

Årsredovisning

Bostadsföreningen Fyrtornet upa

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.

- 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 förvalta fastigheten tomten nr 3 i kvarteret fyrtornet med adressen Folkungagatan 142 och Erstagatan 7 inom Sofia församling i Stockholm och där bereda bostäder åt sina medlemmar.

Grundfakta om föreningen

Bostadsföreningen registrerades 1926-02-27. Nuvarande stadgar registrerades 2022-09-22 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen är en bostadsförening vars verksamhet regleras i lagen om ekonomisk förening (1987:667).

Styrelsen

Inger Matilda Bäckström
Thomas Andersson
Björn Inge Hansson
Pär Tobias Laurell
Eva Lundström

Ordförande
Vice ordförande
Ledamot
Ledamot
Ledamot

Avgick i Augusti 2022

Karin Marie-Louise Brisling
Olle Johnselius

Suppleant
Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 17 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Andreas Cardsjö Ekström
Pontus Österberg

Ordinarie Intern
Ordinarie Intern

Valberedning

Ulrika Broman
Jonas Sundberg

AE
Pö
S
B
Q

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-04-26.

Extra föreningsstämma hölls 2022-05-18. Extra stämma med anledning av stadgeförändring.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Fyrtornet 3	1926	Stockholm

Fullvärdesförsäkring finns via Folksam.

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

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1915 och består av 1 flerbostadshus.

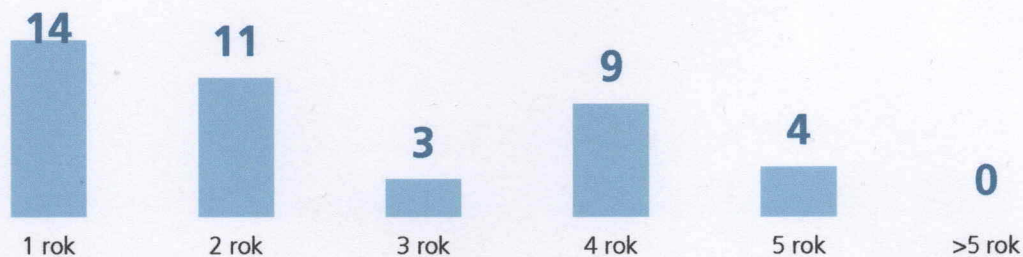
Värdeåret är 1929.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 3 460 m², varav 3 074 m² utgör boyta och 386 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 41 lägenheter med bostadsrätt samt 5 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Ankarfyr Elektriska Tatuering AB	65 m ²	2022-09-30
Jannes Snabbtryck AB	97 m ²	2021-06-30
Nergårdh Music AB	72 m ²	2020-09-30
Svenska Umts Nät Ab	0 m ²	2020-01-31
MiPo Sushi HB	25 m ²	2021-10-31
Stokab AB	0 m ²	2036-03-31
Stokab AB	0 m ²	2023-01-31
Ramenramen AB	115 m ²	2022-10-31
GWO	97 m ²	2022-11-01

Gemensamhetsutrymmen

Föreningskontor

Teknisk status

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

AE
SB2

Utfört underhåll	År	Kommentar
Byte av lås och nycklar till portar och källare	2022	Avslutat
Byte av värmväxlare fjärrvärme	2022	
Ventilation och luktbegränsning i Soprum	2022	
Elmätare - genomgång	2022	
Tak - komplettering av arbetsplattform på två skorstenar.	2022	
VVS - översyn & utbyte av värme i vindsvåningarna	2021 - 2022	Alla lägenheter åtgärdade under 2022
Installation av biologisk luktbegränsning i soprum	2021 - 2022	Avslutat
Taksäkerhet - montering av snöskydd	2021	
Åtgärder efter anmärkningar från OVK	2021 - 2022	Pågående arbete
Byte av termostater på radiatorer i lägenheter	2021 - 2022	Avslutat 2022
Elektriska öppnare på portar	2021 - 2022	Avslutat
Besiktning av rökgångar	2021 - 2022	Alla rökgångar besiktigade under 2022

Planerat underhåll	År	Kommentar
Tätning av källarvägg mot Folkungagatan	2023	
Kontroll av balkonger	2023	
OVK	2023	Återkommande
Stamspolning, avlopp	2023	Återkommande
Målning av trapphus och byte lägenhetsdörrar	2024	
Puts av fasad	2026	

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB - sedan 1 jan 2018
Reparation och Underhåll	Kenneth Göth
Städning trapphus	Resultat Städ AB
Snöskottning tak	CC Plåt AB
Hiss - underhåll och Jour	S:t Eriks hiss AB
VVS	JCD Rör och Kylservice AB

AE^{Pö}
B&B

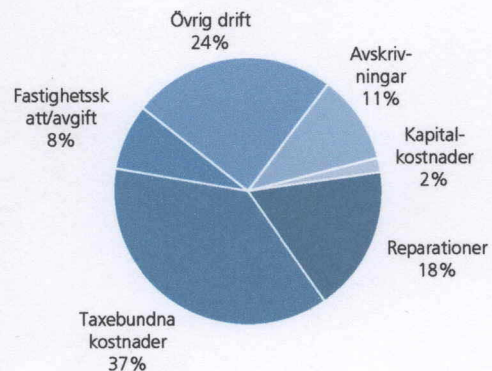
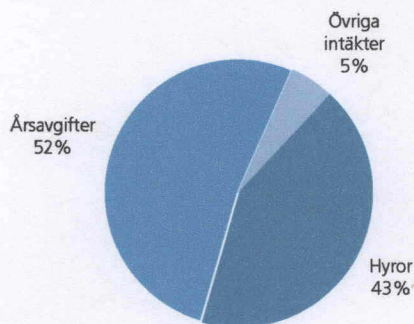
Föreningens ekonomi

Föreningens ekonomi är god, med låg belåning och god kassalikvid. Under året har föreningens båda lån satts om vilket leder till ökade räntekostnader. Dessa är dock en så liten del av föreningens samlade kostnader att det inte kommer påverka avgiften. Den renoverade fjärrvärmeanläggningen beräknas sänka användningen, vilket i stort sett förväntas kompensera för höjda priser.

	2022	2021
FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL		
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	4 274 087	4 415 841
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	2 006 874	1 955 846
Finansiella intäkter	4 830	387
Minskning kortfristiga fordringar	0	1 313
Ökning av kortfristiga skulder	0	69 133
	2 011 704	2 026 679
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 738 675	1 515 413
Finansiella kostnader	33 950	28 085
Ökning av materiella anläggningstillgångar	1 062 784	590 500
Ökning av kortfristiga fordringar	12 565	0
Minskning av långfristiga skulder	34 436	34 436
Minskning av kortfristiga skulder	172 842	0
	3 055 252	2 168 434
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	3 230 539	4 274 087
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-1 043 548	-141 755

*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.

AE PS
B D

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Väsentliga händelser under 2022

Föreningen har under året antagit reviderade stadgar. Styrelsen föreslog för årsmötet en uppdatering som anpassar stadgarna till gällande lagar för bostadsrättsföreningar samt förtydligar vissa saker gällande ansvarsfördelning mellan föreningen och medlemmar kring reparation och ombyggnad i lägenheterna. Det ordinarie årsmötet, den 26/4 2022 antog förslaget, som sedan fastställdes på ett extra årsmöte den 18/5. Stadgarna trädde i kraft efter att ha registrerats av Bolagsverket den 22/9 2022.

Arbetet med långsiktigt underhåll har fortsatt under året. Anläggningen för fjärrvärme i fastigheten har moderniserats och delvis bytts ut. Undercentralerna för värme i de fyra vindslägenheterna har också renoverats. I samband med detta installerades en s.k. Avgasare i systemet, den kommer att minska mängden luft i element-vattnet och därmed minska behovet att lufta elementen. Vi räknar också med att det nya systemet kommer att minska föreningens uppvärmningskostnader.

Alla lås till portar och allmänna utrymmen (som källare och soprum) har bytts ut, då det tidigare systemet var föråldrat och saknar reservdelar. Det system som nu installerats har kopieringsskyddade nycklar som är individuella och registrerade på respektive lägenhet.

Arbetet med taksäkerheten har fortsatt. Flera av våra skorstenar har försetts med nya stegar och arbetsplattformar. Därmed är alla skorstenar i föreningen nu tillgängliga för arbete, även om flera av plattformarna fortfarande saknar helt godkända anordningar. Arbetet med att ytterligare säkra upp tillträdet till skorstenarna kommer att fortsätta de kommande åren.

Ventilationen har förbättrats i en del av de gemensamma utrymmena. Utblåset från soprummet har flyttats förr att minska risken för spridning av lukt. Vidare har ett system för biologisk lukt-begränsning installerats i soprummet.

Mot slutet av det kommande året (2023) skall den obligatoriska ventilationskontrollen (OVK) genomföras i fastigheten. Den kan leda till anmärkningar på ventilation i lägenheter som kan komma att behöva åtgärdas under 2024.

I samband med det kraftiga snöfallet i november 2022 uppstod läckor i taken ovanför trapphuset på Erstagatan och från rökluckan i Folkungagatan. Efter att snön smält undan har läckorna tätats, men tak och väggar i översta delen av trapphusen kommer att behöva renoveras. Inga lägenheter påverkades av läckagen.

I slutet av året har det skett en del förändringar i våra hyreslokaler. Tidigare hyresgäst på Erstagatan 7 har tagit över hörnlokalen och vi har fått en ny hyresgäst i den lediga lokalen. I samband med flytten upptäcktes asbest-lim i lokalen, som nu har sanerats av godkänd firma.

Den obligatoriska besiktningen av föreningens rökgångar kunde nu genomföras, efter försening pga pandemin. I Besiktningen blev flertalet rökgångar inte godkända och fick därmed eldningsförbud. Styrelsen beslöt att tätning av rökgångar för trivselledning inte är föreningens ansvar. Under året har flera av medlemmarna tagit egna initiativ att täta sina rökgångar.

En rensning har genomförts i cykelförrådet och herrelösa cyklar har avlägsnats.

Två av de lägenheter som var med i det tidigare balkongprojektet men då aldrig byggde någon balkong har nu fått tillstånd av styrelsen samt bygglov. Balkongerna kommer att byggas under 2023, på respektive lägenhets bekostnad.

Belysningen på gården har förbättrats och försetts med effektiva rörelsedetektorer.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 41 st

Överlåtelse under året: 4 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 2 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 65

Tillkommande medlemmar: 4

Avgående medlemmar: 6

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 63

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2022	2021	2020	2019
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	340	340	340	335
Hyror/m ² hyresrättsyta	2 212	2 239	2 021	1 576
Lån/m ² bostadsrättsyta	504	515	515	526
Elkostnad/m ² totalyta	25	15	12	12
Värmekostnad/m ² totalyta	140	120	123	130
Vattenkostnad/m ² totalyta	21	19	18	14
Kapitalkostnader/m ² totalyta	10	8	8	8
Soliditet (%)	75	73	73	71
Resultat efter finansiella poster (tkr)	25	214	171	-131
Nettoomsättning (tkr)	1 921	1 926	1 805	1 642

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 3 074 m² bostäder och 386 m² lokaler.

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	467 615	0	0	467 615
Reservfond	76 301	0	0	76 301
Upplåtelseavgifter	3 214 100	0	0	3 214 100
Fond för yttre underhåll	311 544	150 000	0	161 544
S:a bundet eget kapital	4 069 560	150 000	0	3 919 560
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	2 198 338	-150 000	214 379	2 133 960
Årets resultat	24 891	24 891	-214 379	214 379
S:a fritt eget kapital	2 223 230	-125 109	0	2 348 338
S:a eget kapital	6 292 790	24 891	0	6 267 899

AE PS
SB R
Q

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	24 891
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	2 348 339
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-150 000
summa balanserat resultat	2 223 230

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	2 223 230
----------------------------------	------------------

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	1 921 342	1 925 644
Övriga rörelseintäkter	Not 3	85 532	30 202
Summa rörelseintäkter		2 006 874	1 955 846
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-1 621 323	-1 372 559
Övriga externa kostnader	Not 5	-117 352	-142 854
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-214 188	-198 357
Summa rörelsekostnader		-1 952 863	-1 713 770
RÖRELSERESULTAT		54 011	242 076
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 830	387
Räntekostnader och liknande resultatposter		-33 950	-28 085
Summa finansiella poster		-29 120	-27 698
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		24 891	214 379
ÅRETS RESULTAT		24 891	214 379

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "AE", "AS", and "S".

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2022-12-31	2021-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	Not 8,14	5 067 969	4 196 941
Maskiner	Not 9	0	22 432
Summa materiella anläggningstillgångar		5 067 969	4 219 372
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		5 067 969	4 219 372
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		16 820	0
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	3 260 668	4 310 759
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	34 986	32 698
Summa kortfristiga fordringar		3 312 474	4 343 457
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 312 474	4 343 457
SUMMA TILLGÅNGAR		8 380 443	8 562 829

Handwritten signatures and initials in blue ink, including the letters "PS" and "SBC".

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		3 681 715	3 681 715
Reservfond		76 301	76 301
Fond för yttre underhåll	Not 12	311 544	161 544
Summa bundet eget kapital		4 069 560	3 919 560
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		2 198 338	2 133 960
Årets resultat		24 891	214 379
Summa fritt eget kapital		2 223 230	2 348 338
SUMMA EGET KAPITAL		6 292 790	6 267 899
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 13,14	1 515 256	0
Summa långfristiga skulder		1 515 256	0
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13,14	34 436	1 584 128
Leverantörsskulder		105 095	156 758
Skatteskulder		21 348	8 837
Övriga skulder		-9 600	82 223
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	421 118	462 984
Summa kortfristiga skulder		572 397	2 294 930
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		8 380 443	8 562 829

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 periodisering har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

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.

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	100	100
Värmesystem	50	50
Fastighetsel	50	50
Hissar	50	50
Soprum/sophus	50	50
Bredband	10	10
Fönster/dörrar, port	15	15
Yttertak målning	10	10
Maskiner	Fullt avskriven	5
Arbetsplattformar tak	60	
Ventilation soprum och cykelförråd	20	
Värmeinstallation undercentral	25	
Värmeinstallation vindsvåningar	30	

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2022	2021
Årsavgifter	1 046 787	1 046 787
Hyror lokaler	853 846	864 436
Bredbandsintäkter	14 400	14 400
Överlåtelse/pantsättning	6 279	0
Öresutjämning	30	21
	1 921 342	1 925 644

AF PS
B
Q

Not 3	ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2022	2021
	Fakturerade kostnader	48 000	0
	Återbäring försäkringsbolag	18 400	17 600
	Övriga intäkter	19 132	12 602
		85 532	30 202

[Handwritten signatures and initials]
PS
B
A

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2022	2021
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	0	8 098
	Fastighetsskötsel beställning	34 651	3 863
	Snöröjning/sandning	6 383	15 250
	Städning entreprenad	56 000	42 000
	Städning enligt beställning	0	12 000
	Sotning	12 338	0
	Hissbesiktning	3 894	3 754
	Bevakning	0	3 713
	Sophantering	4 600	4 500
	Gård	4 331	4 018
	Serviceavtal	0	7 875
	Förbrukningsmateriel	190	1 742
	Teleport/hissanläggning	2 374	7 188
	Brandskydd	27 000	23 970
		151 761	137 970
	Reparationer		
	Hyseslägenheter	3 125	0
	Gemensamma utrymmen	0	9 775
	Tvättstuga	12 421	0
	Sophantering/återvinning	52 023	0
	Entré/trapphus	27 278	2 888
	Lås	110 543	2 884
	VVS	52 418	108 016
	Värmeanläggning/undercentral	0	28 777
	Ventilation	76 902	12 433
	Elinstallationer	0	17 883
	Hiss	16 406	3 219
	Tak	0	6 438
	Fasad	0	7 705
	Mark/gård/utemiljö	0	5 764
	Skador/klotter/skadegörelse	0	384
		351 116	206 166
	Periodiskt underhåll		
	Tak	0	89 750
		0	89 750
	Taxebundna kostnader		
	El	86 778	53 759
	Värme	483 624	426 632
	Vatten	72 554	68 182
	Sophämtning/renhållning	99 824	71 924
		742 780	620 497
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	116 815	101 537
	Kabel-TV	32 712	31 217
	Bredband	67 500	67 500
		217 027	200 254
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	158 639	117 922
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	1 621 323	1 372 559

AF PS
TR
B
B

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
	Kreditupplysning	3 855	0
	Juridiska åtgärder	0	10 313
	Inkassering avgift/hyra	2 232	463
	Hysesförluster	0	0
	Föreningskostnader	8 358	5 376
	Styrelseomkostnader	2 700	0
	Fritids- och trivselkostnader	2 832	967
	Förvaltningsarvode	66 735	65 280
	Administration	11 105	3 525
	Korttidsinventarier	0	7 235
	Konsultarvode	13 725	43 976
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	5 810	5 720
		117 352	142 854

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2022	2021
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2022	2021
	Stomme och grund K3	5 902	5 902
	Yttertak K3	28 751	27 165
	Fönster/dörrar och portar K3	95 304	93 787
	Stomkomplettering förening K3	3 192	3 192
	Värmesystem K3	23 677	18 295
	Luftbehandlingssystem K3	6 098	6 098
	Hissar K3	27 468	19 447
	Sekundärbyggnader K3	1 364	0
	Maskiner	22 432	24 471
		214 188	198 357

AE 15
B
EX

Not 8	BYGGNADER	2022-12-31	2021-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	5 402 445	4 811 945
	Nyanskaffningar	1 062 784	590 500
	Utgående anskaffningsvärde	6 465 229	5 402 445
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-1 205 504	-1 031 619
	Årets avskrivningar enligt plan	-191 756	-173 886
	Utgående avskrivning enligt plan	-1 397 260	-1 205 504
	Planenligt restvärde vid årets slut	5 067 969	4 196 941
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	447 487	447 487
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	42 036 000	31 557 000
	Taxeringsvärde mark	101 600 000	71 200 000
		143 636 000	102 757 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	134 000 000	95 000 000
	Lokaler	9 636 000	7 757 000
		143 636 000	102 757 000
Not 9	MASKINER	2022-12-31	2021-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	122 355	122 355
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	122 355	122 355
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-99 923	-75 452
	Årets avskrivningar enligt plan	0	-24 471
	Utrangering/försäljning	-22 432	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-122 355	-99 923
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	22 432
Not 10	ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
	Skattekonto	30 129	36 672
	Klientmedel hos SBC	2 175 811	3 223 734
	Räntekonto hos SBC	1 054 728	1 050 352
		3 260 668	4 310 759

Not 11	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
	Försäkring	34 986	32 698
		34 986	32 698

Not 12	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2022-12-31	2021-12-31
	Vid årets början	161 544	11 544
	Reservering enligt stadgar	150 000	150 000
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
	Vid årets slut	311 544	161 544

Not 13	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats 2022-12-31	Belopp 2022-12-31	Belopp 2021-12-31	Villkors- ändringsdag
	Handelsbanken	4,210 %	270 000	276 000	2027-12-01
	Handelsbanken	4,540 %	1 279 692	1 308 128	2027-12-01
	Summa skulder till kreditinstitut		1 549 692	1 584 128	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-34 436	-1 584 128	
			1 515 256	0	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 1 377 512 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.

Handwritten signatures and initials in blue ink, including the letters 'P5' and 'Q'.

Not 14	STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	5 695 000	5 749 000

Not 15	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
	Värme	66 102	71 883
	Ränta	10 599	4 149
	Avgifter och hyror	344 417	386 952
		421 118	462 984

Not 16 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Fukt i källaren vid väggen mot Folkungagatan skall undersökas och åtgärdas om behov finns.


[Handwritten signatures and initials]

Styrelsens underskrifter

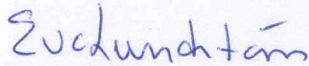
Stockholm den 06 / 03 2023



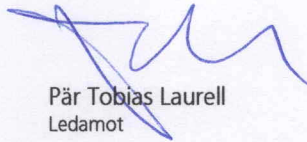
Inger Matilda Bäckström
Ordförande



Björn Inge Hansson
Ledamot



Eva Lundström
Ledamot

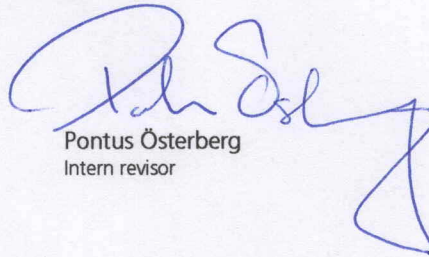


Pär Tobias Laurell
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 20 / 4 2023



Andreas Cardsjö Ekström
Intern revisor



Pontus Österberg
Intern revisor