

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Loket 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 2004 och 2014.
- 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

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 1974-02-21. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1988-06-02 och nuvarande stadgar registrerades 2019-01-16 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

Kerstin Sännås	Ordförande	Avgick februari 2023
Sven Ola Andersson	Ledamot	
Mikael Falk	Ledamot	
Max Hänni	Ordförande	
Katja Amanda Charlotte Nordström	Ledamot	
Karin Margareta Törnblom	Ledamot	
Mattias Josephsson	Suppleant	

Styrelsen har under året avhållit 10 protokollförda sammanträden.

#### Revisorer

Christina Gotting	Ordinarie Extern	Gotting Revision AB
Eurenius Lars	Suppleant Extern	

### Valberedning

Rickard Axelsson  
Waldemar Engvall  
Lena Falk  
Michael Levin  
Peter Nylund

Samman kallande

### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-29.

### Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
LOKET 1	1974	Stockholm

Fullvärdesförsäkring finns via Trygg-Hansa.

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

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

### Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1929 och består av 1 flerbostadshus.

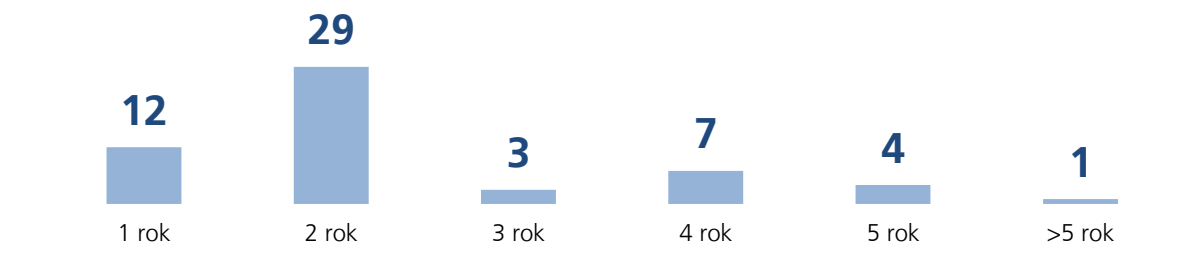
Värdeåret är 1960.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 4 091 m<sup>2</sup>, varav 3 474 m<sup>2</sup> utgör boyta och 617 m<sup>2</sup> utgör lokalyta.

### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 56 lägenheter med bostadsrätt samt 10 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Designbyrå	126 m <sup>2</sup>	2023-08-31
Skrivarstudio	75 m <sup>2</sup>	2023-12-31
Lager - Musik	75 m <sup>2</sup>	2025-09-30
Barbershop	48 m <sup>2</sup>	2023-11-30
Datorservice	36 m <sup>2</sup>	2025-07-31
Frisersalong	24 m <sup>2</sup>	2025-09-30
Restaurang	158 m <sup>2</sup>	2023-09-30
Mobilantenn	0 m <sup>2</sup>	2024-01-31
Mobilantenn	0 m <sup>2</sup>	2024-11-30
Kontor	75 m <sup>2</sup>	2023-12-31

Gemensamhetsutrymmen	Kommentar
Gemensamhetslokal	Föreningslokal - Atlasmuren 18

### Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2004 och sträcker sig fram till 2014. Underhållsplanen uppdaterades 2023-03-06.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Dränering innergård	2021	
Byte av källarstammar	2021	
Byte av portar	2021	
Renovering av fasadens sockel	2021	
Renovering av cykelrum	2020	
Uppfräschning av innergård	2019	
Spolning och kontroll av avlopp	2018	
Renovering kungsbalkong	2017 - 2018	
Renovering av tak och takterrass	2016 - 2017	
Byte av värmeväxlare	2014	
Renovering av lokal	2012 - 2013	
Ommålning av tak	2012	
Ommålning av fönster	2010 - 2011	
Bättringsmålning trapphuset	2009	
Fasadrenovering i tornet	2005	
Omputsning av fasad	1990	
Renovering av balkonger	1990	
Nya treglasfönster	1990	
Omläggning av tak	1980	
Rörstambyte	1971	
Elstambyte	1971	och 1978

### Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Bredband/telefoni/TV	Telenor
Internet uppkopplingstyp	Fiberoptik
Teknisk förvaltning	SBC Sveriges Bostadsrätts Centrum AB
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges Bostadsrätts Centrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges Bostadsrätts Centrum AB
Systematiskt Brandskyddsarbete	Presto

### Hållbarhetsinformation

Föreningen har gjort en energikartläggning för att ta reda på hur vi kan effektivisera vår energianvändning.

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

Föreningen vill främja jämställdhet och för oss är det viktigt att styrelsen består av både kvinnor och män. Styrelsen består idag av 43 % kvinnor och 57 % män.

För att öka säkerheten för våra medlemmar är våra gemensamma utrymmen utrustade med brandvarnare, brandsläckare och instruktioner för hur vi ska agera vid brand.

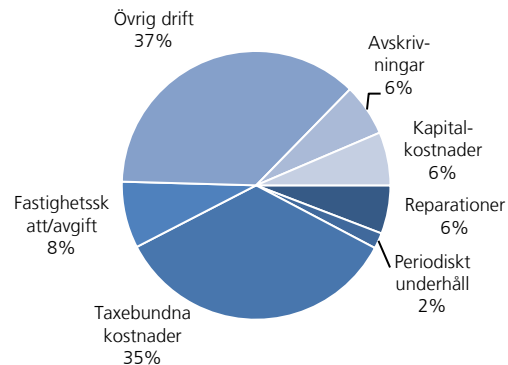
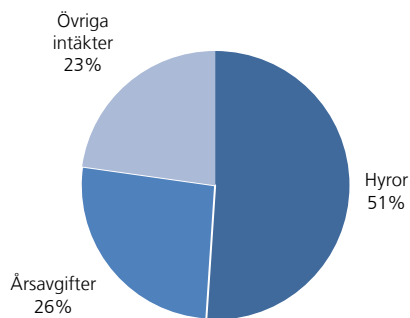
## Föreningens ekonomi

Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2023-01-01 med 10 %.

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL</b>		
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>872 642</b>	<b>1 922 290</b>
<b>INBETALNINGAR</b>		
Rörelseintäkter	3 233 936	3 218 051
Finansiella intäkter	1 896	65
Minskning kortfristiga fordringar	0	107 825
Balkongfond	56 202	10 390
Ökning av långfristiga skulder	0	1 810 000
Ökning av kortfristiga skulder	246 065	0
	<b>3 538 098</b>	<b>5 146 331</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>		
Rörelsekostnader exkl. avskrivningar	2 448 642	5 926 229
Finansiella kostnader	179 784	98 509
Ökning av kortfristiga fordringar	216 551	0
Minskning av långfristiga skulder	240 000	0
Minskning av kortfristiga skulder	0	171 241
	<b>3 084 977</b>	<b>6 195 979</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>	<b>1 325 764</b>	<b>872 642</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b>	<b>453 121</b>	<b>-1 049 648</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

Det har under året inte genomförts några stora underhållsarbeten eller reparationer. I samband med tidigare stambyte i källaren uppkom problem med råttor. Vi har genomfört en större sanering och tömning av förråd i de områden där råttorna varit aktiva. Ingen aktivitet har därefter noterats och ärendet är avslutat hos Nomor.

Återvinningskär i soprummet har installerats under året och vi anordnade en mycket lyckad städdag i slutet av november där vi städade och kastade grovsopor. Vi åtgärdade i samband med detta de nedslag vi hade på de grovsopor som bitvis blockerade källargångar och vindsutrymmen.

Ekonomiskt präglades året av inflationen samtidigt som flera lån skulle läggas om. Styrelsen valde att lägga om vissa av lånen med bunden ränta för att jämnare fördela riskerna.

2022 har också präglats av förberedelser inför de arbeten som kommer ske 2023.

Styrelsen tog beslut om en höjning av avgiften och bränslet om 10% från 2023-01-01 för att täcka de kostnaderna som inflationen och höjda räntor för med sig.

Sammanfattningsvis vill styrelsen önska nyttillkomna medlemmar välkomna till föreningen!

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 56 st  
Överlåtelser under året: 2 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 87  
Tillkommande medlemmar: 12  
Avgående medlemmar: 12  
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 87

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2022	2021	2020	2019
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	244	244	244	243
Hyror/m <sup>2</sup> hyresrättsyta	2 656	2 575	2 594	1 885
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	4 170	4 239	3 718	3 764
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	21	15	12	13
Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta	148	148	133	147
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	36	27	25	20
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	44	24	40	40
Soliditet (%)	0	0	12	8
Resultat efter finansiella poster (tkr)	433	-2 991	727	-95
Nettoomsättning (tkr)	3 186	3 141	3 086	2 701

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 3 474 m<sup>2</sup> bostäder och 617 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	7 094 446	0	0	7 094 446
Upplåtelseavgifter	399 034	0	0	399 034
Kapitaltillskott	1 588 744	0	0	1 588 744
Fond för yttre underhåll	1 190 369	1 190 369	-3 282 961	3 282 961
Balkongfond	125 737	56 202	0	69 535
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>10 398 330</b>	<b>1 246 571</b>	<b>-3 282 961</b>	<b>12 434 720</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	-11 340 266	-1 190 369	292 336	-10 442 233
Årets resultat	432 588	432 588	2 990 625	-2 990 625
<b>S:a fritt eget kapital</b>	<b>-10 907 677</b>	<b>-757 781</b>	<b>3 282 961</b>	<b>-13 432 858</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>-509 347</b>	<b>488 790</b>	<b>0</b>	<b>-998 138</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	432 588
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-10 149 897
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-1 190 369
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>-10 907 678</b>

Styrelsen föreslår följande disposition:  
av fond för yttre underhåll ianspråk tas  
**att i ny räkning överförs**

54 849
<b>-10 852 829</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	3 185 941	3 141 088
Övriga rörelseintäkter	Not 3	47 995	76 963
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>3 233 936</b>	<b>3 218 051</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	Not 4	-1 931 397	-5 488 500
Övriga externa kostnader	Not 5	-418 680	-326 022
Personalkostnader	Not 6	-98 565	-111 707
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-174 817	-184 003
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 623 459</b>	<b>-6 110 232</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>610 477</b>	<b>-2 892 181</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 896	65
Räntekostnader och liknande resultatposter		-179 784	-98 509
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-177 888</b>	<b>-98 444</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>432 588</b>	<b>-2 990 625</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>432 588</b>	<b>-2 990 625</b>

## Balansräkning

<b>TILLGÅNGAR</b>		<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader	Not 8, 14	13 639 879	13 814 696
Inventarier	Not 9	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>13 639 879</b>	<b>13 814 696</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	3 500	3 500
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>3 500</b>	<b>3 500</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>13 643 379</b>	<b>13 818 196</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Avgifts- och hyresfordringar		245 301	16 904
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 11	1 348 424	907 148
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 593 724</b>	<b>924 052</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>1 593 724</b>	<b>924 052</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>15 237 103</b>	<b>14 742 248</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		7 493 480	7 493 480
Kapitaltillskott		1 588 744	1 588 744
Fond för yttre underhåll	Not 12	1 190 369	3 282 961
Balkongfond		125 737	69 535
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>10 398 330</b>	<b>12 434 720</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-11 340 266	-10 442 233
Årets resultat		432 588	-2 990 625
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-10 907 677</b>	<b>-13 432 858</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>-509 347</b>	<b>-998 138</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 13,14	7 815 000	2 175 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>7 815 000</b>	<b>2 175 000</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13,14	6 670 632	12 550 632
Leverantörsskulder		152 371	256 363
Skatteskulder		49 977	8 167
Övriga skulder		119 915	172 122
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	938 556	578 102
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>7 931 451</b>	<b>13 565 386</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>15 237 103</b>	<b>14 742 248</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	20 år	20 år
Hissanläggning	20 år	20 år
Fasad	20 år	20 år
Trädgård	20 år	20 år
Balkonger	40 år	40 år

Likvida placeringar värderas i enlighet med Årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

### Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2022	2021
Årsavgifter	846 772	846 772
Hyror lokaler	1 638 882	1 588 983
Hyror förråd	12 000	0
Hyror reklamplats	0	50 950
Hyresrabatt	0	-10 809
Värmeintäkter	656 357	656 358
Överlåtelse/pantsättning	9 419	0
Avgift andrahandsuthyrning	22 500	8 817
Öresutjämning	11	17
	<b>3 185 941</b>	<b>3 141 088</b>

<b>Not 3</b>	<b>ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	Fakturerade kostnader	3 990	8 203
	Försäkringsersättning	0	47 650
	Övriga intäkter	44 005	21 110
		<b>47 995</b>	<b>76 963</b>
<b>Not 4</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Fastighetsskötsel entreprenad	0	12 188
	Fastighetsskötsel beställning	35 702	5 015
	Fastighetsskötsel gård beställning	0	38 134
	Snöröjning/sandning	12 658	40 365
	Städning entreprenad	85 591	91 726
	Städning enligt beställning	6 545	0
	Sotning	3 880	0
	Hissbesiktning	3 199	11 199
	Myndighetstillsyn	1 890	0
	Bevakning	3 399	0
	Gemensamma utrymmen	0	48 975
	Garage/parkering	870	0
	Sophantering	-360	6 485
	Gård	0	1 300
	Serviceavtal	31 379	32 023
	Förbrukningsmateriel	12 336	1 482
	Störningsjour och larm	0	4 820
	Brandskydd	9 165	16 545
	Fordon	1 019	0
		<b>207 273</b>	<b>310 257</b>
	<b>Reparationer</b>		
	Tvättstuga	19 535	12 203
	Lås	10 587	2 387
	VVS	15 001	33 747
	Värmeanläggning/undercentral	2 922	0
	Ventilation	0	3 810
	Elinstallationer	10 179	0
	Hiss	26 818	64 098
	Balkonger/altaner	19 401	0
	Skador/klotter/skadegörelse	57 330	4 200
	Vattenskada	0	139 000
		<b>161 773</b>	<b>259 445</b>
	<b>Periodiskt underhåll</b>		
	Byggnad	0	289 250
	Tvättstuga	0	223 125
	Sophantering/återvinning	0	45 000
	Källare	19 250	1 318 750
	Entré/trapphus	0	196 420
	Ventilation	0	2 793
	Huskropp utvändigt	0	1 256 750
	Fasad	35 599	0
	Mark/gård/utemiljö	0	258 750
		<b>54 849</b>	<b>3 590 838</b>

<b>Taxebundna kostnader</b>		
El	85 203	62 714
Värme	604 215	605 911
Vatten	147 563	109 443
Sophämtning/renhållning	128 219	103 308
Grovsopor	6 666	0
	<b>971 866</b>	<b>881 376</b>
<b>Övriga driftkostnader</b>		
Försäkring	142 457	124 907
Bredband	168 115	138 423
	<b>310 572</b>	<b>263 330</b>
<b>Fastighetskatt/Kommunal avgift</b>	<b>225 064</b>	<b>183 254</b>
<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>1 931 397</b>	<b>5 488 500</b>

<b>Not 5</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	Kreditupplysning	938	5 625
	Medlemsinformation	438	0
	Tele- och datakommunikation	3 108	1 541
	Juridiska åtgärder	71 050	0
	Inkassering avgift/hyra	15 700	2 123
	Hyresförluster	1	128
	Revisionsarvode extern revisor	17 625	17 125
	Förenings kostnader	5 146	2 194
	Styrelseomkostnader	21 487	15 400
	Fritids- och trivselkostnader	2 500	4 400
	Förvaltningsarvode	241 350	237 312
	Administration	30 993	21 686
	Korttidsinventarier	2 594	0
	Konsultarvode	5 063	6 663
	Tidningar facklitteratur	689	0
	Föreningsavgifter	0	5 034
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	0	6 790
		<b>418 680</b>	<b>326 022</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	75 000	85 000
	Sociala kostnader	23 565	26 707
		<b>98 565</b>	<b>111 707</b>

<b>Not 7</b>	<b>AVSKRIVNINGAR</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	Byggnad	60 949	60 949
	Förbättringar	100 274	109 460
	Markanläggning	13 594	13 594
		<b>174 817</b>	<b>184 003</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	17 899 671	17 899 671
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>17 899 671</b>	<b>17 899 671</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-4 084 975	-3 900 972
	Årets avskrivningar enligt plan	-174 817	-184 003
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-4 259 792</b>	<b>-4 084 976</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>13 639 879</b>	<b>13 814 696</b>
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	2 414 000	2 414 000
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde byggnad	57 600 000	45 955 000
	Taxeringsvärde mark	118 400 000	100 200 000
		<b>176 000 000</b>	<b>146 155 000</b>
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
	Bostäder	162 000 000	136 000 000
	Lokaler	14 000 000	10 155 000
		<b>176 000 000</b>	<b>146 155 000</b>
<b>Not 9</b>	<b>INVENTARIER</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	166 788	166 788
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>166 788</b>	<b>166 788</b>
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-166 788	-166 788
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående ack. avskrivningar enligt plan</b>	<b>-166 788</b>	<b>-166 788</b>
	<b>Redovisat restvärde vid årets slut</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Not 10</b>	<b>ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Insats Bostadsrätterna Sverige	3 500	3 500
		<b>3 500</b>	<b>3 500</b>
<b>Not 11</b>	<b>ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Skattekonto	292	6 541
	Klientmedel hos SBC	737 875	872 577
	Fordringar kreditfakturor	22 368	22 368
	Räntekonto hos SBC	587 889	65
	Avräkning övrigt	0	5 597
		<b>1 348 424</b>	<b>907 148</b>

<b>Not 12</b>	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Vid årets början	3 282 961	2 317 045
	Reservering enligt stadgar	1 190 369	1 190 369
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-3 282 961	-224 453
	<b>Vid årets slut</b>	<b>1 190 369</b>	<b>3 282 961</b>

<b>Not 13</b>	SKULDER TILL KREDITINSTITUT			
	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors-
	2022-12-31	2022-12-31	2021-12-31	ändringsdag
Handelsbanken	3,790 %	2 000 000	0	2024-10-30
Handelsbanken	4,120 %	2 000 000	0	2026-10-30
Handelsbanken	4,280 %	580 000	0	2027-10-30
Handelsbanken	3,800 %	1 300 000	0	2024-12-01
SEB		0	2 000 000	
SEB	0,910 %	2 175 000	2 415 000	2025-06-28
SEB		0	580 000	
SEB		0	1 300 000	
SEB		0	2 000 000	
SEB	3,120 %	6 430 632	6 430 632	2023-06-28
	<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>	<b>14 485 632</b>	<b>14 725 632</b>	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	-6 670 632	-12 550 632	
		<b>7 815 000</b>	<b>2 175 000</b>	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 13 285 632 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.

<b>Not 14</b>	STÄLLDA SÄKERHETER	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Fastighetsinteckningar	14 836 000	14 836 000

<b>Not 15</b>	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Arvoden	60 000	0
	Sociala avgifter	18 852	0
	Ränta	43 113	1 293
	Avgifter och hyror	815 434	576 809
	Snöröjning/sandning	1 157	0
		<b>938 556</b>	<b>578 102</b>

**Not 16** VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

---

Avgiftshöjning samt höjning av bränsle 10% från och med 2023-01-01

---

## Styrelsens underskrifter

---

Stockholm den / 2023

Max Hänni  
Ordförande

Sven Ola Andersson  
Ledamot

Mikael Falk  
Ledamot

Karin Margareta Törnblom  
Ledamot

Katja Amanda Charlotte Nordström  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2023  
Gotting Revision AB

Christina Gotting  
Extern revisor