

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Bigarråträdet 10

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 2021 och 2070.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras att höjas.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

#### Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

#### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2000-02-15. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2009-01-01 och nuvarande stadgar registrerades 2016-04-16 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Stockholm.

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

#### Styrelsen

Gunnar Wennerstein	Ordförande
Anders Georg Boström	Ledamot
Martin Ivar Granqvist	Ledamot
Annika Gullers Brogren	Ledamot
Rolf Hulthén	Ledamot
Karl Erik Martin Rosén	Ledamot

Ewa Katarina Holbye	Suppleant
Ulla-Britt Eleonora Jansson Levin	Suppleant
Lars Johan Skogh	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 7 protokollförda sammanträden.

#### Revisorer

Adnin Ali	Ordinarie Extern	BoRevision
Einar Fransen	Ordinarie Intern	

### Valberedning

Stefan Lewin  
Margaretha Sjöberg Boström

### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-31.

### Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Stockholm Bigarrådet *10	2000	Stockholm

Fullvärdesförsäkring finns via IF.

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

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

### Byggnadsår och ytor

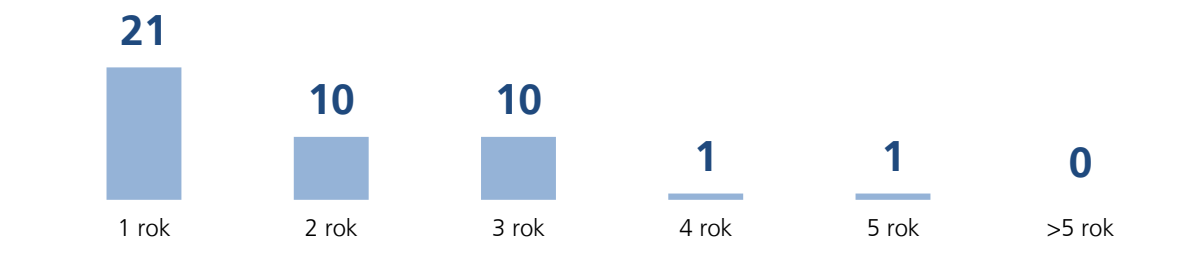
Fastigheten bebyggdes 1934 och består av 1 flerbostadshus.  
Värdeåret är 1954.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 977 m<sup>2</sup>, varav 2 781 m<sup>2</sup> utgör boyta och 196 m<sup>2</sup> utgör lokalyta.

### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 43 lägenheter med bostadsrätt samt 3 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



### Gemensamhetsutrymmen

Styrelserum

### Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2070.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År
Slamsugning brunnar	2022
Obligatorisk ventilationskontroll	2022
Stamspolning	2022
lordningsställande av barnvagnsrum inkl. ramp.	2022
Byte av fläktfilter i tvättstugan	2022
Tätning av portarna	2022
Installation av hängrännor mot gatusidan	2021
Rengöring av nedre delen av fasaden	2021
Installation av översvämningsskydd i cykelkällaren	2021
Byte av trasiga stuprör	2021
Applicerat klotterskydd på fasaden	2021
Tätning samt montering av nytt fönsterbleck	2021
Installation av nytt värmesystem för tak, hängrännor samt stuprör	2021
Fogning av hål på entrétak, lister samt skifferplattor	2021
Montering av skyddsplåt ovanför entrén	2021
Radonmätning	2020
Renovering av träfasaden	2020
Byte av takfönster	2020
Brandskyddskontroll	2020
Lagning av skifferplattor	2019
Utökad taksäkerhet för vajersystem och snörasskydd	2019
Energideklaration	2019
Nya anslagstavlor/bokningstavla entré	2019
Genomgång av ventilation, köksfläktar, brandvarnare	2019
Ny belysning entré/trapphuset	2018
Ytterdörr Pontonjärgatan	2017
Byte 1 tvättmaskin	2017
Taksäkerhet	2017
balkongdörrar plan 6	2016
OVK	2016
Byte 2 tvättmaskiner och torktumlare	2015
Målning fönster, balkongdörrar plan 0-4	2014
Bredbandsinstallation	2014
Avloppsspolning	2013
Byte av värmecentral	2012
nya fönsterpartier till lokaler och port JE	2012 - 2013
målning fönster plan 5 6	2011 - 2012
tätning av ytskikt balkong	2011

Planerat underhåll	År
Ev. byte av fläkt i torkrummet	2023
Byte till LED+sensor i källare och vind	2023
Fuktutredning i en lokal	2023

### Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.	SBC, Driftia, Solid (snöskottning), städning, sophämtning, hisskontroll

### Övrig information

Nya medlemmar under 2022

Jesper, Tom, Mona Svensson har förvärvat lgh nr 23

Oskar Kerstis har förvärvat lgh nr 22

Johan Höglund har förvärvat del av lgh nr 27

Fredrik och Rickard Åkerman har förvärvat nr 16

### Föreningens ekonomi

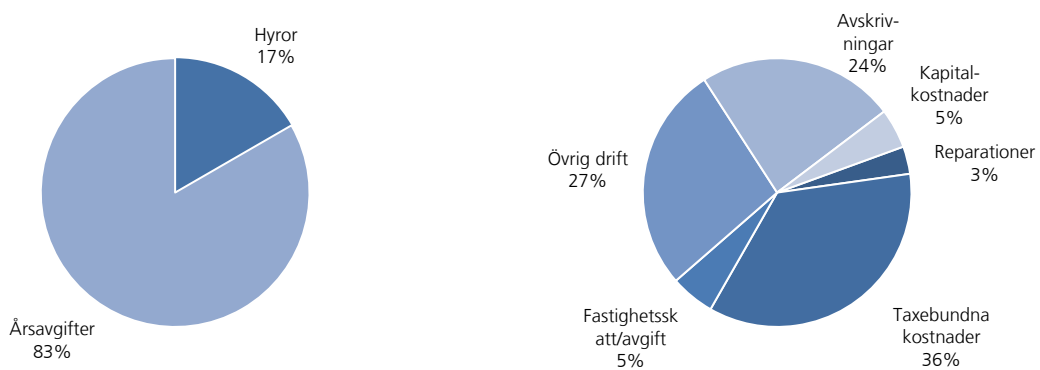
Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2023-03-01 med 3 %.

Enligt styrelsens beslut höjdes årsavgifterna 2022-07-01 med 3 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2022	2021
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>1 905 727</b>	<b>1 284 167</b>
<b>INBETALNINGAR</b>		
Rörelseintäkter	2 155 848	2 090 537
Finansiella intäkter	4 788	435
Minskning kortfristiga fordringar	0	15 342
Ökning av kortfristiga skulder	0	429 900
	<b>2 160 636</b>	<b>2 536 214</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 477 952	1 812 917
Finansiella kostnader	99 303	101 737
Ökning av kortfristiga fordringar	51 258	0
Minskning av långfristiga skulder	9 650	0
Minskning av kortfristiga skulder	223 170	0
	<b>1 861 334</b>	<b>1 914 654</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>	<b>2 205 030</b>	<b>1 905 727</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b>	<b>299 302</b>	<b>621 561</b>

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

## Fördelning av intäkter och kostnader



### Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 0,3% av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark, dock blir avgiften högst 1 519 kr per bostadslägenhet. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Obligatorisk ventilationskontroll

Stamspolning

Installation barnvagnsrum inkl. ramp

Tätning av portar

Nytt fläktfilter i tvättstugan

Avslut och reglering av grannfastighetens servitut till grovsoprummet

### Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 43 st

Överlåtelse under året: 6 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 63

Tillkommande medlemmar: 11

Avgående medlemmar: 10

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 64

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2022	2021	2020	2019
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	640	625	619	613
Hyror/m <sup>2</sup> hyresrättsyta	1 816	1 712	1 760	1 632
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	2 556	2 560	2 560	3 405
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	33	21	12	17
Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta	152	182	142	152
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	21	20	22	16
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	33	34	39	59
Soliditet (%)	82	81	82	78
Resultat efter finansiella poster (tkr)	93	-314	189	126
Nettoomsättning (tkr)	2 148	2 081	2 071	2 025

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 2 781 m<sup>2</sup> bostäder och 196 m<sup>2</sup> lokaler.

## Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	31 584 379	0	0	31 584 379
Upplåtelseavgifter	4 903 335	0	0	4 903 335
Fond för yttre underhåll	1 584 304	385 779	-401 125	1 599 650
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>38 072 018</b>	<b>385 779</b>	<b>-401 125</b>	<b>38 087 364</b>
<b>Ansamlad förlust</b>				
Balanserat resultat	-3 850 752	-385 779	86 964	-3 551 937
Årets resultat	92 901	92 901	314 161	-314 161
<b>S:a ansamlad förlust</b>	<b>-3 757 851</b>	<b>-292 878</b>	<b>401 125</b>	<b>-3 866 098</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>34 314 167</b>	<b>92 901</b>	<b>0</b>	<b>34 221 266</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	92 901
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-3 464 973
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-385 779
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>-3 757 851</b>

Styrelsen föreslår följande disposition:

<b>att i ny räkning överförs</b>	<b>-3 757 851</b>
----------------------------------	-------------------

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2022	2021
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	Not 2	2 148 128	2 081 327
Övriga rörelseintäkter	Not 3	7 720	9 210
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 155 848</b>	<b>2 090 537</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	Not 4	-1 263 644	-1 604 394
Övriga externa kostnader	Not 5	-153 901	-161 423
Personalkostnader	Not 6	-60 407	-47 099
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-490 480	-490 480
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 968 432</b>	<b>-2 303 396</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>187 416</b>	<b>-212 859</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 788	435
Räntekostnader och liknande resultatposter		-99 303	-101 737
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-94 515</b>	<b>-101 302</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>92 901</b>	<b>-314 161</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>92 901</b>	<b>-314 161</b>

## Balansräkning

<b>TILLGÅNGAR</b>		<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader	Not 8,15	39 662 117	40 152 597
Maskiner	Not 9	0	0
Inventarier	Not 10	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>39 662 117</b>	<b>40 152 597</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>39 662 117</b>	<b>40 152 597</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Avgifts- och hyresfordringar		25 057	-2 020
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 11	2 205 704	1 915 937
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	102 222	68 505
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>2 332 983</b>	<b>1 982 422</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>2 332 983</b>	<b>1 982 422</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>41 995 101</b>	<b>42 135 020</b>



## Balansräkning

<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		36 487 714	36 487 714
Fond för yttre underhåll	Not 13	1 584 304	1 599 650
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>38 072 018</b>	<b>38 087 364</b>
<b>Ansamlad förlust</b>			
Balanserat resultat		-3 850 752	-3 551 937
Årets resultat		92 901	-314 161
<b>Summa ansamlad förlust</b>		<b>-3 757 851</b>	<b>-3 866 098</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>34 314 167</b>	<b>34 221 266</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 14,15	6 089 463	5 188 413
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>6 089 463</b>	<b>5 188 413</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 14,15	1 019 300	1 930 000
Leverantörsskulder		208 969	393 377
Skatteskulder		7 462	12 230
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	355 740	389 734
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 591 471</b>	<b>2 725 341</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>41 995 101</b>	<b>42 135 020</b>

## 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 beläning 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	120 år	120 år
Stomkomplettering förening	50 år	50 år
Yttertak	40 år	40 år
Fasad/balkonger	50 år	50 år
Fönster/dörrar/portar	40 år	40 år
Stomkomplettering medlem	50 år	50 år
Stambyte	67 år	67 år
Värmesystem	20 år	20 år
Luftbehandlingssystem	100 år	100 år
Fastighetsel	50 år	50 år
Hissar	34 år	34 år
Sekundärbyggnader	10 år	10 år
Utemiljö	25 år	25 år
Bredband	10 år	10 år

### Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2022	2021
Årsavgifter	1 780 663	1 737 503
Hyror lokaler	355 978	335 546
Överlåtelse/pantsättning	11 109	0
Avgift andrahandsuthyrning	385	8 294
Öresutjämnning	-6	-16
	<b>2 148 128</b>	<b>2 081 327</b>

<b>Not 3</b>	<b>ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	Övriga intäkter	7 720	9 210
		<b>7 720</b>	<b>9 210</b>
<b>Not 4</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Fastighetsskötsel entreprenad	72 442	70 680
	Fastighetsskötsel beställning	2 250	868
	Fastighetsskötsel gård beställning	3 250	6 225
	Snöröjning/sandning	5 440	22 998
	Städning entreprenad	59 726	53 683
	Städning enligt beställning	4 780	9 810
	Mattvätt/Hyrmattor	5 440	5 439
	OVK Obl. Ventilationskontroll	15 000	0
	Hissbesiktning	1 901	1 861
	Gemensamma utrymmen	0	10 584
	Gård	1 303	4 025
	Serviceavtal	34 544	0
	Förbrukningsmateriel	772	1 271
	Fordon	403	0
		<b>207 250</b>	<b>187 444</b>
	<b>Reparationer</b>		
	Gemensamma utrymmen	0	2 188
	Tvättstuga	0	6 614
	Entré/trapphus	7 500	0
	Lås	519	3 536
	VVS	53 508	23 188
	Elinstallationer	0	2 234
	Hiss	8 090	9 621
	Skador/klotter/skadegörelse	0	55 250
		<b>69 617</b>	<b>102 631</b>
	<b>Periodiskt underhåll</b>		
	Byggnad	0	237 100
	Tak	0	164 025
		<b>0</b>	<b>401 125</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	98 115	63 347
	Värme	453 510	540 996
	Vatten	62 162	59 800
	Sophämtning/renhållning	112 684	47 005
	Grovsopor	6 629	0
		<b>733 100</b>	<b>711 148</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	68 505	66 571
	Markhyra/vägavgift/avgäld	50 000	0
	Bredband	23 925	31 258
		<b>142 430</b>	<b>97 829</b>
	<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>111 247</b>	<b>104 217</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>1 263 644</b>	<b>1 604 394</b>

<b>Not 5</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	Tele- och datakommunikation	6 188	0
	Hysesförluster	0	0
	Revisionsarvode extern revisor	18 125	0
	Föreningskostnader	2 659	2 495
	Förvaltningsarvode	101 338	99 144
	Administration	20 597	2 994
	Konsultarvode	4 994	51 020
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	0	5 770
		<b>153 901</b>	<b>161 423</b>
<b>Not 6</b>	<b>PERSONALKOSTNADER</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	<b>Anställda och personalkostnader</b>		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	<b>Följande ersättningar har utgått</b>		
	Styrelse och internrevisor	50 000	41 000
	Sociala kostnader	10 407	6 099
		<b>60 407</b>	<b>47 099</b>
<b>Not 7</b>	<b>AVSKRIVNINGAR</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	Stomme och grund K3	81 340	81 340
	Yttertak K3	18 509	18 509
	Fasader/balkonger K3	81 738	81 738
	Fönster/dörrar och portar K3	23 085	23 085
	Stomkomplettering förening K3	25 920	25 920
	Stomkomplettering medlem K3	48 600	48 600
	Stamledningar VA K3	125 084	125 084
	Värmesystem K3	22 680	22 680
	Luftbehandlingssystem K3	33 210	33 210
	Förbättringar	12 725	12 725
	Hissar K3	4 629	4 629
	Utemiljö allmänt K3	12 960	12 960
		<b>490 480</b>	<b>490 480</b>

<b>Not 8</b>	<b>BYGGNADER</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	48 529 146	48 529 146
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>48 529 146</b>	<b>48 529 146</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-8 376 549	-7 886 069
	Årets avskrivningar enligt plan	-490 480	-490 480
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-8 867 029</b>	<b>-8 376 549</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>39 662 117</b>	<b>40 152 597</b>
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	16 647 825	16 647 825
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde byggnad	39 820 000	32 422 000
	Taxeringsvärde mark	88 773 000	78 726 000
		<b>128 593 000</b>	<b>111 148 000</b>
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
	Bostäder	124 000 000	107 000 000
	Lokaler	4 593 000	4 148 000
		<b>128 593 000</b>	<b>111 148 000</b>
<b>Not 9</b>	<b>MASKINER</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	519 459	519 459
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>519 459</b>	<b>519 459</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-519 459	-519 459
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående ack. avskrivningar enligt plan</b>	<b>-519 459</b>	<b>-519 459</b>
	<b>Redovisat restvärde vid årets slut</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Not 10</b>	<b>INVENTARIER</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	22 635	22 635
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>22 635</b>	<b>22 635</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-22 635	-22 635
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående ack. avskrivningar enligt plan</b>	<b>-22 635</b>	<b>-22 635</b>
	<b>Redovisat restvärde vid årets slut</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

<b>Not 11</b>	<b>ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Skattekonto	674	10 210
	Klientmedel hos SBC	1 150 302	855 365
	Räntekonto hos SBC	1 054 728	1 050 362
		<b>2 205 704</b>	<b>1 915 937</b>

<b>Not 12</b>	<b>FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Försäkring	75 204	68 505
	Bredband	8 826	0
	Snöröjning	5 440	0
	Tele- och datakommunikation	1 237	0
	Serviceavtal	11 514	0
		<b>102 221</b>	<b>68 505</b>

<b>Not 13</b>	<b>FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Vid årets början	1 599 650	1 316 179
	Reservering enligt stadgar	385 779	333 444
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-401 125	-49 973
	<b>Vid årets slut</b>	<b>1 584 304</b>	<b>1 599 650</b>

<b>Not 14</b>	<b>SKULDER TILL KREDITINSTITUT</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>Villkors- ändringsdag</b>
		<b>Räntesats</b>	<b>Belopp</b>	<b>Belopp</b>
		<b>2022-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Handelsbanken	0,900 %	3 588 413	3 588 413
	Handelsbanken	2,640 %	1 920 350	1 930 000
	Handelsbanken	1,500 %	1 000 000	1 000 000
	Handelsbanken	1,010 %	600 000	600 000
	<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>7 108 763</b>	<b>7 118 413</b>
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-1 019 300	-1 930 000
			<b>6 089 463</b>	<b>5 188 413</b>

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 7 012 263 kr.

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

<b>Not 15</b>	<b>STÄLLDA SÄKERHETER</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Fastighetsinteckningar	13 500 000	13 500 000

<b>Not 16</b>	<b>UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	El	19 088	16 524
	Värme	70 288	125 289
	Vatten	14 606	15 021
	Sophämtning	25 442	21 020
	Ränta	11 210	8 132
	Avgifter och hyror	215 106	203 748
		<b>355 740</b>	<b>389 734</b>

**Not 17** VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Inga väsentliga händelser.

---

## Styrelsens underskrifter

---

Stockholm den / 2023

Gunnar Wennerstein  
Ordförande

Anders Georg Boström  
Ledamot

Martin Ivar Granqvist  
Ledamot

Annika Gullers Brogren  
Ledamot

Rolf Hulthén  
Ledamot

Karl Erik Martin Rosén  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den / 2023

Adnin Ali  
Extern revisor

Einar Fransen  
Intern revisor



# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

## Anders Georg Boström

Styrelseledamot

Serienummer: 19541014xxxx

IP: 213.163.xxx.xxx

2023-04-23 15:38:20 UTC



## MARTIN ROSÉN

Styrelseledamot

Serienummer: 19960526xxxx

IP: 78.77.xxx.xxx

2023-04-23 15:46:23 UTC



## Annika Gullers Brogren

Styrelseledamot

Serienummer: 19660410xxxx

IP: 213.163.xxx.xxx

2023-04-23 16:15:31 UTC



## GUNNAR WENNERSTEIN

Styrelseledamot

Serienummer: 19540411xxxx

IP: 213.163.xxx.xxx

2023-04-23 16:19:51 UTC



## ROLF MARTIN HULTHÉN

Styrelseledamot

Serienummer: 19430329xxxx

IP: 90.227.xxx.xxx

2023-04-24 17:04:14 UTC



## Martin Ivar Granqvist

Styrelseledamot

Serienummer: 19780316xxxx

IP: 193.45.xxx.xxx

2023-04-24 18:37:37 UTC



Penneo dokumentnyckel: AHZIH-W0ZTZ-I8TDT-IMBIC-JX8L3-G00A2

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

## EINAR FRANSEN

Internrevisor

Serienummer: 19890129xxxx

IP: 188.150.xxx.xxx

2023-05-01 18:39:38 UTC



## ADNIN ALI

Revisor

Serienummer: 19850926xxxx

IP: 176.10.xxx.xxx

2023-05-04 08:22:08 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>