

# Årsredovisning 2022



**Brf Korsnåbben**

**Org nr 769610-3485**

**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 Brf Korsnåbben, med säte i Solna kommun, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

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

#### Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerades hos Bolagsverket 2004-05-03.

#### Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2018-12-21.

#### Föreningens fastighet

Föreningen förvärvade fastigheten Korsnåbben 1 i Solna kommun 2004-03-04.

Föreningens fastighet består av två punkthus med elva våningar och ett lamellhus med fyra våningar samt källarvåning med totalt 87 bostadsrätter. Till fastigheten hör ett garage med 51 parkeringsplatser och 20 öppna parkeringsplatser med motorvärmare.

Den totala boarea är 7 038 kvm. I fastigheten finns en lokal med total uthyrningsbar yta om cirka 56 kvm.

#### Lägenhetsfördelning:

26 st 2 rum och kök

38 st 3 rum och kök

21 st 4 rum och kök

2 st 6 rum och kök

#### Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Moderna Försäkringar.

#### Servitut

Föreningen belastas av ett servitut avseende in- och utfartsväg samt ledningsrätt avseende fjärrvärmeledning.

#### Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Fastigheten belastas med full fastighetsavgift gällande bostäder som för år 2022 uppgår till 134 tkr. Fastighetsskatt för lokaler/garage är för närvarande 1 % av taxeringsvärdet för lokaler/garage och uppgår till 38,7 tkr.

#### Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 227 867 tkr varav byggnadsvärdet är 150 640 tkr och markvärdet 77 227 tkr. Värdeår är 2005.

#### Ekonomisk förvaltning

Föreningen har avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB.

#### Teknisk förvaltning

Föreningen har avtal om teknisk förvaltning och fastighetsskötsel med Storholmen Förvaltning AB. Trappstädningen sköts av KEAB Gruppen AB.

#### Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

#### 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 enligt av styrelsen framtagna underhållsplan. Årsavgiften uppgår till 746 kr/kvm boarea.

#### Avsättning till yttre fond

Avsättning till föreningens fond för yttre underhåll skall göras årligen med minst 25 kr/kvm bostadsarea i enlighet med föreningens stadgar. Styrelsens förslag till fondavsättning 2022 uppgår till 282 tkr.

#### Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte- och amorteringsvillkor framgår av not.

#### **Styrelse**

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 2022-06-01 haft följande sammansättning:

Ledamöter vars förordnande går ut 2023	Johan Falkholt, ordförande Bodil Johansson Dag Tamm Ulla Hall
Ledamöter vars förordnande går ut 2024	Ayhan Mercil Lena Westin Roberto Bacci Sean Amjadi

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året haft 11 (12) protokollförda sammanträden. För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad med Moderna Försäkringar.

#### **Revisorer**

Matz Ekman	Ordinarie
BDO Mälardalen AB	Suppleant

#### **Valberedning**

Persefoni Poursanidou	Sammanställande
Yvonne Kalzén	

## ***Väsentliga händelser under räkenskapsåret***

### Foreningens ekonomi

Årsavgifterna förblev oförändrade under räkenskapsåret 2022.

Föreningen uppvisar ett positivt resultat för 2022 som uppgår till +84 tkr. Resultat exklusive avskrivningar uppgår till +1 834 tkr. Kassaflöde är negativt och likvida medel minskade med 1 059 tkr vid årets slut.

### Föreningens fastighet

År 2022 var första året sedan 2020 som inte har präglats av pandemin och möten har kunnat genomföras utan hinder. Efter flera år med låg inflation och låga räntor har, som en följd av omvärldsutvecklingen, inflationen och räntorna stigit rejält i samhället. Detta har inte undgått någon, inte heller Brf Korsnåbben. Inflationen och de högre räntorna har påverkat föreningens ekonomi och kommer att ge en än större påverkan framöver. För att till del motverka detta har föreningen amorterat tre miljoner på fastighetslånen under 2022.

Under året gick föreningens treåriga elavtal ut och det nytecknade ettåriga fastprisavtalet blev mer än tre gånger högre. Denna stora höjning dämpades dock av att föreningen tidigare år bytt samtlig gemensam belysning till LED, vilket gett en lägre elförbrukning.

Föreningen har tre fastighetslån varav ett av lånen löpte ut under hösten och skrevs om med en mer än tre gånger högre ränta vilket har påverkat föreningens resultat.

Större fastighetsunderhåll som gjorts under året har varit byte av garageport, där också en fjärrmanöver inkluderats. Byte av låssystemet inleddes och 2022 som del av underhållsplanen. Bytet påbörjades emellertid först 2023. Med det nya låssystemet, Iloq, får föreningen ett modernt låssystem med programmerbara nycklar. fördelarna är att vi får en större flexibilitet då behörigheter kan ändras utan att tillverka eller ge ut fler nycklar. Det medför också att förlorade nycklar snabbt kan spärras och därigenom blir skalskyddet starkare. Byte av garageport och låssystem var delar i underhållsplanen för 2022.

Enligt underhållsplanen för 2022 fanns även:

- Byte av utemöbler
- Underhåll av undertak och taksprång

Efter kontroll och råd av fastighetsförvaltaren fanns inget behov av dessa åtgärder utan har framflyttats i underhållsplanen till 2025. För 2024 finns inget större underhåll planerat enligt underhållsplanen.

Oplanerade underhåll under 2022 har varit:

- Ett elfel som medförde störningar i nr 27 åtgärdades
- Problem med att varmvattnet inte har kommit som det ska i nr 27 åtgärdades efter felsökning då en felaktig ventil hittades och justerades
- Nya möbler till föreningslokalen som ny bäddsoffa, soffbord, matta och lampor.

Under verksamhetsåret har underhåll, enligt underhållsplanen, och nödvändiga reparationer gjorts som belastar 2022-års resultat:

- Ny garageport (181 tkr)
- Nytt yttre skalskydd/låssystem (339 tkr)

Under inledningen av 2023 kommer det från 2022 försenade arbetet med nytt låssystem att slutföras då det visade sig finnas fler alternativ att välja mellan.

Enligt underhållsplan planerade åtgärder för 2023:

- Justering markplattor (50 tkr)
- VVS-åtgärder (90 tkr)
- OVK besiktning (141 tkr)
- Nödtelefonen i hissarna byts (65 tkr)

Föreningen genomförde också under 2022 två välbesökta städdagar. Årsmötet genomfördes även 2022 utomhus på föreningens gård.

### Medlemsinformation

Föreningen har 136 (132) medlemmar vid årets utgång. Under året har 9 (10) överlåtelser skett. 2 medlemmar har beviljats andrahandsuthyrning.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	5 913	5 886	5 649	5 660
Resultat efter finansiella poster	84	263	-1 224	49
Årets resultat exkl avskrivningar	1 834	2 013	514	1 787
Soliditet (%)	68,85	67,87	67,59	67,51
Fastighetslån/kvm (kr)	8 710	9 136	9 250	9 335
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,09	0,99	1,32	1,62
Årsavgift/kvm (kr)	746	746	720	720

#### 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.

#### Årets resultat exkl avskrivningar

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

#### Fastighetslån/kvm

Föreningens totala fastighetslån dividerat med boarea av föreningens fastighet.

#### Genomsnittlig skuldränta

Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd räntekostnad lån i förhållande till genomsnittligt fastighetslån.

### Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	82 779 000	59 946 000	3 944 666	-8 497 753	262 761	<b>138 434 674</b>
Disposition av föregående års resultat:			-25 160	287 921	-262 761	<b>0</b>
Årets resultat					84 324	<b>84 324</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>82 779 000</b>	<b>59 946 000</b>	<b>3 919 506</b>	<b>-8 209 832</b>	<b>84 324</b>	<b>138 518 998</b>

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-8 209 832
årets vinst	84 324
	<b>-8 125 508</b>

behandlas så att

reservering fond för yttre underhåll	281 520
ianspråk fond för yttre underhåll	-519 939
i ny räkning överföres	-7 887 089
	<b>-8 125 508</b>

Föreningens resultat och 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	5 912 737	5 886 121
Övriga rörelseintäkter		19 821	29 107
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>5 932 558</b>	<b>5 915 228</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3	-2 905 131	-2 721 026
Övriga externa kostnader	4	-381 745	-417 344
Personalkostnader	5	-127 970	-117 318
Avskrivningar		-1 750 128	-1 750 127
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-5 164 974</b>	<b>-5 005 815</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>767 584</b>	<b>909 413</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		515	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-683 775	-646 652
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-683 260</b>	<b>-646 652</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>84 324</b>	<b>262 761</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>84 324</b>	<b>262 761</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	7	196 782 485	198 519 974
Inventarier, verktyg och installationer	8	101 108	113 747
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>196 883 593</b>	<b>198 633 721</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	9	47 500	47 500
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>47 500</b>	<b>47 500</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>196 931 093</b>	<b>198 681 221</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		8 716	0
Övriga fordringar	10	3 874 810	4 953 839
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	182 619	172 760
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>4 066 145</b>	<b>5 126 599</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		187 327	171 921
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>187 327</b>	<b>171 921</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>4 253 472</b>	<b>5 298 520</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>201 184 565</b>	<b>203 979 741</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>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		142 725 000	142 725 000
Fond för yttre underhåll		3 919 506	3 944 666
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>146 644 506</b>	<b>146 669 666</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-8 209 832	-8 497 753
Årets resultat		84 324	262 761
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-8 125 508</b>	<b>-8 234 992</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>138 518 998</b>	<b>138 434 674</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	12		
Skulder till kreditinstitut		41 150 200	42 150 200
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>41 150 200</b>	<b>42 150 200</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	12	20 149 500	22 149 500
Förskott från kunder		9 265	2 265
Leverantörsskulder		329 821	154 616
Skatteskulder		337 035	326 776
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	689 746	761 710
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>21 515 367</b>	<b>23 394 867</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>201 184 565</b>	<b>203 979 741</b>

## Kassaflödesanalys

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		84 324	262 761
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		1 750 128	1 750 127
Förändring skatteskuld/fordran		10 259	7 134
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>1 844 711</b>	<b>2 020 022</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Förändring av kortfristiga fordringar		-13 984	-77 240
Förändring av kortfristiga skulder		110 241	97 072
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>1 940 968</b>	<b>2 039 854</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		0	-252 770
Erhållet bidrag elbilsladdare		0	126 385
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>0</b>	<b>-126 385</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Förändring av långfristiga skulder		-3 000 000	-800 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-3 000 000</b>	<b>-800 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>-1 059 032</b>	<b>1 113 469</b>
<b>Likvida medel och avräkningskonto</b>			
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början		4 893 554	3 780 084
<b>Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut</b>	14	<b>3 834 522</b>	<b>4 893 553</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) /K2/ om årsredovisning i mindre företag.

#### Avskrivningstider anläggningstillgångar:

Byggnader	100 år
Tillkommande utgifter avseende byggnad	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	10 år

### Not 2 Nettoomsättning

	2022	2021
Årsavgifter	5 247 823	5 247 840
Hyror lokaler	90 800	87 084
Hyra garage/p-platser	564 858	535 902
Elavgifter	9 255	15 295
	<b>5 912 736</b>	<b>5 886 121</b>

### Not 3 Driftskostnader

	2022	2021
Fastighetsskötsel	271 459	341 927
Trädgårdsskötsel	55 668	82 485
Städkostnader	120 599	118 131
Snöröjning/sandning	50 664	83 844
Hisskostnader	101 089	73 219
Besiktningkostnader	0	2 976
Reparationer/underhåll	684 275	463 087
Trädgård och utemiljö	0	39 053
Fastighetsel	172 854	129 896
Uppvärmning	719 858	694 572
Vatten/avlopp	105 774	118 950
Avfallshantering	160 226	145 927
Drift energisystem	13 556	13 556
Försäkringskostnader	70 738	65 167
Kabel-TV/bredband	313 281	308 865
Systematiskt brandskyddsarbete	21 050	6 400
Förbrukningsinventarier/material	18 211	29 860
Övriga kostnader	25 828	3 111
	<b>2 905 130</b>	<b>2 721 026</b>

#### Not 4 Övriga externa kostnader

	2022	2021
Fastighetsskatt	38 670	37 760
Fastighetsavgift	133 672	126 933
Telefoni	6 928	5 880
Porto	8 122	7 142
Föreningsgemensamma kostnader	2 994	2 480
Revisionsarvode inkl. konsultation	33 750	35 250
Ekonomisk förvaltning	139 170	130 221
Bankkostnader	4 564	4 184
Konsultarvoden	6 720	53 125
Medlemsavgifter	5 162	5 034
Övriga poster	1 994	9 334
	<b>381 746</b>	<b>417 343</b>

#### Not 5 Personalkostnader

	2022	2021
Styrelsearvoden	100 000	95 000
Sociala avgifter	27 970	22 318
	<b>127 970</b>	<b>117 318</b>

#### Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnader fastighetslån	683 246	646 016
Övriga finansiella kostnader	529	636
	<b>683 775</b>	<b>646 652</b>

#### Not 7 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	214 869 375	214 869 375
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>214 869 375</b>	<b>214 869 375</b>
Ingående avskrivningar	-16 349 401	-14 611 912
Årets avskrivningar	-1 737 489	-1 737 489
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-18 086 890</b>	<b>-16 349 401</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>196 782 485</b>	<b>198 519 974</b>

### Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	331 135	204 750
Elbilsladdare	0	252 770
Erhållet bidrag elbilsladdare	0	-126 385
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>331 135</b>	<b>331 135</b>
Ingående avskrivningar	-217 388	-204 750
Årets avskrivningar	-12 638	-12 638
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-230 026</b>	<b>-217 388</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>101 109</b>	<b>113 747</b>

### Not 9 Långfristiga värdepappersinnehav

	2022-12-31	2021-12-31
25 aktier i Fastum AB	47 500	47 500
	<b>47 500</b>	<b>47 500</b>

### Not 10 Övriga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	226 653	162 348
Fordran intäkter el	12	8 331
Avräkningskonto förvaltare	3 647 194	4 721 633
Momsfordran	951	61 527
	<b>3 874 810</b>	<b>4 953 839</b>

### Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Försäkringspremier	67 213	64 628
Kabel-TV	47 351	44 904
Ekonomisk förvaltning	33 250	31 812
Bredband	31 416	31 416
Drift energisystem	3 389	0
	<b>182 619</b>	<b>172 760</b>

## Not 12 Långfristiga skulder

Långgivare	Räntesats %	Slutbetalnings dag	Lånebelopp 2022-12-31	Lånebelopp 2021-12-31
Nordea	1,00	2024-05-22	20 250 200	20 850 200
Stadshypotek	1,25	2022-10-30	0	21 149 500
Stadshypotek	0,66	2024-06-30	21 900 000	22 300 000
Nordea	3,36	2023-10-31	19 149 500	0
			<b>61 299 700</b>	<b>64 299 700</b>
Kortfristig skuld			20 149 500	22 149 500

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

Specifikation kortfristig skuld:

lån som förfaller inom ett år = 19 149 500 kronor

årlig amortering långfristiga lån = 1 000 000 kronor

## Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Räntekostnad lån	121 500	33 035
Styrelsearvoden	66 500	61 500
Sociala avgifter	20 894	14 500
Revisionskostnad	27 000	27 000
Elkostnader	24 196	11 685
Värmekostnader	113 011	106 961
Städning	9 110	8 828
Avfallshantering	2 274	1 886
Fastighetskötsel	1 994	0
Reparation vattenskada	0	9 878
Snöröjning	3 363	0
Förutbetalda avgifter och hyror	299 904	486 437
	<b>689 746</b>	<b>761 710</b>

## Not 14 Likvida medel kassaflöde

	2022-12-31	2021-12-31
Banktillgodohavanden	187 327	171 921
Avräkningsfordran på Fastum	3 647 194	4 721 633
	<b>3 834 521</b>	<b>4 893 554</b>



**Not 15 Ställda säkerheter**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Fastighetsinteckningar	72 000 000	72 000 000
	<b>72 000 000</b>	<b>72 000 000</b>

Solna den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Johan Falkholt  
Ordförande

Bodil Johansson

Dag Tamm

Lena Westin

Ayhan Mercil

Sean Amjadi

Roberto Bacci

Ulla Hall

Min revisionsberättelse har lämnats dag som framgår av min elektroniska signatur

Matz Ekman  
Auktoriserad revisor










# Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Årsredovisning\_2022\_Brf\_Korsnåbben.pdf

Kvittensen skapad: 2023-05-27 15:25:34

Dokumentet är undertecknat av:

 Ulla Margareta Hall (19441103XXXX) Styrelsemedlem	2023-05-26 13:28:29
 ROBERTO BACCI (19710412XXXX) Styrelsemedlem	2023-05-26 12:51:06
 BODIL JOHANSSON (19770221XXXX) Styrelsemedlem	2023-05-26 16:08:34
 Mats Stefan Ekman (19640513XXXX) Revisor	2023-05-27 15:25:34
 LENA WESTIN (19500306XXXX) Styrelsemedlem	2023-05-26 13:03:30
 DAG TAMM (19540311XXXX) Styrelsemedlem	2023-05-26 12:51:30
 AYHAN MERCIL (19630618XXXX) Styrelsemedlem	2023-05-26 13:04:44
 JOHAN FALKHOLT (19630518XXXX) Styrelsemedlem	2023-05-26 17:12:26
 Sean Amjadi (19700312XXXX) Styrelsemedlem	2023-05-26 15:07:00



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):  
Årsredovisning\_2022\_Brf\_Korsnåbben.pdf (294304 byte)

04131CA63BAA77E932E6A4F64B62AE0C8D6ABC70F5D838DE16B6712B5B42C208FD1E9B0C8567472DB933  
4AE83B0A7FD40BA5B39FAEA08504378410F97CF4E1F9

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