

Årsredovisning

HSB
Bostadsrättsförening
Porfyren i Kiruna
Org nr: 797300-0198

2022-01-01 – 2022-12-31





Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	8
Balansräkning.....	9
Balansräkning.....	10
Noter.....	11

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista

Nyckeltal



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening
Porfyren i Kiruna upprättar härmed
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

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, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen har sitt säte i Kiruna Kommun.

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 1958-11-07. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 1965-02-01 och nuvarande stadgar registrerades 2018-10-02.

Årets resultat är lägre än föregående år och beror på att man gjort, takbyten, och högre kostnader för vattenskador. Kostnaderna för fjärrvärme har däremot minskat något, även snöröjningskostnaden är något lägre än föregående år. Kostnaderna för förvaltning har trots dubbla avtal för ekonomisk förvaltning minskat något.

Driftkostnaderna i föreningen har ökat jämfört med föregående år beroende högre kostnader i grundstäd, köpta tjänster för rep i lokaler, köp av ny tvättmaskin, rep/installationsavgift hissar, rep markytor. Antagen budget för det kommande verksamhetsåret är fastställd så att föreningens ekonomi är långsiktigt hållbar.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 16% till 18%.

Kommande verksamhetsår har föreningen 7 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 113% till 132%.

I resultatet ingår avskrivningar med 1 358 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet -97 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsavgifter

Föreningen äger fastigheterna Porfyren 2 och Porfyren 4-7 i Kiruna Kommun. På fastigheterna finns 9 byggnader med 207 lägenheter samt 8 lokaler uppförda. Byggnaderna är uppförda 1961. Fastigheternas adress är Porfyrvägen 4-20 i Kiruna.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar.

Styrelseförsäkring och ansvarsförsäkring ingår i försäkringen.

Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal	Kommentar
1 rum och kök	15	
2 rum och kök	42	
3 rum och kök	121	
4 rum och kök	27	
5 rum och kök	2	

Dessutom tillkommer

Användning	Antal	Kommentar
Antal garage	48	
Antal p-platser	42	Med motorvärmare
Antal p-platser	38	Utan motorvärmare

Total tomtarea	17 284 m ²
Total bostadsarea	12 954 m ²
Total lokalarea	1 253 m ²

Årets taxeringsvärde	122 087 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	104 084 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Föreningen är delaktig i Samfälligheten Luossavaara G:1 tillsammans med BRF Graniten, BRF Luossavaara. Föreningens andel är 52,3 procent. Samfälligheten förvaltar en gemensamhetsanläggning som omfattar markytor, garage samt P-platser inom området.

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 1 096 och planerat underhåll för 91. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Föreningen tillämnar så kallad komponentavskrivning vilket innebär att underhåll som är ett utbyte av en komponent innebär att utgiften för ersättningskomponenten aktiveras och skrivs av enligt en fastställd komponentavskrivningsplan. Den ersatta komponentens anskaffningsvärde och ackumulerade avskrivningar tas bort ur balansräkningen.

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan används för att planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden.. Avsättning för verksamhetsåret har skett med 853 tkr.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År	Kommentar
Garagebyggnad	1971	
Energibesparande åtgärder	1982	
Ombyggnad	1992-1994	Fasad, fönster, balkonger, kök och bad
Soprum	1995	
Ombyggnad lokal till lägenhet	2005	
Ombyggnad lokal till lägenhet	2006	
Motorvärmstyrning	2006	
Byte entrédörrar	2010	
Bokningssystem tvättstugor	2010	
Relining källaravlopp	2012	
Branddörrar	2015	
Nya motorvärmare	2015	
Sophus	2018	
Ventil och termostatbyten	2018	
Värmesystem	2018	
Nyckelsystem	2018	
Garageportar	2018	
Ventilationssystem	2021	
Bastu	2021	
Lokal	2021	
Takreovering	2022	
Undercentral	2022	

Årets utförda underhåll (i kr)

Beskrivning	Belopp
Lokaler	14 100
Gemensamma utrymmen	76 974

Planerat underhåll	År	Kommentar
Fasader, balkonger, loftgångar m m	2023-2027	
Stambyte	2023-2027	

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Bertil Isaksson	Ordförande	2024
Bo Jönsson	Vice ordförande	2023
Jukka Tampio	Ledamot	2024
Ann-Mari Kalla	Ledamot	2023
Doris Paavo	Ledamot	2024

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Esaias Hyvärinen	Suppleant	2023
Ismo Hyvärinen	Suppleant	2023

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Monika Lindgren	Auktoriserad revisor	2023
Niklas Landström	Förtroendevald revisor	2023

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Sofie Stålnacke	2023

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening av Bertil Isaksson, Bo Jönsson, Ann-Marie Kalla eller Jukka Tampio

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 246 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 31 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 34 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 243 personer.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 2,0 % från och med 2023-01-01.

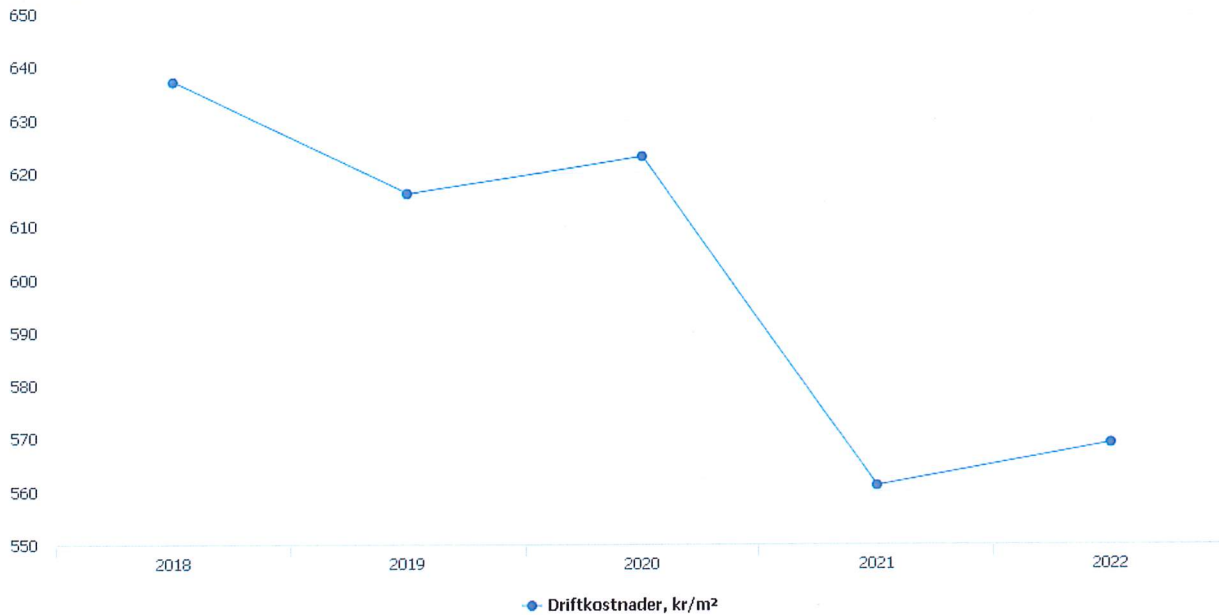
Årsavgifterna 2022 uppgår i genomsnitt till 942 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 25 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 31 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

Under året har Riksbyggens enkla miljöidéer presenterats för bostadsrättsföreningen. Följande aktiviteter är genomförda.- Elhandelsavtalet AktivEl har tecknats med Luleå Energi som garanterar att 100 procent av den el som köps in till AktivEl är miljöcertifierad och ursprungsmärkt vattenkraft. Med detta gör bostadsrättsföreningen ett aktivt miljöval och tar ansvar för minskade utsläpp av klimatpåverkande växthusgaser.- Föreningen köper energitjänster av Riksbyggen för att ge en överblick och kontroll över föreningens samlade energianvändning.- Genom att använda energieffektiva lågenergilampor gör föreningen energibesparingar.- Isolering av kallvind, isolering av värmekulvertar.

Flerårsöversikt



Resultat och ställning (tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	12 824	12 227	11 971	11 992	11 937
Resultat efter finansiella poster	1 454	298	1 405	745	1 518
Soliditet %	24	34	33	30	27
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m²	942	905	888	887	879
Driftkostnader, kr/m²	569	561	623	616	637
Underhållsfond, kr/m²	120	63	91	82	111
Lån, kr/m²	3 402	2 483	2 609	2 736	2 862

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

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

Soliditet: beräknas som eget kapital inklusive egen kapitalandel (f.n. 78 %) av obeskattade reserver i procent av balansomslutningen.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet				Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelseavgifter	Uppskrivningsfond	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	578 163	960 948	0	835 061	15 798 990	-1 109 902
Disposition enl. årsstämmobeslut					-1 109 902	1 109 902
Reservering underhållsfond				853 149	-853 149	
Ianspråktagande av underhållsfond				-91 074	91 074	
Årets resultat						-1 454 606
Vid årets slut	578 163	960 948	0	1 597 136	13 927 013	-1 454 606

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	14 689 088
Årets resultat	-1 454 606
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-853 149
Årets ianspråktagande av underhållsfond	91 074
Summa	12 472 407

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr

12 472 407

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	12 824 497	12 227 216
Övriga rörelseintäkter	Not 3	151 241	78 338
Summa rörelseintäkter		12 975 738	12 305 554
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-7 590 934	-8 890 203
Övriga externa kostnader	Not 5	-2 210 145	-1 740 486
Personalkostnader	Not 6	-144 400	-111 594
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-1 357 904	-1 119 022
Övriga rörelsekostnader	Not 8	-2 201 574	-827 078
Summa rörelsekostnader		-13 504 958	-12 688 383
Rörelseresultat		-529 220	-382 829
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	37 657	1 934
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-963 044	-729 007
Summa finansiella poster		-925 387	-727 073
Resultat efter finansiella poster		-1 454 606	-1 109 902
Årets resultat		-1 454 606	-1 109 902



Balansräkning

Belopp i kr		2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	57 556 072	47 405 439
Maskiner och inventarier	Not 12	0	10 111
Summa materiella anläggningstillgångar		57 556 072	47 415 550
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 13	500	500
Andra långfristiga fordringar	Not 14	113 007	135 586
Summa finansiella anläggningstillgångar		113 507	136 086
Summa anläggningstillgångar		57 669 579	44 211 118
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 15	3 256	47 075
Övriga fordringar	Not 16	4 818	4 763
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 17	656 734	674 088
Summa kortfristiga fordringar		664 808	725 926
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 18	5 680 778	4 922 066
Summa kassa och bank		5 680 778	4 922 066
Summa omsättningstillgångar		6 345 586	5 647 992
Summa tillgångar		64 015 165	53 199 628

Balansräkning

Belopp i kr	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	578 163	578 163
Upplåtelseavgifter	960 948	960 948
Fond för yttre underhåll	1 597 136	835 061
Summa bundet eget kapital	3 136 247	2 374 172
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	13 927 013	15 798 990
Årets resultat	-1 454 606	-1 109 902
Summa fritt eget kapital	12 472 407	14 689 088
Summa eget kapital	15 608 654	17 063 260
SKULDER		
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 19	0
Summa långfristiga skulder	13 850 000	0
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 19	33 111 915
Leverantörsskulder	Not 20	870 522
Skatteskulder	Not 21	4 177
Övriga skulder	Not 22	338 647
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 23	1 811 107
Summa kortfristiga skulder	34 556 511	36 136 368
Summa eget kapital och skulder	64 015 165	53 199 628



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 (K3).

Redovisning av intäkter

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

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning.

Pågående ombyggnad

I förekommande fall redovisas ny-, till- eller ombyggnad som pågående i balansräkningen till dess att arbetena färdigställts.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas som tillgång i balansräkningen när det på basis av tillgänglig information är sannolikt att den framtida ekonomiska nyttan som är förknippad med innehavet tillfaller föreningen och att anskaffningsvärdet för tillgången kan beräknas på ett tillförlitligt sätt

Avskrivningar på byggnader och markanläggningar

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder och därför har fastighetens bokförda värden fördelats på väsentliga komponenter. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar. Komponenternas återstående nyttjandeperiod och tidpunkt samt utgift för eventuella utförda åtgärder på väsentliga komponenter har beaktats såväl som ackumulerade avskrivningar. Komponenterna avskrivs linjärt på 15 – 120 år och sker i snitt med 1% av anskaffningsvärdet.

Avskrivningar på inventarier

Avskrivningar på maskiner och inventarier sker linjärt med 20% av tillgångarnas anskaffningsvärden per år.

Markvärdet 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	12 197 400	11 728 393
Hyror, bostäder	1 500	29 900
Hyror, lokaler	122 338	79 109
Hyror, garage	239 616	230 400
Hyror, p-platser	188 173	180 662
Hyror, övriga	62 262	1 700
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-2 253	-36 600
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	0	-1 406
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-663	-1 403
Elavgifter	16 124	16 461
Summa nettoomsättning	12 824 497	12 227 216

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Övriga lokalintäkter	45 000	0
Övriga avgifter	0	1 750
Övriga ersättningar	72 430	63 899
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-23	-15
Erhållna statliga bidrag	0	8 000
Övriga rörelseintäkter	33 834	4 704
Summa övriga rörelseintäkter	151 241	78 338



Not 4 Driftskostnader

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Underhåll	-91 074	-1 806 217
Reparationer	-1 096 203	-694 960
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-355 391	-302 013
Försäkringspremier	-288 050	-251 482
Kabel- och digital-TV	-453 393	-451 585
Sotning	0	-678
Obligatoriska besiktningar	-83 445	-76 903
Bevakningskostnader	-88 063	-80 580
Snö- och halkbekämpning	-243 932	-278 821
Förbrukningsinventarier	-18 915	-10 790
Fordons- och maskinkostnader	0	-1 713
Vatten	-1 219 245	-1 252 431
Fastighetsel	-786 563	-771 538
Uppvärmning	-2 183 231	-2 360 211
Sophantering och återvinning	-446 045	-420 983
Förvaltningsarvode drift	-237 387	-129 297
Summa driftskostnader	-7 590 934	-8 890 203

Not 5 Övriga externa kostnader

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Förvaltningsarvode administration	-1 339 339	-1 485 543
Lokalkostnader	0	-3 207
Annonsering och reklam	-1 319	-2 362
IT-kostnader	-1 106	0
Arvode, yrkesrevisor	-27 500	-31 000
Övriga förvaltningskostnader	6 179	-56 963
Kreditupplysningar	-5 447	-14 897
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-55 514	-65 132
Representation	0	-3 899
Kontorsmateriel	-7 297	-7 183
Telefon och porto	-3 318	0
Konstaterade förluster hyror/avgifter	0	-20
Medlems- och föreningsavgifter	-66 100	-66 100
Konsultarvoden	0	-2 493
Bankkostnader	-709 385	-1 687
Summa övriga externa kostnader	-2 210 145	-1 740 486



Not 6 Personalkostnader

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Styrelsearvoden	-98 000	-67 000
Sammanträdesarvoden	0	-25 880
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-8 500	-4 116
Pensionskostnader	-200	0
Övriga personalkostnader	-2 430	0
Sociala kostnader	-35 270	-14 598
Summa personalkostnader	-144 400	-111 594

Föreningen har inte haft några anställda under året

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

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Avskrivning Byggnader	-1 309 089	-1 064 319
Avskrivning Markanläggningar	-38 704	-38 704
Avskrivning Maskiner och inventarier	-10 111	-15 999
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-1 357 904	-1 119 022

Not 8 Övriga rörelsekostnader

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Förlust vid avyttring av anläggningstillgång	-2 201 574	-827 078
Summa övriga rörelsekostnader	-2 201 574	-827 078

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	33 562	0
Ränteintäkter från likviditetsplacering	0	1 068
Ränteintäkt kortfristiga fordringar	0	274
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	4 081	591
Övriga ränteintäkter	14	0
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	37 657	1 934

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-962 001	-727 176
Övriga räntekostnader	-1 042	-1 830
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-963 044	-729 007



Not 11 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början		
Byggnader	101 808 495	96 705 181
Mark	195 200	195 200
Markanläggning	578 388	578 388
	102 582 083	97 478 769
Årets anskaffningar		
Byggnader	13 700 000	6 695 000
	13 700 000	6 695 000
Avyttringar och utrangeringar		
Avyttring och utrangeringar byggnader	-3 033 566	-1 591 686
	-3 033 566	-1 591 686
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	113 248 517	102 582 083
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-54 733 501	-54 433 790
Markanläggningar	-443 143	-404 439
	-55 176 644	-54 838 229
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-1 309 089	-1 064 319
Årets avskrivning markanläggningar	-38 704	-38 704
	-1 347 793	-1 103 023
Årets avskrivningar på utrangeringar	831 992	764 608
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-55 692 445	-55 176 644
Restvärde enligt plan vid årets slut	57 556 072	47 405 439
Varav		
Byggnader	57 264 331	47 074 994
Mark	195 200	195 200
Markanläggningar	96 541	135 245
Taxeringsvärden		
Bostäder	119 675 000	102 185 000
Lokaler	2 412 000	1 899 000
Totalt taxeringsvärde	122 087 000	104 084 000
varav byggnader	94 335 000	79 422 000
varav mark	27 752 000	24 662 000



Not 12 Maskiner och Inventarier

Anskaffningsvärden	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början		
Maskiner och inventarier	10 111	296 092
Avvyttringar och utrangeringar	0	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	10 111	296 092
Akkumulerade avskrivningar enl plan vid årets början		
Maskiner och inventarier		-269 982
Årets avskrivningar	-10 111	-15 999
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-10 111	-285 981
Restvärde enligt plan vid årets slut	0	10 111

Not 13 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2022-12-31	2021-12-31
Aktier, andelar och värdepapper i andra företag	500	500
Summa andra långfristiga värdepappersinnehav	500	500

Not 14 Andra långfristiga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Andra långfristiga fordringar	113 007	135 586
Summa andra långfristiga fordringar	113 007	135 586

Not 15 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	3 256	47 075
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	3 256	47 075

Not 16 Övriga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	4 818	4 804
Momsfordringar	0	-41
Summa övriga fordringar	4 818	4 763

Not 17 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	301 447	288 050
Förutbetalda driftkostnader	21 334	9 240
Förutbetalt förvaltningsarvode	221 130	287 884
Förutbetald kabel-tv-avgift	88 530	88 546
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	24 293	369
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	656 734	674 088

Not 18 Kassa och bank

	2022-12-31	2021-12-31
Handkassa	2 428	1 456
Bankmedel	3 557 168	2 035 912
Transaktionskonto	2 121 183	2 884 697
Summa kassa och bank	5 680 778	4 922 066

Not 19 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
Inteckningslån	45 374 467	33 111 915
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-1 787 448	-1 687 448
Nästa års omförhandling av lån	-29 737 019	-31 424 467
Långfristig skuld vid årets slut	13 850 000	0

Tabellen nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SBAB	3,66%	2023-05-09	1 969 340,00	0,00	200 000,00	1 769 340,00
SBAB	3,66%	2023-05-09	2 248 500,00	0,00	211 380,00	2 037 120,00
SBAB	3,66%	2023-05-09	5 435 960,00	0,00	248 980,00	5 186 980,00
SBAB	3,66%	2023-05-09	5 435 960,00	0,00	248 980,00	5 186 980,00
SBAB	3,66%	2023-05-09	6 172 070,00	0,00	285 964,00	5 886 106,00
SBAB	3,66%	2023-05-09	6 243 561,00	0,00	285 964,00	5 957 597,00
SBAB	4,24%	2023-10-11	5 606 524,00	0,00	206 180,00	5 400 344,00
SBAB	3,09%	2024-07-09	0,00	14 000 000,00	50 000,00	13 950 000,00
Summa			33 111 915,00	14 000 000,00	1 737 448,00	45 374 467,00

*Senast kända räntesatser

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi sju (7) lån om totalt 31 424 467 kr som kortfristig skuld. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år.

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 1 787 448 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 7 149 792 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld 36 437 227 kr förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.

Not 20 Leverantörsskulder

	2022-12-31	2021-12-31
Leverantörsskulder	834 493	865 653
Ej reskontraförda leverantörsskulder	8 710	4 869
Summa leverantörsskulder	843 203	870 522

Not 21 Skatteskulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skatteskulder	36 405	4 177
Summa skatteskulder	36 405	4 177

Not 22 Övriga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Medlemmarnas reparationsfonder	288 336	327 302
Skuld för moms	-247	-634
Skuld sociala avgifter och skatter	0	-200
Avräkning hyror och avgifter	0	1 500
Clearing	0	10 679
Summa övriga skulder	288 089	338 647

Not 23 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna sociala avgifter	33 462	31 000
Upplupna räntekostnader	49 077	26 301
Upplupna driftskostnader	48 756	20 331
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	8 264	18 459
Upplupna elkostnader	83 527	86 746
Upplupna vattenavgifter	105 423	109 454
Upplupna värmekostnader	294 265	362 655
Upplupna kostnader för renhållning	36 617	37 387
Upplupna revisionsarvoden	20 000	20 000
Upplupna styrelsearvoden	61 820	100 500
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	9 872
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	1 123 137	988 402
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 864 347	1 811 107

Not 24 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Porfyren 7	3 664 600	
Porfyren 6	6 776 500	
Porfyren 4	5 219 650	
Porfyren 5	15 406 900	
Porfyren 2	15 406 000	
Summa ställda säkerheter	46 473 650	



Not 25 Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not 26 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

Bertil Isaksson

~~Be Jönsson~~

Ann-Mari Kalla

Doris Paavo

Jukka Tampio

Vår revisionsberättelse har lämnats

—

Monika Lindgren, KPMG AB
Auktoriserad revisor

Niklas Landström
Förtroendevald revisor



Verification

Transaction 09222115557494257954

Document

307455 Årsredovisning 2022

Main document

23 pages

Initiated on 2023-06-07 10:55:52 CEST (+0200) by Kirsi Vironen (KV)

Finalised on 2023-06-07 11:19:32 CEST (+0200)

Signing parties

Kirsi Vironen (KV)

Riksbyggen

kirsi.vironen@riksbyggen.se

Signed 2023-06-07 10:55:53 CEST (+0200)

Niklas Landström (NL)

ID number 7403128932

nickeqno@hotmail.com

+46707382012



The name returned by Swedish BankID was "NIKLAS LANDSTRÖM"

Signed 2023-06-07 11:19:32 CEST (+0200)

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more **information/evidence about this document see the concealed attachments**. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>



Verification

Transaction 09222115557494271590

Document

307455 Årsredovisning 2022 signering

Main document

24 pages

Initiated on 2023-06-07 12:45:34 CEST (+0200) by Kirsi Vironen (KV)

Finalised on 2023-06-08 16:30:32 CEST (+0200)

Signing parties

Kirsi Vironen (KV)

Riksbyggen

kirsi.vironen@riksbyggen.se

Signed 2023-06-07 12:45:35 CEST (+0200)

Bertil Isaksson (BI)

ID number 195904048914

b.b.isaksson@gmail.com

+46702388494



The name returned by Swedish BankID was "BERTIL ISAKSSON"

Signed 2023-06-07 14:14:14 CEST (+0200)

Ann-Mari Kalla (AK)

ID number 19661001-9009

a.kalla@outlook.com



The name returned by Swedish BankID was "ANN-MARI KALLA"

Signed 2023-06-08 16:30:32 CEST (+0200)

Doris Paavo (DP)

ID number 4412098909

dorispaaavo@gmail.com

+46707885361



The name returned by Swedish BankID was "DORIS PAAVO"

Signed 2023-06-07 20:49:44 CEST (+0200)

Jukka Tampio (JT)

ID number 590901-9019

mr.jpt@bredband.net

+46725285195



Verification

Transaction 09222115557513821614

Document

307455 Årsredovisning 2022 Signerad

Main document

24 pages

Initiated on 2024-03-26 15:47:28 CET (+0100) by Christina Lundmark (CL)

Finalised on 2024-03-26 15:54:28 CET (+0100)

Initiator

Christina Lundmark (CL)

Riksbyggen

christina.lundmark@riksbyggen.se

Signatories

Monika Lindgren (ML)

KPMG AB

monika.lindgren@kpmg.se

Signed 2024-03-26 15:54:28 CET (+0100)

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>

