

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Källsprånget nr 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 2019 och 2049.
- 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 1943-09-21. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1988-06-20 och nuvarande stadgar registrerades 2019-11-06 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Sundbyberg.

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

Styrelsen

Jolanta Barbara Tabari	Ordförande	
Anders Björnsson	Ledamot	
Julia Liedbergius	Ledamot	
Johanna Lindeke	Ledamot	Avgick i december pga flytt
Kenneth Lundmark	Ledamot	Avgick i december pga flytt
Johanna Ståhl	Ledamot	
Björn Tore Överåsen	Ledamot	
Thea Camilla Kristensen Holmberg	Suppleant	
Natasha Mårder	Suppleant	
Jon Ohlsson	Suppleant	

Styrelsen har under året avhållit 13 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Carina Toresson	Ordinarie Extern	Toresson Revision AB
Camilla Lindstaf	Suppleant Extern	Toresson Revision AB
Helena Andersson	Ordinarie Intern	Intern
Magnus Nilsson	Suppleant Intern	Intern

Valberedning

Anita Hellström	
Annika Nyström	
Maria Pemsel	Sammanställande
Nehir Erkisi	

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-22.

Extra föreningsstämma hölls 2022-01-19. Extra stämma med anledning av fasad-, tak- och fönsterrenovering.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
KÄLLSPRÅNGET 1	1943	Sundbyberg

Fullvärdesförsäkring finns via IF.

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

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1944 och består av 3 flerbostadshus.

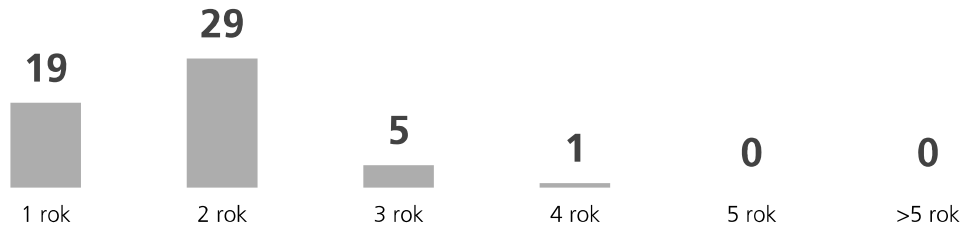
Värdeåret är 1958.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 995 m², varav 2 806 m² utgör boyta och 189 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 54 lägenheter med bostadsrätt samt 4 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Massageverksamhet	28 m ²	36 mån
Massageverksamhet, lager	34 m ²	36 mån
Skönhetssalong	54 m ²	36 mån
SPA-verksamhet	71 m ²	36 mån

Gemensamhetsutrymmen	Kommentar
Gemensamhetslokal	Biljardrum med pingisbord och dart (hus 73)
Tvättstuga	4 tvättmaskiner, 2 torktumlare, 2 torkskåp och 1 torkrum (hus 73)
Hobbyrum	Rum för snickeri och målning (hus 73)
Gym	Intill hobbyrummet (hus 73)

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2019 och sträcker sig fram till 2049.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Brandskydd	2021	Uppgradering av befintligt brandskydd
Belysning vindar	2021	Ny ledbelysning på samtliga vindar
Digitalt bokningssystem	2021	Implementering av digitalt bokningssystem för gemensamhetsutrymmen
Parkeringsplatser	2021	Gruspåfyllning av parkeringsplatserna
Gårdsgångar	2021	Stenmjölspåfyllning av gårdsgångarna
Belysning cykelrum	2020	Ny ledbelysning i cykelrummen
Belysning tvättstuga	2020	Ny ledbelysning i tvättstugan
Parkeringsplats	2020	En ny parkeringsplats etablerades
Laddstolpar	2020	10 st laddstolpar installerade till parkeringsplatserna
Belysning innergård och fasad	2020	Installation av ledbelysning (innergården och fasaderna)
Balkong	2019 - 2020	Tre nya balkonger monterades i hus 71
Renovering biljardrum	2018	Fönstermontering, inköp av nya möbler
Värmeinjusterings	2018	Enligt styrelsebeslut
Planerat underhåll	År	
Målning av trapphus och slipning/polering av trapphusgolv	2023	
Översyn tvättstugeutrustning	2023	
OVK-besiktning	2023	
Takbeklädnad Tulegatan 73-75, inklusive byte av stuprör och hängrännor	2023	
Fasadputs Tulegatan 73-75, inklusive målning av källarfönster	2023	
Målning tvättstuga, källare, cykelrum mm	2024	
Översyn av ytskikt i samtliga källarutrymmen	2024	
Spolning av avloppsstammar	2025	
Målning av balkongräcken	2026	

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Bredband och TV, basutbud ingår	Com Hem
Teknisk förvaltning	Bostadsrättsföreningen
Lägenhetsförteckning	Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Fastighetsskötsel, löpande	Habitek Utemiljö AB
Städning trappor och tvättstuga	Nissis Professionella Tjänster AB
Löpande gårdsskötsel	Habitek Utemiljö AB
Fjärrvärme	Norrenergi
El	Vattenfall
Laddstolpar	EPspot
Bredband, TV och telefon	Stadsnätet Sundbyberg

Hållbarhetsinformation

Under det kommande året planerar styrelsen att gå en hållbarhetsutbildning i syfte att skapa goda förutsättningar att bedriva arbetet på ett effektivt och framgångsrikt sätt.

Föreningen har gjort en energikartläggning för att ta reda på hur vi kan effektivisera vår energianvändning.

Föreningen har laddstolpar för elbilar i anslutning till våra parkeringsplatser.

Föreningen har ett utrymme för källsortering och vi uppmuntrar våra medlemmar att noggrant sortera sitt avfall.

Föreningen sorterar matavfall som blir till biogas, biogödsel och kompost.

Föreningen vill främja jämställdhet och för oss är det viktigt att styrelsen består av både kvinnor och män. Styrelsen består idag av 60 % kvinnor och 40 % män.

För att öka säkerheten för våra medlemmar är våra gemensamma utrymmen utrustade med brandvarnare, brandsläckare och instruktioner för hur vi ska agera vid brand.

Föreningens ekonomi

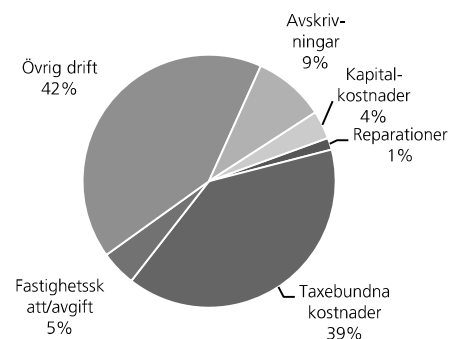
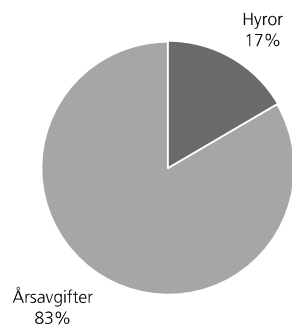
Föreningen har mycket god ekonomi med en likviditet som uppgår till mer än halva årsomsättningen, som är ca 2 Mkr.

Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2023-01-01 med 2 %.

	2022	2021
FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL		
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 307 073	1 000 415
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	2 372 689	2 257 241
Finansiella intäkter	4 573	166
Minskning kortfristiga fordringar	7 136	0
Balkongfond	25 584	23 616
	2 409 982	2 281 023
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 886 869	1 765 344
Finansiella kostnader	76 782	58 908
Ökning av materiella anläggningstillgångar	0	-123 775
Ökning av kortfristiga fordringar	0	39 426
Minskning av långfristiga skulder	164 892	148 656
Minskning av kortfristiga skulder	134 262	85 806
	2 262 805	1 974 364
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	1 454 250	1 307 073
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	147 176	306 658

*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

Det har genomförts termisk fotografering i några lägenheter, vilket är en del av renoveringsprocessen.

Nya brandskyddsörrar är installerade i samtliga hus till källaren.

Radonmätning är utförd.

Under hösten startades en trivselgrupp i föreningen.

Nytt material till biljardrummet har införskaffats.

Grannföreningen har beskurit de träd som hänger över våra parkeringsplatser och grillplats.

Vi har beskurit de träd som står längs med trottoaren vid Tulegatan.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 54 st

Överlåtelser under året: 6 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 6 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 76

Tillkommande medlemmar: 13

Avgående medlemmar: 11

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 78

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2022	2021	2020	2019
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	700	687	674	642
Hyror/m ² hyresrättsyta	2 315	1 856	1 514	1 324
Lån/m ² bostadsrättsyta	1 965	2 023	2 076	2 129
Elkostnad/m ² totalyta	33	22	15	16
Värmekostnad/m ² totalyta	154	164	160	153
Vattenkostnad/m ² totalyta	51	44	42	41
Kapitalkostnader/m ² totalyta	26	20	23	27
Soliditet (%)	16	13	9	3
Resultat efter finansiella poster (tkr)	215	238	374	85
Nettoomsättning (tkr)	2 371	2 229	2 119	2 019

Ytavgifter enligt taxeringsbesked, 2 806 m² bostäder och 189 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	58 229	0	0	58 229
Inträdesavgifter	3 420	0	0	3 420
Upplåtelseavgifter	1 037 408	0	0	1 037 408
Kapitaltillskott	374 594	0	0	374 594
Fond för yttre underhåll	1 046 956	126 415	-60 143	980 684
Balkongfond	227 305	25 584	0	201 721
S:a bundet eget kapital	2 747 912	151 999	-60 143	2 656 056
Ansamlad förlust				
Balanserat resultat	-1 779 967	-126 415	297 951	-1 951 504
Årets resultat	215 170	215 170	-237 808	237 808
S:a ansamlad förlust	-1 564 798	88 755	60 143	-1 713 695
S:a eget kapital	1 183 114	240 754	0	942 361

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	215 170
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 653 553
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-126 415
summa balanserat resultat	-1 564 798

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	-1 564 798
----------------------------------	-------------------

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	2 371 239	2 229 392
Övriga rörelseintäkter	Not 3	1 449	27 849
Summa rörelseintäkter		2 372 689	2 257 241
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-1 592 340	-1 420 751
Övriga externa kostnader	Not 5	-178 886	-236 970
Personalkostnader	Not 6	-115 643	-107 623
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-198 441	-195 347
Summa rörelsekostnader		-2 085 310	-1 960 691
RÖRELSERESULTAT		287 379	296 550
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 573	166
Räntekostnader och liknande resultatposter		-76 782	-58 908
Summa finansiella poster		-72 209	-58 742
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		215 170	237 808
ÅRETS RESULTAT		215 170	237 808

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2022-12-31	2021-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8,16	5 575 150	5 773 591
Maskiner	Not 9	0	0
Inventarier	Not 10	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		5 575 150	5 773 591
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 11	3 500	3 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		3 500	3 500
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		5 578 650	5 777 091
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		19 572	3 247
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 12	1 461 722	1 321 851
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	133 044	149 199
Summa kortfristiga fordringar		1 614 338	1 474 297
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 614 338	1 474 297
SUMMA TILLGÅNGAR		7 192 988	7 251 388

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Inträdesavgifter		3 420	3 420
Medlemsinsatser		1 095 637	1 095 637
Kapitaltillskott		374 594	374 594
Fond för yttre underhåll	Not 14	1 046 956	980 684
Balkongfond		227 305	201 721
Summa bundet eget kapital		2 747 912	2 656 056
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-1 779 967	-1 951 504
Årets resultat		215 170	237 808
Summa ansamlad förlust		-1 564 798	-1 713 695
SUMMA EGET KAPITAL		1 183 114	942 361
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 15,16	1 574 792	2 534 494
Summa långfristiga skulder		1 574 792	2 534 494
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 15,16	3 937 716	3 142 906
Leverantörsskulder		63 660	219 569
Skatteskulder		13 180	4 560
Övriga skulder		120 133	125 046
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	300 392	282 453
Summa kortfristiga skulder		4 435 081	3 774 534
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		7 192 988	7 251 388

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	38 år	38 år
Utemiljö allmänt	20 år	20 år
Yttertak	36 år	36 år
Fasader/balkonger	30-50 år	30-50 år
Fönster/dörrar och portar	10 år	10 år
Stamledningar VA	28 år	28 år
Värmesystem	8 år	8 år
Luftbehandlingssystem	38 år	38 år
Fastighetsel inkl. svagström	10-40 år	10-40 år

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

Not 2	NETTOOMSÄTTNING	2022	2021
	Årsavgifter	1 966 680	1 928 117
	Årsavgifter - bortfall	-2 000	0
	Hyror lokaler	307 941	246 803
	Hyror parkering	82 273	84 300
	Hysesrabatt	0	-33 629
	Elintäkter	139	0
	Elintäkter moms	0	531
	Överlåtelse/pantsättning	12 558	0
	Avgift andrahandsuthyrning	3 652	3 210
	Öresutjämning	-5	60
		2 371 239	2 229 392
Not 3	ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2022	2021
	Försäkringsersättning	0	27 049
	Övriga intäkter	1 449	800
		1 449	27 849

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2022	2021
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel gård entreprenad	186 977	97 054
	Fastighetsskötsel gård beställning	18 261	14 470
	Städning entreprenad	52 910	44 700
	Städning enligt beställning	0	1 700
	Mattvätt/Hyrmattor	15 349	2 031
	Myndighetstillsyn	0	6 490
	Gemensamma utrymmen	537	1 895
	Garage/parkering	0	1 580
	Gård	4 088	21 418
	Serviceavtal	16 803	30 790
	Förbrukningsmateriel	9 743	4 121
	Störningsjour och larm	6 355	0
	Brandskydd	145 938	15 786
	Fordon	0	112
		456 961	242 147
	Reparationer		
	Lokaler	3 125	0
	Tvättstuga	13 899	13 852
	Entré/trapphus	1 785	0
	Elinstallationer	0	12 226
	Mark/gård/utemiljö	12 423	6 625
	Skador/klotter/skadegörelse	1 304	0
	Vattenskada	0	42 049
		32 536	74 752
	Periodiskt underhåll		
	Elinstallationer	0	60 143
		0	60 143
	Taxebundna kostnader		
	El	98 725	64 850
	Värme	462 007	490 183
	Vatten	152 880	131 036
	Sophämtning/renhållning	128 988	123 473
	Grovsopor	13 617	0
		856 217	809 542
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	119 734	116 730
	Kabel-TV	29 387	28 552
		149 121	145 282
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	97 506	88 886
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	1 592 340	1 420 751

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
	Tele- och datakommunikation	5 968	3 244
	Juridiska åtgärder	0	15 469
	Inkassering avgift/hyra	1 900	1 947
	Revisionsarvode extern revisor	16 500	16 400
	Föreningskostnader	2 793	1 250
	Styrelseomkostnader	760	0
	Fritids- och trivselkostnader	3 292	2 022
	Förvaltningsarvode	113 732	111 272
	Administration	27 551	4 480
	Konsultarvode	0	74 556
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	6 390	6 330
		178 886	236 970
Not 6	PERSONALKOSTNADER	2022	2021
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	88 000	81 900
	Sociala kostnader	27 643	25 723
		115 643	107 623
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2022	2021
	Stomme och grund K3	72 965	72 965
	Yttertak K3	10 891	10 891
	Fasader/balkonger K3	20 752	20 752
	Fönster/dörrar och portar K3	11 250	11 250
	Stamledningar VA K3	11 020	11 020
	Värmesystem K3	17 533	17 533
	Luftbehandlingssystem K3	3 850	3 850
	Fastighetsel inkl. svagströ K3	40 532	37 438
	Utemiljö allmänt K3	9 647	9 647
		198 441	195 347

Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	11 737 095	11 613 320
	Nyanskaffningar	0	123 775
	Utgående anskaffningsvärde	11 737 095	11 737 095
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-5 963 504	-5 768 157
	Årets avskrivningar enligt plan	-198 441	-195 347
	Utgående avskrivning enligt plan	-6 161 945	-5 963 504
	Planenligt restvärde vid årets slut	5 575 150	5 773 591
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	400 000	400 000
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	34 433 000	28 908 000
	Taxeringsvärde mark	32 115 000	30 102 000
		66 548 000	59 010 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	65 000 000	58 000 000
	Lokaler	1 548 000	1 010 000
		66 548 000	59 010 000
Not 9	MASKINER	2022-12-31	2021-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	50 000	50 000
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	50 000	50 000
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-50 000	-50 000
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-50 000	-50 000
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0

Not 10	INVENTARIER	2022-12-31	2021-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	105 451	105 451
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	105 451	105 451
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-105 451	-105 451
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-105 451	-105 451
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0
Not 11	ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2022-12-31	2021-12-31
	Insats Bostadsrätterna Sverige	3 500	3 500
		3 500	3 500
Not 12	ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
	Skattekonto	7 472	7 461
	Klientmedel hos SBC	400 701	636 939
	Fordringar	0	7 317
	Räntekonto hos SBC	1 053 549	670 135
		1 461 722	1 321 851
Not 13	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
	Försäkring	118 467	108 964
	Kabel-TV	8 087	7 345
	Bostadsrätterna	6 490	6 390
	Fastighetsskötsel gård	0	26 500
		133 044	149 199
Not 14	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2022-12-31	2021-12-31
	Vid årets början	980 684	854 269
	Reservering enligt stadgar	126 415	126 415
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-60 143	0
	Vid årets slut	1 046 956	980 684

Not 15	SKULDER TILL KREDITINSTITUT			
	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors-
	2022-12-31	2022-12-31	2021-12-31	ändringsdag
Handelsbanken	2,300 %	1 624 264	1 657 500	2025-03-30
Handelsbanken	0,930 %	1 639 710	1 656 970	2023-10-30
Handelsbanken	3,470 %	1 353 750	1 353 750	2099-12-31
Handelsbanken	1,040 %	894 784	1 009 180	2023-03-30
Summa skulder till kreditinstitut		5 512 508	5 677 400	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-3 937 716	-3 142 906	
		1 574 792	2 534 494	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 4 606 868 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 16	STÄLLDA SÄKERHETER	
	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	8 639 000	8 639 000

Not 17	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	
	2022-12-31	2021-12-31
El	15 039	10 054
Värme	71 046	71 915
Sophämtning	970	1 456
Ränta	11 557	6 252
Avgifter och hyror	201 780	192 776
	300 392	282 453

Not 18 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

En mindre brand utbröt i en av hyreslokalerna. Skadorna var lindriga och begränsades huvudsakligen till den berörda lokalen.

Styrelsens underskrifter

Sundbyberg den / 2023

Jolanta Barbara Tabari
Ordförande

Anders Björnsson
Ledamot

Julia Liedbergius
Ledamot

Johanna Ståhl
Ledamot

Björn Tore Överåsen
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den / 2023

Carina Toresson
Extern revisor

Helena Andersson
Intern revisor