

# Årsredovisning 2022



## Brf Umgås i Årstahusen

Org nr 769634-2497

**fastum**

[www.fastum.se](http://www.fastum.se) | Tel: 90 220

# Ordlista

---

**Anläggningstillgångar** Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

**Avskrivning** När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

**Balansräkning** En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

**Förvaltningsberättelse** Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

**Inre reparationsfond** Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

**Insats** Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

**Kapitaltillskott** Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

**Kortfristiga skulder** Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

**Likviditet** Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

**Långfristiga skulder** Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

**Omsättningstillgångar** Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

**Resultaträkning** En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

**Soliditet** Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

**Underhållsfond** Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller dock inga pengar.

**Upplupna intäkter** Intäkter som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej skickats eller betalning erhållits.

**Upplupna kostnader** Kostnader som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej erhållits eller betalning gjorts.

**Upplåtelse** Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombyggnad.

**Upplåtelseavgift** En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit igång en tid.

**Upplåtelseavtal** Det avtal som skrivs mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

**Årsavgift** Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens kostnader.

**Årsstämma** Föreningens högsta beslutande organ.

---

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Umgås i Årstahusen, med säte i Stockholm kommun, får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i svenska kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bostadsrättsföreningen Umgås i Årstahusen bildades den 23 februari 2017 och registrerades hos Bolagsverket den 17 mars 2017.

#### Föreningens skattemässiga status

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastighet upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

#### Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 17 mars 2017.

#### Föreningens fastighet

Föreningen äger fastigheten Skyttevärdet 4 i Stockholm kommun.

Föreningen består av ett flerfamiljshus med 78 bostadsrätter samt en gemensamhetslokal.

Den totala boarean (BOA) är ca 4 553 kvm.

Föreningen har 34 parkeringsplatser i garage under mark.

#### Lägenhetsfördelning:

15 st	1 rum och kök
31 st	2 rum och kök
16 st	3 rum och kök
16 st	4 rum och kök

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos försäkringsbolaget Protector Forsikring ASA. I försäkringen ingår även kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Entreprenaden blev godkänd på en slutbesiktning den 23 maj 2019. Garantitiden är fem år för entreprenaden.

#### Gemensamhetsanläggning

Föreningen är delaktig i tre gemensamhetsanläggningar tillsammans med fastigheterna Skyttevärdet 3 och Skyttevärdet 5. GA:1 består av garage, GA:2 består av innergård inklusive sophantering och GA:3 består av tvättstuga. Andelstalet är fastställt till 78/234 andelar. Gemensamhetsanläggningarna förvaltas genom delägarförvaltning.

### Servitut

Fastigheten kan även komma att belastas av servitut och ledningsrätter för väg, fiber, fjärrvärme, el, vatten och avlopp samt brand och evakuering.

### Förvaltning

Föreningen har avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB.

Föreningen har avtal om teknisk förvaltning och fastighetsskötsel mm. med Alova Fastighetsteknik AB. Ett nytt avtal har tecknats med Nordstaden Stockholm AB.

### Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 5 april 2022 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Birgitta Fagervall Yttling Tiam Bakhshandeh Jesper Molin Bo Hertz Alexander Bergdahl	Ordförande
Suppleanter	Linnéa Forsell Johan Bäckman	

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året haft XX (tio) protokollförda sammanträden.

### Valberedning

Vid föreningsstämman valdes följande personer in i valberedningen:

Sammanställande	Helena Zetterberg Samantha Klervad
-----------------	---------------------------------------

### Revisorer

Grant Thornton med Clas Niklasson som ordinarie revisor och en suppleant.

### Arvoden

Stämman beslöt att arvodet till styrelsens ledamöter skall vara 108 675 kr (2,25 inkomstprisbasbelopp) exklusive sociala avgifter. Ersättning till föreningens revisorer blir skäligt belopp enligt ingiven räkning.

### Yttre fond

Avsättningen för föreningens fastighetsunderhåll skall enligt föreningens stadgar göras i enlighet med av styrelsen upprättad underhållsplan.

### Ekonomisk plan

Ekonomisk plan har upprättats den 8 januari 2019 och registrerats hos Bolagsverket den 30 januari 2019.

### Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll.

#### Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Enligt nu gällande lag om fastighetsavgift blir fastigheten helt befriad från fastighetsavgift avseende bostäder de första 15 åren efter värdeåret. Värdeår är 2019.

Fastighetsskatt för garage är för närvarande en procent av taxeringsvärdet för lokaler.

#### Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 221 453 000 kr, varav byggnadsvärdet är 163 300 000 kr och markvärdet är 57 853 000 kr.

#### Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte- och amorteringsvillkor framgår av not.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Under året har styrelsen fortsatt arbetat med att förbättra ekonomin. Föreningen har under året beslutat att hyra ut gemensamhetslokalen till medlemmar samt även sagt upp gruppavtalet gällande bredband, TV- och telefoni med ComHem och istället bundit ett mer förmånligt avtal med Telia. Utöver så har föreningen under år 2022 haft en avgiftsfri månad, januari, medan avgifter för övriga månader varit oförändrade.

#### **Medlemsinformation**

<i>Förändringar i medlemsantalet</i>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början	129	126
Antalet tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	12	21
Antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret	<u>-14</u>	<u>-18</u>
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut	127	129

Under året har åtta (13) bostadsrätter överlåtits.

#### Överlåtelse- och pantsättningsavgift samt avgift vid andrahandsupplåtelse

Överlåtelse- och pantsättningsavgift samt avgift för andrahandsupplåtelse tas ut enligt stadgar.

Överlåtelseavgift betalas av säljaren och pantsättningsavgiften betalas av pantsättaren.

Överlåtelseavgift = 3,5 % av prisbasbelopp och pantsättningsavgift = 1,5% av prisbasbelopp.

Avgift för andrahandsupplåtelse = 10% av prisbasbeloppet per år, betalas månadsvis.

Prisbasbeloppet år 2023 är 52 500 kr (år 2022 48 300 kr).

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	3 816	3 705	3 886	1 862
Resultat efter finansiella poster	-2 803	-2 218	-2 277	-972
Resultat exkl. avskrivningar	694	1 275	1 216	775
Soliditet (%)	82,4	82,5	82,4	80,6
Fastighetslån kr/kvm (kr)	15 040	15 168	15 277	15 473
Årsavgifter kr/kvm (kr)	721	721	721	721

År 2019 speglar resultatet perioden efter avräkningsdagen, från den 1 juli till den 31 december.

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Resultat exkl avskrivningar

Årets resultat med justeringar av kostnader för avskrivning av föreningens fastighet.

Fastighetslån/kvm

Föreningens totala fastighetslån dividerat med BOA.

Årsavgifter/kvm

Föreningens totala årsavgifter dividerat med BOA.

**Förändringar i eget kapital**

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	332 529 000	219 480	-3 453 499	-2 218 417	<b>327 076 564</b>
Disposition av föregående års resultat:		139 322	-2 357 739	2 218 417	<b>0</b>
Årets resultat				-2 803 399	<b>-2 803 399</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>332 529 000</b>	<b>358 802</b>	<b>-5 811 238</b>	<b>-2 803 399</b>	<b>324 273 165</b>

**Förslag till behandling av ansamlad förlust**

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-5 811 239
årets förlust	-2 803 399
	<b>-8 614 638</b>

behandlas så att reservering fond för yttre underhåll i ny räkning överföres	139 322
	-8 753 960
	<b>-8 614 638</b>

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-01-01</b>	<b>2021-01-01</b>
	<b>1</b>	<b>-2022-12-31</b>	<b>-2021-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	3 816 340	3 705 223
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>3 816 340</b>	<b>3 705 223</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3	-1 850 988	-1 407 295
Administrationskostnader	4	-250 760	-208 442
Arvoden och ersättningar	5	-133 496	-106 655
Avskrivningar		-3 496 998	-3 492 948
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-5 732 242</b>	<b>-5 215 341</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-1 915 903</b>	<b>-1 510 118</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		55	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-887 551	-708 299
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-887 496</b>	<b>-708 299</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-2 803 399</b>	<b>-2 218 417</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-2 803 399</b>	<b>-2 218 417</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	1		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	390 795 182	394 288 130
Inventarier, verktyg och installationer	7	76 951	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>390 872 133</b>	<b>394 288 130</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>390 872 133</b>	<b>394 288 130</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	29 501
Fordringar hos entreprenören		26 928	2 167
Aktuella skattefordringar		54 176	54 221
Övriga fordringar		0	8 207
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	134 128	68 960
Avräkningskonto förvaltare		2 467 367	2 190 793
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>2 682 599</b>	<b>2 353 849</b>
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Aktier i dotterbolag	9	0	44 762
<b>Summa kortfristiga placeringar</b>		<b>0</b>	<b>44 762</b>
<i>Kassa och bank</i>		30 381	8 946
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 712 980</b>	<b>2 407 557</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>393 585 113</b>	<b>396 695 687</b>



<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	1		
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Medlemsinsatser		332 529 000	332 529 000
Fond för yttre underhåll		358 802	219 480
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>332 887 802</b>	<b>332 748 480</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		-5 811 239	-3 453 500
Årets resultat		-2 803 399	-2 218 417
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-8 614 638</b>	<b>-5 671 917</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>324 273 164</b>	<b>327 076 563</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	10	16 441 675	34 421 250
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>16 441 675</b>	<b>34 421 250</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	10	52 035 750	34 639 875
Leverantörsskulder		233 816	83 653
Aktuella skatteskulder		118 700	108 340
Övriga skulder		3 268	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	478 740	366 006
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>52 870 274</b>	<b>35 197 874</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>393 585 113</b>	<b>396 695 687</b>

## Kassaflödesanalys

	Not 1	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		-2 803 399	-2 218 417
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		3 496 998	3 492 948
Förändring skatteskuld/fordran		10 360	54 170
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>703 959</b>	<b>1 328 701</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Förändring av kortfristiga fordringar		-81 677	-22 596
Förändring av kundfordringar		29 501	-15 893
Förändring av kortfristiga skulder		17 662 040	-623 779
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>18 313 823</b>	<b>666 433</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-81 001	0
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-81 001</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Förändring av långfristiga skulder		-17 979 575	-247 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-17 979 575</b>	<b>-247 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>253 247</b>	<b>419 433</b>
<b>Likvida medel och avräkningskonto</b>			
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början		2 244 501	1 780 306
<b>Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut</b>		<b>2 497 748</b>	<b>2 199 739</b>

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

#### Fond för yttre underhåll

Föreningens fond för yttre underhåll redovisas i enlighet med bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2003:4). Reservering till yttre underhåll enligt stadgarna, görs i bokslutet.

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

För vissa av de materiella anläggningstillgångarna har skillnaden i förbrukningen bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Stomme, grund	120 år
Stammar, värme	60 år
El	40 år
Fasad	50 år
Fönster	50 år
Yttertak	40 år
Ventilation	25 år
Basturum	10 år
Transport (hiss)	25 år
Inre underhåll	120 år
Styr och övervakning	15 år
Inventarier	10 år
Resterande	120 år

#### Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utranteras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

## Not 2 Nettoomsättning

	2022	2021
Årsavgifter	2 995 155	3 033 891
Hysesintäkter garage	588 251	582 247
Kabel-TV och bredband	80 910	81 432
Avgift andrahandsupplåtelse	14 544	0
Betalningspåminnelse	360	0
Återföres för mycket reserverat GA tidigare år	50 000	0
Övriga intäkter	87 120	7 654
	<b>3 816 340</b>	<b>3 705 224</b>

## Not 3 Driftskostnader

	2022	2021
Fastighetsskötsel	151 520	95 394
Trädgårdsskötsel	80 691	50 370
Städkostnader	84 579	52 796
Hyra av entrémattor	12 356	12 780
Snöröjning/sandning	45 482	55 413
Serviceavtal	19 793	17 662
Hisservice/besiktning	29 132	27 401
Gemensamhetsanläggning	48 254	0
Reparationer	195 419	92 804
Hissreparationer	10 406	59 289
Trädgård och utemiljö	7 660	10 374
Obligatorisk ventilationskontroll	52 500	0
Fastighetsel	226 441	185 980
Uppvärmning	326 322	337 070
Vatten och avlopp	127 120	118 010
Avfallshantering	165 732	142 354
Försäkringskostnader	67 128	45 047
Kabel-TV	7 571	20 589
Bredband	90 167	62 231
Förbrukningsinventarier	62 232	17 202
Förbrukningsmaterial	38 884	4 529
Hyra för kontorslokal	1 600	0
	<b>1 850 989</b>	<b>1 407 295</b>

#### Not 4 Administrationskostnader

	2022	2021
Fastighetsskatt	64 530	54 170
Telefoni	2 575	2 413
Datorkommunikation	23 166	0
Hemsida	2 752	0
Porto	1 360	660
Kontorsmaterial	100	0
Föreningsgemensamma kostnader	20 209	19 238
Revisionsarvode	14 375	13 750
Ekonomisk förvaltning	100 370	95 000
Bankkostnader	3 306	2 184
Kreditupplysning	5 676	4 427
Medlem/föreningsavgifter	7 011	0
Övriga poster	5 330	16 600
	<b>250 760</b>	<b>208 442</b>

#### Not 5 Arvoden och ersättningar

	2022	2021
Styrelsearvode	103 768	83 400
Bilersättningar	208	0
Sociala avgifter	29 520	23 255
	<b>133 496</b>	<b>106 655</b>

#### Not 6 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnader	270 771 111	270 771 111
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden byggnader</b>	<b>270 771 111</b>	<b>270 771 111</b>
Ingående avskrivningar	-8 732 370	-5 239 422
Årets avskrivningar	-3 492 948	-3 492 948
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-12 225 318</b>	<b>-8 732 370</b>
Ingående anskaffningsvärde mark	132 249 389	132 249 389
<b>Utgående redovisat värde mark</b>	<b>132 249 389</b>	<b>132 249 389</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>390 795 182</b>	<b>394 288 130</b>
Taxeringsvärden byggnader	163 600 000	102 564 000
Taxeringsvärden mark	57 853 000	51 853 000
	<b>221 453 000</b>	<b>154 417 000</b>

### Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Inköp	81 001	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>81 001</b>	<b>0</b>
Årets avskrivningar	-4 050	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-4 050</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>76 951</b>	<b>0</b>

### Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Kabel-TV	5 111	5 294
Fastighetsförsäkring	77 179	18 715
Ekonomisk förvaltning	21 562	22 438
Bredband	23 166	15 503
Bostadsrätterna medlemskap	7 110	7 010
	<b>134 128</b>	<b>68 960</b>

### Not 9 Aktier i dotterbolag

Namn	Kapital Andel%	Bokfört värde
Årstahusen 2 Fastighets AB, org nr 556067-1870	100	44 762
Försäljning enligt slutredovisning	-100	-44 762
	<b>0</b>	<b>0</b>

### Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2022-12-31	Lånebelopp 2021-12-31
SBAB	2,75	2023-01-13	16 413 300	16 750 000
SBAB	0,48	2023-07-17	17 642 875	17 642 875
SBAB	2,76	2023-08-09	17 642 875	17 642 875
SBAB	1,48	2024-08-09	16 778 375	17 025 375
Avgår kortfristig del			-52 035 750	-34 639 875
			<b>16 441 675</b>	<b>34 421 250</b>

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen av långfristig karaktär och styrelsens bedömning är att lånen kommer att förlängas vid förfall.

Kortfristig del av lån:

Lån som förfaller kommande räkenskapsår: 51 699 050 kr

Planerad amortering kommande räkenskapsår: 583 700 kr, varav 247 000 kr ingår i lån som förfaller.

**Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Styrelsearvoden	81 506	62 990
Sociala avgifter	25 609	19 800
Revision	17 438	17 438
Fastighetsel	29 545	28 088
Fjärrvärme	50 965	48 968
Avfallskostnader	14 748	14 968
Vatten och avlopp	23 201	19 248
Snöröjning	0	9 950
Gemensamhetsanläggning	0	50 000
Övriga driftskostnader	0	1 364
Förutbetalda avgifter och hyror	235 728	93 192
	<b>478 740</b>	<b>366 006</b>

**Not 12 Ställda säkerheter**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Fastighetsinteckningar	70 571 586	70 571 586
	<b>70 571 586</b>	<b>70 571 586</b>

### **Not 13 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Föreningen har beslutat att med start 2023 höja månadsavgiften med 10 procent samt avgift för parkering med 100 kronor per månad för att täcka utökade kostnader hänförlig till inflationen, höjd ränta och ökade driftskostnader. Föreningen har sänkt kostnader för ekonomisk förvaltare med fyra procent samt även upphandlat en ny teknisk förvaltare, Nordstaden, vilket lett till besparingar. Föreningen har även gjort en extra amortering motsvarande 1,5 miljoner kronor och planerar att öppna ett sparkonto hos SBAB med 2,5 procent ränta för att förvalta föreningens extrakapital vilket i nuläget motsvarar cirka 1,2 miljoner kronor. Slutligen så har vi även förnyat våra bolån och föreningen har från och med 2023 en snittränta motsvarande 2,48 procent.

Stockholm den

Birgitta Fagervall Yttling  
Ordförande

Tiam Bakhshandeh

Jesper Molin

Bo Hertz

Alexander Bergdahl

Vår revisionsberättelse har lämnats den  
Grant Thornton Sweden AB

Clas Niklasson  
Auktoriserad revisor









# Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Årsredovisning\_2022\_Brf\_Umgås\_i\_Årstahusen.pdf

Kvittensen skapad: 2023-06-01 08:12:31

Dokumentet är undertecknat av:

 BO HERTZ (19480707XXXX) Styrelsemedlem	2023-05-31 21:27:26
 Jesper Mohlin (19670505XXXX) Styrelsemedlem	2023-05-30 19:38:26
 ALEXANDER BERGDAHL (19830126XXXX) Styrelsemedlem	2023-05-30 15:14:36
 BIRGITTA FAGERVALL YTTLING (19640111XXXX) Styrelsemedlem	2023-05-31 20:59:27
 TIAM BAKHSHANDEH (19890709XXXX) Styrelsemedlem	2023-05-30 17:12:40
 CLAS NIKLASSON (19640614XXXX) Revisor	2023-06-01 08:12:31



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):  
Årsredovisning\_2022\_Brf\_Umgås\_i\_Årstahusen.pdf (3413344 byte)

9C0A8362FCB8283F2CADBC19A6C45C3FB0EE98FC15AB15393AF7CB9618830CB875E63364DEB1E552D66E  
B32B6E653AB62BB5E5A94A757349F752F802C3E03E05

<https://esign.summera.support/verify>