

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Armborstet 1

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 2022 och 2071.
- 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 att höjas.

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

Föreningens ändamål

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2006-05-04. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2007-11-19 och nuvarande stadgar registrerades 2022-09-19 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

Håkan Karlsson	Ordförande
Christer Bentzer	Ledamot
Anders Blomé	Ledamot
Marianne Ehnvall	Ledamot
Daniel Skshipek	Ledamot

Björn Hummerdal	Suppleant
Anna-Linnea Alison Towle	Suppleant
Naga Sudha Mangeshkar Vankayala	Suppleant

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Christer Bentzer, Marianne Ehnvall, Björn Hummerdal, Daniel Skshipek, Anna-Linnea Alison Towle och Naga Sudha Mangeshkar Vankayala.

Styrelsen har under året avhållit 13 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Tommy Nilsson	Ordinarie Extern	Hummelkläppens Aukt. Revisorer
Mathias Fredriksson	Suppleant Extern	Hummelkläppens Aukt. Revisorer

Valberedning

HansErik Karlsson	Samman kallande
Anne Mattila Wass	

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-22.
Extra föreningsstämma hölls 2022-08-31. Fastställa nya stadgar.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
ARMBORSTET 1	2008	STOCKHOLM

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Fullvärdesförsäkring finns via Bostadsrätternas medlemsförsäkring.
I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

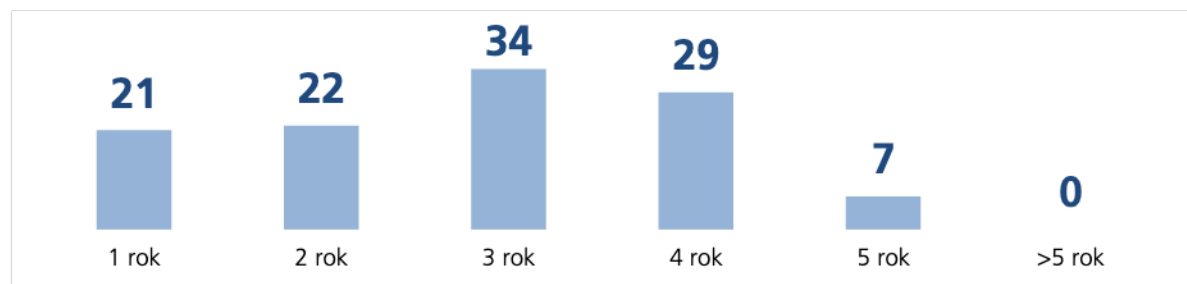
Fastigheten bebyggdes 2006 - 2008 och består av 1 flerbostadshus.
Värdeåret är 2008.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 9 198 m², varav 8 312 m² utgör boyta och 886 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 113 lägenheter med bostadsrätt samt 2 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Restaurang	49 m ²	
Fastighetsmäklare	40 m ²	

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.
Föreningen är obligatoriskt momsregistrerad för uthyrning av p-platser/garage till externa hyresgäster.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2071. Underhållsplanen uppdaterades 2022.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År
Ny sandlåda	2022
Byte 1 torkskåp	2022
Nya radiatorfilter till samtliga medlemmar	2022
Rensning av ventilationskanaler	2022
Lackning av portar	2022
Renovering av takfläktar och byte av styrsystem	2022
Planerat underhåll	År
Lackning av portar	2023
Smidesstaket, skrapning & målning	2023
Byte av fog mellan btg-element	2023
Trapphus & våningsplan, förbättringsmålning	2024
Lackning av portar	2024
OVK-besiktning lokaler	2025
Lackning av portar	2025
Byte av avfallsbehållare	2025
Lackning av portar	2026
Avloppsstammar, högtrycksspolning	2026
Lackning av portar	2027

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	SBC
Teknisk förvaltning	SBC
Digital-tv, bredband och bredbandstelefonti	Telia Sverige AB
Trappstädning	NFS Facility AB
Hissar	Kone AB
Fjärrvärme	Stockholm Exergi AB
El	Ellevio AB, Vattenfall
Tvättmaskiner	Miele AB
Trädgårdsskötsel	Elfströms Trädgård
Snöröjning på marken	Peab
Snöskottning tak	Takjour AB
Ventilationsutrustning	Bravida AB
Återvinning	PreZero Recycling AB

Föreningens ekonomi

Bokslutet visar ett underskott på 930 730 kr före avsättning till fonden för yttre underhåll med 544 000 kr och före ianspråktagande av yttre fonden 393 835 kr. Efter avsättning och ianspråktagande av yttre fonden med 544 000 kr respektive 393 835 kr, överförs i ny räkning 4 297 399 kr.

Inbetalningarna till föreningen under 2022 var 5 890 949 kr.

Utbetalningar för kostnader och skulder under 2022 var 5 444 907 kr.

Detta ger en ökning av likvida med 446 042 kr.

Intäkterna gav ett överskott med 41 519 kr.

Fastighetskostnaderna gav ett överskott med ca 37 200 kr. Detta berodde på lägre kostnader för snöröjning med ca 12 000 kr, förbrukningsmaterial ca 18 100 kr. Kostnaderna för reparationer blev ca 31 300 kr högre än budget. Detta beror på höga kostnader för reparation av hissar och lås.

Kostnaderna för periodiskt under uppgick till 393 835 kr bestående av byte av lager i fläktarna på taket med 261 799 kr, byte av sandlåda på gården med 31 452 kr, reparation av ventilation i Sushi-lokalen med 4 276 kr, lackning av samtliga portar 48 493 kr, byte av 1 torkskåp samt energideklaration för 19 410 kr. Kostnaderna för periodiskt underhåll täcks genom uttag från fonden för yttre underhåll med 393 835 kr.

Taxeburna kostnader gav ett överskott mot budet med ca 17 700 kr, Det beror på av fjärrvärmekostnaderna blev ca 18 300 kr lägre än budget, vilket till stor del berodde på det varma vädret under 2022. Övriga driftkostnader gav ett överskott på ca 2 000 kr. Fastighetsskatten gav ett underskott mot budget med ca 13 700 kr. Övriga förvaltnings och rörelsekostnader gav underskott mot budget med ca 31 100 kr. Det berodde att kostnaderna för pantsättning och överlåtelse blev ca 18 700 kr högre än budget och kostnaden för uppdatering av underhållsplanen med 12 400 kr.

Ränteintäkterna blev ca 20 000 kr högre än budget. Detta berodde på att inlåningsräntorna blev högre under året. Låneräntorna blev 22 700 kr lägre än budget. Detta berodde på att räntorna blev lägre än vad vi budgeterade.

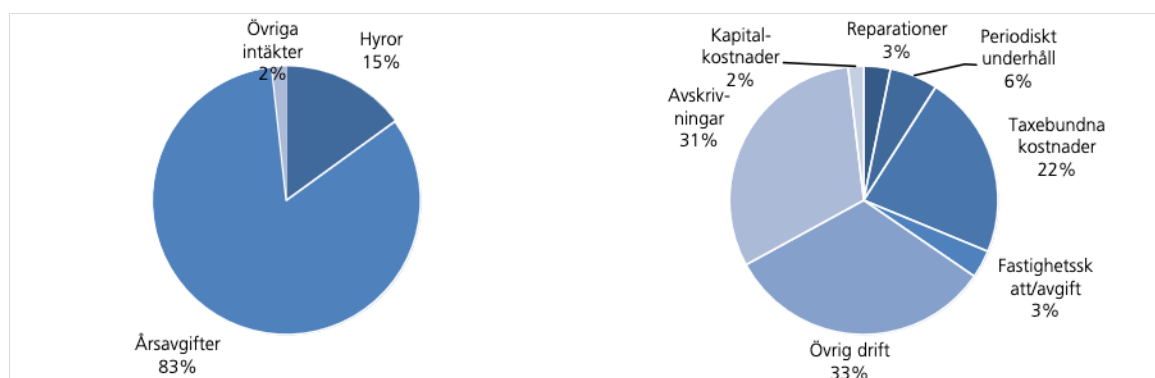
För att långsiktigt planera föreningens ekonomi upprättades 2022 en långtidsbudget som sträcker sig fram till 2071.

Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2023-01-01 med 5,76 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2022	2021
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	5 345 455	5 255 623
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	5 875 518	6 066 328
Finansiella intäkter	26 029	6 467
	5 901 548	6 072 795
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	4 582 352	4 525 371
Finansiella kostnader	127 299	198 961
Ökning av kortfristiga fordringar	10 599	99 402
Minskning av långfristiga skulder	700 000	1 100 000
Minskning av kortfristiga skulder	35 256	59 230
	5 455 506	5 982 964
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	5 791 497	5 345 455
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	446 042	89 831

*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

Rensning av ventilationskanaler.
Obligatorisk ventilationsbesiktning slutfördes.
Renovering av takfläktar.
Lackning av portar.
Byte av 1 torkskåp.
Batterier till nödbelysning bytt.
Byte av sandlåda och byte av sand.
Reparation av garageport.
Ändring av föreningens stadgar.
Beslut om höjd årsavgift från och med januari 2023.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 113 st
Överlåtelse under året: 9 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 172
Tillkommande medlemmar: 13
Avgående medlemmar: 11
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 174

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2022	2021	2020	2019
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	589	619	619	619
Hyror/m ² hyresrättsyta	2 369	2 289	2 283	2 272
Lån/m ² bostadsrättsyta	3 104	3 188	3 321	3 465
Elkostnad/m ² totalyta	23	25	19	22
Värmekostnad/m ² totalyta	104	105	96	101
Vattenkostnad/m ² totalyta	25	25	19	20
Kapitalkostnader/m ² totalyta	14	22	25	24
Soliditet (%)	89	88	88	88
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-931	-774	-108	-515
Nettoomsättning (tkr)	5 822	6 051	6 023	6 051

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 8 312 m² bostäder och 886 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	189 376 800	0	0	189 376 800
Upplåtelseavgifter	19 760 000	0	0	19 760 000
Fond för yttre underhåll	5 897 092	544 000	-531 949	5 885 041
S:a bundet eget kapital	215 033 892	544 000	-531 949	215 021 841
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-3 760 504	-544 000	-242 214	-2 974 290
Årets resultat	-930 730	-930 730	774 163	-774 163
S:a fritt eget kapital	-4 691 234	-1 474 730	531 949	-3 748 453
S:a eget kapital	210 342 658	-930 730	0	211 273 388

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-930 730
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-3 216 504
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-544 000
summa balanserat resultat	-4 691 234

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

	393 835
	-4 297 399

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	5 821 828	6 050 951
Övriga rörelseintäkter	Not 3	53 690	15 377
Summa rörelseintäkter		5 875 518	6 066 328
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-4 140 982	-4 109 215
Övriga externa kostnader	Not 5	-293 158	-274 836
Personalkostnader	Not 6	-148 212	-141 320
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-2 122 627	-2 122 627
Summa rörelsekostnader		-6 704 979	-6 647 998
RÖRELSERESULTAT		-829 460	-581 670
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		26 029	6 467
Räntekostnader och liknande resultatposter		-127 299	-198 961
Summa finansiella poster		-101 270	-192 493
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-930 730	-774 163
ÅRETS RESULTAT		-930 730	-774 163

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2022-12-31	2021-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	Not 8,14	231 110 330	233 232 957
Inventarier	Not 9	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		231 110 330	233 232 957
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		231 110 330	233 232 957
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		74 128	21 416
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	2 807 220	3 403 583
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	29 071	0
Summa kortfristiga fordringar		2 910 419	3 424 999
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		3 049 697	2 078 476
Summa kassa och bank		3 049 697	2 078 476
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		5 960 116	5 503 475
SUMMA TILLGÅNGAR		237 070 446	238 736 431

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		209 136 800	209 136 800
Fond för yttre underhåll	Not 12	5 897 092	5 885 041
Summa bundet eget kapital		215 033 892	215 021 841
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 760 504	-2 974 290
Årets resultat		-930 730	-774 163
Summa fritt eget kapital		-4 691 234	-3 748 453
SUMMA EGET KAPITAL		210 342 658	211 273 388
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 13,14	0	10 100 000
Summa långfristiga skulder		0	10 100 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13,14	25 800 000	16 400 000
Leverantörsskulder		198 237	171 896
Skatteskulder		16 273	89 818
Övriga skulder		20 080	29 490
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	693 198	671 840
Summa kortfristiga skulder		26 727 788	17 363 044
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		237 070 446	238 736 431

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.

På grund av att individuell mätning (IMD) numera är skattepliktigt och momsredovisning har upprättats för år 2018, 2019 och 2020, så kan det innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.

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
Byggnader	120 år	120 år
Passersystem	10 år	10 år
Yttre anläggningar	20 år	20 år
Soprum & garage	15 år	15 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2022	2021
Årsavgifter	4 891 807	5 149 271
Hyror lokaler momspliktiga	222 718	215 158
Hyror garage moms	10 032	10 032
Hyror parkering	0	4 467
Hyror garage	646 564	653 551
Hyror förråd	1 800	1 800
Elintäkter laddstolpe	3 625	1 736
Elintäkter laddstolpe moms	10 862	1 815
Värmeintäkter	10 007	9 733
Överlåtelse/pantsättning	19 803	0
Avgift andrahandsuthyrning	4 428	3 173
Öresutjämning	183	215
	5 821 828	6 050 951

Not 3	ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2022	2021
	Fakturerade kostnader	33 564	3 328
	Övriga intäkter	20 126	12 049
		53 690	15 377
Not 4	DRIFTKOSTNADER	2022	2021
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	164 169	125 959
	Fastighetsskötsel beställning	10 876	8 620
	Fastighetsskötsel gård entreprenad	45 604	41 447
	Fastighetsskötsel gård beställning	2 761	7 464
	Snöröjning/sandning	108 178	78 230
	Städning entreprenad	117 399	111 070
	Städning enligt beställning	17 305	16 185
	Mattvätt/Hyrmattor	7 419	8 367
	Hissbesiktning	15 146	14 680
	Myndighetstillsyn	0	8 581
	Gemensamma utrymmen	0	12 737
	Garage/parkering	11 743	0
	Sophantering	3 113	18 551
	Gård	7 584	258
	Serviceavtal	278 296	196 602
	Förbrukningsmateriel	41 844	56 196
	Teleport/hissanläggning	0	26 332
	Störningsjour och larm	18 006	16 614
	Brandskydd	2 220	20 431
	Fordon	1 137	0
		852 797	768 322
	Reparationer		
	Lokaler	2 834	0
	Tvättstuga	4 229	2 644
	Entré/trapphus	50 903	2 606
	Lås	26 697	24 105
	VVS	30 905	8 876
	Värmeanläggning/undercentral	0	4 358
	Ventilation	27 127	12 134
	Elinstallationer	8 130	-5 063
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	0	1 425
	Bredband	0	1 482
	Hiss	58 013	43 256
	Tak	0	13 247
	Fönster	4 785	0
	Balkonger/altaner	0	5 078
	Mark/gård/utemiljö	0	5 292
	Garage/parkering	7 707	20 731
	Övrigt	0	12 450
		221 331	152 620

Periodiskt underhåll		
Byggnad	67 903	0
Lokaler	4 276	0
Tvättstuga	28 405	0
Sophantering/återvinning	0	46 402
VVS	0	168 562
Ventilation	261 799	0
Tak	0	185 005
Mark/gård/utemiljö	31 452	131 981
	393 835	531 949
Taxebundna kostnader		
El	210 117	233 141
Värme	953 663	968 077
Vatten	232 874	225 624
Sophämtning/renhållning	121 619	101 726
	1 518 272	1 528 568
Övriga driftkostnader		
Försäkring	138 811	140 393
Tomträttsavgäld	468 200	468 200
Bredband	314 058	300 157
	921 069	908 750
Fastighetsskatt/Kommunal avgift	233 677	219 007
TOTALT DRIFTKOSTNADER	4 140 982	4 109 215

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
	Tele- och datakommunikation	17 741	17 036
	Inkassering avgift/hyra	1 066	1 386
	Hysesförluster	0	0
	Revisionsarvode extern revisor	21 726	21 071
	Föreningskostnader	2 972	448
	Styrelseomkostnader	5 226	4 312
	Fritids- och trivselkostnader	1 717	2 700
	Förvaltningsarvode	171 632	162 779
	Förvaltningsarvoden övriga	7 968	0
	Administration	40 539	28 277
	Korttidsinventarier	1 952	4 419
	Konsultarvode	12 369	24 278
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	8 250	8 130
		293 158	274 836

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2022	2021
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	120 750	119 000
	Sociala kostnader	27 462	22 320
		148 212	141 320

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2022	2021
	Byggnad	2 081 428	2 081 428
	Förbättringar	41 199	41 199
		2 122 627	2 122 627
Not 8	BYGGNADER	2022-12-31	2021-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	252 829 291	252 829 291
	Utgående anskaffningsvärde	252 829 291	252 829 291
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-19 596 334	-17 473 708
	Årets avskrivningar enligt plan	-2 122 627	-2 122 627
	Utgående avskrivning enligt plan	-21 718 961	-19 596 334
	Planenligt restvärde vid årets slut	231 110 330	233 232 957
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	223 000 000	145 200 000
	Taxeringsvärde mark	87 203 000	87 214 000
		310 203 000	232 414 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	304 000 000	227 000 000
	Lokaler	6 203 000	5 414 000
		310 203 000	232 414 000
	Fastigheten är upplåten med tomträtt.		
Not 9	INVENTARIER	2022-12-31	2021-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	36 000	36 000
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	36 000	36 000
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-36 000	-36 000
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-36 000	-36 000
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0

Not 10	ÖVRIGA FORDRINGAR		2022-12-31	2021-12-31	
	Skattekonto		27 001	98 185	
	Klientmedel hos SBC		1 687 072	2 216 767	
	Fordringar kreditfakturer		38 419	38 419	
	Räntekonto hos SBC		1 054 728	1 050 211	
			2 807 220	3 403 583	
Not 11	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER		2022-12-31	2021-12-31	
	Samfällighet		29 071	0	
			29 071	0	
Not 12	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL		2022-12-31	2021-12-31	
	Vid årets början		5 885 041	5 408 695	
	Reservering enligt stadgar		544 000	544 000	
	Reservering enligt stämmobeslut		0	0	
	lanspråktagande enligt stadgar		0	0	
	lanspråktagande enligt stämmobeslut		-531 949	-67 654	
	Vid årets slut		5 897 092	5 885 041	
Not 13	SKULDER TILL KREDITINSTITUT				
		Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors- ändringsda g
		2022-12-31	2022-12-31	2021-12-31	
	Nordea	0,590 %	7 900 000	8 150 000	2023-03-16
	Nordea	0,350 %	7 800 000	8 050 000	2023-02-16
	Nordea	0,410 %	10 100 000	10 300 000	2023-04-19
	Summa skulder till kreditinstitut		25 800 000	26 500 000	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-25 800 000	-16 400 000	
			0	10 100 000	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 22 300 000 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 14	STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	43 000 000	43 000 000

Not 15	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
	Arvoden	120 750	119 000
	Sociala avgifter	27 465	23 367
	Ränta	11 537	13 590
	Avgifter och hyror	533 446	515 883
		693 198	671 840

Not 16 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Förbättringar enligt underhållsplan.

Styrelsens underskrifter

STOCKHOLM den / 2023

Håkan Karlsson
Ordförande

Christer Bentzer
Ledamot

Anders Blomé
Ledamot

Marianne Ehnvall
Ledamot

Daniel Skshipek
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2023

Tommy Nilsson
Auktoriserad revisor