 | 107 913 945 |
| | 107 913 945 | 107 913 945 |
| Akkumulerade avskrivningar enligt plan: | | |
| -Vid årets början | -4 156 305 | -3 325 044 |
| -Årets avskrivning enligt plan | -831 261 | -831 261 |
| | -4 987 566 | -4 156 305 |
| Redovisat värde vid årets slut | 102 926 379 | 103 757 640 |
| Bokfört värde byggnader | 78 138 526 | 78 969 787 |
| Bokfört värde mark | 24 787 853 | 24 787 853 |
| | 102 926 379 | 103 757 640 |

Not 4 Övriga skulder till kreditinstitut

| | löptid | ränta % | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|------------------------------|------------|---------|-------------------|-------------------|
| Nordea Hypotek 3975 82 69526 | 2025-01-22 | 1,36 | 11 150 000 | |
| Nordea Hypotek 3975 82 73841 | 2025-06-18 | 3,59 | 10 000 000 | |
| Nordea Hypotek 3975 83 19574 | 2023-11-13 | 2,82 | 1 021 000 | |
| Nordea Hypotek 3975 83 21854 | 2023-12-06 | 2,973 | 625 180 | |
| Nordea Hypotek 3978 89 16678 | 2022-07-21 | 0,41 | - | 11 350 000 |
| Nordea Hypotek 3978 89 16678 | 2023-07-19 | 0,84 | 9 800 000 | 9 800 000 |
| Nordea Hypotek 3978 89 86374 | 2022-06-15 | 0,75 | - | 10 000 000 |
| | | | 32 596 180 | 31 150 000 |

| | | |
|---|-------------------|-------------------|
| Nästa års amortering beräknas uppgå till | 200 000 | 200 000 |
| Nästa års låneomsättning (exkl. amortering) uppgår till | 11 246 180 | 9 800 000 |
| | 11 446 180 | 10 000 000 |

| | | |
|---|------------|------------|
| Amortering inom 2-5 år beräknas uppgå till | 800 000 | 800 000 |
| Om 5 år beräknas nuvarande skulder uppgå till (inkl. omsatta lån) | 31 596 180 | 30 150 000 |

Not 5 Ställda säkerheter

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|-------------------|-------------------|
| <i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i> | | |
| Fastighetsinteckningar | 33 191 000 | 32 100 000 |
| Summa ställda säkerheter | 33 191 000 | 32 100 000 |

Not 6 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--------------------------------|----------------|----------------|
| Upplupna sociala kostnader | 1 885 | |
| Upplupna utgiftsräntor | 58 126 | 40 003 |
| Förutbetalda avgifter/Tillgodo | 111 294 | 128 340 |
| Kundinbetalningar på väg | 3 498 | |
| Upplupna kostnader | 156 127 | 4 358 |
| | 330 930 | 172 701 |

Underskrifter

Örebro den

Sofia Reidevall
Styrelseordförande

Anton Ondracek

Ämir Ben Ismail

Linn Rosencrantz

Vår revisionsberättelse har lämnats den

Rävisor AB
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 7 juli 2023



ÅRV 2022.pdf
(97960 byte)
SHA-512: 9e4aac6a29827fef9f6ae9071d41a6316de48
e06ab695a7321eebc5407d60194157c3362b1b11ade64e
894e4a6cbddb6db494d6396b337145d7a77397c51d9e

Underskrifter

2023-07-03 14:56:47 (CET)



Ämir Ben Ismail

amir.ben.ismail@lantmannen.com
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2023-07-07 08:03:24 (CET)



Sofia Reidevall

sofia.reidevall@jula.se
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2023-07-07 09:41:32 (CET)



Linn Rosencrantz

linn-ros@outlook.com
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2023-06-26 09:01:49 (CET)



David Oskar Petter Walman

info@ravisor.se
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2023-06-28 11:14:54 (CET)



Anton Eric Ondracek

mail@aeo.nu
Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Årsredovisning 2022

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster. Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>
SHA-512:
350a342edd51c56d551cc7a726a6234dbdffdf21e355ce3e1d8cf4281a05588e250ee6a06c4a66fb6e1d6a0c494ed7c5363dc9bde438ad1e8126342b6f3b243



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskrivna underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Holiändargatan 20, 111 60 Stockholm, Sverige.

Årsredovisning för

Brf Tio

769627-8071

Räkenskapsåret

2022-01-01 - 2022-12-31

| Innehållsförteckning: | Sida |
|-----------------------------------|-------------|
| Förvaltningsberättelse | 1-3 |
| Resultaträkning | 4 |
| Balansräkning | 5-6 |
| Tilläggsupplysningar | 7 |
| Upplysningar till resultaträkning | 8 |
| Upplysningar till balansräkning | 8-10 |
| Underskrifter | 10 |

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Tio, 769627-8071 får härmed avge årsredovisning för 2022

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna för nyttjande utan begränsning i tiden. Föreningen räknas som en äkta förening och har sitt säte i Örebro.

Styrelsesammansättning

Föreningens styrelse har sett ut enligt nedan efter stämman den 4 maj 2022.

Ordförande

Sofia Reidevall

Ordinarie ledamöter

Anton Ondracek
Linn Rosencrantz
Ämir Ben Ismail

Suppleanter

Samar Hashimah
Philip Ingemansson
Matilda Thorup

Föreningsrevisor

Rävisor AB

Firmateckning

Firman tecknas förutom av styrelsen i dess helhet av styrelsens ledamöter två i förening.

Stadgar

Föreningens nu gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 14 februari 2023.

Förvaltning

Föreningen har biträtt i förvaltningen av FF-Fastighetsservice AB.

Sammanträden

Under bokföringsåret har 7 protokollförda sammanträden hållits.
Ordinarie föreningsstämma har hållits den 4 maj 2022. Extra föreningsstämma hölls 29 augusti 2022.

Försäkringar

Föreningens fastigheter är försäkrade till fullvärde hos Dina Försäkringar.

Allmänt om verksamheten

Fastigheten

Fastighetsbeteckning: Skolgården 11
Byggår: 1929
Taxeringsvärde: 65 069 000 varav byggnadsvärde 51 949 000 kronor
Total boyta: 2140 m²
Fastighetens areal: 799m²

Lägenhetsfördelning

1 rum och kök: 4 stycken
2 rum och kök: 10 stycken
3 rum och kök: 10 stycken
4 rum och kök: 1 styck
5 rum och kök: 2 stycken
Antal lägenheter: 27 stycken

Antal medlemmar vid årets ingång: 40 stycken
Tillkommande medlemmar: 4 stycken
Avgående medlemmar: 5 stycken
Antal medlemmar vid årets utgång: 39 stycken
Styrelsen har under året beviljat 4 stycken överlåtelse.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Byte av grind
- Byte av portsystem
- Byte av tak
- Lagt om lån som löpt ut
- Försäljning av föreningens lägenhetslokal
- OVK-besiktning
- Avgiftshöjning

Väsentliga händelser efter räkenskapsåret och planerat underhåll

Vi har en verksamhet som gått i konkurs under året, där vi nu har en ny hyresgäst först från 1 augusti 2023.

När lägenheten som vi har sålt är färdigrenoverad i slutet av året ska ägaren flytta in. Detta innebär 28 lägenheter.

Vi har även gått över och tätat samtliga medlemmars fönster.

Ligger på ny styrelse att planera för kommande arbete.

Flerårsöversikt

| | 2022 | 2021 | 2020 | Belopp i kr 2019 |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|---------------------|
| Nettoomsättning | 1 568 201 | 1 465 959 | 1 407 997 | 1 457 237 |
| Resultat efter finansiella poster | -672 872 | -521 663 | -576 900 | -438 025 |
| Soliditet, % | 68,7 | 69,9 | 69,9 | 70 |
| Balansomslutning | 105 885 805 | 104 947 284 | 105 661 178 | 106 431 726 |
| Årsavgift per kvm | 587 | 551 | 551 | 547 |
| Lån per kvm | 15 232 | 14 556 | 14 650 | 14 743 |
| Elkostnad per kvm | 24 | 15 | 11 | 14 |
| Värmekostnad per kvm | 191 | 166 | 146 | 169 |
| Vattenkostnad per kvm | 40 | 23 | 21 | 17 |

Eget kapital

| | Grundavgifter/ Insatser | Fond för yttre underhåll | Balanserat resultat | Årets resultat |
|-----------------------------------|----------------------------|-----------------------------|------------------------|-------------------|
| Belopp vid årets början | 75 550 750 | 391 368 | -2 032 160 | -521 663 |
| Resultat disp enligt stämmobeslut | | | -521 663 | 521 663 |
| Fonddispo enl årsstämmobeslut | | 559 000 | -559 000 | |
| Årets resultat | | | | -672 872 |
| Belopp vid årets slut | 75 550 750 | 950 368 | -3 112 823 | -672 872 |

Resultatdisposition

| | Belopp i kr |
|--|-------------------|
| Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel: | |
| Balanserat resultat | -3 112 822 |
| Årets resultat | -672 872 |
| Totalt | -3 785 694 |
| Disponeras för | |
| Reservera till fond för yttre underhåll enligt stadgarna | 559 000 |
| Balanseras i ny räkning | -4 344 694 |
| Summa | -3 785 694 |

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

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> |
|--|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Rörelseintäkter, lagerförändring m.m. | | | |
| Nettoomsättning | 1 | 1 568 201 | 1 465 959 |
| Övriga rörelseintäkter | | 26 032 | 13 755 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m. | | 1 594 233 | 1 479 714 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Driftskostnader | 2 | -822 011 | -755 946 |
| Tomträtsavgäld | | -344 | - |
| Övriga externa kostnader | | -145 014 | -173 583 |
| Personalkostnader | | -9 383 | - |
| Avskrivningar | | -831 261 | -831 261 |
| Summa rörelsekostnader | | -1 808 013 | -1 760 790 |
| Rörelseresultat | | -213 780 | -281 076 |
| Finansiella poster | | | |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -459 092 | -240 587 |
| Summa finansiella poster | | -459 092 | -240 587 |
| Resultat efter finansiella poster | | -672 872 | -521 663 |
| Bokslutsdispositioner | | | |
| Resultat före skatt | | -672 872 | -521 663 |
| Skatter | | | |
| Årets resultat | | -672 872 | -521 663 |

Balansräkning

| Belopp i kr | Not | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|-----|-------------|-------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnader och mark | 3 | 102 926 379 | 103 757 640 |
| Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar | | 2 128 275 | 92 372 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 105 054 654 | 103 850 012 |
| Summa anläggningstillgångar | | 105 054 654 | 103 850 012 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Kundfordringar | | 19 780 | 1 209 |
| Övriga fordringar | | 3 | 3 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 26 115 | 16 314 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 45 898 | 17 526 |
| Kassa och bank | | | |
| Kassa och bank | | 785 253 | 1 079 746 |
| Summa kassa och bank | | 785 253 | 1 079 746 |
| Summa omsättningstillgångar | | 831 151 | 1 097 272 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 105 885 805 | 104 947 284 |

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 | | 75 550 750 | 75 550 750 |
| Fond yttre underhåll | | 950 368 | 391 368 |
| Summa bundet eget kapital | | 76 501 118 | 75 942 118 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserat resultat | | -3 112 822 | -2 032 160 |
| Årets resultat | | -672 872 | -521 663 |
| Summa fritt eget kapital | | -3 785 694 | -2 553 823 |
| Summa eget kapital | | 72 715 424 | 73 388 295 |
| <i>Långfristiga skulder</i> | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 4 | 20 950 000 | 9 800 000 |
| Summa långfristiga skulder | | 20 950 000 | 9 800 000 |
| <i>Kortfristiga skulder</i> | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 5 | 11 646 180 | 21 350 000 |
| Leverantörsskulder | | 115 373 | 111 479 |
| Skatteskulder | | 52 680 | 52 680 |
| Övriga skulder | | 69 219 | 72 128 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 6 | 336 929 | 172 702 |
| Summa kortfristiga skulder | | 12 220 381 | 21 758 989 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 105 885 805 | 104 947 284 |

Tilläggsupplysningar

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen upprättas i enlighet med BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Följande avskrivningstider tillämpas:

| <i>Anläggningstillgångar</i> | <i>År</i> |
|-----------------------------------|-----------|
| Materiella anläggningstillgångar: | |
| -Byggnader | 100 |

Not 1 Nettoomsättning

Nettoomsättning

| | 2022-01-01- 2022-12-31 | 2021-01-01- 2021-12-31 |
|----------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Hysesintäkter lokal | 289 274 | 254 861 |
| Årsavgifter bostäder | 1 255 386 | 1 179 758 |
| Sophantering | 22 327 | 28 900 |
| Hysesrabatt lokaler pga Covid-19 | - | -4 721 |
| Vatten | 1 192 | 7 150 |
| Öresutjämning | 22 | 11 |
| Summa | 1 568 201 | 1 465 959 |

Not 2 Driftskostnader

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|------------------------|----------------|----------------|
| Fastighetsskötsel | 26 323 | 23 725 |
| Städning | 31 869 | 34 195 |
| Hiss | 4 707 | 3 404 |
| Reparation & Underhåll | 80 712 | 148 180 |
| Planteringar | 8 427 | |
| El | 52 074 | 31 646 |
| Värme | 407 796 | 355 045 |
| Vatten | 84 665 | 49 054 |
| Sophantering | 64 851 | 55 113 |
| Snöröjning | 8 203 | 4 542 |
| Försäkringspremie | 26 044 | 24 703 |
| Fastighetsavgift | 26 340 | 26 339 |
| Summa | 822 011 | 755 946 |

Not 3 Byggnader och mark

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|--------------------|--------------------|
| Akkumulerade anskaffningsvärden: | | |
| -Vid årets början | 107 913 945 | 107 913 945 |
| | 107 913 945 | 107 913 945 |
| Akkumulerade avskrivningar enligt plan: | | |
| -Vid årets början | -4 156 305 | -3 325 044 |
| -Årets avskrivning enligt plan | -831 261 | -831 261 |
| | -4 987 566 | -4 156 305 |
| Redovisat värde vid årets slut | 102 926 379 | 103 757 640 |
| Bokfört värde byggnader | 78 138 526 | 78 969 787 |
| Bokfört värde mark | 24 787 853 | 24 787 853 |
| | 102 926 379 | 103 757 640 |

Not 4 Övriga skulder till kreditinstitut

| | <i>löptid</i> | <i>ränta %</i> | <i>2022-12-31</i> | <i>2021-12-31</i> |
|---|---------------|----------------|-------------------|-------------------|
| Nordea Hypotek 3975 82 69526 | 2025-01-22 | 1,36 | 11 150 000 | |
| Nordea Hypotek 3975 82 73841 | 2025-06-18 | 3,59 | 10 000 000 | |
| Nordea Hypotek 3975 83 19574 | 2023-11-13 | 2,82 | 1 021 000 | |
| Nordea Hypotek 3975 83 21854 | 2023-12-06 | 2,973 | 625 180 | |
| Nordea Hypotek 3978 89 16678 | 2022-07-21 | 0,41 | - | 11 350 000 |
| Nordea Hypotek 3978 89 16678 | 2023-07-19 | 0,84 | 9 800 000 | 9 800 000 |
| Nordea Hypotek 3978 89 86374 | 2022-06-15 | 0,75 | - | 10 000 000 |
| | | | 32 596 180 | 31 150 000 |
| Nästa års amortering beräknas uppgå till | | | 200 000 | 200 000 |
| Nästa års låneomsättning (exkl. amortering) uppgår till | | | 11 246 180 | 9 800 000 |
| | | | 11 446 180 | 10 000 000 |
| Amortering inom 2-5 år beräknas uppgå till | | | 800 000 | 800 000 |
| Om 5 år beräknas nuvarande skulder uppgå till (inkl. omsatta lån) | | | 31 596 180 | 30 150 000 |

Not 5 Ställda säkerheter

| | <i>2022-12-31</i> | <i>2021-12-31</i> |
|--|-------------------|-------------------|
| <i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i> | | |
| Fastighetsinteckningar | 33 191 000 | 32 100 000 |
| Summa ställda säkerheter | 33 191 000 | 32 100 000 |

Not 6 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--------------------------------|----------------|----------------|
| Upplupna sociala kostnader | 1 885 | |
| Upplupna utgiftsräntor | 58 126 | 40 003 |
| Förutbetalda avgifter/Tillgodo | 111 294 | 128 340 |
| Kundinbetalningar på väg | 3 498 | |
| Upplupna kostnader | 156 127 | 4 358 |
| | 330 930 | 172 701 |

Underskrifter

Örebro den

Sofia Reidevall
Styrelseordförande

Anton Ondracek

Ämir Ben Ismail

Linn Rosencrantz

Vår revisionsberättelse har lämnats den

Rävisor AB
Auktoriserad revisor