

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Ekehjelmstorget

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 2018 och 2072.
- 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 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 1999-05-17. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2010-06-28 och nuvarande stadgar registrerades 2018-10-24 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Stockholm.

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

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen Sopsug inom Södra Station Samfällighetsförening. Föreningens andel är 2,5 procent. Samfälligheten förvaltar sopsuganläggning i Södra Station området.

Styrelsen

Lars Richt	Ordförande
Anders Bergman	Ledamot
Jan Celarek	Ledamot
Lotta Edman	Ledamot
Allan Skoglund	Ledamot
Bengt Weber	Ledamot
Marit Wixell	Ledamot
Frida Cornell	Suppleant

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Anders Bergman, Frida Cornell, Lars Richt och Marit Wixell.

Styrelsen har under året avhållit 12 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Marie Nordlander
Ole Durell

Ordinarie Extern
Suppleant Extern

Parameter Revision AB
Parameter Revision AB

Valberedning

Petrus Bohm
Anette Elmblad Cabrera
Gun Westerman

Sammanställande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-13.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Dykärret Mindre 11	2010	Stockholm

Fullvärdesförsäkring finns via Protector .
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

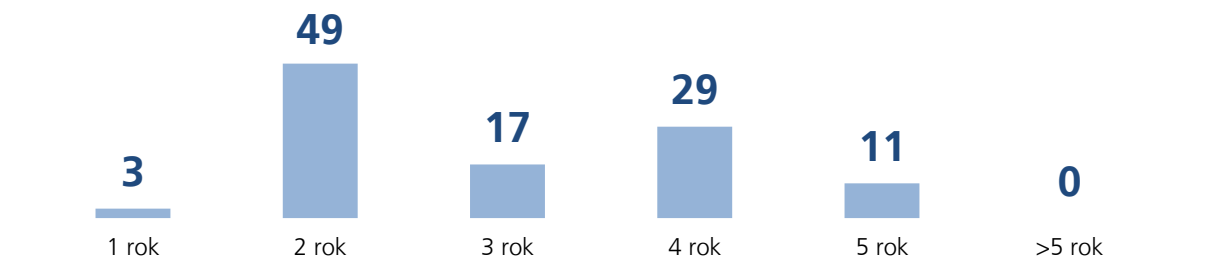
Fastigheten bebyggdes 1984 och består av 2 flerbostadshus.
Värdeåret är 1983.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 8 956 m², varav 7 938 m² utgör boyta och 1 018 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 103 lägenheter med bostadsrätt samt 6 lägenheter och 3 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Förskolan Björngården, Academedia	400 m ²	2024-09-30
Hemköp, Jasa Invest AB	610 m ²	2023-09-30
Stokab Fiberinstallation bredband	8 m ²	2034-09-30

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

Gemensamhetsutrymmen	Kommentar
Föreningslokal	Mötes- och Festlokal
Föreningens kontor	Arkiv, arbetsplats, skrivare
Gästlägenhet	Övernattning för medlemmars gäster

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2018 och sträcker sig fram till 2072.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Uppfört ett trädgårdsförråd på gården	2022	intill föreningslokalen
Påbörjat byte av balkongdörrar	2022	3 st
Renovering av toalett	2021 - 2022	Toaletten i tvättstugegången
Optimering av värme och ventilation	2021	Ett styrsystem för optimering av värme och ventilation.
Utbyte av tvättstugeutrustning	2021 - 2022	3 nya tvättmaskiner, 1 torkskåp och 1 tumlare i våra 3 tvättstugor
Byte av Kyl- och frys i hyreslägenheterna	2020	11st Hyreslägenheter
Montering av snöskydd	2020	Annexet Förskolan
Målning av trapphus	2020	Målning av trapphus, lister och dörrar.
Byte av lastport	2020	Byte av hela lastporten till Hemköpslokalen
Renovering av stuprör	2019	Byte av stuprör och justering av värmeslinga dito
Renovering av markbalkonger	2019	Total renovering av markbalkonger och pergola på gården
Renoverat balkongskydd	2019	Ny beklädnad på båda sidorna och ommålning av ramen
Byte av hissar	2016 - 2017	Samtliga fem nya hissar blev klara och besiktigade under mars 2017
Installation av luftvärmepumpar	2014	Detta har sänkt värmekostnaderna rejält
Inrett vindarna i 12:an	2014 - 2015	Förädling av vinden till boytor. Sålt till lägenheterna under.
Planerat underhåll	År	Kommentar
Renovering av ventilation i förskolan	2022-2024	förutsätter förlängning av hyreskontrakt
Renovering / Byte av balkongdörrar	2022-2028	inom 5-10 år

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	SBC
Teknisk förvaltning	HSB
Löpande service & support	Amsler Hiss AB
Städning	HSB
Fastighetsförsäkring	Protector ASA

Hållbarhetsinformation

Under det kommande året planerar styrelsen att gå en hållbarhetsutbildning i syfte att skapa goda förutsättningar att bedriva arbetet på ett effektivt och framgångsrikt sätt.

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

Våra gemensamma utrymmen och miljöer är handikapps- och åldersanpassade.

Föreningen vill främja jämställdhet och för oss är det viktigt att styrelsen består av både kvinnor och män. Styrelsen består idag av 38 % kvinnor och 62 % män.

Styrelsen planerar att upprätta en hållbarhetsplan med tydliga mål för kommande år.

Övrig information

Kommentar till hållbarhetsrapporten:

Föreningen har en grupp som tittar på hållbarhetsfrågor ur ett miljöperspektiv.

Föreningens ekonomi

Till följd av kraftigt ökande kostnader av framförallt de taxebundna kostnaderna el, vatten och fjärrvärme under 2022 höjs bostadsavgiften under 2023.

Höjningen har kunnat ske på en lägre nivå tack vare en förväntad lägre räntekostnad de kommande åren än tidigare år trots den högre räntan i %.

Föreningens låneskulder till kreditinstitut per 31 december uppgår till (år, belopp SEK)

2018: 51 000 000

2020: 44 000 000

2022: 24 000 000

Amorteringen över åren har kunnat genomföras genom försäljningar av tidigare hyresrätter. Under 2022 erhöles medlemsinsatser för två nya upplätelser.

Föreningen har en god soliditet och har under året avsatt 2 Mkr på ett placeringskonto (okt 22 till okt 23). Vi planerar att fortsätta amortera ner våra lån när placeringen löper ut och om någon av våra kvarvarande 6 hyresrätter säljs under de kommande åren.

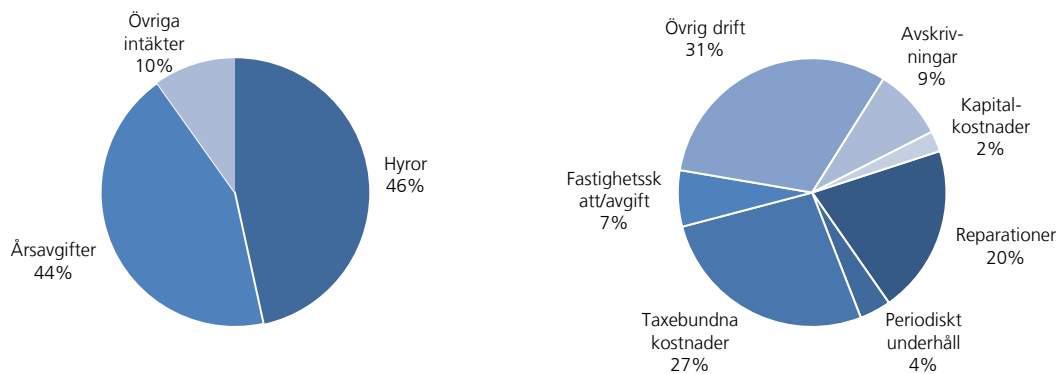
Styrelsen har även beslutat om en avgiftshöjning med 50 kr/mån för TV-bredbandstjänsten till 249 kr/mån (gäller även hyreslägenheter) fr o m 2023-02-01.

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

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2022	2021
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	5 293 530	3 605 477
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	7 006 311	6 583 309
Finansiella intäkter	4 771	238
Minskning kortfristiga fordringar	0	139 900
Medlemsinsatser	10 150 000	10 426 000
Ökning av kortfristiga skulder	0	1 675 232
	17 161 082	18 824 679
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	6 118 168	5 807 100
Finansiella kostnader	171 401	329 527
Ökning av materiella anläggningstillgångar	29 601	0
Ökning av kortfristiga fordringar	1 156 660	0
Minskning av långfristiga skulder	9 000 000	11 000 000
Minskning av kortfristiga skulder	1 361 626	0
	17 837 455	17 136 626
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	4 617 156	5 293 530
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-676 373	1 688 053

*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

Styrelsen beslutade precis som åren innan och pga. rådande covid 19 pandemi att hålla årsstämman för 2021 på vår innergård, det här året på 12ans innergård. Precis som de två föregående åren var vådrets makter med oss i år igen och stämman 2022-06-13 kunde genomföras i solsken.

Under räkenskapsåret 2022 har ...

- renovering och utbyte av balkongdörrar påbörjats. Byten av 3 st balkongdörrar har skett 2022. Renovering och utbyte av föreningens samtliga balkongdörrar planeras att genomföras under de kommande 5-10 åren.

- ett fortsatt utbyte av tvättstugeutrustning skett. 1 st tvättmaskin för grov tvätt och 1 st torkskåp har installerats under 2022.

Som framgår under rubriken föreningens ekonomi ovan så har vi under året upplevt kraftigt ökade driftkostnader och styrelsen har under hösten 2022 beslutat att höja bostadsavgiften med 5% fr.o.m. 1 januari 2023.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 103 st
Överlåtelser under året: 5 st
Nyupplåtelse under året: 1 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 150
Tillkommande medlemmar: 10
Avgående medlemmar: 9
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 151

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2022	2021	2020	2019
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	418	403	402	405
Hyror/m ² hyresrättsyta	1 935	1 977	2 043	1 801
Lån/m ² bostadsrättsyta	3 286	4 476	5 968	7 030
Elkostnad/m ² totalyta	84	48	44	55
Värmekostnad/m ² totalyta	81	69	52	56
Vattenkostnad/m ² totalyta	30	24	19	19
Kapitalkostnader/m ² totalyta	19	37	46	70
Soliditet (%)	90	86	82	79
Resultat efter finansiella poster (tkr)	127	-155	61	198
Nettoomsättning (tkr)	6 602	6 544	6 666	6 473

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 7 938 m² bostäder och 1 018 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	202 736 049	3 266 657	0	199 469 392
Upplåtelseavgifter	36 237 364	6 883 343	0	29 354 021
Fond för yttre underhåll	597 600	597 600	-597 600	597 600
S:a bundet eget kapital	239 571 013	10 747 600	-597 600	229 421 013
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-8 722 879	-597 600	442 230	-8 567 509
Årets resultat	127 399	127 399	155 370	-155 370
S:a fritt eget kapital	-8 595 480	-470 201	597 600	-8 722 879
S:a eget kapital	230 975 533	10 277 399	0	220 698 134

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	127 399
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-8 125 279
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-597 600
summa balanserat resultat	-8 595 480

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

256 404
-8 339 076

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	6 602 175	6 544 301
Övriga rörelseintäkter	Not 3	404 136	39 008
Summa rörelseintäkter		7 006 311	6 583 309
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-5 459 406	-5 001 719
Övriga externa kostnader	Not 5	-391 099	-569 862
Personalkostnader	Not 6	-267 662	-235 519
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-594 114	-602 291
Summa rörelsekostnader		-6 712 282	-6 409 391
RÖRELSERESULTAT		294 029	173 918
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 771	238
Räntekostnader och liknande resultatposter		-171 401	-329 527
Summa finansiella poster		-166 630	-329 288
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		127 399	-155 370
ÅRETS RESULTAT		127 399	-155 370

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2022-12-31	2021-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	Not 8,16	250 943 083	251 523 300
Pågående byggnation	Not 9	29 601	0
Maskiner	Not 10	53 155	64 424
Inventarier	Not 11	4 818	7 446
Summa materiella anläggningstillgångar		251 030 657	251 595 170
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		251 030 657	251 595 170
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		886 638	8 135
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 12	2 501 321	3 707 790
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	417 164	141 689
Summa kortfristiga fordringar		3 805 123	3 857 614
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		2 203 112	1 670 335
Summa kassa och bank		2 203 112	1 670 335
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		6 008 235	5 527 949
SUMMA TILLGÅNGAR		257 038 892	257 123 119

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		238 973 413	228 823 413
Fond för yttre underhåll	Not 14	597 600	597 600
Summa bundet eget kapital		239 571 013	229 421 013
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-8 722 879	-8 567 509
Årets resultat		127 399	-155 370
Summa fritt eget kapital		-8 595 480	-8 722 879
SUMMA EGET KAPITAL		230 975 533	220 698 134
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 15,16	8 000 000	24 000 000
Summa långfristiga skulder		8 000 000	24 000 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 15,16	16 000 000	9 000 000
Leverantörsskulder		319 338	1 009 479
Skatteskulder		70 032	32 586
Övriga skulder		122 964	593 483
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	1 551 024	1 789 436
Summa kortfristiga skulder		18 063 358	12 424 984
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		257 038 892	257 123 119

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 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	400 år	400 år
Fastighetsförbättringar	10-333 år	10-333 år
Elanläggning	50 år	50 år
Maskiner	10 år	10 år
Inventarier	10 år	10 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2022	2021
Årsavgifter	3 054 433	2 974 417
Hyror bostäder	568 254	757 884
Hyror lokaler momspliktiga	1 775 813	1 695 658
Hyror lokaler	852 265	808 544
Hyror förråd	66 528	62 853
Bredbandsintäkter	251 568	245 433
Hyresrabatt	0	-8 871
Vatten-/värmeintäkter	-133	1 596
Överlåtelse/pantsättning	11 351	0
Avgift andrahandsuthyrning	22 073	6 743
Öresutjämning	24	44
	6 602 175	6 544 301

Not 3	ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2022	2021
	Fakturerade kostnader	21 593	0
	Fakturerade kostnader moms	0	6 650
	Försäkringsersättning	379 095	29 018
	Återbäring försäkringsbolag	315	0
	Övriga intäkter	3 133	3 340
		404 136	39 008
Not 4	DRIFTKOSTNADER	2022	2021
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	325 730	242 041
	Fastighetsskötsel beställning	37 807	19 121
	Fastighetsskötsel gård entreprenad	0	27 751
	Fastighetsskötsel gård beställning	14 803	8 979
	Snöröjning/sandning	95 506	154 371
	Städning entreprenad	120 784	121 129
	Städning enligt beställning	1 850	0
	Mattvätt/Hyrmattor	23 332	22 498
	Hissbesiktning	8 453	6 489
	Myndighetstillsyn	12 578	4 920
	Gemensamma utrymmen	3 254	8 897
	Sophantering	5 213	4 249
	Gård	6 085	11 439
	Serviceavtal	4 757	5 699
	Förbrukningsmateriel	17 310	28 483
	Störningsjour och larm	2 280	2 214
	Brandskydd	0	53 296
		679 741	721 576
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	13 233	1
	Brf Lägenheter	103 611	30 351
	Lokaler	10 543	14 002
	Förskola	20 465	16 945
	Gemensamma utrymmen	0	67 768
	Tvättstuga	84 316	89 321
	Sopphantering/återvinning	13 375	20 424
	Källare	0	20 622
	Entré/trapphus	19 736	13 975
	Lås	49 947	21 698
	Installationer	4 901	0
	VVS	132 437	62 933
	Värmeanläggning/undercentral	41 346	0
	Ventilation	191 766	2 658
	Elinstallationer	27 353	40 085
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	0	8 206
	Bredband	0	2 110
	Hiss	5 647	9 556
	Tak	7 920	20 971
	Fönster	0	24 967
	Balkonger/altaner	6 039	3 906
	Mark/gård/utemiljö	3 588	3 213
	Garage/parkering	5 920	0
	Skador/klotter/skadegörelse	55 666	32 583
	Vattenskada	595 629	113 316
		1 393 438	619 610

Periodiskt underhåll		
Lokaler	0	39 800
Gemensamma utrymmen	0	183 217
Elinstallationer	0	983 000
Bredband	0	7 140
Balkonger/altaner	99 774	0
Mark/gård/utemiljö	156 630	21 584
	256 404	1 234 741
Taxebundna kostnader		
El	752 463	434 385
Värme	728 914	621 667
Vatten	266 197	220 387
Sophämtning/renhållning	100 520	239 486
	1 848 094	1 515 926
Övriga driftkostnader		
Försäkring	197 054	179 096
Samfällighetsavgift	143 298	125 804
Bredband	472 288	205 935
	812 640	510 835
Fastighetsskatt/Kommunal avgift	469 090	399 031
TOTALT DRIFTKOSTNADER	5 459 406	5 001 719
Not 5	2022	2021
ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER		
Kreditupplysning	1 564	3 126
Tele- och datakommunikation	4 071	7 067
Juridiska åtgärder	0	35 861
Hysesförluster	2	0
Revisionsarvode extern revisor	28 001	31 451
Föreningskostnader	1 380	2 776
Styrelseomkostnader	0	6 545
Fritids- och trivselkostnader	1 179	0
Förvaltningsarvode	121 238	118 633
Administration	138 259	34 184
Konsultarvode	90 291	325 231
Föreningsavgifter	5 115	4 988
	391 099	569 862
Not 6	2022	2021
PERSONALKOSTNADER		
Anställda och personalkostnader		
Föreningen har inte haft någon anställd.		
Följande ersättningar har utgått		
Styrelse och internervisor	197 200	190 400
Löner	26 000	0
Sociala kostnader	44 462	45 119
	267 662	235 519

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2022	2021
	Byggnad	330 576	330 576
	Förbättringar	249 641	249 629
	Maskiner	11 269	19 457
	Inventarier	2 628	2 628
		594 114	602 291
Not 8	BYGGNADER	2022-12-31	2021-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	258 120 092	258 120 092
	Utgående anskaffningsvärde	258 120 092	258 120 092
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-6 596 792	-6 016 587
	Årets avskrivningar enligt plan	-580 217	-580 205
	Utgående avskrivning enligt plan	-7 177 009	-6 596 792
	Planenligt restvärde vid årets slut	250 943 083	251 523 300
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	119 106 137	119 106 137
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	136 200 000	112 000 000
	Taxeringsvärde mark	263 000 000	164 000 000
		399 200 000	276 000 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	369 000 000	252 000 000
	Lokaler	30 200 000	24 000 000
		399 200 000	276 000 000
Not 9	PÅGÅENDE BYGGNATION	2022-12-31	2021-12-31
	Pågående om- och tillbyggnad	29 601	0
		29 601	0

Not 10	MASKINER	2022-12-31	2021-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	194 726	194 726
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	194 726	194 726
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-130 302	-110 844
	Årets avskrivningar enligt plan	-11 269	-19 458
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-141 571	-130 302
	Redovisat restvärde vid årets slut	53 155	64 423
Not 11	INVENTARIER	2022-12-31	2021-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	26 280	26 280
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	26 280	26 280
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-18 834	-16 206
	Årets avskrivningar enligt plan	-2 628	-2 628
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-21 462	-18 834
	Redovisat restvärde vid årets slut	4 818	7 446
Not 12	ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
	Skattekonto	87 277	84 595
	Klientmedel hos SBC	1 359 812	2 975 064
	Räntekonto hos SBC	1 054 233	648 130
		2 501 321	3 707 790
Not 13	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
	Försäkring	66 539	63 976
	Fastighetsskötsel entreprenad	0	65 352
	Bredband	35 492	12 360
	Sophämtning/renhållning	0	0
	Försäkringsersättning	315 133	0
		417 164	141 688

Not 14	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2022-12-31	2021-12-31
	Vid årets början	597 600	738 838
	Reservering enligt stadgar	597 600	597 600
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-597 600	-738 838
	Vid årets slut	597 600	597 600

Not 15	SKULDER TILL KREDITINSTITUT			
		Räntesats	Belopp	Belopp
		2022-12-31	2022-12-31	2021-12-31
	SEB	0,740 %	8 000 000	8 000 000
	SEB	0,000 %	0	9 000 000
	SEB	0,610 %	16 000 000	16 000 000
	Summa skulder till kreditinstitut		24 000 000	33 000 000
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-16 000 000	-9 000 000
			8 000 000	24 000 000

**Villkors-
ändringsda
g**

2024-10-28

Löst

2023-09-28

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 24 000 000 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 16	STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	80 000 000	80 000 000

Not 17	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
	El	148 823	100 024
	Värme	107 800	81 547
	Vatten	43 378	0
	Extern revisor	18 876	28 000
	Arvoden	127 240	117 040
	Sociala avgifter	39 979	36 774
	Ränta	5 391	5 391
	Avgifter och hyror	1 059 537	991 491
	Elinstallationer	0	393 199
	Bredband	0	35 970
		1 551 024	1 789 435

Not 18 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Planerar renovering av ventilation i förskolan, och det sker i samband med att vi diskuterar förlängning av avtalet med förskolan.

Under de närmsta åren kommer vi att se över behovet av renovering eller byte av balkongdörrar.

Styrelsens underskrifter

Stockholm den / 2023

Lars Richt
Ordförande

Anders Bergman
Ledamot

Jan Celarek
Ledamot

Lotta Edman
Ledamot

Allan Skoglund
Ledamot

Bengt Weber
Ledamot

Marit Wixell
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2023

Marie Nordlander
Extern revisor