

ÅRSREDOVISNING 2022

Brf Nordenskiöldsgatan 13-17



© Perlawe AB

Bostadsrättsföreningen Nordenskiöldsgatan 13-17

Styrelsen för Brf Nordenskiöldsgatan 13-17 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning till tiden.

Föreningens säte är i Göteborg.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2002-10-15. Föreningens nuvarande ekonomiska plan upprättades 2003-03-05 och nuvarande stadgar registrerades 2021-10-18 hos Bolagsverket.

Fakta om fastigheten

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

<u>Fastighetsbeteckning</u>	<u>Förvärv</u>	<u>Kommun</u>
Olivedal 13:18	2003	Göteborg

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Söderberg & Partners Försäkringsmäklare och ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1972-1973 och består av 1 flerbostadshus i 8 våningar.

Fastighetens värdeår är 1974.

Fastigheten fick nytt taxeringsvärde 2022.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 5 071 kvadratmeter, varav 3 704 kvadratmeter utgör lägenhetsyta och 1 367 kvadratmeter utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 58 lägenheter med bostadsrätt samt 2 lägenheter och 2 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelningen för bostadsrätter och hyresrätter:

<i>1 rok</i>	<i>2 rokv</i>	<i>2 rok</i>	<i>3 rok</i>	<i>4 rok</i>	<i>5 rok</i>
12	6	25	13	1	3

I fastigheten finns även ett parkeringsgarage med 41 platser.

I lokalerna bedrivs följande verksamheter:

<u>Verksamhet</u>	<u>Yta</u>
Hemköp	1 305
Göteborg Energi AB	62

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

Byggnadens tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades under 2012 och som uppdateras varje eller vartannat år.

Förvaltning

Följande uppdrag har skötts av PRIMÄR fastighetsförvaltning AB:

- Ekonomisk förvaltning
- Lägenhetsförteckning

Följande har skötts i egen regi:

- Teknisk förvaltning i samarbete med Sustend AB

Serviceavtal:

Novo	Fastighetsskötsel
Rent & Fint AB	Trappstädning
Kone AB	Hisservice
Tele2 Sverige AB	Tv, bredband & telefoni

Medlemsinformation

Antal medlemmar vid årets ingång	81st
Antal medlemmar vid årets utgång	81st

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 58 st.

Av föreningens medlemslägenheter har under året 5 st överlåtits.

Under året har styrelsen beviljat 6 st andrahandsuthyrningar.

Styrelsens policy för andrahandsuthyrning är i enlighet med gällande lagstiftning.

Överlåtelseavgift har tagits ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köparen.

Styrelsen

Åke Sjögren	Ordförande
Martin Jonason	Ledamot
Lena Svensson	Ledamot
Tor Ekman	Ledamot
Eva Gadellii	Ledamot
Bo Lindberg	Suppleant
Annika Gustafsson	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 9 st protokollförda sammanträden varav 8 ordinarie och 1 konstituerande.

Valberedning

Albert Gyllencreutz Castellheim
Emma Bergkvist
Jenny Jungbeck

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-09.

Auktoriserad revisor

Mikael Thorell Trirev Revisionsbyrå.

Underhåll och underhållsplan

Åtgärd	Planerat	Kostnad
Byte av ventilation Hemköp	Påbörjat 2022	2 000 000kr
Byte av hissar	Påbörjat 2022	2 800 000kr

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Beslut om hissbyte har fattats under 2022. Anledningen är att hissarna har överskridit sin förväntade livslängd och oönskade stopp uppträder allt oftare. De nya hissarna kräver en bättre brandgasventilation än de nuvarande. Denna ventilation har installerats av Assemblin AB under 2022 för att vara klar när hissarna monteras under vår/sommar 2023. Entreprenör är Kone.

Ventilationsanläggningen som betjänar Hemköps butik har uppgraderats till en anläggning med värmeåtervinning och möjlighet att kyla luften under varma sommandagar. Vi har indikationer på att förbrukningen av fjärrvärme kommer att minska kraftigt. Vi har ansökt om stöd till energieffektivisering i flerbostadshus och fått beviljat en bidragssumma på 1 miljon kronor. Även ventilationen i Hemköps personalutrymmen och kontorslokaler har moderniserats.

Gårdsprojektet har avslutats och trädgårdsmöbler har införskaffats. Ny belysning har monterats på gården. Detta projekt startades eftersom balkar, stolpar och taket i det underliggande garaget angreps av rost. Ett nytt tätskikt behövdes och uppfräschningen av gården kom som en bonus.

Vi har iordningställt de senaste fem förberedda laddstationerna för elbilar. Bidrag för installationen har sökts och beviljats. Vi har nu totalt tio laddstationer. Efterfrågan har varit mindre än förväntat och i nuläget har vi bara tre stationer aktiverade. Eftersom vårt nya elavtal innebär varierande priser per kWh, anpassar vi med jämna mellanrum priset på laddström efter vad föreningen själva betalar.

OVK (Obligatorisk Ventilationskontroll) genomfördes i september 2021. Resultatet av kontrollen var nedslående och i många kök fanns stora brister i ventilationen, förorsakade av felaktig ombyggnad av nuvarande och/eller tidigare bostadsrättshavare. Åtgärdandet av bristerna har tyvärr pågått under hela 2022.

En arbetsgrupp med ansvar för föreningens brandskydd har tillsatts och kommer bland annat att arbeta med SBA (Systematiskt Brandskyddsarbete).

Inventering av föreningens elektroniska nycklar har genomförts för att säkerställa att ingen har kommit på avvägar och därigenom förhindra att obehöriga kan ta sig in i vårt hus.

Tre av föreningens lån på sammanlagt 6 MSEK har lösts in i syfte att minska föreningens framtida räntekostnader. Ett annat lån lades om i mars.

Föreningens underhållsplan har uppdaterats.

Vi har tecknat avtal med Kindmarks Trädgårdsanläggning AB för skötsel av växterna på gården. Vi har redan avtal för växterna inomhus.

Föreningens elavtal förnyades i maj och vi valde att binda hälften av elkonsumtionen till fast pris och hälften till rörligt.

Inför vintern valde Park- och Naturförvaltningen i Göteborgs kommun att säga upp alla avtal om snöröjning i innerstaden. Vi har tecknat nytt avtal med Optimal Service på snöröjning och städning av trottoarer.

Föreningens hemsida har omstrukturerats för bättre översikt och lättare underhåll.

Omprövningsyrkande av fastighetsdeklaration har gjorts. Blev bifallet och föreningen fick tillbaka ca 150 000 kronor.

Styrelsen har beslutat att införa en avgift vid andrahandsuthyrning. Årsavgiften är på 10 procent av gällande prisbasbelopp och tas ut månadsvis under ett år.

Föreningens ekonomi

Föreningen har valt K3 som redovisningsmodell. Detta innebär lite förenklat att byggnaden delas in i olika komponenter (tex stomme, fasad, fönster, hiss mm) och dessa komponenter skrivs av efter olika livslängder. Avskrivningarna leder till ett negativt resultat för föreningen, som dock har ett positivt kassaflöde avssende den löpande verksamheten.

Årsavgiften höjdes med 1,5% från 2022-01-01

Hysesavgiften för hyreslägenheterna höjdes med 1,4% från 2022-04-01.

Planerad höjning för 2023 är årsavgift 2%, garageplats +50kr och MC-plats +25kr.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	5 496	5 358	5 358	5 160
Resultat efter finansiella poster	329	-112	-82	-139
Soliditet (%)	63	60	60	55
Årsavgifter/kvm bostadsrättsyta	620	611	593	596
Lån/kvm bostadsrättsyta	9 213	10 683	10 738	12 272
Elkostnad/kvm totalyta	46	28	29	30
Värmekostnad/kvm totalyta	86	93	82	80
Vattenkostnad/kvm totalyta	22	22	20	30

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	40 349 890	20 944 949	4 229 019	-5 074 756	-7 343	60 441 759
Reservering till fond			405 492	-405 492		0
Disposition av föregående års resultat:				-7 343	7 343	0
Årets resultat					367 341	367 341
Belopp vid årets utgång	40 349 890	20 944 949	4 634 511	-5 487 591	367 341	60 809 100

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	5 082 099
reservering till yttre underhållsfond enligt stadgar	-405 492
ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	0
årets vinst	367 341
	5 043 948
disponeras så att	
i ny räkning överföres	5 043 948
	5 043 948

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	5 496 150	5 358 190
Övriga rörelseintäkter		150	8 298
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		5 496 300	5 366 488
Rörelsekostnader	3		
Fastighetskostnader		-2 214 789	-2 261 110
Övriga externa kostnader		-394 416	-405 693
Personalkostnader	4	-124 182	-121 636
Av- och nedskrivningar av materiella och anläggningstillgångar	5	-1 931 284	-2 151 784
Summa rörelsekostnader		-4 664 671	-4 940 223
Rörelseresultat		831 629	426 265
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		103 461	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-605 649	-538 168
Summa finansiella poster		-502 188	-538 168
Resultat efter finansiella poster		329 441	-111 903
Resultat före skatt		329 441	-111 903
Skatter			
Skatt på årets resultat		37 900	104 560
Årets resultat		367 341	-7 343
Tillägg till resultaträkning			
Årets resultat enligt resultaträkning		367 341	-7 343
Avsättning till fond enl stadgar		-405 492	-365 400
Ianspråkstagande av fond underhåll		0	248764
Förslag till extra avsättning fond		0	0
Årets resultat efter poster till/från underhållsfond		-38 151	-123 979

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	87 747 040	89 664 485
Inventarier, verktyg och installationer	7	105 753	75 198
Pågående om- tillbyggnad	8	1 800 741	0
Summa materiella anläggningstillgångar		89 653 534	89 739 683
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag		3 500	3 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		3 500	3 500
Summa anläggningstillgångar		89 657 034	89 743 183
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	60
Övriga fordringar		54 247	127 899
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	144 831	124 704
Summa kortfristiga fordringar		199 078	252 663
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	10	3 315 580	8 370 000
Summa kortfristiga placeringar		3 315 580	8 370 000
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 298 410	2 067 157
Summa kassa och bank		2 298 410	2 067 157
Summa omsättningstillgångar		5 813 068	10 689 820
SUMMA TILLGÅNGAR		95 470 102	100 433 003

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		40 349 890	40 349 890
Upplåtelseavgifter		20 944 949	20 944 949
Fond för yttre underhåll	11	4 634 511	4 229 019
Summa bundet eget kapital		65 929 350	65 523 858
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-5 487 591	-5 074 756
Årets resultat		367 341	-7 343
Summa fritt eget kapital		-5 120 250	-5 082 099
Summa eget kapital		60 809 100	60 441 759
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	12	21 815 046	21 052 546
Summa långfristiga skulder		21 815 046	21 052 546
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	12	11 737 500	17 854 500
Leverantörsskulder		323 138	210 571
Skatteskulder		30 841	0
Övriga skulder		33 570	101 904
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	720 907	771 723
Summa kortfristiga skulder		12 845 956	18 938 698
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		95 470 102	100 433 003

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras föreningen och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition enligt föreningens stadgar (0,3% av taxeringsvärdet).

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utträngs eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Skatter

Eftersom föreningen hyr ut mer än 60 % av aktuellt fastighetsinnehav till egna medlemmar beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag (äka bostadsrättsförening). Intäkter som hör till fastigheten tas inte upp till beskattning och kostnader som hör till fastigheten får inte dras av från intäkterna. Intäkter som hör till fastigheten skall tas upp i inkomstslaget näringsverksamhet. Föreningen ska ta upp och beskattas för kapitalintäkter. Kapitalkostnader skall dras av såvida de inte hör till fastigheten.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2022	2021
Årsavgifter bostäder	2 259 398	2 226 006
Hysesintäkter bostäder	88 248	87 374
Hysesintäkter lokaler	2 484 148	2 426 827
Hysesintäkter garage	472 345	446 556
Tillägg för kabel-tv	170 520	170 520
Övriga intäkter	21 642	9 204
	5 496 301	5 366 487

Not 3 Rörelsens kostnader

	2022	2021
Fastighetskostnader		
Fastighetsskötsel, utgift för materialinköp	910	1 003
Fastighetsskötsel enligt avtal	252 890	247 884
Fastighetsskötsel, tilläggsavtal	57 141	26 368
Skötsel utemiljö, enl. avtal	53 650	48 415
Städning enligt avtal	65 609	64 598
Obligatorisk ventilationskontroll, OVK	69 855	41 214
Besiktning och tillsyn av hiss enligt avtal	6 315	5 286
Brandskydd	23 121	0
Övrig tillsyn enligt lag	935	4 579
Service avtal hiss	45 580	44 274
Serviceavtal Planima	6 968	6 968
Serviceavtal Bengt Dahlgren	61 555	49 670
Serviceavtal KTC Control AB	14 169	7 958
Snöröjning	6 951	0
	665 649	548 217
Reparationer		
Reparation av bostäder, bostadsrätter	18 545	5 230
Reparation av gemensamma utrymmen	2 813	81 032
Reparation entreer/trappuppgång	0	35 357
Reparation el	0	50 822
Reparation värme	0	6 386
Reparation va/sanitet	0	31 245
Reparation hissar	4 735	531
Reparation lås	13 526	7 977
Reparation ventilation	112 311	0
Reparation tak	1 304	10 380
Reparation klotter	0	3 738
Reparation av garage och p-platser	6 036	3 125
Skador/vattenskador	0	1 597
Underhåll ventilation/OVK	0	248 764
Underhåll av markytor	5 066	0
Underhåll hissar	21 731	0
	186 067	486 184

Taxebundna kostnader

El	231 750	143 258
Fjärrvärme	436 627	471 314
Vatten	112 631	112 536
Sophämtning	125 435	88 226
Renhållning	12 769	27 741
	919 212	843 075

Övriga driftkostnader

Försäkringspremie	72 054	68 173
Kabel-tv	87 120	87 399
Fastighetsskatt	284 688	228 060
	443 862	383 632

Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader

Förbrukningsinventarier	4 820	5 901
Trycksaker	0	2 913
Telekommunikation	0	169
Datakommunikation	165 456	164 949
Postbefordran	3 881	5 385
Ersättning till revisorer	23 954	12 489
Års- eller föreningsstämma/medlemsmöte	6 461	6 426
Ekonomisk förvaltning	107 902	106 374
Ekonomisk förvaltning,tilläggsavtal	10 746	22 114
Övriga förvaltningskostnader	7 038	10 744
Konsultarvoden	38 322	37 258
Serviceavgifter till branschorganisationer	9 909	9 317
Bankkostnader	8 364	3 972
Medlems- och föreningsavgifter	7 564	7 259
Juridiska kostnader	0	8 799
Kreditupplysning		1 624
	394 417	405 693

Personalkostnader

Styrelsearvode	100 478	97 555
Arbetsgivaravgifter	23 704	24 081
	124 182	121 636

Avskrivningar

Avskrivningar på installationer	13 839	9 400
Avskrivning stomme	925 781	962 582
Avskrivning fasad & balkonger	192 344	192 344
Avskrivning tak	96 830	96 830
Avskrivning dörrar & fönster	224 181	224 180
Avskrivning teknisk utrustning	242 660	242 660
Avskrivning garagetak	30 278	7 569
Avskrivning markanläggning	64 104	14 942
Avskrivning cykelskjul	108 147	27 037
Nedskrivning garagetak	0	374 240
Avskrivning garage	33 120	0
	1 931 284	2 151 784

Rörelsens kostnader

	4 664 673	4 940 221
--	------------------	------------------

Not 4 Anställda och personalkostnader

Föreningen har inte haft några anställda och några löner har inte betalats ut.

Not 5 Avskrivningar och nedskrivningar

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

Stomme & Grund	0,92 %
Stommekompletteringar/innerväggar	0,92 %
Värme & Sanitet (inkl stammar)	10 %
Ytskick allmänna utrymmen	5 %
Garagetak	2,5 %
Restpost	11,11 %
Fasad & balkonger	2 %
Yttertak	5,56 %
Fönster	4,35 %
Dörrar & Portar	2,78 %
El	3,45 %
Ventilation	2,50 %
Styr-, regler- och övervakning	10 %
Markanläggning	5 %
Cykelskjul	10 %
Laddstolpar	10 %

Not 6 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	102 507 409	99 332 751
Inköp		3 574 658
Försäljningar/utrangeringar		-400 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	102 507 409	102 507 409
Ingående avskrivningar	-12 842 924	-11 100 540
Försäljningar/utrangeringar		25 760
Årets avskrivningar	-1 917 445	-1 768 144
Utgående ackumulerade avskrivningar	-14 760 369	-12 842 924
Utgående redovisat värde	87 747 040	89 664 485
Uppgifter om förvaltningsfastigheter		
Redovisat värde	87 747 040	89 664 485
Verkligt värde	157 347 000	157 347 000
Taxeringsvärden byggnader	61 400 000	53 000 000
Taxeringsvärden mark	73 764 000	65 010 000
135 164 000	118 010 000	
Taxeringsvärden bostäder	118 000 000	104 000 000
Taxeringsvärden lokaler	17 164 000	14 010 000
135 164 000	118 010 000	

Verkligt värde är beräknat utifrån att taxeringsvärdet ska spegla 75% av markandsvärdet.

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	93 998	
Inköp laddstolpar	44 394	93 998
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	138 392	93 998
Ingående avskrivningar	-18 800	-9 400
Årets avskrivningar	-13 839	-9 400
Utgående ackumulerade avskrivningar	-32 639	-18 800
Utgående redovisat värde	105 753	75 198

Not 8 Pågående om- tillbyggnad

	2022-12-31	2021-12-31
Ventilation Hemköp	1 724 256	0
Hissar	76 485	0
Summa	1 800 741	0
Utgående redovisat värde	1 800 741	0

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Försäkringspremie	24 553	22 947
Tv	8 998	22 204
Telefon		150
Datakommunikation	59 961	41 312
Föreningsavgifter	6 450	6 470
Serviceavtal Planima AB	4 645	4 645
Serviceavtal KTC Control AB	3 924	
Ekonomisk förvaltning		26 976
Lån	36 298	
	144 829	124 704

Not 10 Övriga kortfristiga placeringar

Namn	Bokfört värde	Marknadsvärde
Korträntefond Sverige, Handelsbanken	3 315 580	3 389 915
	3 315 580	3 389 915

Not 11 Fond för yttre underhåll

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början	4 229 019	4 112 383
Reservering enligt underhållsplan	405 492	365 400
Ianspråkstagande ur fond		-248 764
	4 634 511	4 229 019

Not 12 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2022-12-31	Lånebelopp 2021-12-31
Stadshypotek 752459	2,09	2027-03-30	6 500 000	12 500 000
Stadshypotek 492013	1,490	2023-03-30	11 637 500	11 637 500
Stadshypotek 532580	1,510	2029-10-30	5 617 500	5 677 500
Stadshypotek 617522	1,19	2028-09-30	3 797 546	3 897 546
Stadshypotek 797770	2,25	Rörlig	0	1 912 500
Stadshypotek 807865	1,9	Rörlig	0	1 900 000
Stadshypotek 839472	1,6	Rörlig	0	1 382 000
Stadshypotek 752458	1,84	2025-03-30	6 000 000	
			33 552 546	38 907 046
Kortfristig del av skuld till kreditinstitut			11 737 500	17 854 500

Om 5 år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå: 32 752 546kr

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

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna räntekostnader	-10 152	-16 972
Förutbetalda hyror och avgifter	-559 390	-507 758
Beräknat arvode för revision	-19 000	-19 000
Upplupna kostnader el	-30 510	-13 044
Upplupna kostnader värme	-60 676	-74 621
Upplupna kostnader vatten	-10 000	-7 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	-24 778	-133 328
Upplupna kostnader renhållning	-6 400	0
	-720 906	-771 723

Not 14 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Andra ställda säkerheter	47 500 000	47 500 000
	47 500 000	47 500 000

Göteborg 2023 -

Åke Sjögren
Ordförande

Martin Jonason
Ledamot

Lena Svensson
Ledamot


Tor Ekman
Ledamot

Eva Gadeli
Ledamot

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats

Mikael Thorell
Auktoriserad revisor



Primär är en koncern bestående av tidigare Estate Service Management, Primär fastighetsförvaltning och Fervent cleaning Company som nu verkar under det gemensamma varumärket Primär. Primär som koncern är tillräckligt stor för att ha resurser att leverera till alla typer av kunder, men tillräckligt små för att vara kundnära och flexibla över hela Sverige. Vi är både specialister och generalister – våra olika verksamhetsområden ligger i framkant inom sina respektive områden – avsett om det handlar om specialiststäd, ventilation eller ekonomisk förvaltning.

Primär startades 1987 och har idag ca 850 anställda. Primär har ett starkt fokus på kvalitet, miljö och arbetsmiljö. Verksamheten är ISO-certifierad i 9001, 14001 och OHSAS 18001.

primar.se



Verification appendix

RESLY

Digital signing service provided by <https://www.resly.se>. The original document, raw signatures and the event logs are attached as hidden attachments to this document. The certificate used to seal this document is issued by Entrust for Resly AB. The certificate is listed in the Adobe Approved Trust List (AATL). Open this document in Adobe Reader to verify the signature. Do not print this document. If printed, the hidden digital evidence will disappear.

ID: 6426b758230b921977b52a55

Finalized at: 2023-04-17 13:19:07 CEST

Title: Årsredovisning 2022 Nordenskiöldsgatan ny 230327.pdf

Digest: jQzNxXT5C0HUKY+5/pg04hf28WpgC/NcLEI857KjFuk=

Initiated by: martin@trirev.se (*martin@trirev.se*) via Revisionsaktiebolaget Trirev 556695-1033

Signees:

- Mikael Thorell signed at 2023-04-17 13:18:56 CEST with Swedish BankID (19580904-XXXX)
- Lena Svensson signed at 2023-04-11 10:28:53 CEST with Swedish BankID (19600412-XXXX)
- Tor Ekman signed at 2023-04-16 10:00:03 CEST with Swedish BankID (19530303-XXXX)
- John Åke Sjögren signed at 2023-04-11 18:18:27 CEST with Swedish BankID (19600506-XXXX)
- Eva Gadellii signed at 2023-04-11 20:22:45 CEST with Swedish BankID (19620405-XXXX)
- Martin Jonason signed at 2023-04-11 09:59:15 CEST with Swedish BankID (19760903-XXXX)