

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Rörstrand 29 37

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2022.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2022 och 2070.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Föreningens lån är för närvarande amorteringsfria. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Genom god ekonomi och alternativ boendemiljö har styrelsen ambitionen att bli en av de mest ansedda och högt rankade bostadsrättsföreningarna i Stockholm. Föreningen vill också ligga i framkant kring åtgärder som bidrar till hållbarhet och bättre miljö. Ett starkt varumärke, mervärde och långsiktighet för föreningens medlemmar.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättsinnehavare.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1998-09-02. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2004-04-19 och nuvarande stadgar registrerades 2022-07-25 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Stockholm.

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

Styrelsen

Christer Andersson	Ordförande
Håkan Andreasson	Ledamot
Stina Brockman	Ledamot
Ulf Groth	Ledamot
Oskar Wrede	Ledamot
Marianne Vult von Steijern	Ledamot
Minette Öhman	Ledamot
Carin Alvarsson	Suppleant
Camilla Edberg	Suppleant
Victoria Falck Bergdahl	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 14 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Anna Lemmel	Ordinarie Extern	WeAudit
Margaretha Herteliuz	Ordinarie Intern	
Bertel André	Suppleant Intern	

Valberedning

Karin Dufwa	
Björn Johansson	
Ylva Lööf	Sammankallande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-19.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
LERAN 8, 9 och 12	2000	Stockholm

Fullvärdesförsäkring finns via Brandkontoret.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

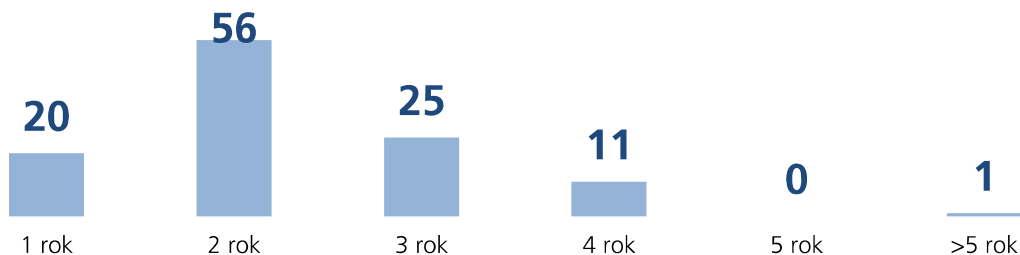
Fastigheten bebyggdes 1927 - 1929 och består av tre flerbostadshus.
Värdeåret är 1930.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 10 558 m², varav 7 870 m² utgör boyta och 2 688 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 113 lägenheter och 13 lokaler.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Rekrytering	94 m ²	2025
Merchandising	130 m ²	2025
Kontorshotell	230 m ²	2025
Kontorshotell	90 m ²	2025
Frisör	297 m ²	2025
Appelprodukter	472 m ²	2025
Bilreparationer	515 m ²	2025

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

Teknisk status

Nedanstående väsentliga underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Fasad	2020 - 2022	En mer omfattande inspektion av fasaderna främst kring kungsbalkongerna kommer att genomföras.
Stammar	2020 - 2022	Samtliga stammar har filmats. Utifrån resultatet av denna filmning kommer stammar löpande renoveras.
Planerat underhåll	År	Kommentar
Fasad	2023	Enligt plan
Stammar	2023	Enligt plan

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	Sveriges BostadsrättsCentrum AB

Övrig information

Försäkring: Medlemmarna är enligt föreningens stadgar skyldiga att själva införskaffa hemförsäkring med tilläggsförsäkring för bostadsrätt.

Avgifter och andrahandsuthyrning: Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5% av basbeloppet (2021=1.200 kronor). Pantsättningsavgiften debiteras med 1% av basbeloppet (2021=480 kronor) vid varje pantsättning.

Under perioden har sju överlåtelser ägt rum. Dessutom har styrelsen beviljats sex andrahandsuthyrningar. Styrelsen följer Hyresnämndens praxis för andrahandsuthyrningar. För att upplåta bostadsrätten i andra hand krävs skäl, till exempel tillfälligt arbete eller tillfälliga studier på annan ort då medlemmen under en tidsbestämd period inte själv har möjlighet att nyttja lägenheten. Nyttjanderätten till lägenhet som innehas med bostadsrätt är förverkad och föreningen således berättigad att säga upp bostadsrättshavaren för avflyttning, om lägenheten utan styrelsens tillstånd upplåtes i andra hand.

Föreningens ekonomi

Under året har amorterats 0,5 mkr på föreningens lån som därefter uppgår till 3,2 mkr.

I årsredovisningen föreslår styrelsen att underhållsfonden används för att täcka upp större delen av årets reparationer.

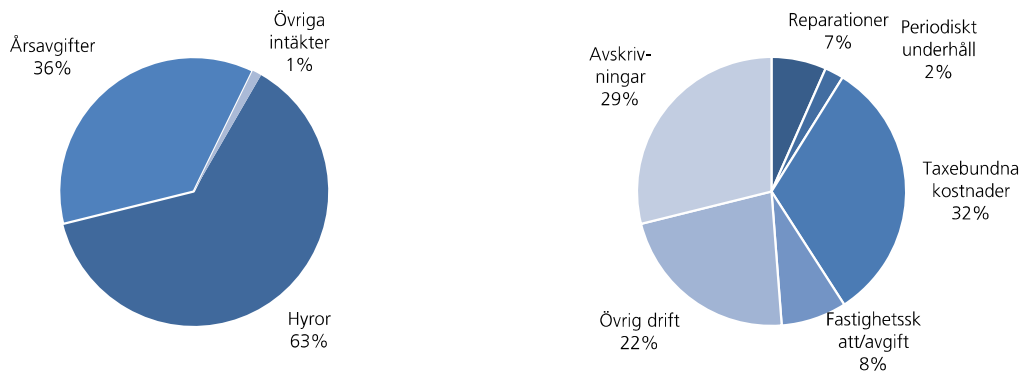
På grund av att föreningen fr o m 2016 tillämpar nya avskrivningsprinciper innebärande kortare avskrivningstider på byggnader blir det allt viktigare att följa kassaflödet. Ett sätt att åskådliggöra detta är med en likviditetsanalys enligt nedan.

Föreningen räknar med en förlust under 2023. Men p g a vår goda ekonomi och positivt kassaflöde föreslår styrelsen oförändrade avgifter 2023.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2022	2021
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	3 084 266	3 805 877
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	7 368 403	7 204 798
Finansiella intäkter	3 933	96
Medlemsinsatser	420 000	0
Mottagna depositioner	0	213 468
Ökning av kortfristiga skulder	638 695	0
	8 431 030	7 418 362
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	5 247 866	5 328 760
Finansiella kostnader	51 418	21 810
Ökning av materiella anläggningstillgångar	1 933 003	2 376 570
Ökning av kortfristiga fordringar	340 795	35 507
Minskning av långfristiga skulder	500 000	0
Minskning kortfristiga skulder	0	377 326
	8 073 082	8 139 973
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	3 442 214	3 084 266
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	357 949	-721 611

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 0,3% av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark, dock blir avgiften högst 1 519 kr per bostadslägenhet. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Anställda: Stefan Methner som tidigare varit anställd som samordnare för samtliga underhålls-, renoverings- och skadefrågor har gått i pension under året. Han har ersatts av Marianne Vult Von Steijern. Arbetet innefattar bl.a. att administrera, leda och samordna alla projekt i fastigheten, nyckelhantering, rapportering på alla styrelsemöten, hantering av försäkringsfrågor, telefonjour för de boende, uppdatera hemsidan, informera boende, mäklarkontakter, kontakt med myndigheter, förvaring av bokföring och korrespondens mm. Hon har för detta arbete erhållit 20 000 kr per månad exklusive sociala avgifter.

Teknisk status: Utbyte av samtliga termostater till elementen samt justering av värmesystemet har påbörjats under december och kommer att slutföras under 2023. Detta innebär en jämnare inomhustemperatur i alla lägenheter samt därmed minskad värmeförbrukning.

Styrelsen har under året fortsatt undersöka olika system för att minska kostnaden för byggnadens uppvärmning. I detta arbete har externa experter anlåtits för utvärdering av olika förslag.

Under året har vi fått några nya lokalhyresgäster. Alla lokaler är för tillfället uthyrda.

Framtida planerade större underhåll: Styrelsen har under året uppdaterat underhållsplanen som sträcker sig över 50 år. Fortsatta investeringar i rör- och stamsystem samt fasader är inplanerade. Styrelsen planerar ingen ytterligare upplåning för att finansiera underhåll och investeringar under 2023.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 113 st
Överlåtelser under året: 7 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 6 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 159
Tillkommande medlemmar: 12
Avgående medlemmar: 11
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 160

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2022	2021	2020	2019
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	354	334	-	-
Hyror/m ² hyresrättsyta	1 272	1 309	-	-
Lån/m ² bostadsrättsyta	429	473	-	-
Elkostnad/m ² totalyta	41	20	-	-
Värmekostnad/m ² totalyta	147	151	-	-
Vattenkostnad/m ² totalyta	20	21	-	-
Kapitalkostnader/m ² totalyta	2	2	-	-
Soliditet (%)	96	96	96	96
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-58	-386	-362	20
Nettoomsättning (tkr)	7 363	7 154	7 123	7 097

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	98 722 147	93 009	0	98 629 138
Upplåtelseavgifter	26 488 723	326 991	0	26 161 732
Fond för yttre underhåll	11 396 421	1 219 800	-1 711 621	11 888 242
S:a bundet eget kapital	136 607 291	1 639 800	-1 711 621	136 679 112
Ansamlad förlust				
Balanserat resultat	-2 828 479	-1 219 800	1 326 068	-2 934 746
Årets resultat	-57 659	-57 659	385 553	-385 553
S:a ansamlad förlust	-2 886 137	-1 277 459	1 711 621	-3 320 300
S:a eget kapital	133 721 154	362 341	0	133 358 813

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-57 659
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 608 678
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-1 219 800
summa balanserat resultat	-2 886 137

Styrelsen föreslår följande disposition:
av fond för yttre underhåll ianspråkats
att i ny räkning överförs

1 889 878
-996 259

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2022	2021
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	7 362 922	7 153 697
Övriga rörelseintäkter	Not 3	5 481	51 101
Summa rörelseintäkter		7 368 403	7 204 798
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-4 389 524	-4 319 466
Övriga externa kostnader	Not 5	-432 432	-540 814
Personalkostnader	Not 6	-425 910	-468 480
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-2 130 710	-2 239 878
Summa rörelsekostnader		-7 378 575	-7 568 638
RÖRELSERESULTAT		-10 173	-363 839
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 933	96
Räntekostnader och liknande resultatposter		-51 418	-21 810
Summa finansiella poster		-47 486	-21 714
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-57 659	-385 553
ÅRETS RESULTAT		-57 659	-385 553

Balansräkning

TILLGÅNGAR

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	Not 8,15	134 715 683	134 238 655
Pågående byggnation	Not 9	395 750	1 108 578
Inventarier	Not 10	107 540	69 447

Summa materiella anläggningstillgångar		135 218 973	135 416 680
---	--	--------------------	--------------------

SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

135 218 973

135 416 680

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Kortfristiga fordringar

Avgifts- och hyresfordringar		251 589	4
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 11	3 591 861	1 086 752
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	116 730	107 225

Summa kortfristiga fordringar		3 960 180	1 193 981
--------------------------------------	--	------------------	------------------

KASSA OCH BANK

Kassa och bank		16 809	2 084 266
----------------	--	--------	-----------

Summa kassa och bank		16 809	2 084 266
-----------------------------	--	---------------	------------------

SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

3 976 990

3 278 247

SUMMA TILLGÅNGAR

139 195 962

138 694 927

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		125 210 870	124 790 870
Fond för yttre underhåll	Not 13	11 396 421	11 888 242
Summa bundet eget kapital		136 607 291	136 679 112
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-2 828 479	-2 934 746
Årets resultat		-57 659	-385 553
Summa ansamlad förlust		-2 886 137	-3 320 299
SUMMA EGET KAPITAL		133 721 154	133 358 813
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 14,15	0	0
Övriga skulder		0	271 275
Summa långfristiga skulder		0	271 275
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 14,15	3 225 056	3 725 056
Leverantörsskulder		484 468	531 109
Skatteskulder		59 899	15 054
Övriga skulder		475 568	359 115
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	1 229 817	434 505
Summa kortfristiga skulder		5 474 808	5 064 839
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		139 195 962	138 694 927

Noter

Belopp anges i svenska kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2012:1, Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

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

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges. Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Komponentavskrivning tillämpas. Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2022	2021
Stomme och grund	62 år	62 år
Stomkomplett. för.	10-50 år	10-50 år
Värmesystem	20 år	20 år
Fastighetsel	40 år	40 år
Luftbehandlingssyst.	20-30 år	20-30 år
Stamledningar VA	10-40 år	10-40 år
Fasader/balkonger	45 år	45 år
Fönster/dörrar, port	20 år	20 år
Yttertak	50 år	50 år
Utemiljö allmänt	20-50 år	20-50 år
Inventarier	25 år	25 år

Not 2	NETTOOMSÄTTNING	2022	2021
	Årsavgifter	2 660 647	2 624 868
	Hyror bostäder	415 281	407 421
	Hyror lokaler momspliktiga	3 068 370	2 979 822
	Hyror lokaler	375 911	398 892
	Hyror garage	729 300	710 394
	Hyror förråd	36 900	0
	Kabel-TV intäkter	0	3 600
	Bredbandsintäkter	5 880	0
	Hyresrabatt	-4 870	-6 516
	Elintäkter laddstolpe	14 766	0
	Värmeintäkter	11 500	0
	Överlåtelse/pantsättning	12 800	0
	Överlåtelse	0	9 520
	Pantsättning	0	7 610
	Avgift andrahandsuthyrning	36 430	18 078
	Öresutjämning	7	9
		7 362 922	7 153 697
Not 3	ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2022	2021
	Fakturerade kostnader	0	23 342
	Övriga intäkter	5 481	27 759
		5 481	51 101

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2022	2021
	Fastighetskostnader		
	Fastighetskötsel beställning	8 218	35 366
	Snöröjning/sandning	3 023	0
	Städning entreprenad	166 739	147 864
	Städning enligt beställning	18 058	10 549
	Mattvätt/Hyrmattor	78 018	71 422
	Hissbesiktning	9 334	7 717
	Myndighetstillsyn	0	1 230
	Gemensamma utrymmen	1 771	0
	Garage/parkering	150	0
	Gård	31 950	0
	Serviceavtal	33 841	25 090
	Förbrukningsmateriel	3 153	33 931
	Teleport/hissanläggning	1 478	0
	Brandskydd	95 636	0
	Fordon	342	0
		451 709	333 168
	Reparationer		
	Hyseslägenheter	24 726	23 239
	Gemensamma utrymmen	27 743	35 347
	Tvättstuga	23 002	56 962
	Entré/trapphus	13 125	3 005
	Lås	24 813	0
	VVS	120 160	196 830
	Värmeanläggning/undercentral	19 761	18 919
	Ventilation	325	30 301
	Elinstallationer	123 843	70 934
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	6 246	0
	Hiss	12 455	26 658
	Tak	5 500	0
	Fasad	0	36 837
	Fönster	1 750	3 549
	Garage/parkering	33 346	10 781
	Skador/klotter/skadegörelse	6 031	3 965
	Vattenskada	48 000	51 302
		490 826	568 628
	Periodiskt underhåll		
	Lokaler	84 400	1 698
	Gemensamma utrymmen	0	149 643
	Ventilation	0	56 104
	Hiss	0	7 275
	Fönster	80 666	115 491
	Mark/gård/utemiljö	0	58 440
		165 066	388 651
	Taxebundna kostnader		
	El	432 451	215 163
	Värme	1 549 601	1 598 385
	Vatten	215 124	223 712
	Sophämtning/renhållning	168 830	137 451
	Grovsopor	0	11 776
		2 366 006	2 186 487

Övriga driftkostnader			
	Försäkring	103 753	99 724
	Självrisk	0	-1
	Kabel-TV	143 513	139 024
	Bredband	91 004	86 918
		338 270	325 665
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	577 647	516 868
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	4 389 524	4 319 466
Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
	Kreditupplysning	2 039	0
	Medlemsinformation	5 300	0
	Tele- och datakommunikation	5 143	8 230
	Juridiska åtgärder	51 897	0
	Inkassering avgift/hyra	3 484	0
	Revisionsarvode extern revisor	90 335	51 964
	Föreningskostnader	7 325	0
	Styrelseomkostnader	28 790	0
	Fritids- och trivselkostnader	32 926	0
	Förvaltningsarvode	96 884	110 319
	Förvaltningsarvoden övriga	0	16 874
	Administration	42 818	26 395
	Korttidsinventarier	10 947	0
	Konsultarvode	46 474	229 955
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	8 070	0
	Övriga driftskostnader	0	97 077
		432 432	540 814
Not 6	PERSONALKOSTNADER	2022	2021
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har en anställd kvinna.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	110 600	124 000
	Löner	247 840	287 650
	Sociala kostnader	67 470	56 830
		425 910	468 480

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2022	2021
	Stomme och grund K3	879 497	879 497
	Yttertak K3	102 394	102 394
	Fasader/balkonger K3	20 600	216 550
	Fönster/dörrar och portar K3	4 799	4 799
	Stomkomplettering förening K3	793 685	364 963
	Stamledning VA K3	14 894	50 122
	Värmesystem K3	37 096	0
	Luftbehandlingssystem K3	19 761	17 031
	Fastighetsel inkl. svagströ K3	36 095	36 095
	Hissar K3	18 992	18 992
	Utemiljö allmänt K3	197 865	546 416
	Inventarier	5 032	3 019
		2 130 710	2 239 878
Not 8	BYGGNADER	2022-12-31	2021-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	176 733 790	175 328 883
	Nyanskaffningar	2 602 706	1 404 907
	Utgående anskaffningsvärde	179 336 496	176 733 790
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-42 495 135	-40 258 276
	Årets avskrivningar enligt plan	-2 125 678	-2 236 859
	Utgående avskrivning enligt plan	-44 620 813	-42 495 135
	Planenligt restvärde vid årets slut	134 715 683	134 238 655
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	50 379 322	50 379 322
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	118 000 000	107 400 000
	Taxeringsvärde mark	288 600 000	243 800 000
		406 600 000	351 200 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	366 000 000	316 000 000
	Lokaler	40 600 000	35 200 000
		406 600 000	351 200 000
Not 9	PÅGÅENDE BYGGNATION	2022-12-31	2021-12-31
	Pågående om- och tillbyggnad	395 750	1 108 578
		395 750	1 108 578

Not 10	INVENTARIER	2022-12-31	2021-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	75 485	75 485
	Nyanskaffningar	43 125	0
	Utgående anskaffningsvärde	118 610	75 485
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-6 038	-3 019
	Årets avskrivningar enligt plan	-5 032	-3 019
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-11 070	-6 038
	Redovisat restvärde vid årets slut	107 540	69 447
Not 11	ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
	Kundfordringar	0	1 190
	Skattekonto	164 056	85 562
	Klientmedel hos SBC	2 371 472	1 000 000
	Fordringar kreditfakturor	2 400	0
	Räntekonto hos SBC	1 053 933	0
		3 591 861	1 086 752
Not 12	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
	Försäkring	43 604	41 771
	Kabel-TV	38 455	35 296
	Bredband	22 096	22 087
	Bostadsrätterna	8 450	8 070
	Upplupen elintäkt laddstolpe	4 125	0
		116 730	107 224
Not 13	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2022-12-31	2021-12-31
	Vid årets början	11 888 242	10 924 810
	Reservering enligt stadgar	1 219 800	0
	Reservering enligt stämmobeslut	1 053 600	963 432
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-2 765 221	0
	Vid årets slut	11 396 421	11 888 242

**Not
14**

SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2022-12-31	Belopp 2022-12-31	Belopp 2021-12-31	Villkors- ändringsda g
SEB	3,408 %	3 225 056	3 225 056	2023-09-21
SEB		0	500 000	Löst
Summa skulder till kreditinstitut		3 225 056	3 725 056	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-3 225 056	2 725 056	
		0	0	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 3 225 056 kr.
Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder.
Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Not 15 STÄLLDA SÄKERHETER

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	38 500 000	38 500 000

Not 16 UPPLUPNA KOSTNADER OCH
FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2022-12-31	2021-12-31
El	43 002	35 269
Värme	262 630	266 772
Vatten	44 774	38 307
Sophämtning	30 297	20 780
Extern revisor	50 000	25 600
Ränta	3 053	585
avgifter och hyror	783 403	47 192
Elinstallationer	11 731	0
Administrationskostnad	927	0
	1 229 817	434 505

Not 17 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS
SLUT

På en extra årsstämma den 7 februari 2023 beslöts att införa s k gemensamhetsel.
Detta innebär att samtliga medlemmarnas el abonnemang förs över till föreningen
innebärande en besparing för såväl medlemmarna som föreningen. Gemensamhetsel
är också ett villkor för att i framtiden eventuellt införa solenergi till byggnaden.

Styrelsens underskrifter

Stockholm den / 2023

Christer Andersson
Ordförande

Håkan Andreasson
Ledamot

Stina Brockman
Ledamot

Ulf Groth
Ledamot

Oskar Wrede
Ledamot

Marianne Vult von Stejtern
Ledamot

Minette Öhman
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den / 2023

Anna Lemmel
Auktoriserad revisor

Margaretha Herteliuz
Förtroendevald revisor