

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Ursholmen

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. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. 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 2016 och 2035.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

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

#### Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

#### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2008-04-28. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2010-04-27 och nuvarande stadgar registrerades 2019-05-29 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

Pardip Singhru	Ordförande
Kent Bernhardsson	Ledamot
Alexander Johan Martin	Ledamot
Elizabeth Ann Nilsson	Ledamot
Elmeri Syrjänen	Ledamot
Olle Westerlund	Ledamot

Styrelsen har under året avhållit 14 protokollförda sammanträden.

#### Revisor

Resul Hamurcu	Ordinarie Extern	MT Revision
---------------	------------------	-------------

#### Valberedning

Paula Borg  
Simon Rothelius

## Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-30.

## Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Ursholmen 1	2010	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Fullvärdesförsäkring finns via Trygg-Hansa.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Uppvärmning sker via vattenburen värme.

## Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1952 och består av 6 flerbostadshus.

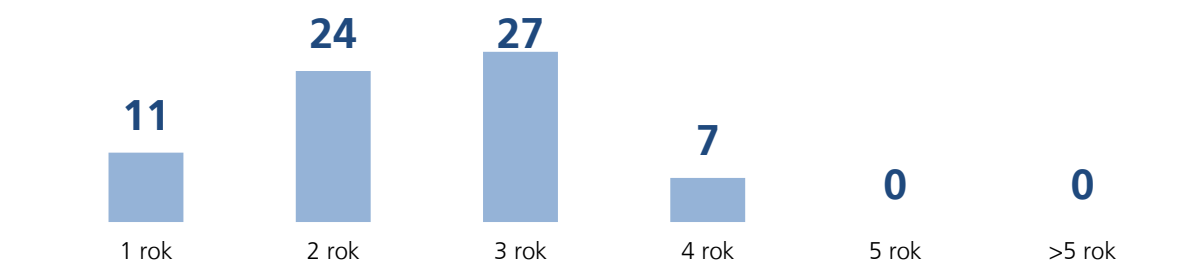
Värdeåret är 1952.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 5 091 m<sup>2</sup>, varav 4 427 m<sup>2</sup> utgör boyta och 664 m<sup>2</sup> utgör lokalyta.

## Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 69 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lägenhet och 1 lokal med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Äppelgårdens Förskola	205 m <sup>2</sup>	2028-09-30

## Gemensamhetsutrymmen

Föreningslokal Port 98

### Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2016 och sträcker sig fram till 2035.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

<b>Utfört underhåll</b>	<b>År</b>
Fasader renoverade	2022
Plåt stuprör byte/komplettering	2022
Fönster renoverade/målade	2022
Radonmätning	2022
OVK	2022
Solpaneler	2021
Upprustning av skyddsrum	2021
Stammspolning	2020
Tvätt av yttertak betongpannor	2020
Byte av utomhusbelysning	2020
Laddstolpar och motorvärmare	2020
OVK	2020
Upprustning av utemiljön	2020
Lagning av trappa och trappräcke i port 104	2019
Nytt nyckelsystem driftsatt	2018
Alla entreportar bytta	2018
Slamspolning av stammar (horisontella avlopp)	2017
Injustering av värme	2017 - 2018
Renoveringar av hyreslägenheter	2015 - 2016
Inbyggnad av sopkärl	2014
Tilläggsisolering vindar	2014
Upprustning av utemiljön	2013
Installation nya fläktar, rengöring fläktgångar	2013 - 2014
Takomläggning, förskolan	2013
Lagning av golv, trapphus	2013
Stambyten badrum och kök + utbyte som ej gjorts 2006–2008	2012
Fiberanslutning för bredband	2012
Renovering av 3st hyresrätter	2012 - 2013
Omdränering, värmeisolering grundmurar, byte avdagvattenledningar	2011
Undercentral fjärrvärme	2011 - 2012
Ny tvättstuga	2010
Miljörum	2010
<b>Planerat underhåll</b>	<b>År</b>
Målning av driftutrymmen	2023

## Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

<b>Avtal</b>	<b>Leverantör</b>
Fastighetsförvaltning	SBC AB
Ekonomisk förvaltning	SBC AB
Fjärrvärme	Fortum
TV	Comhem AB
Anslutningsnät	AB Stokab
Städ & trädgård	Harmonistäd AB
Tömning av sopkärl i miljörummet	Liselotte Löf Miljö AB
Elavtal	Storuman Energi AB
Säkerhet	Securitas
Underhåll tvättstuga	Söderkyl AB
Internet	Bredband2
Snöröjning	RA Trädgård & Markservice AB
Trädgård	Funkia

## Hållbarhetsinformation

Föreningens fastighet(er) drivs av 100 % förnybar energi.

Föreningen har solcellspaneler.

Föreningen har laddstolpar för elbilar i anslutning till våra parkeringsplatser.

Föreningen har energisnåla vitvaror i våra gemensamma utrymmen.

Föreningen har ett utrymme för källsortering och vi uppmantrar våra medlemmar att noggrant sortera sitt avfall.

Föreningen sorterar matavfall som blir till biogas, biogödsel och kompost.

Föreningen vill främja jämställdhet och för oss är det viktigt att styrelsen består av både kvinnor och män. Styrelsen består idag av 34 % kvinnor och 66 % män.

## Föreningens ekonomi

I december 2022 amorterade föreningen 6,1 miljoner på våra lån, med intäkter från lägenhetsförsäljningar.

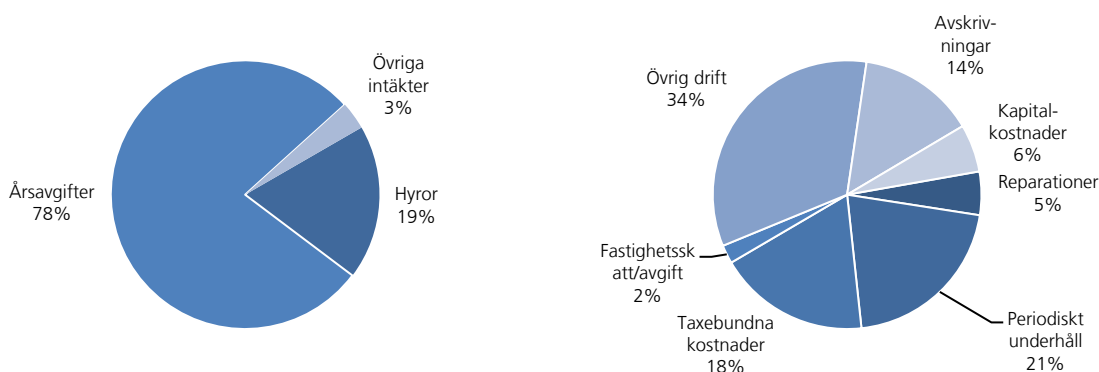
En hyreslägenhet på Paternostervägen 104 har sålts och föreningen kommer därmed kunna göra ytterligare en större amortering under 2023.

I januari 2023 höjde vi årsavgiften för alla medlemmar med 10%, samt hyran för parkeringsplatser från 500 till 750 kr/månaden.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2022	2021
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>6 146 695</b>	<b>4 556 933</b>
<b>INBETALNINGAR</b>		
Rörelseintäkter	4 340 574	4 280 734
Finansiella intäkter	5 422	2 553
Minskning kortfristiga fordringar	0	278 915
Medlemsinsatser	3 936 998	0
Ökning av långfristiga skulder	0	16 000 000
Ökning av kortfristiga skulder	0	244 276
	<b>8 282 994</b>	<b>20 806 479</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>		
Rörelsekostnader exkl. avskrivningar	4 753 201	18 974 131
Finansiella kostnader	338 815	242 585
Ökning av kortfristiga fordringar	673 594	0
Minskning av långfristiga skulder	6 180 184	0
Minskning av kortfristiga skulder	918 314	0
	<b>12 864 108</b>	<b>19 216 716</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>	<b>1 565 582</b>	<b>6 146 695</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b>	<b>-4 581 113</b>	<b>1 589 762</b>

\*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

Ändringar i styrelsen: Niklas Park och Edmund Davies avgår på grund av flytt. Kent Bernhardsson i egenskap av som suppleant tas in i som ledamot.

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 69 st  
Överlåtelse under året: 5 st  
Beviljade andrahandsuthyrningar: 2 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 96  
Tillkommande medlemmar: 11  
Avgående medlemmar: 10  
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 97

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2022	2021	2020	2019
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	828	776	767	767
Hyror/m <sup>2</sup> hyresrättsyta	700	733	719	738
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	9 772	11 281	7 372	7 389
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	20	24	26	27
Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta	151	186	160	172
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	19	24	17	25
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	67	48	36	96
Soliditet (%)	56	51	67	68
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-1 586	-15 774	-1 382	-139
Nettoomsättning (tkr)	4 300	4 105	4 046	4 045

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 4 427 m<sup>2</sup> bostäder och 664 m<sup>2</sup> lokaler.

## Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	71 282 482	0	3 936 998	67 345 484
Upplåtelseavgifter	8 898 193	0	0	8 898 193
Fond för yttre underhåll	445 656	445 656	-1 390 441	1 390 441
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>80 626 331</b>	<b>445 656</b>	<b>2 546 557</b>	<b>77 634 118</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	-27 198 692	-445 656	-14 383 088	-12 369 948
Årets resultat	-1 586 119	-1 586 119	15 773 529	-15 773 529
<b>S:a fritt eget kapital</b>	<b>-28 784 811</b>	<b>-2 031 775</b>	<b>1 390 441</b>	<b>-28 143 477</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>51 841 520</b>	<b>-1 586 119</b>	<b>3 936 998</b>	<b>49 490 641</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-1 586 119
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-26 753 036
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-445 656
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>-28 784 811</b>

Styrelsen föreslår följande disposition:

<b>att i ny räkning överförs</b>	<b>-28 784 811</b>
----------------------------------	--------------------

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

## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2022	2021
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	Not 2	4 299 810	4 105 110
Övriga rörelseintäkter	Not 3	40 764	175 624
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>4 340 574</b>	<b>4 280 734</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	Not 4	-4 110 516	-18 252 024
Övriga externa kostnader	Not 5	-575 677	-616 972
Personalkostnader	Not 6	-67 008	-105 136
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-840 100	-840 100
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-5 593 300</b>	<b>-19 814 231</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-1 252 727</b>	<b>-15 533 497</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		5 422	2 553
Räntekostnader och liknande resultatposter		-338 815	-242 585
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-333 393</b>	<b>-240 032</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-1 586 119</b>	<b>-15 773 529</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-1 586 119</b>	<b>-15 773 529</b>



## Balansräkning

<b>TILLGÅNGAR</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>		
Byggnader <span style="float: right;">Not 8,13</span>	90 053 361	90 893 460
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>	<b>90 053 361</b>	<b>90 893 460</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>90 053 361</b>	<b>90 893 460</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>Kortfristiga fordringar</b>		
Avgifts- och hyresfordringar	67 961	62 490
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel <span style="float: right;">Not 9</span>	2 260 873	6 166 332
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter <span style="float: right;">Not 10</span>	61 993	70 306
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>	<b>2 390 827</b>	<b>6 299 128</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>		
Kassa och bank	118 268	117 486
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>118 268</b>	<b>117 486</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>2 509 095</b>	<b>6 416 614</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>92 562 456</b>	<b>97 310 074</b>

## Balansräkning

<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		80 180 675	76 243 677
Fond för yttre underhåll	Not 11	445 656	1 390 441
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>80 626 331</b>	<b>77 634 118</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-27 198 692	-12 369 948
Årets resultat		-1 586 119	-15 773 529
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-28 784 811</b>	<b>-28 143 477</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>51 841 520</b>	<b>49 490 641</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	0	22 783 899
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>22 783 899</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12,13	39 994 908	23 391 193
Leverantörsskulder		165 936	814 270
Skatteskulder		18 122	130 727
Övriga skulder		491 777	602
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	50 193	698 742
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>40 720 935</b>	<b>25 035 534</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>92 562 456</b>	<b>97 310 074</b>

## Noter

Belopp anges i svenska kronor om inte annat anges.

### Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

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

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsboks slutet. 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.

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

Avskrivningar	2022	2021
Byggnader	200 år	200 år
Fastighetsförbättringar	40–50 år	40–50 år
Värmeanläggning	20 år	20 år
Bredband	20 år	20 år
Laddstolpar	10 år	10 år

### Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2022	2021
Årsavgifter	3 387 177	3 177 286
Hyror bostäder	381 208	417 874
Hyror lokaler	253 988	247 325
Hyror parkering	172 460	174 000
Hyror förråd	0	5 000
Bredbandsintäkter	74 957	68 352
Elintäkter laddstolpe	0	507
Elintäkter laddstolpe moms	7 816	3 732
Överlåtelse/pantsättning	13 283	0
Avgift andrahandsuthyrning	8 922	11 107
Öresutjämnning	0	-72
	<b>4 299 810</b>	<b>4 105 110</b>

<b>Not 3</b>	<b>ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	Fakturerade kostnader	0	-7 159
	Fakturerade kostnader moms	2 834	0
	Extra statligt stöd	0	149 663
	Övriga intäkter	37 929	33 120
		<b>40 764</b>	<b>175 624</b>
<b>Not 4</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Fastighetsskötsel entreprenad	12 401	0
	Fastighetsskötsel beställning	14 585	34 208
	Fastighetsskötsel gård entreprenad	9 188	67 674
	Fastighetsskötsel gård beställning	89 574	96 268
	Snöröjning/sandning	114 981	97 796
	Städning entreprenad	105 853	80 719
	Städning enligt beställning	11 776	55 690
	OVK Obl. Ventilationskontroll	31 542	0
	Myndighetstillsyn	63 998	6 190
	Bevakning	15 380	979
	Gemensamma utrymmen	1 088	0
	Garage/parkering	1 000	0
	Sophantering	3 030	0
	Serviceavtal	52 493	58 515
	Förbrukningsmateriel	0	10 218
	Teleport/hissanläggning	0	1 024
	Störningsjour och larm	3 375	19 578
		<b>530 264</b>	<b>528 858</b>
	<b>Reparationer</b>		
	Brf Lägenheter	14 875	0
	Förskola	10 168	3 571
	Tvättstuga	46 281	29 083
	Sophantering/återvinning	9 996	0
	Entré/trapphus	6 836	4 485
	Lås	23 139	44 056
	VVS	35 570	5 017
	Värmeanläggning/undercentral	0	61 046
	Ventilation	54 410	48 214
	Elinstallationer	15 072	54 013
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	0	17 314
	Bredband	27 998	0
	Fönster	5 101	0
	Balkonger/altaner	28 804	0
	Mark/gård/utemiljö	0	6 625
	Skador/klotter/skadegörelse	30 884	15 648
		<b>309 134</b>	<b>289 072</b>
	<b>Periodiskt underhåll</b>		
	Gemensamma utrymmen	0	205 156
	Värmeanläggning	0	46 488
	Ventilation	0	253 836
	Elinstallationer	0	883 282
	Fasad	76 673	10 705 454
	Fönster	0	2 980 650
	Balkonger/altaner	1 160 848	0
		<b>1 237 521</b>	<b>15 074 866</b>

<b>Taxebundna kostnader</b>		
El	100 113	124 326
Värme	768 566	945 234
Vatten	95 241	119 756
Sophämtning/renhållning	119 256	140 059
Grovsopor	0	9 911
	<b>1 083 176</b>	<b>1 339 286</b>
<b>Övriga driftkostnader</b>		
Försäkring	115 359	86 967
Tomträttsavgäld	605 950	670 150
Kabel-TV	24 389	18 593
Bredband	74 392	123 410
	<b>820 090</b>	<b>899 120</b>
<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>130 331</b>	<b>120 821</b>
<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>4 110 516</b>	<b>18 252 024</b>

<b>Not 5</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	Tele- och datakommunikation	20 913	7 170
	Juridiska åtgärder	5 757	164 313
	Inkassering avgift/hyra	5 844	2 363
	Hyresförluster	370	0
	Revisionsarvode extern revisor	52 625	656
	Förenings kostnader	1 013	450
	Styrelseomkostnader	3 218	2 100
	Förvaltningsarvode	269 127	267 098
	Förvaltningsarvodena övriga	10 190	24 626
	Administration	25 256	108 388
	Konsultarvode	169 522	28 153
	Föreningsavgifter	5 162	5 034
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	6 680	6 620
		<b>575 677</b>	<b>616 972</b>

<b>Not 6</b>	<b>PERSONALKOSTNADER</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	<b>Anställda och personalkostnader</b>		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	<b>Följande ersättningar har utgått</b>		
	Styrelse och internrevisor	50 996	80 000
	Sociala kostnader	16 012	25 136
		<b>67 008</b>	<b>105 136</b>

<b>Not 7</b>	<b>AVSKRIVNINGAR</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	Byggnad	406 716	406 716
	Förbättringar	433 383	433 383
		<b>840 100</b>	<b>840 100</b>

<b>Not 8</b>	<b>BYGGNADER</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	99 456 822	99 456 822
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>99 456 822</b>	<b>99 456 822</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-8 563 362	-7 723 262
	Årets avskrivningar enligt plan	-840 100	-840 100
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-9 403 461</b>	<b>-8 563 362</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>90 053 361</b>	<b>90 893 460</b>
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde byggnad	64 474 000	64 474 000
	Taxeringsvärde mark	57 541 000	57 541 000
		<b>122 015 000</b>	<b>122 015 000</b>
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
	Bostäder	120 000 000	120 000 000
	Lokaler	2 015 000	2 015 000
		<b>122 015 000</b>	<b>122 015 000</b>
	Fastigheten är upplåten med tomträtt.		
<b>Not 9</b>	<b>ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Skattekonto	9 549	126 460
	Klientmedel hos SBC	884 732	4 978 776
	Inkasso	2 973	0
	Fordringar	801 037	0
	Fordringar kreditfakturor	0	10 663
	Räntekonto hos SBC	562 582	1 050 433
		<b>2 260 873</b>	<b>6 166 332</b>
<b>Not 10</b>	<b>FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Försäkring	0	30 005
	Kabel-TV	0	4 776
	Bevakning	0	979
	Bredband	20 698	9 380
	Bostadsrätterna Sverige Ek Förening	0	6 680
	Serviceavtal	41 295	0
	Tele- och datakommunikation	0	18 486
		<b>61 993</b>	<b>70 306</b>

<b>Not 11</b>	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Vid årets början	1 390 441	1 680 819
	Reservering enligt stadgar	445 656	850 400
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-1 390 441	-1 140 778
	<b>Vid årets slut</b>	<b>445 656</b>	<b>1 390 441</b>

<b>Not 12</b>	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	<b>Räntesats</b>	<b>Belopp</b>	<b>Belopp</b>	<b>Villkors- ändringsdag</b>
		<b>2022-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>	
	Handelsbanken	0,740 %	12 938 211	13 000 000	2023-01-30
	Handelsbanken	0,500 %	9 817 231	9 817 231	2023-12-30
	Handelsbanken	1,150 %	16 000 000	16 000 000	2023-03-30
	Handelsbanken	3,300 %	1 239 466	7 357 861	2023-03-01
	<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>39 994 908</b>	<b>46 175 092</b>	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-39 994 908	-23 391 193	
			<b>0</b>	<b>22 783 899</b>	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 39 994 908 kr.

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

<b>Not 13</b>	STÄLLDA SÄKERHETER	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Fastighetsinteckningar	46 176 000	46 176 000

<b>Not 14</b>	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Städning entreprenad	0	6 728
	El	0	21 028
	Värme	0	134 675
	Vatten	0	30 102
	Sophämtning	0	26 501
	Arvoden	1	29 004
	Sociala avgifter	0	9 119
	Ränta	50 192	33 640
	Avgifter och hyror	0	404 805
	Fastighetsskötsel beställning	0	0
	Städning enligt beställning	0	3 140
		<b>50 193</b>	<b>698 742</b>

**Not 15** VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

---

Inga större underhållsarbeten planerade.



---

## Styrelsens underskrifter

---

Stockholm den / 2023

Pardip Singhru  
Ordförande

Kent Bernhardsson  
Ledamot

Alexander Johan Martin  
Ledamot

Elizabeth Ann Nilsson  
Ledamot

Elmeri Syrjänen  
Ledamot

Olle Westerlund  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2023  
Allena Revision AB

Resul Hamurcu  
Extern revisor