

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Skönstavik

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 2012 och 2032.
- 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 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 1953-09-26. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1957-03-23 och nuvarande stadgar registrerades 2018-11-23 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

Malin Engholm	Ordförande
Harald Byström	Ledamot
Tobias Holmlund	Ledamot
Cajsa Krabbe	Ledamot
Ulrika Romare	Ledamot
Björn Sandström	Ledamot
Björk Tryggvadottir Berglind	Ledamot
Hans Witten	Ledamot

Avgång december 2022

Sara Lundqvist	Suppleant
Jesper Thuning	Suppleant
Matteo Tognolina	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 10 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Eva Stein	Ordinarie Extern	Allegretto
Barbro Wikman	Suppleant Extern	Allegretto
Anne Wiklund	Ordinarie Intern	
Ola Simonsson	Suppleant Intern	

Valberedning

Helene Larsson
Marie Månsson Patriksson

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-04-28.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Korintkakan 1	1953	Stockholm
Skräddkakan 1	1953	Stockholm
Nötkakan 2	1953	Stockholm

Fullvärdesförsäkring finns via Brandkontroret.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadernas uppvärmning är fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

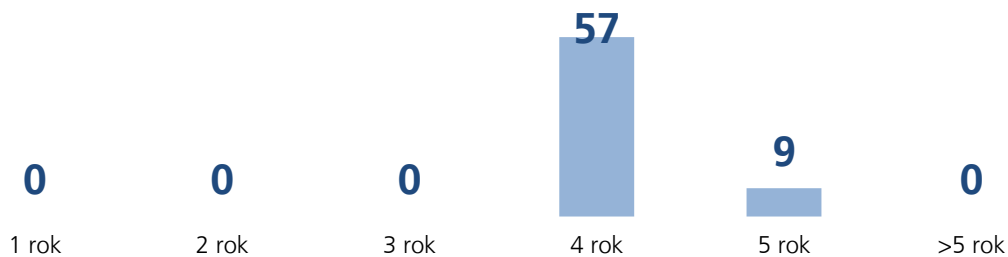
Fastigheterna bebyggdes 1953 och består av 66 småhus.
Fastigheternas värdeår är 1954.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 6 435 m², varav 6 435 m² utgör boyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 65 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lägenhet med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



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

Gemensamhetsutrymmen

Tvättstuga
Styrelserum
Pingisrum
Hobbyrum
Vävsstuga

Kommentar

Möteslokal under nr 29
Källarlokal under nr 26
Källarlokal under nr 60
Källarlokal under nr 59

Byggnadernas tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2012 och sträcker sig fram till 2032.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Träinventering	2022	Inventering av tallar
Garageportar	2021	Byte av tre portar
Tillbyggnader	2018	Byte av panel och fönster
Fönsterrenoveringar	2018 - 2019	Renovering av fönster
Tillbyggnader	2017	Byte av panel och fönster
Takplåtmålning	2017	Målning av skorstenar och hänggrännor
Garageportar	2015 - 2016	Målning av garageportar
Ventilation	2015	Rensning av till- och frånluftsventiler
Radonåtgärder	2013 - 2016	Radonfläkt i kulvertar
Takomläggning	2013	Fbv 44-60
Planerat underhåll	År	Kommentar
Förrådsdörrar	2022	Löpande vid behov
Balkonger och staket	2022	Löpande vid behov
Takfönster	2022	Löpande vid behov
Elinstallationer	2023	Ombyggnad av elinstallationer
Stambyte	2023	Planering påbörjad

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Teknisk förvaltning	Spira Mark AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
TV och bredband	Telenor
Städning	Strålande Hem & Allservice
Skadedjursbekämpning	Nomor AB
Återvinning	SUEZ Recycling

Övrig information

Föreningens byggnader

Byggnaderna uppfördes år 1954 efter ritningar av arkitektkontoret Ancker, Gate, Lindegren och utgörs av 10 huskroppar med tvåvånings radhus med 65 lägenheter som upplåts med bostadsrätt, 1 st lägenhet med hyresrätt samt lokaler för tvättstuga och det f.d. pannrummet. Till byggnaderna hör också 15 st parkeringsplatser med värmestolpe, 51 st garage som hyrs ut till föreningens medlemmar samt 9 st gästparkeringsplatser.

Fastighetens tekniska status

Styrelsen anlätade 2012 en extern konsultfirma för att få hjälp med att upprätta en långsiktig underhållsplan för föreningen. Planen revideras årligen av styrelsen och kommer att ligga till grund för föreningsstämman beslut om reservering och ianspråktagande av fonderade medel för yttre fastighetsunderhåll. Reservering till föreningens fond för yttre underhåll görs, i enlighet med föreningens stadgar, med 0,1 % av fastigheternas taxeringsvärde.

Vårdprogram för föreningens fastigheter

Skönstavig är ett välbevarat radhusområde med nio radhuslängor och tillhörande panncentral. Anläggningen uppfördes i början av 50-talet efter ritningar av arkitektkontoret Ancker, Gate, Lindegren. Gestaltningen är mycket tidstypisk, både när det gäller bebyggelsens anpassning till terrängen och när det gäller formspråk, fasadmaterial och detaljer. Anläggningen ingår som en viktig del i området med höga miljöskapande och arkitektoniska värden.

Sedan 2010 är området klassificerat i den näst högsta klassen, grön, av Stockholms Stadsmuseum. Detta innebär att området är särskilt värdefullt från historiskt, kulturhistoriskt, miljömässigt och konstnärlig synpunkt

Ett vårdprogram har tagits fram där det framgår hur fastigheterna kan bevaras genom olika åtgärder vad gäller skötsel mm. I vårdprogrammet finns också antecknat hur varje bostad kan anpassas så att det motsvarar de riktlinjer som ursprungligen var tänkt av arkitekter. Vårdprogrammet finns på föreningens hemsida www.finbagarvagen.se

Solel

Föreningen har sedan 2015 solpaneler på taket till den övre garagelängan. Solpanelernas yta är på totalt 250 kvm med en effekt på 32 kW. Elen är främst till för att täcka tvättstugans behov. Överskottet säljs och går ut på elnätet.

Föreningsmeddelande

Delas ut månatligen till samtliga medlemmar. Information om städdagar på vår och höst anslås, av Skönstaviksklubben, också på vår anslagstavla.

Överlåtelser

Vid lägenhetsöverlåtelser debiteras en överlåtelseavgift på 2,5% av prisbasbeloppet. Eventuell pantsättningsavgift debiteras på 1% av prisbasbeloppet.

Organisationsanslutning

Bostadsrättsföreningen Skönstavik är medlem i Bostadsrätterna. Syftet med medlemskapet är att erhålla stöd i form av information, kurser och tillgång till ekonomisk och juridisk expertis som styrelse och medlemmar är i behov av för en effektiv förvaltning av föreningens fastighet och ekonomi.

Övrigt

Föreningen tecknas av styrelsen eller av minst två styrelseledamöter i förening. Styrelsen kan kontaktas genom föreningens brevlåda vid nr. 72 eller via mail, styrelsen@finbagarvagen.se

Föreningens ekonomi

Föreningens intäkter under året uppgick till 4,0 mkr och kostnaderna uppgick till 3,9 mkr efter avskrivningar. I början av året höjdes avgiften med 10% och i slutet av året togs beslut om en ytterligare höjning på 10% från och med januari 2023. Höjningar är främst avsedda för att ta höjd för det kommande stambytet. Under året har inflationen medfört ökade kostnader för föreningen och för 2023 har priset för fjärrvärme höjts. Det ökade kostnadsläget gör att vi inte utesluter ytterligare avgiftshöjningar under året. Föreningens lån uppgick i slutet av året till 4,9 mkr. Föreningens ekonomi är god med en låg skuldsättning. Den låga skuldsättningen ger föreningen goda förutsättningar att genomföra större underhåll.

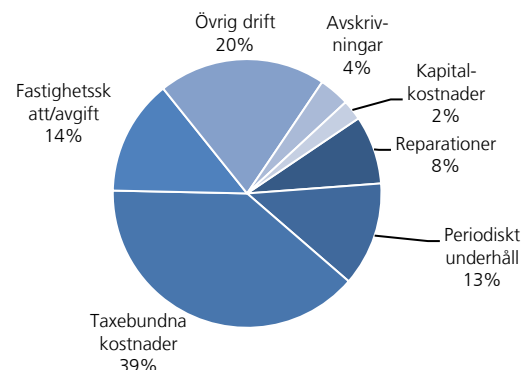
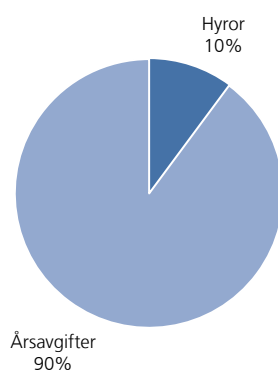
Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2023-01-01 med 10 %.

Enligt styrelsens beslut höjdes årsavgifterna 2022-04-01 med 10 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2022	2021
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 099 344	1 082 528
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	4 031 570	3 768 197
Finansiella intäkter	1 904	32
Minskning kortfristiga fordringar	415	0
Ökning av kortfristiga skulder	273 975	205 847
	4 307 864	3 974 075
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	3 953 431	3 595 054
Finansiella kostnader	102 213	80 205
Ökning av materiella anläggningstillgångar	0	122 111
Ökning av kortfristiga fordringar	0	902
Minskning av långfristiga skulder	158 988	158 988
	4 214 632	3 957 259
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	1 192 575	1 099 344
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	93 231	16 816

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

För småhus är den kommunala avgiften 8 874 kronor per småhusenhet, dock högst 0,75 % av fastighetens taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

I det löpande underhållet av balkonger har renoveringar gjorts vid hus nr 3-13 och 15-27 till en kostnad av 210 tkr. Tre takfönster har byts, kostnad 80 tkr. Under hösten byggdes ett av sopkärlen om för att kunna hantera matavfall, kostnaden blev 30 tkr. Planering av stambyte har pågått och föreningen har anlitat företaget Danixo för projektledning. Ett första informationsmöte för medlemmar hölls 2022-09-20. Under året har vi anlitat elkonsult som gjort en statusbesiktning på föreningens elinstallationer.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 65 st
Överlåtelse under året: 3 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 109
Tillkommande medlemmar: 11
Avgående medlemmar: 11
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 109

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2022	2021	2020	2019
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	568	529	529	529
Hyror/m ² hyresrättsyta	695	695	695	695
Lån/m ² bostadsrättsyta	788	813	838	863
Elkostnad/m ² totalyta	16	12	11	13
Värmekostnad/m ² totalyta	188	187	172	181
Vattenkostnad/m ² totalyta	33	31	29	23
Kapitalkostnader/m ² totalyta	16	12	13	13
Soliditet (%)	1	4	5	1
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-177	-72	243	-1 054
Nettoomsättning (tkr)	4 020	3 768	3 764	3 763

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 6 435 m² bostäder.

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	199 325	0	0	199 325
Upplåtelseavgifter	12 614	0	0	12 614
Kapitaltillskott	89 997	0	0	89 997
Fond för yttre underhåll	208 608	208 604	-208 600	208 604
S:a bundet eget kapital	510 544	208 604	-208 600	510 540
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-247 074	-208 604	136 588	-175 058
Årets resultat	-177 106	-177 106	72 012	-72 012
S:a fritt eget kapital	-424 180	-385 710	208 600	-247 070
S:a eget kapital	86 364	-177 106	0	263 470

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-177 106
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-38 470
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-208 604
summa balanserat resultat	-424 180
Styrelsen föreslår följande disposition: av fond för yttre underhåll ianspråktas	208 604
att i ny räkning överförs	-215 576

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	4 020 364	3 768 197
Övriga rörelseintäkter	Not 3	11 206	0
Summa rörelseintäkter		4 031 570	3 768 197
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-3 579 484	-3 418 052
Övriga externa kostnader	Not 5	-249 098	-177 002
Personalkostnader	Not 6	-124 849	0
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-154 936	-164 982
Summa rörelsekostnader		-4 108 367	-3 760 036
RÖRELSERESULTAT		-76 797	8 161
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 904	32
Räntekostnader och liknande resultatposter		-102 213	-80 205
Summa finansiella poster		-100 309	-80 173
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-177 106	-72 012
ÅRETS RESULTAT		-177 106	-72 012

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2022-12-31	2021-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	Not 8,14	4 861 223	5 008 676
Maskiner	Not 9	24 318	31 801
Summa materiella anläggningstillgångar		4 885 541	5 040 477
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	3 500	3 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		3 500	3 500
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		4 889 041	5 043 977
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		500	267
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 11	1 195 019	1 102 436
Summa kortfristiga fordringar		1 195 519	1 102 702
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 195 519	1 102 702
SUMMA TILLGÅNGAR		6 084 560	6 146 680

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		211 939	211 939
Kapitaltillskott		89 997	89 997
Fond för yttre underhåll	Not 12	208 608	208 604
Summa bundet eget kapital		510 544	510 540
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-247 074	-175 058
Årets resultat		-177 106	-72 012
Summa fritt eget kapital		-424 180	-247 070
SUMMA EGET KAPITAL		86 364	263 470
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 13,14	0	1 323 827
Summa långfristiga skulder		0	1 323 827
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13,14	4 991 221	3 826 382
Leverantörsskulder		384 441	379 694
Skatteskulder		55 319	42 702
Övriga skulder		51 138	809
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	516 077	309 796
Summa kortfristiga skulder		5 998 195	4 559 383
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		6 084 560	6 146 680

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
Fastighetsförbättringar	30 År	30 år
Miljöbelysning	10 År	10 år
Tak	30-50 År	30-50 år
Maskiner	5 År	5 år

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

Not 2 NETTOOMSÄTTNING	2022	2021
Årsavgifter	3 600 181	3 352 932
Hyror bostäder	68 112	68 112
Hyror parkering	36 900	38 400
Hyror garage	301 583	306 000
Hysesrabatt	-2 000	0
Elintäkter moms	640	2 734
Överlåtelse/pantsättning	14 973	0
Öresutjämnning	-26	19
	4 020 364	3 768 197

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2022	2021
Övriga intäkter	11 206	0
	11 206	0

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2022	2021
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	84 814	103 818
	Fastighetsskötsel beställning	3 687	6 550
	Fastighetsskötsel gård entreprenad	7 900	0
	Fastighetsskötsel gård beställning	25 650	72 902
	Snöröjning/sandning	8 600	27 319
	Städning entreprenad	60 288	60 000
	Städning enligt beställning	0	559
	Myndighetstillsyn	0	3 198
	Garage/parkering	0	759
	Gård	17 179	18 005
	Serviceavtal	26 801	25 771
	Förbrukningsmateriel	18 617	17 355
	Brandskydd	0	5 800
	Fordon	6 914	0
		260 450	342 036
	Reparationer		
	Gemensamma utrymmen	18 875	0
	Tvättstuga	87 404	3 331
	Källare	18 900	0
	Lås	5 526	8 125
	VVS	37 844	40 342
	Elinstallationer	5 485	14 703
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	0	2 019
	Bredband	2 369	0
	Tak	0	7 575
	Mark/gård/utemiljö	110 371	18 091
	Garage/parkering	0	29 973
	Skador/klotter/skadegörelse	59 770	0
		346 544	124 159
	Periodiskt underhåll		
	Byggnad	0	59 375
	Gemensamma utrymmen	47 963	33 600
	Sophantering/återvinning	30 769	0
	Stambyte	153 750	0
	Fönster	85 466	55 164
	Balkonger/altaner	212 842	161 931
	Mark/gård/utemiljö	0	67 421
	Garage/parkering	0	77 755
		530 790	455 246
	Taxebundna kostnader		
	El	100 852	75 142
	Värme	1 206 796	1 204 142
	Vatten	211 317	198 552
	Sophämtning/renhållning	54 292	46 379
	Grovsopor	69 825	64 316
		1 643 082	1 588 531
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	0	139 467
	Markhyra/vägavgift/avgäld	3 091	3 007
	Bredband	209 843	203 022
		212 934	345 496
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	585 684	562 584
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	3 579 484	3 418 052

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
	Kreditupplysning	2 898	0
	Tele- och datakommunikation	5 096	4 921
	Juridiska åtgärder	0	12 375
	Inkassering avgift/hyra	3 077	513
	Revisionsarvode extern revisor	15 000	15 000
	Föreningskostnader	2 488	1 738
	Styrelseomkostnader	8 983	5 300
	Fritids- och trivselkostnader	4 252	0
	Förvaltningsarvode	94 501	92 476
	Administration	23 884	6 074
	Korttidsinventarier	0	20 957
	Konsultarvode	82 319	11 148
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	6 600	6 500
		249 098	177 002
Not 6	PERSONALKOSTNADER	2022	2021
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	95 000	0
	Sociala kostnader	29 849	0
		124 849	0
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2022	2021
	Förbättringar	147 454	159 370
	Maskiner	7 483	5 612
		154 936	164 982

Not 8	BYGGNADER	2022-12-31	2021-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	12 222 755	12 138 057
	Nyanskaffningar	0	84 698
	Utgående anskaffningsvärde	12 222 755	12 222 755
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-7 214 079	-7 054 709
	Årets avskrivningar enligt plan	-147 454	-159 370
	Utgående avskrivning enligt plan	-7 361 532	-7 214 079
	Planenligt restvärde vid årets slut	4 861 223	5 008 676
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	2 419 000	2 419 000
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	84 491 000	100 117 000
	Taxeringsvärde mark	124 113 000	76 097 000
		208 604 000	176 214 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	208 604 000	176 214 000
		208 604 000	176 214 000
Not 9	MASKINER	2022-12-31	2021-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	362 127	324 714
	Nyanskaffningar	0	37 413
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	362 127	362 127
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-330 326	-324 714
	Årets avskrivningar enligt plan	-7 482	-5 612
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-337 808	-330 326
	Redovisat restvärde vid årets slut	24 319	31 801

Not 10	ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2022-12-31	2021-12-31		
	Insats Bostadsrätterna Sverige	3 500	3 500		
		3 500	3 500		
Not 11	ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31		
	Skattekonto	2 444	2 437		
	Momsavräkning	0	655		
	Klientmedel hos SBC	767 741	1 099 344		
	Räntekonto hos SBC	424 834	0		
		1 195 019	1 102 436		
Not 12	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2022-12-31	2021-12-31		
	Vid årets början	208 604	122 000		
	Reservering enligt stadgar	208 604	208 604		
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0		
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0		
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-208 600	-122 000		
	Vid årets slut	208 608	208 604		
Not 13	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats 2022-12-31	Belopp 2022-12-31	Belopp 2021-12-31	Villkors- ändringsdag
	Handelsbanken	1,740 %	614 038	626 034	2023-03-30
	Handelsbanken	3,177 %	494 527	514 643	2023-01-31
	Handelsbanken	3,327 %	1 037 537	1 087 533	2023-07-31
	Handelsbanken	3,350 %	235 477	238 125	2023-03-09
	Handelsbanken	1,840 %	1 323 827	1 338 495	2023-03-01
	Handelsbanken	4,550 %	398 315	427 879	2023-03-07
	Handelsbanken	4,300 %	887 500	917 500	2023-03-01
	Summa skulder till kreditinstitut		4 991 221	5 150 209	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-4 991 221	-3 826 382	
			0	1 323 827	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 4 196 281 kr.

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

Not 14	STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	16 800 000	16 800 000
Not 15	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
	Arvoden	95 000	0
	Sociala avgifter	29 849	0
	Ränta	17 096	8 388
	Avgifter och hyror	374 132	301 408
		516 077	309 796

Not 16 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Styrelsen har beslutat att höja avgiften med 10% från och med januari 2023. Under året fortsätter vårt löpande underhåll av balkonger, förrådsdörrar och takfönster. Föreningen har anlitat Danixo för projektledning av stambytet. Danixo arbetar med att ta fram en ramhandling som blir grunden för upphandling av entreprenad.

Styrelsens underskrifter

Stockholm den / 2023

Malin Engholm
Ordförande

Harald Byström
Ledamot

Tobias Holmlund
Ledamot

Cajsa Krabbe
Ledamot

Ulrika Romare
Ledamot

Björn Sandström
Ledamot

Björk Tryggvadottir Berglind
Ledamot

Hans Witten
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den / 2023

Eva Stein
Extern revisor

Anne Wiklund
Intern revisor