

# Årsredovisning

2022-01-01 – 2022-12-31

Riksbyggen Bostadsrättsförening  
Tre Björnar  
Org nr: 769615-7705





---

# Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	3
Resultaträkning.....	7
Balansräkning.....	8
Noter.....	10

## Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen  
Bostadsrättsförening Tre Björnar får  
härmed avge årsredovisning för  
räkenskapsåret  
2022-01-01 till 2022-12-31

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

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Bostadsrättsföreningen registrerades 2006-12-21. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2007-05-23 och nuvarande stadgar registrerades 2019-12-05. Föreningen har sitt säte i Halmstads kommun.

I resultatet ingår avskrivningar med 1 146 tkr, exkluderas avskrivningarna blir resultatet 2 048 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

### Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Björnen 18 i Halmstads kommun. På fastigheten finns 2 byggnader med 115 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 1991. Fastighetens adress är Torsgatan 3 A-C, Torsgatan 5 A-D och Torsgatan 9 B-D i Halmstad.

Årets taxeringsvärde	155 400 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	146 600 000 kr

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar.

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

### Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kök	7
2 rum och kök	50
2,5 rum och kök	17
3 rum och kök	33
3,5 rum och kök	8

### Dessutom tillkommer

Användning	Antal
P-platser, varav 12 st laddplatser	94

Total tomtarea	6 143 m <sup>2</sup>
Bostäder bostadsrätt	7 895 m <sup>2</sup>
Bostäder hyresrätt	480 m <sup>2</sup>
<b>Total bostadsarea</b>	<b>8 375 m<sup>2</sup></b>

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Halland. Bostadsrättsföreningen äger via garantikapitalbevis andelar i Riksbyggen ekonomisk förening. Genom intresseföreningen kan bostadsrättsföreningen utöva inflytande på Riksbyggens verksamhet samt ta del av eventuell utdelning från Riksbyggens resultat. Utöver utdelning på andelar kan föreningen även få återbäring på köpta tjänster från Riksbyggen. Storleken på återbäringen beslutas av Riksbyggens styrelse.

#### 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 444 tkr och planerat underhåll för 526 tkr. Underhållskostnaderna specificeras nedan.

**Underhållsplan:** Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska avsättas till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer.

Föreningens underhållsplan visar på ett underhållsbehov på 51 341 tkr för de kommande 30 åren. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 1 711 tkr (204 kr/m<sup>2</sup>).

Den årliga avsättningen till underhållsfonden bör i normalfallet ligga på ungefär samma nivå som den genomsnittliga underhållskostnaden. Avsättning till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 1 711 tkr (204 kr/m<sup>2</sup>).

Årets utförda underhåll	Belopp
Bostäder	17 341
Markytor	289 275
Garage och p-platser	219 626

#### Styrelse

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

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Eva Birgersdotter Andersson	Ordförande	2024
Kurt Wirström	Vice ordförande	2024
Oscar Rydsjö	Ledamot	2024
Berit Kjellberg	Ledamot	2023
Sabina Uzelac	Ledamot	2023
Axel Johansson	Ledamot Riksbyggen	
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Mats Karlsson	Suppleant	2024
Lena Mattsson	Suppleant	2024
Maria Hafskjär	Suppleant Riksbyggen	
Revisorer och övriga funktionärer		
Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Baker Tilly Halmstad KB	Auktoriserad revisor	2023
Fredrik Morén	Förtroendevald revisor	2023
Seth Andersson	Revisorssuppleant	2023

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

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

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



## Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 147 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 17 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 16 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 148 personer.

Föreningens årsavgift ändrades senast 2021-01-01 då den höjdes med 2,0 %.  
Hyran för hyresrätterna ändrades 2022-04-01 då den höjdes med 1,75 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat att höja årsavgifter och hyror med 2,0 % fr.o.m. 2023-01-01.

Årsavgiften för 2022 uppgick i genomsnitt till 698 kr/m<sup>2</sup>/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 12 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 19 st.)

Av föreningens 115 lägenheter var vid verksamhetsårets slut 109 upplåtna med bostadsrätt och 6 som hyresrätt. Under året har inga hyresrätter upplåtits till bostadsrätter.

## Flerårsöversikt

<b>Resultat och ställning (tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Nettoomsättning	6 659	6 620	6 585	6 437	6 326
Resultat efter finansiella poster	902	22	-319	-199	-939
Soliditet %	56	55	53	51	52
Driftkostnader, kr/m <sup>2</sup>	390	466	450	390	445
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m <sup>2</sup>	327	375	260	303	283
Ränta, kr/m <sup>2</sup>	93	96	160	215	195
Lån, kr/m <sup>2</sup>	7 076	7 151	7 286	7 481	7 556

**Nettoomsättning:** Intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m. som ingår i föreningens normala verksamhet.

**Resultat efter finansiella poster:** Se resultaträkningen.

**Soliditet:** Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen.

## Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet			Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse avgifter	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	69 123 126	16 991 542	2 741 414	-13 992 322	22 001
Disposition enl. årsstämmobeslut				22 001	-22 001
Reservering underhållsfond			1 711 000	-1 711 000	
Ianspråktagande av underhållsfond			-526 242	526 242	
Årets resultat					902 040
<b>Vid årets slut</b>	<b>69 123 126</b>	<b>16 991 542</b>	<b>3 926 172</b>	<b>-15 155 080</b>	<b>902 040</b>

## Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-13 970 321
Årets resultat	902 040
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-1 711 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	526 242
<b>Summa</b>	<b>-14 253 039</b>

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

**Att överföra i ny räkning i kr** **- 14 253 039**

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
<b>Rörelseintäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning	Not 2	6 658 571	6 620 394
Övriga rörelseintäkter	Not 3	272 602	265 938
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>6 931 173</b>	<b>6 886 332</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 4	-3 262 068	-3 898 715
Övriga externa kostnader	Not 5	-796 495	-905 097
Personalkostnader	Not 6	-144 986	-150 489
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-1 146 196	-1 146 196
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-5 349 745</b>	<b>-6 100 497</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 581 428</b>	<b>785 835</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	16 560	16 560
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	85 676	21 105
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-781 624	-801 500
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-679 388</b>	<b>-763 835</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>902 040</b>	<b>22 001</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>902 040</b>	<b>22 001</b>

# Balansräkning

Belopp i kr		2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	Not 11	121 422 950	122 526 802
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	189 532	231 876
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>121 612 482</b>	<b>122 758 678</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	Not 13	172 500	172 500
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>172 500</b>	<b>172 500</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>121 784 982</b>	<b>122 931 178</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 14	0	3 950
Övriga fordringar	Not 15	43 789	50 617
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16	428 557	221 084
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>472 346</b>	<b>275 651</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank	Not 17	14 070 952	12 808 963
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>14 070 952</b>	<b>12 808 963</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>14 543 297</b>	<b>13 084 614</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>136 328 279</b>	<b>136 015 792</b>

# Balansräkning

Belopp i kr	2022-12-31	2021-12-31	
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser	86 114 668	86 114 668	
Fond för yttre underhåll	3 926 172	2 741 414	
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>90 040 840</b>	<b>88 856 082</b>	
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat	-15 155 080	-13 992 322	
Årets resultat	902 040	22 001	
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>-14 253 039</b>	<b>-13 970 321</b>	
<b>Summa eget kapital</b>	<b>75 787 801</b>	<b>74 885 761</b>	
<b>SKULDER</b>			
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	43 949 492	59 265 396
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>43 949 492</b>	<b>59 265 396</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	15 315 904	628 404
Leverantörsskulder		271 985	22 286
Övriga skulder	Not 19	23 640	21 095
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 20	979 457	1 192 850
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>16 590 986</b>	<b>1 864 635</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>136 328 279</b>	<b>136 015 792</b>

# Noter

## Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

### Redovisning av intäkter

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

### Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	120
Installationer - Termostater 2016	Linjär	15
Standardförbättring – LED-Belysning 2019	Linjär	10
Standardförbättring – Passagesystem 2020	Linjär	5
Standardförbättring – Bokningstavla 2020	Linjär	5
Installationer – Laddstolpar 2021	Linjär	5

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

## Not 2 Nettoomsättning

	<b>2022-01-01</b>	<b>2021-01-01</b>
	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Årsavgifter, bostäder	5 509 129	5 444 322
Hyror, bostäder	569 631	609 390
Hyror, lokaler	12 600	12 600
Hyror, garage	554 940	553 795
Elavgifter	12 271	287
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>6 658 571</b>	<b>6 620 394</b>

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

	<b>2022-01-01</b>	<b>2021-01-01</b>
	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Digitala tjänster (bredband, tv etc.)	199 950	198 915
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	31 509	33 517
Övernattningslägenhet m.m.	21 750	18 800
Fakturerade kostnader (inkasso)	0	211
Övriga rörelseintäkter	19 393	14 495
<b>Summa övriga rörelseintäkter</b>	<b>272 602</b>	<b>265 938</b>

## Not 4 Driftskostnader

	<b>2022-01-01</b>	<b>2021-01-01</b>
	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Underhåll	-526 242	-760 950
Reparationer	-443 977	-490 454
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-174 685	-167 785
Försäkringspremier	-112 184	-108 828
Digitala tjänster (bredband, tv etc.)	-251 515	-261 554
Återbäring från Riksbyggen	10 900	8 500
Systematiskt brandskyddsarbete	-2 673	0
Serviceavtal	-93 826	-82 570
Obligatoriska besiktningar	-54 186	-120 563
Snö- och halkbekämpning	-7 206	-49 226
Statuskontroll	0	-213 931
Drift och förbrukning, övrigt	0	-123 000
Förbrukningsinventarier	-11 187	-80 934
Fordons- och maskinkostnader	0	-379
Vatten	-148 655	-176 185
Fastighetsel	-488 677	-296 415
Uppvärmning	-603 421	-639 389
Sophantering och återvinning	-268 348	-249 251
Skötsel/städ utöver avtal	-86 185	-85 802
<b>Summa driftskostnader</b>	<b>-3 262 068</b>	<b>-3 898 715</b>

**Not 5 Övriga externa kostnader**

	<b>2022-01-01</b> <b>2022-12-31</b>	<b>2021-01-01</b> <b>2021-12-31</b>
Förvaltningsarvode administration	-609 811	-606 200
Annonsering och reklam	0	-5 818
IT-kostnader	-21 754	-41 260
Arvode, yrkesrevisorer	-31 875	-35 025
Övriga förvaltningskostnader	-34 901	-20 710
Administration inkasso- och KFM-avgifter	-4 567	-41 028
Administration pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-30 387	-34 741
Representation	-4 235	-1 053
Kontorsmateriel	-6 894	-1 597
Konstaterade förluster hyror/avgifter	0	-10 469
Medlems- och föreningsavgifter	-9 332	-8 280
Konsultarvoden	-18 750	-28 633
Mäklararvoden	0	-60 000
Bankkostnader	-5 560	-4 970
Advokat och rättegångskostnader	-7 031	-5 313
Övriga externa tjänster	-11 399	0
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>-796 495</b>	<b>-905 097</b>

**Not 6 Personalkostnader**

	<b>2022-01-01</b> <b>2022-12-31</b>	<b>2021-01-01</b> <b>2021-12-31</b>
Styrelsearvoden	-87 000	-90 000
Sammanträdesarvoden	-28 000	-25 000
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-1 500	-1 500
Övriga kostnadsersättningar	-189	0
Övriga personalkostnader	-600	0
Sociala kostnader	-27 697	-33 989
<b>Summa personalkostnader</b>	<b>-144 986</b>	<b>-150 489</b>

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

	<b>2022-01-01</b> <b>2022-12-31</b>	<b>2021-01-01</b> <b>2021-12-31</b>
Avskrivning Byggnader	-933 463	-933 463
Avskrivningar Standardförbättringar	-170 389	-170 389
Avskrivning Installationer	-42 344	-42 344
<b>Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</b>	<b>-1 146 196</b>	<b>-1 146 196</b>

**Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar**

	<b>2022-01-01</b> <b>2022-12-31</b>	<b>2021-01-01</b> <b>2021-12-31</b>
Utdelning Riksbyggens Intresseförening	16 560	16 560
<b>Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar</b>	<b>16 560</b>	<b>16 560</b>

**Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

	<b>2022-01-01</b>	<b>2021-01-01</b>
	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ränteintäkter från bankkonto	85 489	16 576
Ränteintäkter från skattekonto	72	0
Dröjsmålsränteintäkter	115	4 530
<b>Summa räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>85 676</b>	<b>21 105</b>

**Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	<b>2022-01-01</b>	<b>2021-01-01</b>
	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Räntekostnader för fastighetslån	-781 624	-801 440
Övriga räntekostnader	0	-60
<b>Summa räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>-781 624</b>	<b>-801 500</b>

**Not 11 Byggnader och mark**

## Anskaffningsvärden

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>Vid årets början</b>		
Byggnader	108 903 983	108 903 983
Mark	22 817 942	22 817 942
Standardförbättringar	1 140 372	1 140 372
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>132 862 297</b>	<b>132 862 297</b>

**Akkumulerade avskrivningar enligt plan****Vid årets början**

Byggnader	-9 937 032	-9 003 569
Standardförbättringar	-398 464	-228 074
	<b>-10 335 495</b>	<b>-9 231 643</b>

**Årets avskrivningar**

Årets avskrivning byggnader	-933 463	-933 463
Årets avskrivning standardförbättring	-170 389	-170 389
	<b>-1 103 852</b>	<b>-1 103 852</b>

**Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut**

<b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>	<b>121 422 950</b>	<b>122 526 802</b>
<b>Varav</b>		

Byggnader	98 033 489	98 966 952
Mark	22 817 942	22 817 942
Standardförbättringar	571 519	741 908

**Totalt taxeringsvärde Bostäder**

<b>varav byggnader</b>	<b>109 600 000</b>	<b>94 400 000</b>
<b>varav mark</b>	<b>45 800 000</b>	<b>52 200 000</b>

**Not 12 Inventarier, verktyg och installationer**  
Anskaffningsvärden

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>Vid årets början</b>		
Installationer	336 720	187 500
	<b>336 720</b>	<b>187 500</b>
<b>Årets anskaffningar</b>		
Installationer	0	149 220
	<b>0</b>	<b>149 220</b>
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>336 720</b>	<b>336 720</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
<b>Vid årets början</b>		
Installationer	-104 844	-62 500
	<b>-104 844</b>	<b>-62 500</b>
<b>Årets avskrivningar</b>		
Installationer	-42 344	-42 344
	<b>-42 344</b>	<b>-42 344</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar</b>		
Installationer	-147 188	-104 844
	<b>-147 188</b>	<b>-104 844</b>
<b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>	<b>189 532</b>	<b>231 876</b>

**Not 13 Aktier och andelar i intresseföretag**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Garantikapitalbevis i Riksbyggens Intresseförening 345 st à 500 kr	172 500	172 500
<b>Summa aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styda företag</b>	<b>172 500</b>	<b>172 500</b>

**Not 14 Kund-, avgifts- och hyresfordringar**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Avgifts- och hyresfordringar	0	3 950
<b>Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar</b>	<b>0</b>	<b>3 950</b>

**Not 15 Övriga fordringar**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Skattefordringar	30 212	37 112
Skattekonto	13 577	13 505
<b>Summa övriga fordringar</b>	<b>43 789</b>	<b>50 617</b>

**Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	127 719	112 184
Förutbetalda driftkostnader	66 696	43 815
Förutbetalt förvaltningsarvode	152 453	-1 633
Förutbetald vattenavgift	19 650	0
Förutbetald kostnad digitala tjänster	52 509	66 323
Förutbetalda IT-kostnader	3 395	395
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6 134	0
<b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>428 557</b>	<b>221 084</b>

**Not 17 Kassa och bank**

	2022-12-31	2021-12-31
Bankmedel	11 559 938	5 711 901
Transaktionskonto	2 511 013	7 097 063
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>14 070 952</b>	<b>12 808 963</b>

**Not 18 Övriga skulder till kreditinstitut**

	2022-12-31	2021-12-31
Inteckningslån	59 265 396	59 893 800
Kortfristig del av långfristig skuld	-10 000 000	0
Nästa års amortering enligt plan	-5 315 904	-628 404
<b>Långfristig skuld vid årets slut</b>	<b>43 949 492</b>	<b>59 265 396</b>

Enligt god redovisningssed ska skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen redovisas som kortfristig skuld. Föreningen har ett lån om 24 687 500 kr som förfaller under 2023. Före utgången av räkenskapsåret har avtal om förlängning tecknats med Nordea där 10 000 000 kr kommer att bindas på 3 år. Denna del av skulden har därför klassificerats som långfristig. 4 687 500 kr kommer inte att förlängas. Denna extraamortering samt föreningens normala amortering om 628 404 kr klassificeras som kortfristig skuld.

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
NORDEA	1,65%	2023-02-15	24 687 500,00	0,00	0,00	24 687 500,00
NORDEA	0,70%	2025-01-22	11 518 800,00	0,00	628 404,00	10 890 396,00
NORDEA	1,25%	2028-02-16	23 687 500,00	0,00	0,00	23 687 500,00
<b>Summa</b>			<b>59 893 800,00</b>	<b>0,00</b>	<b>628 404,00</b>	<b>59 265 396,00</b>

\*Räntesatser per 2022-12-31

Föreningen har ett lån om 23 687 500 kr som förfaller senare än om fem år.

**Not 19 Övriga skulder**

	2022-12-31	2021-12-31
Skuld för moms	22 373	21 095
Clearing	1 267	0
<b>Summa övriga skulder</b>	<b>23 640</b>	<b>21 095</b>

**Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Upplupna räntekostnader	75 983	76 777
Upplupna driftskostnader	91 982	126 586
Upplupna elkostnader	69 807	43 973
Upplupna vattenavgifter	1 725	0
Upplupna värmekostnader	106 464	109 541
Upplupna kostnader för renhållning	22 328	21 173
Upplupna revisionsarvoden	35 050	34 425
Upplupna kostnader statuskontroll	0	213 931
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17 870	9 034
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	558 249	557 410
<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>979 457</b>	<b>1 192 850</b>

**Not 21 Ställda säkerheter**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Fastighetsinteckningar	76 162 000	76 162 000

**Not 22 Eventualförpliktelser**

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

**Not 23 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång**

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

## Styrelsens underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

---

Eva Birgersdotter Andersson

---

Kurt Wirström

---

Berit Kjellberg

---

Sabina Uzelac

---

Axel Johansson

---

Maria Hafskjär

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

---

Fredrik Morén  
Förtroendevald revisor

Baker Tilly Halmstad KB

---

Maria Nilsson  
Auktoriserad revisor



# Verifikat

Transaktion 09222115557492023716

## Dokument

Årsredovisning RB Brf Tre Björnar 2022  
Huvuddokument  
18 sidor  
Startades 2023-05-03 08:40:49 CEST (+0200) av Maria  
Hafskjär (MH)  
Färdigställt 2023-05-04 11:54:32 CEST (+0200)

## Signerande parter

Maria Hafskjär (MH)  
Riksbyggen  
maria.hafskjar@riksbyggen.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"MARIA HAFSKJÄR"  
Signerade 2023-05-03 08:42:01 CEST (+0200)

Eva Birgersdotter Andersson (EBA)  
salong.saxess@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "EVA  
BIRGERSDOTTER ANDERSSON"  
Signerade 2023-05-03 09:15:56 CEST (+0200)

Berit Kjellberg (BK)  
bkjellberg10@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"BERIT KJELLBERG"  
Signerade 2023-05-04 09:34:55 CEST (+0200)

Fredrik Morén (FM)  
morenfredrik@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Johan Fredrik Morén"  
Signerade 2023-05-04 10:54:22 CEST (+0200)

Kurt Wirström (KW)  
curt@familjenwirstrom.se

Axel Johansson (AJ)  
Axel.Johansson@riksbyggen.se



# Verifikat

Transaktion 09222115557492023716



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"KURT WIRSTRÖM"  
Signerade 2023-05-03 10:56:10 CEST (+0200)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"AXEL JOHANSSON"  
Signerade 2023-05-03 08:51:47 CEST (+0200)

Maria Nilsson (MN)  
mia.nilsson@bakertilly.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"MARIA NILSSON"  
Signerade 2023-05-04 11:54:32 CEST (+0200)

Sabina Uzelac (SU)  
sabina.uzelac@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Sabina Uzelac"  
Signerade 2023-05-03 18:22:39 CEST (+0200)

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

