

Årsredovisning

för

Bostadsrättsföreningen Kryddan

716411-5623

Räkenskapsåret

2022-07-01 – 2023-06-30

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Noter	11

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

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Kryddan, med säte i Örebro, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-07-01 – 2023-06-30.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Kryddan är ett privatbostadsföretag som registrerades år 1979. Föreningen äger fastigheterna Kryddan 1, 3 och 5 med adresserna Senapsvägen 1-37, 71-107 samt Kumminvägen 32-66 i Örebro, med därpå uppförda byggnader. Föreningens huvudsakliga ändamål är att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende åt föreningens medlemmar. Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket den 15 april 2019.

Styrelsen och övriga funktionärer

Enligt föreningens stadgar skall styrelsen bestå av lägst tre och högst sju ledamöter med lägst tre och högst sju suppleanter.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2022-10-26 därpå följande styrelsekonstituering haft följande sammansättning.

Ordinarie styrelseledamöter

Curt Gustavsson	Ordförande	2024
Arne Håll	Vice ordförande	2024
Göran Holmberg	Sekreterare	2024
Stefan Lange	Ledamot	2023
Carin Adler	Ledamot	2024
Erik Henriksson	Ledamot	2024

Valda t.o.m. årsstämman

Styrelsesuppleanter

Lena Rönnström	Suppleant	2024
Beatrice Bergqvist	Suppleant	2024
Patrik Nilsson	Suppleant	2023
Per-Arne Pettersson	Suppleant	2023
Joakim Andersson	Suppleant	2023
Jonas Front	Suppleant	2024

Valda t.o.m. årsstämman

- Föreningens firma tecknas av styrelsens ordinarie ledamöter, två i förening.
- Styrelsen har under året hållit 13 st (11) protokollförda sammanträden inkl det konstituerande mötet i anslutning till årsstämman.
- Arvode till styrelsen har utbetalats under året enligt stämmobeslut.
- För styrelsens arbete finns ansvarsförsäkring tecknad hos försäkringsbolaget Protector Forsikring ASA.

Ordinarie revisorer

Åsa Axell	BoRevision AB	2023
Nils Kring	Föreningsvald revisor	2023

Valda t.o.m. årsstämman

Revisorssuppleanter

Theodor Lönnman	BoRevision AB	2023
Lena Ehrling	Föreningsvald suppl	2023

Valda t.o.m. årsstämman

Valberedning

Milos Valcic (G1)		2023
Magnus Löf (G3)		2023
Bo Magnusson (G5)		2023

Valda t.o.m. årsstämman

Fastigheter

På fastigheten finns 98 lägenheter fördelade på flera hus med två våningar samt ett punkthus på varje gård. Dessutom finns 67 st garage (22 st på gård 1, 23 st på gård 3 och 22 st på gård 5), 4 st förråd och totalt 50 st p-platser. I varje punkthus finns en gemensamhetslokal. Den totala boytan uppgår till 9 347 kvm.

Lägenhetsfördelning

19 st 2 rum och kök
34 st 3 rum och kök
34 st 4 rum och kök
11 st 5 rum och kök

Byggnaderna är fullvärdesförsäkrade i Protector Forsikring ASA. I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg.

Kollektivansluten fiber-bredband ifrån Telia, finns i alla hushåll.

Fastighetsavgift/-skatt

För år 2023 beskattas fastigheten med 1589 kr per lägenhet.

Föreningen har avtal med nedanstående företag

Egeryds Fastighetsförvaltning AB

Stockholms Elbolag AB

EON

Telia

Hisscentralen Närke AB

Kiwa Inspecta AB

PreZero Recycling AB

Örebro Kommun

Telia Sverige AB

Axet Lås och Larm AB

Infometric

Total fastighetsförvaltning (ekonomisk och teknisk förvaltning, fastighetsskötsel, uh-plan)

El

Elnät och fjärrvärme

Kabel-TV

Service på hissar

Hissbesiktning

Containertömning

Vatten och avfallshantering

Bredbandsfiber

Nycklar

Elmätning

Hedegården Städ & Fastighetsservice AB
Eways AB

Städning trapphus
Laddstolpar för elbilsladdning

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Resultatet för verksamheten under året visar ett överskott på 439 tkr före avsättning till underhållsfonden.

För fastigheten finns en 30-årig underhållsplan upprättad som årligen uppdateras. Planen ligger till grund för styrelsens beslut om avsättning till och ianspråktagande av fond för yttre underhåll. Avsättning har i bokslutet gjorts med 1 493 tkr. Ianspråktagande ur fonden har gjorts med 648 tkr och avser främst renovering av entrépartierna på punkthusen samt påbörjat målning av fönstren på låghuset. Övrigt underhåll såsom: läckage på diverse tak, målning av lekutrustningen på två gårdar, byte till LED-belysning på två gårdar, byte av cykelställ etc, till en kostnad av totalt 525 tkr.

Föreningens underhållsplan är ett levande dokument för långsiktiga och kortsiktiga åtgärder. Underhållsplanen är behovsprövad, dvs underhållsbehovet på fastigheten bedöms vid årligen återkommande underhållsronder, där förvaltaren och styrelseledamöter deltar. Underhållsplanen finns med som en punkt på varje styrelsemöte. Alla åtgärder relateras alltid till det ekonomiska läget.

Årsavgifter och hyror

Styrelsen beslutade om höjning av årsavgiften med 3 % ifrån 1 april 2023, men höjningen slog igenom ifrån 1 maj 2023, pga tekniska problem i samband med nytt fastighetssystem hos Egeryds. Genomsnittlig årsavgift är 682 kr per kvm. 221 kr per månad i avgift för kabel-TV tillkommer för varje lägenhet. Utöver årsavgiften tillkommer kostnad för egen förbrukning av el. Föreningen har kollektivt elavtal med elleverantören och individuell mätning av elförbrukningen för varje lägenhet, där varje medlem får betala sin egen elförbrukning i efterskott. Hyra för p-platser och garage är 100 kr resp 250 kr per månad. Höjning av avgifterna kan komma att behövas för att säkerställa ekonomi för att genomföra de planerade underhållsarbeten som finns de kommande åren.

Övriga händelser

Fyra lån har omförhandlats till Swedbank.

Städavtalet med Behrnardson Städ AB har sagts upp och från augusti 2023 har föreningen tecknat avtal med Hedegården Städ och Fastighetsservice AB, för städning av trapphusen.

Styrelsen har även under verksamhetsåret, arbetat med t. ex. frågan om laddstolpar för elbilsladdning.

Medlemsinformation

Medlemmar vid årets början	152
Under året avgående medlemmar	11
Under året tillkommande medlemmar	8
Medlemmar vid årets slut	149

Under året har 6 st (1) överlåtelse skett.

Vid lägenhetsöverlåtelse debiteras köparen en överlåtelseavgift på 2,5% av gällande prisbasbelopp. Eventuell pantsättning debiteras med 1% av gällande prisbasbelopp per lån.

Samverkan mellan medlemmarna

Medlemmarna har tagit på sig ansvaret för skötsel av återvinningsrum, föreningslokaler och yttre miljö för att hålla kostnaderna nere. Detta sköter varje gård för sig med schemaläggning för skötsel. Varje gård har även minst två gårdsstäddagar höst/vår där samtliga medlemmar delar upp olika arbetsuppgifter mellan sig. Städning av trapporna i punkthusen samt golven i tvättstugorna, sköts av inhyrd städfirma.

Behov av skärpning föreligger särskilt beträffande återvinningsrummen. Det är viktigt att föreningen inte drar på sig böter och dyrare avgifter p.g.a. felaktig sortering eller att man i detta rum kastar avfall som ska transporteras till återvinningscentraler. Känslan av samhörighet stärks genom att var och en tar sin del av ansvaret.

Grillning med kol och gasolgrillar på balkonger är FÖRBJUDET ENLIGT BRANDSKYDDSLAGEN och kan komma att leda till vitesföreläggande för farligt beteende! Framför allt visar man omtanke om sina grannar genom att inte utsätta dem för denna risk.

Rökning på balkonger kan ge stor olägenhet för grannar. Fimpar nedanför balkonger och utanför entréer är en stor olägenhet för alla, barn liksom vuxna!

En god samverkan med styrelsen bidrar också till en god ekonomi. Den samlade kompetensen inom föreningen är stor. Självklart är det till stor nytta för föreningen, om medlemmarna stöttar styrelsen med sina kunskaper och färdigheter och är beredda att hjälpa till i processer kring frågor som styrelsen handlägger. Detta minskar beroendet av dyra förvaltartjänster och ökar känslan av delaktighet samt ger insyn i och förståelse för styrelsens arbete.

Medlemmarna i Brf Kryddan kan vara stolta över sin förening.

Informationsspridning

Information till medlemmarna om verksamheten sker i huvudsak via 3 kanaler:

1. Hemsidan: brfkryddan.se
2. Anslagstavlor
3. Gårdsmöten/medlemsmöten

På hemsidan läggs all information och det som står där är det som gäller! Här finns föreningens regelverk, t.ex. vad som gäller vid reparationer och ombyggnader av lägenheter. Vid

större förändringar bör dock alltid styrelsen/förvaltaren kontaktas. På hemsidan läggs också ut information från styrelsemöten, gårdsmöten och annat av intresse för medlemmarna.

Anslagstavlorna är till för den som inte har tillgång till dator och som en vink om att något nytt är på gång.

Gårdsmötena, där information ges av styrelseledamot, äger rum ca 1 - 2 gånger per termin. Här sker muntlig information som ger möjligheter till frågor och klarlägganden från styrelsens sida. Information även från boende inhämtas vid dessa möten. Gårdsmötena är viktiga som en sammanhållande länk mellan gården och styrelsen. Styrelsen har alltid hela föreningen i fokus, när den fattar beslut.

Det bör understrykas, att det är en skyldighet för bostadsrättshavare att inhämta information från någon av dessa källor.

Medlemmarna ska inte dra sig för att kontakta styrelseledamöter eller förvaltare med frågor t.ex. inför renoveringar eller ombyggnader. Även genomtänkta förslag, gärna med prisbild och genomförande, till olika förbättringar är välkomna. Här öppnas då upp för inflytande och transparens mot styrelsen.

En praxis finns att förvaltaren, när man vill ha tillgång till lägenheten, informerar med lapp i brevlådan i god tid för att invänta brh:s godkännande.

Vid avflyttning från föreningen genomför föreningen en statuskontroll.

För kontakt med styrelsen föredras mail till adressen brfkryddan@gmail.com.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022/23	2021/22	2020/21	2019/20	2018/19
Nettoomsättning	7 530	7 245	7 259	7 085	6 854
Resultat efter finansiella poster	439	82	-402	-14	431
Balansomslutning	55 391	54 782	55 170	56 651	57 053
Likviditet	186	173	199	186	256
Soliditet	22	21	21	21	21
Årsavgift per kvm bostadsyta	682	678	678	678	678
Lån per kvm bostadsyta	4 401	4 453	4 507	4 561	4 672
Räntekostnad per kvm bostadsyta	74	79	74	81	92

Definition till nyckeltal:

Likviditet = omsättningstillgångar delat med kortfristiga skulder. Visar föreningens kortfristiga betalningsförmåga. Normalt bör talet vara större än 100%. Lån som skall omsättas inom kommande 12-månadersperiod, har exkluderats vid beräkningen, endast amorteringsdelen tas med.

Soliditet = summa eget kapital delat med totala tillgångar. Visar hur stor del av tillgångarna som är finansierade med egna medel.

Förändring av eget kapital

	Insats- kapital	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Eget kapital 2022-07-01	2 656 049	4 741 468	4 333 705	81 723
Vinstdisp. enl stämmobeslut			81 723	-81 723
Avsättning till yttre fond enl stadgar		1 492 650	-1 492 650	
Ianspråktagande av yttre fond		-648 140	648 140	
Årets resultat				<u>439 132</u>
Eget kapital 2023-06-30	<u>2 656 049</u>	<u>5 585 978</u>	<u>3 570 918</u>	<u>439 132</u>

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 415 428
Överföring till underhållsfond enl. underhållsplan	-1 492 650
Ianspråktagande av yttre fonden, årets underhåll	648 140
årets vinst	439 132
	4 010 050
disponeras så att i ny räkning överföres	4 010 050
	4 010 050

Resultaträkning	Not	2022-07-01 -2023-06-30	2021-07-01 -2022-06-30
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	7 529 681	7 245 278
Övriga rörelseintäkter		638	0
Summa rörelseintäkter		7 530 319	7 245 278
Rörelsekostnader			
Drift- och Fastighetskostnader	3	-5 167 679	-5 248 082
Övriga externa kostnader	4	-456 098	-471 024
Personalkostnader och arvoden	5	-153 633	-134 507
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	6, 7	-649 470	-649 469
Summa rörelsekostnader		-6 426 880	-6 503 082
Rörelseresultat		1 103 439	742 196
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		29 564	3 947
Räntekostnader och liknande resultatposter		-693 871	-664 421
Summa finansiella poster		-664 307	-660 474
Resultat efter finansiella poster		439 132	81 722
Årets resultat		439 132	81 723

Balansräkning	Not	2023-06-30	2022-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	50 445 462	51 059 002
Inventarier, verktyg och installationer	7	215 578	251 508
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	8	59 704	0
Summa materiella anläggningstillgångar		50 720 744	51 310 510
Summa anläggningstillgångar		50 720 744	51 310 510
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts- och hyresfordringar		36 303	5 499
Övriga fordringar		87 211	16 377
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	502 807	333 297
Summa kortfristiga fordringar		626 321	355 173
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar		1 259 641	1 251 290
		1 259 641	1 251 290
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	10	2 783 977	1 864 662
Summa kassa och bank		2 783 977	1 864 662
Summa omsättningstillgångar		4 669 939	3 471 125
SUMMA TILLGÅNGAR		55 390 683	54 781 635

Balansräkning	Not	2023-06-30	2022-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		2 656 049	2 656 049
Fond för yttre underhåll		5 585 978	4 741 468
Summa bundet eget kapital		8 242 027	7 397 517
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		3 570 918	4 333 705
Årets resultat		439 132	81 723
Summa fritt eget kapital		4 010 050	4 415 428
Summa eget kapital		12 252 077	11 812 945
Skulder			
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11, 12	13 467 293	25 982 961
Summa långfristiga skulder		13 467 293	25 982 961
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11, 12	27 665 668	15 641 774
Förskott från kunder		5 668	0
Leverantörsskulder		915 284	354 139
Aktuella skatteskulder		37 312	29 592
Övriga skulder	13	74 766	60 894
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	972 615	899 330
Summa kortfristiga skulder		29 671 313	16 985 729
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		55 390 683	54 781 635

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader 1 %, helt avskrivna år 2081

Fordringar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker på basis av föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråktagande från underhållsfonden beslutas av styrelsen och redovisas som omföring i Eget kapital samma år.

Fastighetsskatt/avgift

Fastighetssavgift betalas med 1 589 kr per lägenhet för hyreshusen, 0,75 % av taxeringsvärdet för småhusen och fastighetsskatt med 1 % av taxeringsvärdet för lokalerna.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligen inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 20,6 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten.

Lån

Alla lån som skall omsättas eller amorteras under året, räknas som kortfristiga.

Not 2 Nettoomsättning

	2022-07-01	2021-07-01
	-2023-06-30	-2022-06-30
El-avg rörl momspl	636 915	382 492
Hysesint garage/p-platser	255 100	257 050
Årsavgifter bostäder	6 371 117	6 339 420
Hysesintäkter lokaler momsfri	9 400	10 020
Hyses-/avg.bortfall parkering	-2 750	-3 600
Kabeltv-avgifter	259 896	259 896
Öres- och kronutjämning	3	0
	7 529 681	7 245 278

Not 3 Driftskostnader

	2022-07-01	2021-07-01
	-2023-06-30	-2022-06-30
Entrepredkostnad städ	45 875	47 100
Fastighetskötsel utöver avtal	44 986	114 635
Hissbesiktning	6 566	7 318
Serviceavtal	32 271	27 192
Snöröjning och sandning	118 942	78 189
Rep bostäder	192 344	29 883
Rep gemensamma utr	524 784	505 169
Rep hiss	9 643	7 886
Fastighetsel	1 097 146	544 399
Fjärrvärme	1 045 952	975 111
Vatten	268 960	269 517
Sophämtning	260 440	233 374
Fastighetsförsäkringar	181 778	162 226
Fastighetsavgift/skatt	304 138	290 721
Grundavtal	330 990	318 592
Underhåll	648 140	1 574 248
Kabel-TV	52 369	59 679
Hisstefon	2 355	2 843
	5 167 679	5 248 082

Not 4 Övriga externa kostnader

	2022-07-01 -2023-06-30	2021-07-01 -2022-06-30
Övrigt	11 799	11 465
Förbrukningsinventarier	8 985	6 406
Förbrukningsmaterial	5 147	2 423
Datakommunikation	213 092	258 551
Ersättningar till revisor	18 000	16 625
Övriga förvaltningskostnader	150 416	124 053
Gårdskassor	24 540	13 113
Bankkostnader	13 309	4 388
Övriga externa tjänster	3 000	22 500
Medlems-/föreningsavgift	7 810	11 500
	456 098	471 024

Not 5 Personalkostnader och arvoden

	2022-07-01 -2023-06-30	2021-07-01 -2022-06-30
Styrelsearvode	60 901	59 472
Ersättn. sammanträden m. m.	67 053	52 843
Arb.givaravg löner/ersätt	25 679	22 192
	153 633	134 507

Not 6 Byggnader och mark

	2022-07-01 -2023-06-30	2021-07-01 -2022-06-30
Ingående anskaffningsvärden Byggnader	44 618 418	44 618 418
Ingående anskaffningsvärden Mark	15 836 345	15 836 345
Ingående anskaffningsvärden förråd	395 808	
Årets anskaffningar förråd		395 808
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	60 850 571	60 850 571
Ingående avskrivningar	-9 791 569	-9 178 030
Årets avskrivningar	-586 301	-586 301
Årets avskrivningar förråd	-27 239	-27 238
Utgående ackumulerade avskrivningar	-10 405 109	-9 791 569
Utgående redovisat värde	50 445 462	51 059 002
Taxeringsvärden byggnader	99 357 000	99 357 000
Taxeringsvärden mark	50 363 000	50 363 000

149 720 000 149 720 000

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

2022-07-01 2021-07-01
-2023-06-30 -2022-06-30

Ingående anskaffningsvärden	767 334	767 334
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	767 334	767 334
Ingående avskrivningar	-515 826	-479 896
Årets avskrivningar	-35 930	-35 930
Utgående ackumulerade avskrivningar	-551 756	-515 826
Utgående redovisat värde	215 578	251 508

Not 8 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

2023-06-30 2022-06-30

Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp markanläggning laddstolpar	59 704	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	59 704	0
Utgående redovisat värde	59 704	0

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

2023-06-30 2022-06-30

Upplupen intäktsränta SBAB	12 778	2 060
Förutbetald försäkringspremie	95 217	86 561
Förutbetalt förvaltningsarvode Egeryds	84 370	81 125
Förutbetalt Telia Internet	44 277	43 120
Avläst el, upplupen elförbrukning lgh	266 165	120 431
	502 807	333 297

Not 10 Kassa och Bank

2023-06-30 2022-06-30

Transaktionskonto Swedbank	2 773 654	1 844 932
Kortkonto Swedbank	3 880	4 859
Gårdskassor	6 444	14 871
	2 783 978	1 864 662

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Räntan är bunden t.o.m.	Lånebelopp 2023-06-30	Lånebelopp 2022-06-30
Stadshypotek 398902	0,74	2024-12-01	3 335 545	3 370 109
Stadshypotek 423529	1,06	2023-04-30		3 018 170
Stadshypotek 399564	0,74	2024-12-01	3 589 380	3 626 576
Stadshypotek 398908	0,74	2024-12-01	6 683 384	6 752 640
Stadshypotek 406055	0,96	2024-01-30	2 187 836	2 276 232
Swedbank 2853519102	4,31	2023-08-28	4 050 000	4 095 000
Swedbank 2853519110	4,31	2023-08-28	4 050 000	4 095 000
Swedbank 2853519128	4,31	2023-08-28	4 050 000	4 095 000
Stadshypotek 466695	0,78	2023-12-30	2 859 545	2 891 405
Stadshypotek 470838	0,75	2024-01-30	3 502 730	3 539 698
Stadshypotek 466693	0,78	2023-12-30	3 824 541	3 864 905
Swedbank 2955297151	4,223	2023-07-28	3 000 000	
			41 132 961	41 624 735
Amorteringar enligt avtal			503 604	504 400

Långfristig del: 13 467 293 kr

Kortfristig del: 27 665 668 kr

Som kortfristig del av lån räknas amortering och lån med bindningstid kortare än ett år.

Förutsatt att lånen förnyas beräknas skulden till kreditgivare om fem år uppgå till 38 614 941 kr.

Not 12 Ställda säkerheter

	2023-06-30	2022-06-30
Fastighetsinteckning	47 689 000	47 689 000
	47 689 000	47 689 000

Not 13 Övriga skulder

	2023-06-30	2022-06-30
Personalskatt	38 388	30 807
Avräkning lagstadgade sociala avgifter	25 679	24 197
Övriga kortfristiga skulder	10 699	5 890
	74 766	60 894

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-06-30	2022-06-30
Förutbetalda intäkter	706 424	575 789
Upplupen fjärrvärmekostnad EON	45 312	44 502
Upplupen elkostnad EON	29 627	49 165
Upplupen containertömningskostnad Stena	8 400	9 237
Upplupna kostnader Egeryds vidarefakt. etc	2 338	5 932
Upplupna räntekostnader	97 379	133 196
Upplupna kostnader styrelsearvodet etc		81 508
Upplupen elkostnad Vattenfall	83 135	
	972 615	899 329

Not 15 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Under nästkommande verksamhetsår 2023/2024, sker fortsatt målning av fönster på låghusen, beräknad kostnad ca 1 250 tkr, för hela projektet. Byte av undercentral, kostnad ca 330 tkr, på Senapsvägen 37 och installation av fyra laddplatser för elbilsaddning, kostnad ca 60 tkr, före ev bidrag från Naturvårdsverket. Det har nu varit möjligt att dra av momsbeloppet på laddstolpe-investeringen (14 tkr), då Brf Kryddan nu är momsregistrerad för redovisning av individuell mätning (IMD).

På grund av stigande elpriser och ränteläget som föreningen ej kan påverka, kan det leda till förändrade årsavgifter framöver. Styrelsen planerar att höja årsavgifterna ifrån 1 november med 5 % på grundavgiften och 100 kr/ månad per p-plats/ garageplats.

Föreningen har med Egeryds hjälp, ansökt om Elstöd, vilket beviljats och kommer att betalas ut med 195 177 kr, den 11 augusti 2023.

Ett nyttjanderättsavtal med Brf Örebrohus 28 och Brf Sörbyängen Centrum skall upprättas angående delade kostnader för parkeringen vid gård 2, som även används för tillfart till Kryddgårdsskolan, av både föräldrar och transporter till skolan. Nyttjanderättsavtalet gäller ifrån 2023-10-01 - 2048-09-30

Örebro 2023-

Curt Gustavsson
Ordförande

Arne Håll
Vice Ordförande

Göran Holmberg
Sekreterare

Carin Adler
Ledamot

Stefan Lange
Ledamot

Erik Henriksson
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats

Åsa Axell
Revisor
Borevision AB

Nils Kring
Revisor
Föreningsvald Revisor

Signaturcertifikat

Dokumentnamn:

64 Bostadsrättsföreningen Kryddan årsredovisning 220701-230630

Unikt dokument-id:

2c741460-a647-4b5a-a5ff-401b1f6c2748

Dokumentets fingeravtryck:

7a9b44912a030aeca7b74c5a684352a4e98778f8cc702aacae943d7437687ea031ae5994d566946f68ead
28d8e1911f4a90af437eaa51e13c93622e7253145ee


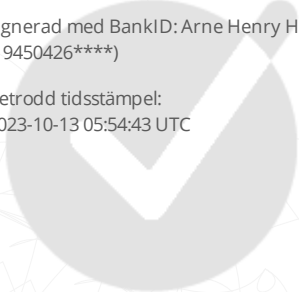

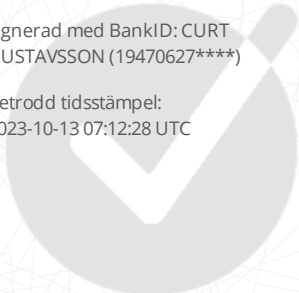


Undertecknare

 <p>Göran Holmberg Ledamot E-post: goraholm@gmail.com Enhet: Samsung Browser 22.0 on Unknown Linux x86_64 (desktop) IP nummer: 81.231.164.178</p>	<p>Signerad med BankID: Göran Olov Holmberg (19560214****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-10-10 09:27:55 UTC</p> 
 <p>Erik Henriksson Ledamot E-post: erikarne55@gmail.com Enhet: Chrome 117.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP nummer: 81.231.235.179</p>	<p>Signerad med BankID: ERIK HENRIKSSON (19531109****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-10-11 09:45:15 UTC</p> 
 <p>Carin Adler Ledamot E-post: carinadler@icloud.com Enhet: Safari 16.1 on iPhone iOS 16.1.1 (smartphone) IP nummer: 78.79.235.84</p>	<p>Signerad med BankID: Carin Anita Adler (19730103****)</p> <p>Signerad med BankID: Carin Anita Adler (19730103****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-10-12 08:18:40 UTC</p> 
 <p>Stefan Lange ledamot E-post: stefan@mm.st Enhet: Firefox 118.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP nummer: 193.203.13.165</p>	<p>Signerad med BankID: Stefan Günther Michail Lange (19750228****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-10-12 15:55:28 UTC</p> 



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

Undertecknare

 <p>Arne Håll Ledamot</p> <p>E-post: 019320113@telia.com Enhet: Chrome 117.0.0.0 on K Android 10 (smartphone) IP nummer: 81.232.19.30</p>	<p>Signerad med BankID: Arne Henry Håll (19450426****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-10-13 05:54:43 UTC</p> 
 <p>Curt Gustavsson</p> <p>E-post: curregus@hotmail.com Enhet: Samsung Browser 22.0 on SAMSUNG SM-A146P Android 13 (smartphone) IP nummer: 176.10.136.115</p>	<p>Signerad med BankID: CURT GUSTAVSSON (19470627****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-10-13 07:12:28 UTC</p> 
 <p>Ekonomisk Förvaltning Egerys Fastighetsförvaltning (556686-9581)</p> <p>E-post: ekonomiskforvaltning@egeryds.se Enhet: Edge 117.0.2045.60 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP nummer: 195.198.107.82</p>	<p>Verifierat med inloggning</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-10-10 09:13:15 UTC</p> 

Detta dokument slutfördes av alla parter:

2023-10-13 07:12:28 UTC

Penneo dokumentnyckel: 316XT-5P6EM-Y0STJ-BMJJZ-K3JU4-GK835



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

Aktivitetslogg

Betrodd tidsstämpel

2023-10-13 07:12:28 UTC

Aktivitet med insamlade uppgifter

Dokumentet signerades av Curt Gustavsson (curregus@hotmail.com)
Enhet: Samsung Browser 22.0 on SAMSUNG SM-A146P Android 13 (smartmobil)
IP nummer: 176.10.136.115 - IP Plats: Sollentuna, Sweden

2023-10-13 07:12:22 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Curt Gustavsson (curregus@hotmail.com)
Enhet: Samsung Browser 22.0 on SAMSUNG SM-A146P Android 13 (smartmobil)
IP nummer: 176.10.136.115 - IP Plats: Sollentuna, Sweden

2023-10-13 07:11:50 UTC

Dokumentet lästes igenom av Curt Gustavsson (curregus@hotmail.com)
Enhet: Samsung Browser 22.0 on SAMSUNG SM-A146P Android 13 (smartmobil)
IP nummer: 176.10.136.115 - IP Plats: Sollentuna, Sweden

2023-10-13 07:07:49 UTC

Dokumentet öppnades av Curt Gustavsson (curregus@hotmail.com)
Enhet: Samsung Browser 22.0 on SAMSUNG SM-A146P Android 13 (smartmobil)
IP nummer: 176.10.136.115 - IP Plats: Sollentuna, Sweden

2023-10-13 05:54:46 UTC

Dokumentet skickades till Curt Gustavsson (curregus@hotmail.com)
Enhet: ()

2023-10-13 05:54:43 UTC

Dokumentet signerades av Arne Håll (019320113@telia.com)
Enhet: Chrome 117.0.0.0 on K Android 10 (smartmobil)
IP nummer: 81.232.19.30 - IP Plats: Degerfors, Sweden

2023-10-12 15:55:28 UTC

Dokumentet signerades av Stefan Lange (stefan@mm.st)
Enhet: Firefox 118.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 193.203.13.165 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2023-10-12 15:55:22 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Stefan Lange (stefan@mm.st)
Enhet: Firefox 118.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 193.203.13.165 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2023-10-12 15:54:57 UTC

Dokumentet lästes igenom av Stefan Lange (stefan@mm.st)
Enhet: Firefox 118.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 193.203.13.165 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2023-10-12 15:52:45 UTC

Dokumentet öppnades av Stefan Lange (stefan@mm.st)
Enhet: Firefox 118.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 193.203.13.165 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2023-10-12 08:19:00 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Carin Adler (carinadler@icloud.com)
Enhet: Safari 16.1 on iPhone iOS 16.1.1 (smartmobil)
IP nummer: 78.79.235.84 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2023-10-12 08:18:40 UTC

Dokumentet signerades av Carin Adler (carinadler@icloud.com)
Enhet: Safari 16.1 on iPhone iOS 16.1.1 (smartmobil)
IP nummer: 78.79.235.84 - IP Plats: Stockholm, Sweden

Penneo dokumentnyckel: 316XT-5P6EM-Y0STJ-BMJTZ-K3JU4-GK835



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

2023-10-12 08:18:35 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Carin Adler (carinadler@icloud.com)
Enhet: Safari 16.1 on iPhone iOS 16.1.1 (smartmobil)
IP nummer: 78.79.235.84 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2023-10-12 08:02:48 UTC Dokumentet lästes igenom av Carin Adler (carinadler@icloud.com)
Enhet: Safari 16.1 on iPhone iOS 16.1.1 (smartmobil)
IP nummer: 78.79.235.84 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2023-10-12 08:02:06 UTC Dokumentet öppnades av Carin Adler (carinadler@icloud.com)
Enhet: Safari 16.1 on iPhone iOS 16.1.1 (smartmobil)
IP nummer: 78.79.235.84 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2023-10-11 12:42:53 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Arne Håll (019320113@telia.com)
Enhet: Chrome 117.0.0.0 on K Android 10 (smartmobil)
IP nummer: 81.232.19.30 - IP Plats: Degerfors, Sweden

2023-10-11 09:45:15 UTC Dokumentet signerades av Erik Henriksson (erikarne55@gmail.com)
Enhet: Chrome 117.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 81.231.235.179 - IP Plats: Örebro, Sweden

2023-10-11 09:45:10 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Erik Henriksson (erikarne55@gmail.com)
Enhet: Chrome 117.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 81.231.235.179 - IP Plats: Örebro, Sweden

2023-10-10 12:49:02 UTC Dokumentet lästes igenom av Arne Håll (019320113@telia.com)
Enhet: Firefox 102.0 on Unknown Linux x86_64 (dator)
IP nummer: 81.232.19.30 - IP Plats: Degerfors, Sweden

2023-10-10 12:41:59 UTC Dokumentet öppnades av Arne Håll (019320113@telia.com)
Enhet: Firefox 102.0 on Unknown Linux x86_64 (dator)
IP nummer: 81.232.19.30 - IP Plats: Degerfors, Sweden

2023-10-10 10:32:36 UTC Dokumentet lästes igenom av Erik Henriksson (erikarne55@gmail.com)
Enhet: Chrome 117.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 81.231.235.179 - IP Plats: Örebro, Sweden

2023-10-10 10:10:43 UTC Dokumentet öppnades av Erik Henriksson (erikarne55@gmail.com)
Enhet: Chrome 117.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 81.231.235.179 - IP Plats: Örebro, Sweden

2023-10-10 09:27:55 UTC Dokumentet signerades av Göran Holmberg (goraholm@gmail.com)
Enhet: Samsung Browser 22.0 on Unknown Linux x86_64 (dator)
IP nummer: 81.231.164.178 - IP Plats: Karlskoga, Sweden

2023-10-10 09:27:50 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Göran Holmberg (goraholm@gmail.com)
Enhet: Samsung Browser 22.0 on Unknown Linux x86_64 (dator)
IP nummer: 81.231.164.178 - IP Plats: Karlskoga, Sweden

2023-10-10 09:26:06 UTC Dokumentet lästes igenom av Göran Holmberg (goraholm@gmail.com)
Enhet: Samsung Browser 22.0 on Unknown Linux x86_64 (dator)
IP nummer: 81.231.164.178 - IP Plats: Karlskoga, Sweden

Penneo dokumentnyckel: 316XT-5P6EM-Y0STJ-BMJTZ-K3JU4-GK835



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

2023-10-10 09:20:47 UTC Dokumentet öppnades av Göran Holmberg (goraholm@gmail.com)
Enhet: Samsung Browser 22.0 on Unknown Linux x86_64 (dator)
IP nummer: 81.231.164.178 - IP Plats: Karlskoga, Sweden

2023-10-10 09:13:29 UTC Dokumentet skickades till Stefan Lange (stefan@mm.st)
Enhet: Edge 117.0.2045.60 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 195.198.107.82 - IP Plats: Gällivare, Sweden

2023-10-10 09:13:27 UTC Dokumentet skickades till Göran Holmberg (goraholm@gmail.com)
Enhet: Edge 117.0.2045.60 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 195.198.107.82 - IP Plats: Gällivare, Sweden

2023-10-10 09:13:25 UTC Dokumentet skickades till Erik Henriksson (erikarne55@gmail.com)
Enhet: Edge 117.0.2045.60 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 195.198.107.82 - IP Plats: Gällivare, Sweden

2023-10-10 09:13:23 UTC Dokumentet skickades till Carin Adler (carinadler@icloud.com)
Enhet: Edge 117.0.2045.60 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 195.198.107.82 - IP Plats: Gällivare, Sweden

2023-10-10 09:13:21 UTC Dokumentet skickades till Arne Håll (019320113@telia.com)
Enhet: Edge 117.0.2045.60 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 195.198.107.82 - IP Plats: Gällivare, Sweden

2023-10-10 09:13:19 UTC Dokumentet förseglades av Ekonomisk Förvaltning
(ekonomiskforvaltning@egeryds.se)
Enhet: Edge 117.0.2045.60 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 195.198.107.82 - IP Plats: Gällivare, Sweden

2023-10-10 09:13:15 UTC Dokumentet signerades av Ekonomisk Förvaltning
(ekonomiskforvaltning@egeryds.se)
Enhet: Edge 117.0.2045.60 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 195.198.107.82 - IP Plats: Gällivare, Sweden

2023-10-10 06:05:12 UTC Dokumentet skapades av Ekonomisk Förvaltning
(ekonomiskforvaltning@egeryds.se)
Enhet: Edge 117.0.2045.60 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 195.198.107.82 - IP Plats: Gällivare, Sweden

Penneo dokumentnyckel: 316XT-5P6EM-Y0STJ-BMJJZ-K3JU4-GK835



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

NILS-HÅKAN KRING

Internrevisor

Serienummer: 19810227xxxx

IP: 81.233.xxx.xxx

2023-10-15 16:17:52 UTC



Åsa Katarina Cronvall Axell

Revisor

Serienummer: 19700718xxxx

IP: 4.245.xxx.xxx

2023-10-16 08:01:00 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>