

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Fyrskeppet

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 2020 och 2040.
- 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.
- 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 främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden. Upplåtelsen kan även avse mark. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2007-03-01. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2010-10-27 och nuvarande stadgar registrerades 2019-02-22 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

Christian Lindblom Carlsson	Ordförande
Jon Granered	Ledamot
Mikael Hall	Ledamot
Sophie Kaiserfeld	Ledamot
Christina Norrlin Sandréus	Ledamot
Elsa Persson	Ledamot

Dan Alås	Suppleant
Anna Barroso Sundin	Suppleant
David Brandell	Suppleant

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Dan Alås, Anna Barroso Sundin, David Brandell, Jon Granered, Sophie Kaiserfeld och Elsa Persson.

Styrelsen har under året avhållit 15 protokollförda sammanträden.

Revisor

Karolina Lövström

Ordinarie Extern

BDO

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-01.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Barsebäck 1	2010	Stockholm
Falsterbo 1	2010	Stockholm

Fastigheterna är upplåtna med tomträtt.

Fullvärdesförsäkring finns via Folksam.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadernas uppvärmning är fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

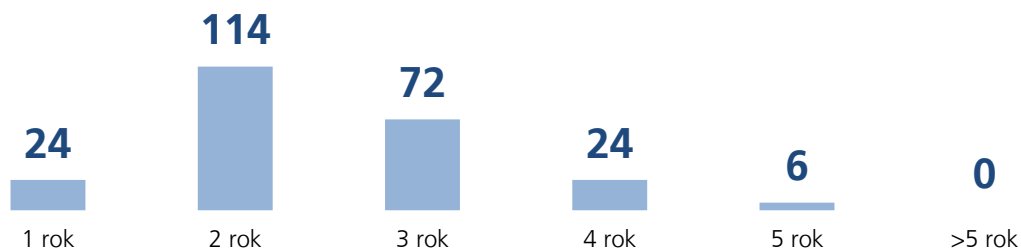
Fastigheterna bebyggdes 1949 - 1950 och består av 10 flerbostadshus.
Fastigheternas värdeår är 1985.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 16 041 m², varav 15 086 m² utgör boyta och 955 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 220 lägenheter med bostadsrätt samt 20 lägenheter med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Dalens Pizza & Sallad HB	86 m ²	-
Hunddagis/Tusingen AB	74 m ²	-
Subterra Tattoo	69 m ²	-
Sunbisoft AB	55 m ²	-
Noshi Sushi/Xiyue AB	34 m ²	-
Ekens bryggerisällskap	70 m ²	-
Mat & Uteliv/Eric Tornblad	68 m ²	-

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

Gemensamhetsutrymmen	Kommentar
Föreningslokal	Gratis för medlemmar
Övernattningslägenhet	300 kr/dygn för medlemmar fr.o.m. 1/4 2023 (tidigare 250 kr/dygn)

Byggnadernas tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2020 och sträcker sig fram till 2040. Underhållsplanen uppdaterades 2021.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
OVK	2020 - 2022	Enligt underhållsplan
Dränering av samtliga hus	2019 - 2022	Enligt underhållsplan
Byta horisontella stammar	2019 - 2022	
Planerat underhåll	År	Kommentar
Fasader	2023-2028	Reparationer vid behov
Målning trapphus	2024	Även byte av belysning. År för genomförande ej fastställt
Byte samt injustering av radiatorventiler	2024	År för genomförande ej fastställt
Byte av eltstigare samt lägenhets- och lokalcentraler	2025	År för genomförande ej fastställt
Oljning/lackning/målning av entrédörrar och garageportar	2026	

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Ekonomisk Förvaltning	SBC
Teknisk förvaltning	SBC
Städning	SBC
Markskötsel	Assars Trädgårdsservice
Snöröjning	Assars trädgårdsservice
Parkeringsbevakning	Sverigeparkering fr.om. 1/12 2022
Bredband	Telenor
El	Fortum Markets AB/Elkraft Sverige AB
Värme	Stockholm Exergi
Vatten	Stockholm Vatten
Sophämtning	Stena Recycling AB
Trädgårdsskötsel	Assars trädgårdsservice
Lägenhetsförteckning	SBC
Tvättstugor och bokningssystem	Electrolux/Entema

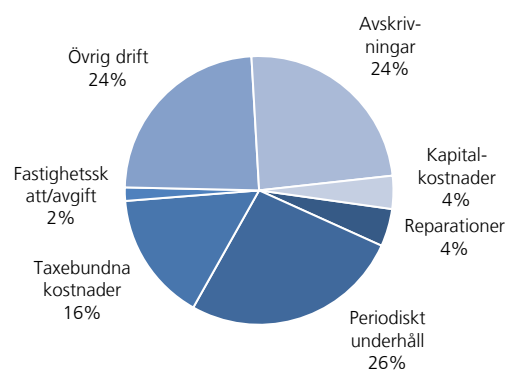
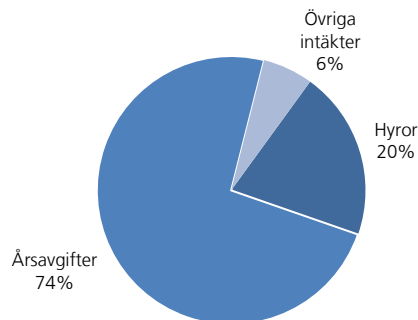
Föreningens ekonomi

Enligt styrelsens beslut höjdes årsavgifterna 2023-01-01 med 28 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2022	2021
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	13 594 365	12 700 505
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	14 360 063	15 648 215
Finansiella intäkter	40 386	17 204
Medlemsinsatser	7 175 000	7 690 000
Ökning av långfristiga skulder	0	9 900 000
Ökning av kortfristiga skulder	668 512	0
	22 243 961	33 255 419
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	18 571 528	14 663 239
Finansiella kostnader	1 020 102	784 496
Ökning av materiella anläggningstillgångar	2 437 395	15 702 659
Ökning av kortfristiga fordringar	329 167	246 561
Minskning av långfristiga skulder	264 750	0
Minskning av kortfristiga skulder	0	964 604
	22 622 942	32 361 559
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	13 215 383	13 594 365
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-378 982	893 860

*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

Året har präglats av det förändrade ekonomiska läget. Räntorna och inflationen har skjutit i höjden, samtidigt som bindningstiden för tre av våra lån har löpt ut och behövs omförhandlas, till betydligt högre ränta. Detta, tillsammans med ökande omkostnader för bland annat el och värme, har medfört en höjning av våra avgifter på 28% och är den viktigaste händelsen under året. Arbetet med dränering och de horisontella stammarna håller på att avslutas när detta skrivs, till allas stora lättnad. Det har varit ett betydligt mer omfattande arbete än någon hade räknat med och dragit ut på tiden ordentligt. Vi ser fram emot att kunna fokusera på andra saker framöver. Till de positiva nyheterna hör att vi har sålt tre stycken hyreslägenheter under året, samt fått in anbud på de tomma lokaler på Fyrskeppsvägen 32 och 47 om totalt cirka 143 kvm som ska omvandlas till tre bostadsrätter. Pengarna kommer användas till amortering av lån samt till kommande underhåll.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 220 st
Överlåtelse under året: 29 st
Nyupplåtelse under året: 3 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 308
Tillkommande medlemmar: 56
Avgående medlemmar: 56
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 308

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2022	2021	2020	2019
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	777	770	756	754
Hyror/m ² hyresrättsyta	915	919	988	983
Lån/m ² bostadsrättsyta	9 525	9 545	8 861	8 869
Elkostnad/m ² totalyta	21	19	14	15
Värmekostnad/m ² totalyta	156	157	143	154
Vattenkostnad/m ² totalyta	34	31	34	22
Kapitalkostnader/m ² totalyta	64	49	74	71
Soliditet (%)	60	61	62	63
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-11 432	-6 024	-4 731	-3 881
Nettoomsättning (tkr)	14 289	14 108	14 105	14 065

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 15 086 m² bostäder och 955 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	230 257 500	2 128 500	0	228 129 000
Upplåtelseavgifter	26 769 501	5 046 500	0	21 723 001
Fond för yttre underhåll	8 708 409	3 569 994	-1 359 044	6 497 459
S:a bundet eget kapital	265 735 410	10 744 994	-1 359 044	256 349 460
Ansamlad förlust				
Balanserat resultat	-50 487 861	-3 569 994	-4 664 520	-42 253 347
Årets resultat	-11 432 429	-11 432 429	6 023 564	-6 023 564
S:a ansamlad förlust	-61 920 290	-15 002 423	1 359 044	-48 276 911
S:a eget kapital	203 815 120	-4 257 429	0	208 072 549

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-11 432 429
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-46 917 867
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	<u>-3 569 994</u>
summa balanserat resultat	-61 920 290

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

<u>6 819 340</u>
-55 100 950

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	14 288 937	14 107 812
Övriga rörelseintäkter	Not 3	71 126	1 540 403
Summa rörelseintäkter		14 360 063	15 648 215
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-16 239 766	-11 878 268
Övriga externa kostnader	Not 5	-1 868 580	-2 339 350
Personalkostnader	Not 6	-463 183	-445 621
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-6 241 248	-6 241 248
Summa rörelsekostnader		-24 812 776	-20 904 487
RÖRELSERESULTAT		-10 452 713	-5 256 272
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		40 386	17 204
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 020 102	-784 496
Summa finansiella poster		-979 716	-767 292
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-11 432 429	-6 023 564
ÅRETS RESULTAT		-11 432 429	-6 023 564

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2022-12-31	2021-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	Not 8,15	289 317 011	295 556 911
Pågående byggnation	Not 9	35 450 791	33 013 396
Inventarier	Not 10	10 581	11 929
Summa materiella anläggningstillgångar		324 778 384	328 582 236
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		324 778 384	328 582 236
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		376 910	44 314
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 11	8 259 332	8 643 956
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	904 448	934 964
Summa kortfristiga fordringar		9 540 690	9 623 234
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		5 005 691	4 972 962
Summa kassa och bank		5 005 691	4 972 962
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		14 546 381	14 596 196
SUMMA TILLGÅNGAR		339 324 764	343 178 432

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		257 027 001	249 852 001
Fond för yttre underhåll	Not 13	8 708 409	6 497 459
Summa bundet eget kapital		265 735 410	256 349 460
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-50 487 861	-42 253 347
Årets resultat		-11 432 429	-6 023 564
Summa ansamlad förlust		-61 920 290	-48 276 911
SUMMA EGET KAPITAL		203 815 120	208 072 549
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 14,15	64 735 250	32 500 000
Summa långfristiga skulder		64 735 250	32 500 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 14,15	64 800 000	97 300 000
Leverantörsskulder		2 418 920	2 775 720
Skatteskulder		49 387	27 364
Övriga skulder		661 312	675 026
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	2 844 776	1 827 773
Summa kortfristiga skulder		70 774 394	102 605 883
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		339 324 764	343 178 432

Noter

Belopp anges i svenska kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2012:1, Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges. Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

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.

Komponentavskrivning tillämpas. 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 år	100 år
Yttertak	20 år	20 år
Fönster/dörrar	54 år	54 år
Stomkomplettering förening	15 år	15 år
Stomkomplettering medlem	15 år	15 år
Stamledning VA	65 år	65 år
Värmesystem	25 år	25 år
Fastighetsel inkl svagström	6 år	6 år
Sekundärbyggnader	25 år	25 år
Utemiljö	12 år	12 år
Inventarier	10 år	10 år

Not 2	NETTOOMSÄTTNING	2022	2021
	Årsavgifter	10 572 277	10 465 677
	Hyror bostäder	1 604 367	1 647 135
	Hyror lokaler momspliktiga	498 130	462 213
	Hyror lokaler	132 634	134 684
	Hyror garage/parkering moms	0	3 108
	Hyror garage/parkering	655 748	679 900
	Hyror garage	9 600	0
	Hyror förråd	18 233	17 198
	Bredbandsintäkter	657 225	650 748
	Hysesrabatt	-2 400	-19 374
	Värmeintäkter	5 796	5 796
	Parkering	6 600	7 425
	Överlåtelse/pantsättning	75 590	0
	Avgift andrahandsuthyrning	23 201	33 319
	Gästlägenhet	31 650	19 750
	Öresutjämning	285	233
		14 288 937	14 107 812
Not 3	ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2022	2021
	Fakturerade kostnader	50 277	77 633
	Försäkringsersättning	-150 752	1 355 026
	Övriga intäkter	171 602	107 744
		71 126	1 540 403
Not 4	DRIFTKOSTNADER	2022	2021
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel beställning	82 517	65 205
	Fastighetsskötsel gård entreprenad	93 366	112 786
	Fastighetsskötsel gård beställning	142 919	51 177
	Snöröjning/sandning	276 836	255 586
	Städning entreprenad	317 961	301 486
	Städning enligt beställning	6 268	12 900
	Sotning	10 973	924
	Myndighetstillsyn	3 722	19 726
	Bevakning	61 569	52 137
	Gemensamma utrymmen	10 919	1 161
	Garage/parkering	3 992	996
	Sophantering	0	6 971
	Gård	2 653	411 358
	Serviceavtal	2 918	2 838
	Förbrukningsmateriel	21 785	9 451
	Störningsjour och larm	2 762	18 797
	Brandskydd	5 265	12 614
		1 046 423	1 336 113

Not 4	DRIFTKOSTNADER fortsättning	2022	2021
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	6 897	10 684
	Hyreslägenheter	18 225	677 643
	Brf Lägenheter	47 197	7 980
	Lokaler	77 135	79 302
	Gemensamma utrymmen	107 642	7 753
	Tvättstuga	174 703	101 975
	Sophantering/återvinning	0	2 928
	Källare	124 224	7 139
	Entré/trapphus	49 544	25 722
	Lås	41 473	14 117
	VVS	130 767	107 539
	Värmeanläggning/undercentral	1 084	13 751
	Ventilation	50 880	6 194
	Elinstallationer	66 132	29 754
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	0	12 498
	Bredband	2 878	0
	Tak	10 490	28 515
	Fönster	33 989	0
	Mark/gård/utemiljö	80 342	607 499
	Garage/parkering	3 267	0
	Skador/klotter/skadegörelse	73 000	325 460
	Vattenskada	72 198	172 783
		1 172 065	2 239 236
	Periodiskt underhåll		
	Byggnad	4 999 398	0
	Hyreslägenheter	0	1 058 338
	Lokaler	0	188 727
	Tvättstuga	50 875	0
	Källare	0	111 979
	Fasad	995 282	0
	Balkonger/altaner	30 625	0
	Mark/gård/utemiljö	743 161	0
		6 819 340	1 359 044
	Taxebundna kostnader		
	El	335 794	305 192
	Värme	2 502 979	2 516 265
	Vatten	539 827	496 330
	Sophämtning/renhållning	564 963	477 318
	Grovsopor	90 075	0
		4 033 637	3 795 105
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	202 138	191 250
	Självrisk	0	213 100
	Tomträttsavgäld	1 795 750	1 610 236
	Bredband	746 663	738 034
		2 744 550	2 752 620
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	423 750	396 150
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	16 239 766	11 878 268

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
	Kreditupplysning	18 554	7 189
	Tele- och datakommunikation	16 161	7 972
	Juridiska åtgärder	54 607	493 356
	Inkassering avgift/hyra	11 868	7 058
	Hysesförluster	4	61 253
	Revisionsarvode extern revisor	33 612	32 184
	Föreningskostnader	46 465	19 211
	Styrelseomkostnader	355	0
	Fritids- och trivselkostnader	7 750	0
	Förvaltningsarvode	711 990	695 091
	Förvaltningsarvodena övriga	142 327	191 960
	Administration	123 953	85 666
	Konsultarvode	689 466	727 290
	Tidningar facklitteratur	688	450
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	10 780	10 670
		1 868 580	2 339 350
Not 6	PERSONALKOSTNADER	2022	2021
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	360 000	360 000
	Sociala kostnader	103 183	85 621
		463 183	445 621
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2022	2021
	Stomme och grund K3	2 171 689	2 171 689
	Yttertak K3	333 460	333 460
	Fönster/dörrar och portar K3	333 460	333 460
	Stomkomplettering förening K3	533 536	533 536
	Stomkomplettering medlem K3	1 000 380	1 000 380
	Stamledningar VA K3	333 460	333 460
	Värmesystem K3	433 498	433 498
	Fastighetsel inkl. svagström K3	566 882	566 882
	Sekundärbyggnader K3	66 692	66 692
	Utemiljö allmänt K3	466 844	466 844
	Inventarier	1 348	1 348
		6 241 248	6 241 248

Not 8	BYGGNADER	2022-12-31	2021-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	333 459 878	333 459 878
	Utgående anskaffningsvärde	333 459 878	333 459 878
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-37 902 967	-31 663 068
	Årets avskrivningar enligt plan	-6 239 900	-6 239 900
	Utgående avskrivning enligt plan	-44 142 867	-37 902 967
	Planenligt restvärde vid årets slut	289 317 011	295 556 911
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	207 742 000	160 715 000
	Taxeringsvärde mark	141 177 000	125 884 000
		348 919 000	286 599 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	343 000 000	282 000 000
	Lokaler	5 919 000	4 599 000
		348 919 000	286 599 000
	Fastigheten är upplåten med tomträtt.		
Not 9	PÅGÅENDE BYGGNATION	2022-12-31	2021-12-31
	Pågående om- och tillbyggnad	35 450 791	33 013 396
		35 450 791	33 013 396
Not 10	INVENTARIER	2022-12-31	2021-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	29 732	29 732
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	29 732	29 732
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-17 803	-16 455
	Årets avskrivningar enligt plan	-1 348	-1 348
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-19 151	-17 803
	Redovisat restvärde vid årets slut	10 581	11 929

Not 11	ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31		
	Avräkning vidarefakturerering	0	1 494		
	Skattekonto	13 142	13 115		
	Momsavräkning	0	2 444		
	Klientmedel hos SBC	7 152 864	7 570 802		
	Fordringar	36 498	5 500		
	Räntekonto hos SBC	1 056 828	1 050 601		
		8 259 332	8 643 956		
Not 12	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31		
	Försäkring	68 881	64 375		
	Bredband	207 062	186 457		
	Tomträttsavgäld	483 925	437 275		
	El	130 757	40 871		
	Bevakningskostnader	1 638	10 989		
	Bostadsrätterna	10 940	10 780		
	Försäkringsersättning	0	184 217		
	Tele- och datakommunikation	1 245	0		
		904 448	934 964		
Not 13	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2022-12-31	2021-12-31		
	Vid årets början	6 497 459	3 569 994		
	Reservering enligt stadgar	3 569 994	3 569 994		
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0		
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0		
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-1 359 044	-642 529		
	Vid årets slut	8 708 409	6 497 459		
Not 14	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	2022-12-31	2021-12-31	Villkors- ändringsdag	
	Räntesats	Belopp	Belopp		
	2022-12-31	2022-12-31	2021-12-31		
	Handelsbanken	2,020 %	35 035 250	0	2023-01-11
	Handelsbanken	3,820 %	29 500 000	0	2023-12-30
	Handelsbanken	3,590 %	32 500 000	32 500 000	2024-12-01
	Handelsbanken	0,560 %	32 500 000	32 500 000	2024-03-01
	Nordea	0,290 %	0	35 300 000	Löst
	Nordea	1,110 %	0	29 500 000	Löst
	Summa skulder till kreditinstitut		129 535 250	129 800 000	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-64 800 000	-97 300 000	
			64 735 250	32 500 000	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 127 770 250 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 15	STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	172 013 622	172 013 622

Not 16	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
	El	13 463	11 850
	Värme	385 173	380 119
	Vatten	100 390	82 927
	Sophämtning	106 816	87 313
	Extern revisor	37 460	37 460
	Ränta	252 829	88 171
	Avgifter och hyror	1 500 002	1 138 638
	Reparationer	0	1 295
	Mark, gård, utemiljö	358 568	0
	Grovsopor	90 075	0
		2 844 776	1 827 773

Not 17 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Styrelsen jobbar på att sänka kostnaden för medlemmarnas bredband väsentligt, och hoppas ha ett nytt avtal med snabbare hastighet och lägre månadskostnad på plats i höst, när vårt nuvarande avtal löper ut.

Fasaderna har varit näst på tur för reovering, men pga det ekonomiska läget är strategin för närvarande att skjuta på en totalreovering av fasaderna och istället fokusera på att lappa och laga fasaden det kommande året, åtminstone.

I övrigt följer vi underhållsplanen och fastigheternas statusuppdateringar från förvaltaren.

Styrelsens underskrifter

Stockholm den / 2023

Christian Lindblom Carlsson
Ordförande

Jon Granered
Ledamot

Mikael Hall
Ledamot

Sophie Kaiserfeld
Ledamot

Christina Norrlin Sandréus
Ledamot

Elsa Persson
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den / 2023
BDO Mälardalen AB

Karolina Lövström
Auktoriserad revisor