

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Gotska Sandön 1

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 2022 och 2031.
- 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 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 intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadsrättslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som medlem har på grund av upplåtelse. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

##### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2010-09-03. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2012-10-24 och nuvarande stadgar registrerades 2022-02-10 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Stockholm.

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

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen Gotska Sandön 2. Föreningens andel är 40 procent. Samfälligheten förvaltar garage, innergård, anläggning sopsug till fastighetsgräns, dagvattenbrunnar och elmätare.

##### Styrelsen

Jan-Olav Törner	Ordförande	Vald tom 2024
Lotta Haak	Ledamot	Vald tom 2023
Helena Kristersson	Ledamot	Vald tom 2023
Fredrik Olbers	Ledamot	Vald tom 2023
Karl-Erik Wahlberg	Ledamot	Vald tom 2023
Niklas Björken	Suppleant	
Kerstin Anna-Karin Ellerberg Hassel	Suppleant	
Lars Åberg	Suppleant	

**Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:**

Niklas Björken, Kerstin Anna-Karin Ellerberg Hassel, Lotta Haak, Helena Kristersson, Fredrik Olbers, Karl-Erik Wahlberg och Lars Åberg.

Styrelsen har under året avhållit 13 protokollförda sammanträden.

**Revisor**

Per Andersson

Ordinarie Extern

PwC

**Valberedning**

Hans Persson

**Stämmor**

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-07.

**Fastighetsfakta**

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Gotska Sandön 1	2012	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Fullvärdesförsäkring finns via Trygg-Hansa.

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

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

**Byggnadsår och ytor**

Fastigheten bebyggdes 2011 - 2012 och består av 1 flerbostadshus.

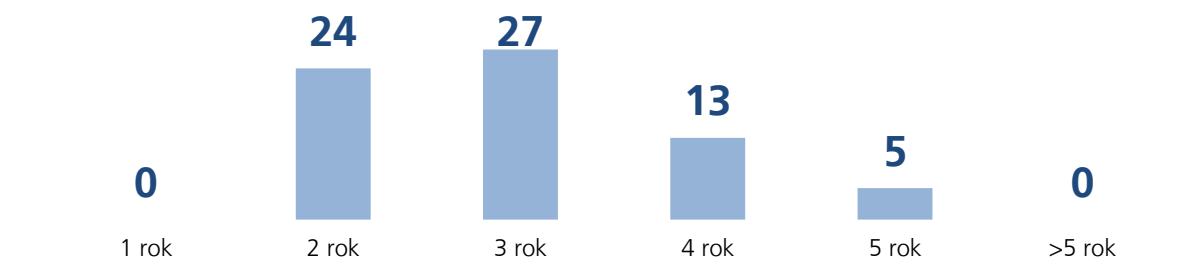
Värdeåret är 2013.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 5 704 m<sup>2</sup>, varav 5 634 m<sup>2</sup> utgör boyta och 70 m<sup>2</sup> utgör lokalyta.

**Lägenheter och lokaler**

Föreningen upplåter 69 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lokal med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Östermalms Stadsdelsförvaltning	70 m <sup>2</sup>	2023-03-31
H3G Access	1 m <sup>2</sup>	2025-01-01

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

### Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2031.  
Underhållsplanen uppdaterades 2022.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Hissar	2022	
LED belysning	2022	Byte i entréhall samtl. trapphus
Hisstelefon utbytt	2022	Gammalt 3G system bytts ut
Stamspolning	2022	10-årsintervall
Planerat underhåll	År	Kommentar
Översyn värmepumpar	2023	Effekthöjande
Energideklaration	2023	Myndighetskrav

### Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Ekonomiförvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Teknisk förvaltning	Wahlings Installationsservice AB
Energi el	Storuman Energi AB
Fjärrvärme	Stockholm Exergi AB

## Föreningens ekonomi

Föreningens ekonomi är mycket god. Lånen har inget krav om amortering, men följer en plan sedan flera år att amortera ca 3 procent per år, ca 1,0 miljoner kronor, vilket är mer än den ursprungliga ekonomiska planen. Under 2023 har föreningen valt att minska amorteringen till ca 500 000 kr.

3 av lånen ca 18,8 mkr ändrades till bundna från 2021-01-05 under fem år med en ränta om 0,65 procent. Skulden i föreningen har minskat med ca 9,2 miljoner kronor sedan start 2012. Se även not 11.

Den nya avgiften för tomträttsavgäld trädde i kraft med ett nytt 10-årsavtal från 2021-07-01 med nedsatt avgift de första fyra (4) åren. De följande 6 åren medför en successivt högre avgift jämför med tidigare. Över hela avtalsperioden är den totala erlagda tomträttsavgälden i stort samma som under den första avtalsperioden.

Föreningen har höjt avgiften med 5 procent från årsskiftet 2023-01-01 och ser i dagsläget inga behov för att höja avgiften ytterligare för medlemmarna. Styrelsens bevakar ränteläget och kostnadsutvecklingen i samhället för att kunna vidta ev. åtgärder i tid.

### FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN

#### INBETALNINGAR

	2022 1 529 010	2021 1 130 363
Rörelseintäkter	4 710 726	4 648 466
Finansiella intäkter	2 686	20
Minskning kortfristiga fordringar	0	57 865
Ökning av kortfristiga skulder	0	367 226
	<b>4 713 412</b>	<b>5 073 577</b>

#### UTBETALNINGAR

Rörelsekostnader exkl avskrivningar	3 415 863	3 392 649
Finansiella kostnader	243 610	258 678
Ökning av kortfristiga fordringar	103 200	0
Minskning av långfristiga skulder	1 023 604	1 023 604
Minskning av kortfristiga skulder	164 773	0
	<b>4 951 049</b>	<b>4 674 931</b>

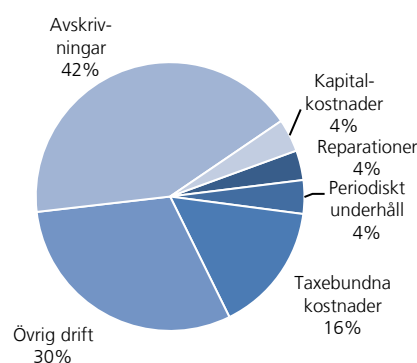
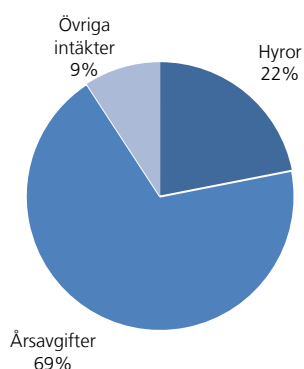
### LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT\*

### ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL

	<b>1 291 373</b>	<b>1 529 010</b>
	<b>-237 637</b>	<b>398 647</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

Ett lån om ca 7 000 000 kr har omsatts till 3 månaders ränta om fn ca 3% från 1,34 %

Beslut om att höja avgiften med 5% from 2023-01-01

Föreningen har avtalat med banken om att minska amorteringarna till ca 500 000 kr under 2023

Befintlig belysning i trapphallarna har bytts mot ledbelysning för ökad energieffektivitet

Stamspolning efter 10 år med bra resultat

Obligatorisk ventilationskontroll av lokal har påbörjats och slutförs i januari 2023

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 69 st

Överlåtelse under året: 12 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 114

Tillkommande medlemmar: 25

Avgående medlemmar: 24

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 115

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2022	2021	2020	2019
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	576	576	626	626
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	5 253	5 434	5 616	5 795
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	64	54	44	49
Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta	79	53	52	61
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	21	20	15	19
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	43	45	64	71
Soliditet (%)	89	89	89	89
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-1 569	-1 626	-1 146	-1 806
Nettoomsättning (tkr)	4 624	4 582	4 918	4 841

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 5 634 m<sup>2</sup> bostäder och 70 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	185 557 000	0	0	185 557 000
Upplåtelseavgifter	89 998 000	0	0	89 998 000
Fond för yttre underhåll	2 917 724	877 500	-347 002	2 387 226
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>278 472 724</b>	<b>877 500</b>	<b>-347 002</b>	<b>277 942 226</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	-15 421 178	-877 500	-1 278 742	-13 264 936
Årets resultat	-1 568 964	-1 568 964	1 625 744	-1 625 744
<b>S:a fritt eget kapital</b>	<b>-16 990 142</b>	<b>-2 446 464</b>	<b>347 002</b>	<b>-14 890 680</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>261 482 582</b>	<b>-1 568 964</b>	<b>0</b>	<b>263 051 546</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-1 568 964
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-14 543 678
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-877 500
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>-16 990 142</b>

Styrelsen föreslår följande disposition:

av fond för yttre underhåll ianspråktas	250 886
<b>att i ny räkning överförs</b>	<b>-16 739 256</b>

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

# Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER

## RÖRELSEINTÄKTER

Nettoomsättning	Not 2	4 624 043	4 582 013
Övriga rörelseintäkter	Not 3	86 683	66 453
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>4 710 726</b>	<b>4 648 466</b>

## RÖRELSEKOSTNADER

Driftkostnader	Not 4	-3 049 360	-3 127 625
Övriga externa kostnader	Not 5	-191 561	-139 452
Personalkostnader	Not 6	-174 942	-125 571
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-2 622 903	-2 622 903
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-6 038 766</b>	<b>-6 015 552</b>

## RÖRELSERESULTAT

**-1 328 040**      **-1 367 086**

## FINANSIELLA POSTER

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2 686	20
Räntekostnader och liknande resultatposter	-243 610	-258 678
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-240 924</b>	<b>-258 658</b>

## RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

**-1 568 964**      **-1 625 744**

## ÅRETS RESULTAT

**-1 568 964**      **-1 625 744**

## Balansräkning

<b>TILLGÅNGAR</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>		
Byggnader Not 8,12	290 676 147	293 299 050
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>	<b>290 676 147</b>	<b>293 299 050</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>290 676 147</b>	<b>293 299 050</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>Kortfristiga fordringar</b>		
Avgifts- och hyresfordringar	94 612	114
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 9	1 328 223	1 607 184
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>	<b>1 422 835</b>	<b>1 607 298</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>		
Kassa och bank	64 972	14 946
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>64 972</b>	<b>14 946</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>1 487 807</b>	<b>1 622 244</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>292 163 954</b>	<b>294 921 295</b>



## Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2022-12-31	2021-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		275 555 000	275 555 000
Fond för yttre underhåll	Not 10	2 917 724	2 387 226
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>278 472 724</b>	<b>277 942 226</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-15 421 178	-13 264 936
Årets resultat		-1 568 964	-1 625 744
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-16 990 142</b>	<b>-14 890 680</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>261 482 582</b>	<b>263 051 546</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 11,12	18 986 206	22 611 233
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>18 986 206</b>	<b>22 611 233</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 11,12	10 612 793	8 011 370
Leverantörsskulder		238 577	322 874
Skatteskulder		171 950	165 220
Övriga skulder		126 334	60 430
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	545 512	698 621
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>11 695 166</b>	<b>9 258 515</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>292 163 954</b>	<b>294 921 295</b>

# Noter

Belopp anges i svenska kronor om inte annat anges.

## Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

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

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2022	2021
Byggnader	120 år	120 år
Laddstolpar	10 år	10 år

## Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2022	2021
Årsavgifter	3 244 218	3 244 226
Hyror lokaler momspliktiga	221 068	215 708
Hyror garage	811 561	845 600
Bredbandsintäkter	182 160	182 160
Vattenintäkter moms	16 439	0
Kallvattenintäkter	522	484
Varmvattenintäkter	65 404	71 868
Elintäkter	13 133	0
Överlåtelse/pantsättning	24 633	0
Gästlägenhet	44 900	22 000
Öresutjämning	4	-33
	<b>4 624 043</b>	<b>4 582 013</b>

## Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2022	2021
Försäkringsersättning	24 725	0
Övriga intäkter	61 958	66 453
	<b>86 683</b>	<b>66 453</b>

<b>Not 4</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Fastighetsskötsel entreprenad	31 695	41 025
	Fastighetsskötsel beställning	7 340	2 613
	Städning entreprenad	104 261	101 673
	Städning enligt beställning	43 021	24 566
	Mattvätt/Hyrmattor	27 416	26 202
	Hissbesiktning	9 766	6 893
	Gemensamma utrymmen	599	22 974
	Garage/parkering	998	0
	Sophantering	1 560	57 399
	Gård	5 443	11 079
	Serviceavtal	53 899	48 910
	Förbrukningsmateriel	3 548	9 012
	Teleport/hissanläggning	11 556	11 225
	Fordon	0	160
		<b>301 100</b>	<b>363 730</b>
	<b>Reparationer</b>		
	Fastighet förbättringar	0	57 117
	Lokaler	0	3 465
	Förskola	5 678	0
	Gemensamma utrymmen	2 548	0
	Sophantering/återvinning	9 373	19 649
	Entré/trapphus	1 059	35 448
	Lås	6 786	14 834
	Installationer	1 682	0
	VVS	29 305	8 396
	Värmeanläggning/undercentral	0	2 563
	Ventilation	11 484	0
	Elinstallationer	86 255	6 553
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	0	34 385
	Hiss	52 152	192 625
	Garage/parkering	10 837	18 967
	Skador/klotter/skadegörelse	2 589	0
		<b>219 747</b>	<b>394 001</b>
	<b>Periodiskt underhåll</b>		
	Gemensamma utrymmen	0	63 825
	VVS	78 558	0
	Elinstallationer	58 482	224 427
	Hiss	79 805	0
	Mark/gård/utemiljö	34 042	0
	Garage/parkering	0	58 750
		<b>250 886</b>	<b>347 002</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	364 877	309 711
	Värme	451 178	302 707
	Vatten	120 190	115 109
	Sophämtning/renhållning	32 709	28 474
		<b>968 954</b>	<b>756 001</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	104 504	91 014
	Markhyra/vägavgift/avgäld	4 169	0
	Tomträttsavgäld	929 618	855 089
	Bredband	181 041	180 538
		<b>1 219 332</b>	<b>1 126 641</b>
	<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>89 340</b>	<b>140 250</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2 984 990</b>	<b>3 127 625</b>

<b>Not 5</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	Kreditupplysning	5 724	4 377
	Medlemsinformation	0	2 227
	Tele- och datakommunikation	979	0
	Inkassering avgift/hyra	564	461
	Revisionsarvode extern revisor	28 929	27 184
	Föreningskostnader	7 447	449
	Styrelseomkostnader	9 217	281
	Fritids- och trivselkostnader	876	0
	Förvaltningsarvode	82 815	81 054
	Förvaltningsarvoden övriga	1 000	0
	Administration	43 888	6 552
	Korttidsinventarier	0	4 826
	Konsultarvode	3 342	5 362
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	6 780	6 680
		<b>191 561</b>	<b>139 452</b>

<b>Not 6</b>	<b>PERSONALKOSTNADER</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	<b>Anställda och personalkostnader</b>		
	Föreningen har haft anställda.		
	<b>Följande ersättningar har utgått</b>		
	Styrelse och internrevisor	145 530	95 200
	Kostnadsersättningar	0	459
	Sociala kostnader	29 412	29 912
		<b>174 942</b>	<b>125 571</b>

<b>Not 7</b>	<b>AVSKRIVNINGAR</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	Byggnad	2 608 690	2 608 690
	Förbättringar	14 213	14 213
		<b>2 622 903</b>	<b>2 622 903</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	314 442 134	314 442 134
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>314 442 134</b>	<b>314 442 134</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-21 143 084	-18 520 180
	Årets avskrivningar enligt plan	-2 622 903	-2 622 903
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-23 765 987</b>	<b>-21 143 084</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>290 676 147</b>	<b>293 299 050</b>
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde byggnad	184 263 000	157 990 000
	Taxeringsvärde mark	169 907 000	112 917 000
		<b>354 170 000</b>	<b>270 907 000</b>
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
	Bostäder	351 000 000	254 000 000
	Lokaler	3 170 000	16 907 000
		<b>354 170 000</b>	<b>270 907 000</b>
	Fastigheten är upplåten med tomträtt.		
<b>Not 9</b>	<b>ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Skattekonto	101 822	91 664
	Klientmedel hos SBC	1 223 879	1 514 064
	Fordringar kreditfakturer	0	1 456
	Räntekonto hos SBC	2 522	0
		<b>1 328 223</b>	<b>1 607 184</b>
<b>Not 10</b>	<b>FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Vid årets början	2 387 226	1 509 726
	Reservering enligt stadgar	877 500	877 500
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-347 002	0
	<b>Vid årets slut</b>	<b>2 917 724</b>	<b>2 387 226</b>

**Not 11** SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	<b>Räntesats 2022-12-31</b>	<b>Belopp 2022-12-31</b>	<b>Belopp 2021-12-31</b>	<b>Villkors- ändringsdag</b>
Handelsbanken	3,340 %	6 987 766	6 987 766	2023-03-30
Handelsbanken	0,650 %	6 390 336	6 390 336	2025-12-30
Handelsbanken	0,650 %	6 373 160	6 373 160	2025-12-30
Handelsbanken	0,650 %	6 222 710	6 222 710	2025-12-30
Handelsbanken	1,340 %	3 625 027	4 648 631	2023-09-30
<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>29 598 999</b>	<b>30 622 603</b>	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-10 612 793	-8 011 370	
		<b>18 986 206</b>	<b>22 611 233</b>	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 24 480 979 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 12** STÄLLDA SÄKERHETER

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Fastighetsinteckningar	38 800 000	38 800 000

**Not 13** UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Värme	0	60 558
Arvoden	50 916	96 216
Sociala avgifter	15 998	33 830
Ränta	41 833	45 224
Avgifter och hyror	436 765	462 793
	<b>545 512</b>	<b>698 621</b>

**Not 14** VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Inga större underhållsarbeten planerade.

---

## Styrelsens underskrifter

---

Stockholm den / 2023

Jan-Olav Törner  
Ordförande

Lotta Haak  
Ledamot

Helena Kristersson  
Ledamot

Fredrik Olbers  
Ledamot

Karl-Erik Wahlberg  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den / 2023  
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Per Andersson  
Auktoriserad revisor