

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Sjöstadskajen

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 2011 och 2060.
- 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 2009-04-01. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2011-03-04 och nuvarande stadgar registrerades 2019-07-24 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 Hammarbyverken Samfällighetsförening. Föreningens andel är 33 procent. Samfälligheten förvaltar garage och markanläggningar.

Föreningen är medlem i Sjöstadens Östra Sopsugs samfällighetsförening. Föreningens andelstal är 3,89.

#### Styrelsen

Eva Ekmehtag	Ordförande
Mariana Bjurman	Ledamot
Ingmar Eidem	Ledamot
Anders Rumelius	Ledamot
Cecilia Lindhagen	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 7 protokollförda sammanträden.

#### Revisorer

Anna Nordberg	Ordinarie Extern	Familjeföretagens Revisionsbyrå
Eva Hansen	Suppleant Extern	Familjeföretagens Revisionsbyrå

### Valberedning

Yvonne Fridolfsson  
Mikael Tvärnstedt

Samman kallande

### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-15.

### Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Hammarbyverken 3	2011	STOCKHOLM

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Fullvärdesförsäkring finns via Brandkontoret.  
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

### Byggnadsår och ytor

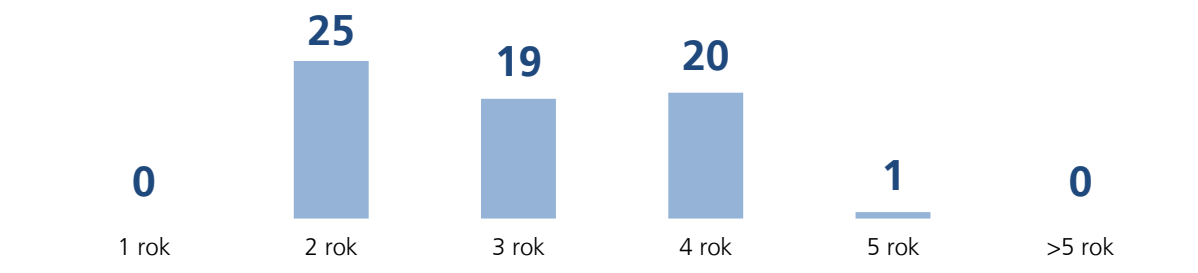
Fastigheten bebyggdes 2011 och består av 2 flerbostadshus.  
Värdeåret är 2011.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 5 685 m<sup>2</sup>, varav 5 569 m<sup>2</sup> utgör boyta och 116 m<sup>2</sup> utgör lokalyta.

### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 65 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Wennerströms Ljuskontroll AB	116 m <sup>2</sup>	2024-09-30

### Gemensamhetsutrymmen

Tvättstuga  
Gästlägenhet

### Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2011 och sträcker sig fram till 2060. Underhållsplanen uppdaterades 2022.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Ytbehandling entrépartier	2022	Jan Inghes torg 32
Installation av 10 laddstolpar i föreningens garage	2022	Plats 12-21

### Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Ekonomisk Förvaltning	SBC
Försäkring av fastighet	Brandkontoret
Värmeleverans	Stockholm Exergi
El leverans	Göteborg Energi AB
Parkeringsplatser	SBC
Vicevärds- och fastighetsskötsel	Jakobsen Properties AB
Återvinningsmaterial	Remondis
Hiss skötsel	Kone AB
Trappstädning	Veterankraft
TV, Bredband, Telefoni	Telia AB
Elladdare i garaget	Compleo
Paketbox (Avslutas april 23)	Postnord/Ersätts med Iboxen AB
Varmvattenavläsning	Brunata AB
Driftövervakning	KTC AB
Jour fastighetsskötsel (Ändras januari 23)	Dygnet AB/Ersätts med Bravida
Felparkering	Aimo Park

### Övrig information

Föreningen har två extra förråd till kortvarig uthyrning till medlemmarna.

Lägenheter har hyrts ut i andra hand och avgifter har tagits ut enligt stadgarna.

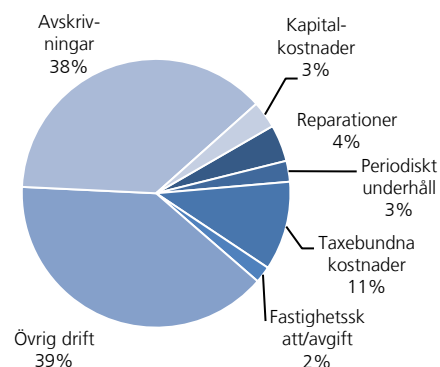
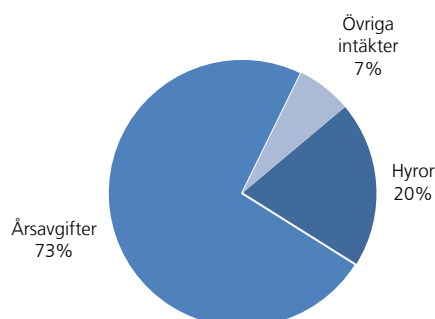
## Föreningens ekonomi

Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2023-01-01 med 14 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2022	2021
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>5 599 866</b>	<b>4 547 524</b>
<b>INBETALNINGAR</b>		
Rörelseintäkter	4 829 333	4 871 560
Finansiella intäkter	7 905	1 025
Minskning kortfristiga fordringar	0	894
Ökning av kortfristiga skulder	441 530	0
	<b>5 278 768</b>	<b>4 873 479</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	4 009 068	3 333 447
Finansiella kostnader	223 046	211 768
Ökning av materiella anläggningstillgångar	56 965	-150 000
Ökning av kortfristiga fordringar	71 144	0
Minskning av långfristiga skulder	3 159 164	159 164
Minskning av kortfristiga skulder	0	266 758
	<b>7 519 386</b>	<b>3 821 137</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>	<b>3 359 247</b>	<b>5 599 866</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b>	<b>-2 240 619</b>	<b>1 052 342</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

Beslut fattades om att höja avgifterna från och med 1 januari 2023. Höjningen avser lägenheter, parkeringsplatser, gästlägenheten och extra förråd.

Ytterligare 10 laddstolpar installerades i början av 2022.

Uppföljning av den tioåriga garantiperioden, avseende balkongglas och ventilation.

Energieffektiviseringsåtgärder genomfördes. Tvättstugan stängdes tills vidare.

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 65 st

Överlåtelse under året: 6 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 106

Tillkommande medlemmar: 6

Avgående medlemmar: 9

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 103

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2022	2021	2020	2019
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	636	636	636	636
Hyror/m <sup>2</sup> hyresrättsyta	2 939	2 804	2 763	2 685
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	4 676	5 243	5 272	5 314
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	39	25	16	20
Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta	70	68	55	68
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	14	14	7	14
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	39	37	37	46
Soliditet (%)	90	89	89	89
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-1 949	-1 214	-1 368	-1 338
Nettoomsättning (tkr)	4 821	4 868	4 762	4 788

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 5 569 m<sup>2</sup> bostäder och 116 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	93 100 000	0	0	93 100 000
Upplåtelseavgifter	170 000 000	0	0	170 000 000
Fond för yttre underhåll	5 448 820	654 000	-86 625	4 881 445
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>268 548 820</b>	<b>654 000</b>	<b>-86 625</b>	<b>267 981 445</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	-17 086 788	-654 000	-1 126 963	-15 305 825
Årets resultat	-1 948 903	-1 948 903	1 213 588	-1 213 588
<b>S:a fritt eget kapital</b>	<b>-19 035 691</b>	<b>-2 602 903</b>	<b>86 625</b>	<b>-16 519 413</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>249 513 129</b>	<b>-1 948 903</b>	<b>0</b>	<b>251 462 032</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-1 948 903
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-16 432 788
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-654 000
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>-19 035 691</b>

Styrelsen föreslår följande disposition:

av fond för yttre underhåll ianspråkats

**att i ny räkning överförs**

170 857
<b>-18 864 834</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	4 820 530	4 868 259
Övriga rörelseintäkter	Not 3	8 803	3 301
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>4 829 333</b>	<b>4 871 560</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	Not 4	-3 438 366	-3 019 489
Övriga externa kostnader	Not 5	-401 176	-143 199
Personalkostnader	Not 6	-169 525	-170 759
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-2 554 027	-2 540 958
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-6 563 095</b>	<b>-5 874 405</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-1 733 762</b>	<b>-1 002 846</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		7 905	1 025
Räntekostnader och liknande resultatposter		-223 046	-211 768
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-215 141</b>	<b>-210 743</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-1 948 903</b>	<b>-1 213 588</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-1 948 903</b>	<b>-1 213 588</b>

## Balansräkning

<b>TILLGÅNGAR</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>		
Byggnader <span style="float: right;">Not 8,13</span>	273 292 885	275 789 947
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>	<b>273 292 885</b>	<b>275 789 947</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>273 292 885</b>	<b>275 789 947</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>Kortfristiga fordringar</b>		
Avgifts- och hyresfordringar	33 015	3 385
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel <span style="float: right;">Not 9</span>	3 514 698	5 724 243
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter <span style="float: right;">Not 10</span>	36 750	34 755
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>	<b>3 584 463</b>	<b>5 762 383</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>		
Kassa och bank	8 445	0
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>8 445</b>	<b>0</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>3 592 908</b>	<b>5 762 383</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>276 885 793</b>	<b>281 552 330</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		263 100 000	263 100 000
Fond för yttre underhåll	Not 11	5 448 820	4 881 445
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>268 548 820</b>	<b>267 981 445</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-17 086 788	-15 305 825
Årets resultat		-1 948 903	-1 213 588
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-19 035 691</b>	<b>-16 519 413</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>249 513 129</b>	<b>251 462 032</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	10 016 291	18 462 267
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>10 016 291</b>	<b>18 462 267</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12,13	16 022 876	10 736 064
Leverantörsskulder		297 206	85 502
Skatteskulder		215 520	155 815
Övriga skulder		41 360	20 385
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	779 411	630 265
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>17 356 373</b>	<b>11 628 031</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>276 885 793</b>	<b>281 552 330</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	5 år	5 år

### Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2022	2021
Årsavgifter	3 541 491	3 541 491
Hyror lokaler momspliktiga	340 874	325 226
Hyror garage	626 500	642 814
Hyror förråd	0	7 600
Bredbandsintäkter	117 000	195 000
Vattenintäkter moms	13 918	0
Varmvattenintäkter	65 150	72 486
Elintäkter moms	42 705	27 801
Överlåtelse/pantsättning	10 626	0
Avgift andrahandsuthyrning	6 038	14 672
Gästlägenhet	56 190	41 130
Öresutjämning	38	39
	<b>4 820 530</b>	<b>4 868 259</b>

### Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2022	2021
Övriga intäkter	8 803	3 301
	<b>8 803</b>	<b>3 301</b>

<b>Not 4</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Fastighetskötsel entreprenad	43 575	47 150
	Fastighetskötsel beställning	26 653	18 349
	Städning entreprenad	67 185	60 308
	Mattvätt/Hyrmattor	7 044	12 240
	Hissbesiktning	7 628	0
	Myndighetstillsyn	6 869	17 524
	Gemensamma utrymmen	2 879	600
	Sophantering	5 731	0
	Gård	0	9 070
	Serviceavtal	91 753	65 325
	Förbrukningsmateriel	622	36 882
	Teleport/hissanläggning	8 075	7 844
	Brandskydd	10 666	1 062
		<b>278 679</b>	<b>276 353</b>
	<b>Reparationer</b>		
	Tvättstuga	4 099	1 091
	Entré/trapphus	54 905	0
	Lås	7 879	8 831
	VVS	46 991	0
	Värmeanläggning/undercentral	28 367	4 609
	Ventilation	98 770	3 450
	Elinstallationer	18 201	9 692
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	12 163	0
	Hiss	2 597	0
	Tak	3 079	2 659
	Balkonger/altaner	19 500	0
	Garage/parkering	7 584	10 149
	Vattenskada	0	10 449
		<b>304 135</b>	<b>50 931</b>
	<b>Periodiskt underhåll</b>		
	VVS	0	86 625
	Elinstallationer	170 858	0
		<b>170 858</b>	<b>86 625</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	222 312	140 194
	Värme	400 226	384 987
	Vatten	77 127	78 681
	Sophämtning/renhållning	22 758	20 868
	Grovsopor	4 859	610
		<b>727 282</b>	<b>625 340</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	61 005	58 684
	Markhyra/vägavgift/avgäld	0	1 105
	Tomträttsavgäld	1 378 000	1 378 000
	Samfällighetsavgift	210 006	254 629
	Bredband	171 244	209 427
		<b>1 820 256</b>	<b>1 901 845</b>
	<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>137 157</b>	<b>78 395</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>3 438 366</b>	<b>3 019 489</b>

<b>Not 5</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	Tele- och datakommunikation	18 379	4 953
	Juridiska åtgärder	151 504	0
	Inkassering avgift/hyra	974	509
	Hysesförluster	3 340	0
	Revisionsarvode extern revisor	60 812	27 251
	Föreningskostnader	4 673	0
	Styrelseomkostnader	6 000	5 740
	Fritids- och trivselkostnader	0	2 150
	Förvaltningsarvode	76 056	74 433
	Administration	25 418	5 774
	Konsultarvode	44 324	17 839
	Föreningsavgifter	9 698	4 550
		<b>401 176</b>	<b>143 199</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	137 898	133 900
	Sociala kostnader	31 627	36 859
		<b>169 525</b>	<b>170 759</b>
<b>Not 7</b>	<b>AVSKRIVNINGAR</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	Byggnad	2 505 907	2 505 907
	Förbättringar	48 120	35 051
		<b>2 554 027</b>	<b>2 540 958</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	296 225 256	296 050 000
	Nyanskaffningar	56 965	175 256
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>296 282 221</b>	<b>296 225 256</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-20 435 309	-17 894 351
	Årets avskrivningar enligt plan	-2 554 027	-2 540 958
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-22 989 336</b>	<b>-20 435 309</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>273 292 885</b>	<b>275 789 947</b>
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde byggnad	166 599 000	130 993 000
	Taxeringsvärde mark	154 240 000	112 108 000
		<b>320 839 000</b>	<b>243 101 000</b>
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
	Bostäder	317 000 000	240 000 000
	Lokaler	3 839 000	3 101 000
		<b>320 839 000</b>	<b>243 101 000</b>
	Fastigheten är upplåten med tomträtt.		
<b>Not 9</b>	<b>ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Skattkonto	162 976	123 457
	Klientmedel hos SBC	1 343 108	4 549 433
	Fordringar kreditfakturer	920	920
	Räntekonto hos SBC	2 007 694	1 050 433
		<b>3 514 698</b>	<b>5 724 243</b>
<b>Not 10</b>	<b>FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Försäkring	36 750	34 755
		<b>36 750</b>	<b>34 755</b>
<b>Not 11</b>	<b>FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Vid årets början	4 881 445	4 265 551
	Reservering enligt stadgar	654 000	652 000
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-86 625	-36 106
	<b>Vid årets slut</b>	<b>5 448 820</b>	<b>4 881 445</b>

**Not 12** SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	<b>Räntesats</b> <b>2022-12-31</b>	<b>Belopp</b> <b>2022-12-31</b>	<b>Belopp</b> <b>2021-12-31</b>	<b>Villkors- ändringsdag</b>
Handelsbanken	2,780 %	7 576 900	10 576 900	2023-12-01
Handelsbanken	0,520 %	10 125 455	10 234 619	2024-06-01
Handelsbanken	0,730 %	8 336 812	8 386 812	2023-04-30
<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>26 039 167</b>	<b>29 198 331</b>	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-16 022 876	-10 736 064	
		<b>10 016 291</b>	<b>18 462 267</b>	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 25 243 347 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 13** STÄLLDA SÄKERHETER

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Fastighetsinteckningar	48 000 000	48 000 000

**Not 14** UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Extern revisor	31 000	0
Arvoden	137 900	133 900
Sociala avgifter	31 627	36 859
Ränta	26 885	16 440
Avgifter och hyror	502 799	443 066
VVS	21 700	0
Konsultarvode	27 500	0
	<b>779 411</b>	<b>630 265</b>

**Not 15** VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Stamspolning.

Planerat byte av ekonomisk förvaltare.

---

## Styrelsens underskrifter

---

STOCKHOLM den / 2023

Eva Ekmebag  
Ordförande

Mariana Bjurman  
Ledamot

Ingmar Eidem  
Ledamot

Anders Rumelius  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2023

Anna Nordberg  
Extern revisor