

# Årsredovisning

2022-01-01 – 2022-12-31

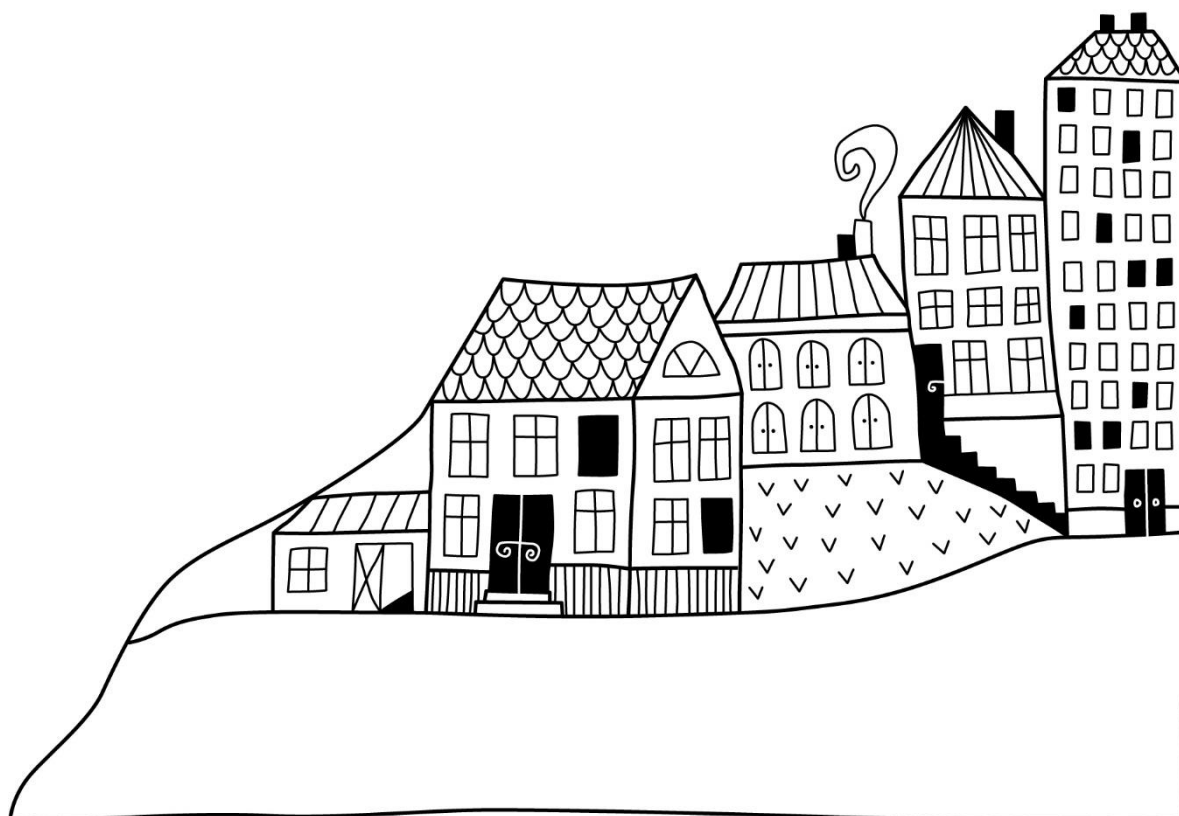
RBF Nyköpingshus 19  
Org nr: 716401-9338



---

# Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	7
Balansräkning.....	8
Noter.....	10



# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Nyköpingshus 19 får  
härmed avge årsredovisning för  
räkenskapsåret  
2022-01-01 till 2022-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 1977-08-12. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 1978-02-27 och nuvarande stadgar registrerades 2019-04-24.

Föreningen har sitt säte i Nyköpings kommun.

Årets resultat är bättre än budgeterat främst beroende på lägre drifts- och underhållskostnader.

I resultatet ingår avskrivningar med 428 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 1 079 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

### Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Långsätter 20, Långsätter 29, Långsätter 13, Långsätter 12, Långsätter 11 och Långsätter 1 i Nyköpings Kommun. I fastigheterna finns 54 lägenheter som uppfördes 1978-1979. Fastigheternas adress är Persiljestigen 21-39 samt Sparrisgången 2-88 i Nyköping.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar Södermanland.

Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

### Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
2 rum och kök	6
3 rum och kök	40
4 rum och kök	8

### Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal garage	45

Total tomtarea	8 555 m <sup>2</sup>
Total bostadsarea	4 216 m <sup>2</sup>

Årets taxeringsvärde	35 849 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	28 664 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Nyköping. Bostadsrättsföreningen äger via garantikapitalbevis andelar i Riksbyggen ekonomisk förening. Genom intresseföreningen kan bostadsrättsföreningen utöva inflytande på Riksbyggens verksamhet samt ta del av eventuell utdelning från Riksbyggens resultat. Utöver utdelning på andelar kan föreningen även få återbäring på köpta tjänster från Riksbyggen. Storleken på återbäringen beslutas av Riksbyggens styrelse.

Föreningen är delaktig i Arnö Långsätter Samfällighet. Samfälligheten förvaltar en gemensamhetsanläggning som omfattar markytor inklusive värme och vatten.

#### **Teknisk status**

**Årets reparationer och underhåll:** För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 69 tkr och planerat underhåll för 77 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

**Underhållsplan:** Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden.

För de närmaste 30 åren uppgår underhållskostnaden totalt till 17 352 tkr. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 578 tkr.

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 542 tkr (129 kr/m<sup>2</sup>).

#### **Föreningen har utfört nedanstående underhåll.**

##### **Årets utförda underhåll**

<b>Beskrivning</b>	<b>Belopp</b>
Reparation fläkt i torkrum	21 tkr
Justering värme i undercentral	44 tkr
Byte del av fasad Sparrisgången 88	11 674

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

### Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Erik Hedström	Ordförande	2024
Anna Karlsberg	Sekreterare	2024
Johan Norén	Ledamot	2023
Kristoffer Andersson	Ledamot	2024
Magnus Tholander	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Birgitta Eriksson	Suppleant	2024
Eva-Lena Sundberg	Suppleant	2024
Ingela Urborn	Suppleant	2024
Monica Widegren	Suppleant Riksbyggen	

### Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Grant Thornton Sweden AB	Auktoriserad revisor	2023
Anders Sjöberg	Förtroendevald revisor	2023

Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Ann-Kristin Odenbäck	2023

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Agneta Franzen (sammankallande)	2023
Elisabeth Thorén	2023

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

## Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 71 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 6 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 9 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 68 personer.

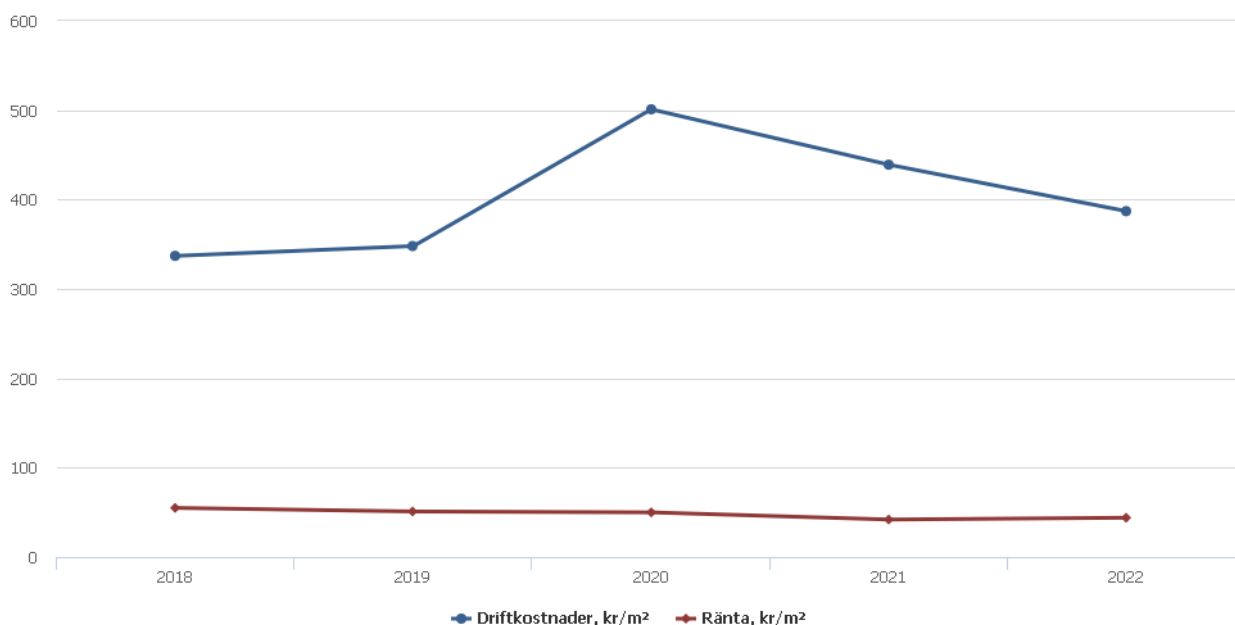
Föreningen höjde 2022-01-01 årsavgiften på bostadsrätter med 1%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 12 % från och med 2023-02-01.

Årsavgiften för 2022 uppgick i genomsnitt till 723 kr/m<sup>2</sup>/år.

## Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	3 173	3 158	3 125	3 050	3 024
Resultat efter finansiella poster	650	563	608	610	535
Resultat exklusive avskrivningar men inklusive avsättning till underhållsfond	537	503	53	551	499
Soliditet %	24	21	18	16	13
Likviditet % exklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	370	221	158	247	137
Likviditet % inklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	370	51	19	-	-
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m <sup>2</sup>	723	716	702	702	702
Driftkostnader, kr/m <sup>2</sup>	368	439	501	348	337
Ränta, kr/m <sup>2</sup>	44	42	50	51	55
Lån, kr/m <sup>2</sup>	2 772	2 835	2 903	3 157	3 227



**Nettoomsättning:** intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m. som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

**Resultat efter finansiella poster:** Se resultaträkningen.

**Soliditet:** beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen.

## Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhålls-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	974 974	1 105 290	613 584	563 348
Disposition enl. årsstämmobeslut			563 348	-563 348
Reservering underhållsfond		542 000	-542 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-76 579	76 579	
Årets resultat				650 193
<b>Vid årets slut</b>	<b>974 974</b>	<b>1 570 711</b>	<b>711 511</b>	<b>650 193</b>

## Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	1 176 932
Årets resultat	650 193
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-542 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	76 579
<b>Summa</b>	<b>1 361 703</b>
Extra avsättning till underhållsfonden	-1 000 000

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

**Att balansera i ny räkning i kr** **361 703**

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

# Resultaträkning

Belopp i kr		2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
<b>Rörelseintäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning	Not 2	3 173 205	3 157 777
Övriga rörelseintäkter	Not 3	18 789	228 399
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>3 191 994</b>	<b>3 386 176</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 4	-1 553 520	-1 850 325
Övriga externa kostnader	Not 5	-235 553	-228 937
Personalkostnader	Not 6	-158 705	-170 420
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-428 392	-428 392
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 376 170</b>	<b>-2 678 074</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>815 824</b>	<b>708 102</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	15 552	32 413
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 881	1 849
Räntekostnader och liknande resultatposter		-186 064	-179 016
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-165 631</b>	<b>-144 754</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>650 193</b>	<b>563 348</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>650 193</b>	<b>563 348</b>

# Balansräkning

Belopp i kr		2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	Not 9	12 759 986	13 143 036
Inventarier, verktyg och installationer	Not 10	453 570	498 912
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>13 213 556</b>	<b>13 641 948</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andra långfristiga fordringar		162 000	162 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>162 000</b>	<b>162 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>13 375 556</b>	<b>13 803 948</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		100	1 106
Övriga fordringar	Not 11	156 206	135 974
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	22 693	111 725
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>178 999</b>	<b>248 805</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank	Not 13	2 505 134	1 799 497
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 505 134</b>	<b>1 799 497</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 684 133</b>	<b>2 048 301</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>16 059 689</b>	<b>15 852 249</b>

# Balansräkning

Belopp i kr		2022-12-31	2021-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		974 974	974 974
Fond för yttre underhåll		1 570 712	1 105 290
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>2 545 686</b>	<b>2 080 264</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		711 510	613 584
Årets resultat		650 193	563 348
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 361 703</b>	<b>1 176 932</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>3 907 389</b>	<b>3 257 196</b>
<b>SKULDER</b>			
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	11 426 692	8 608 237
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>11 426 692</b>	<b>8 608 237</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	260 052	3 345 415
Leverantörsskulder		3 868	94 694
Övriga skulder	Not 15	65 330	107 072
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	396 358	439 635
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>725 608</b>	<b>3 986 816</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>16 059 689</b>	<b>15 852 249</b>

# Noter

## Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

## Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

## Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	70
Taksäkerhet	Linjär	30
Stambyte/Badrumsförbättring	Linjär	40
Entrétag	Linjär	10
Sophus	Linjär	10
Dörrar	Linjär	30
Tvättmaskin	Linjär	10
Traktor	Linjär	5
Mangel	Linjär	5
Gym	Linjär	5
Fiberinstallation	Linjär	20
Byte fönster/altan- och balkongdörrar	Linjär	40
Ny ytterbelysning	Linjär	15

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

## Not 2 Nettoomsättning

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Årsavgifter, bostäder	3 048 348	3 018 252
Hyrer, garage	194 400	194 760
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-10 108	-9 888
Vattenavgifter	-59 435	-45 347
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>3 173 205</b>	<b>3 157 777</b>

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Pant- och överlåtelseavgifter	17 829	14 021
Övriga rörelseintäkter	960	0
Försäkringsersättningar	0	214 378
<b>Summa övriga rörelseintäkter</b>	<b>18 789</b>	<b>228 399</b>

## Not 4 Driftskostnader

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Underhåll	-76 579	-221 506
Reparationer	-68 834	-311 179
Självrisk	-9 500	0
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-87 836	-83 486
Samfällighetsavgifter	-1 187 731	-986 431
Försäkringspremier	-87 365	-65 920
Kabel- och digital-TV	-78 122	-74 748
Återbäring från Riksbyggen	2 700	2 000
Övriga utgifter, köpta tjänster	-448	0
Drift och förbrukning, övrigt	8 336	7 376
Förbrukningsinventarier	-9 256	-17 120
Fordons- och maskinkostnader	-1 878	-1 075
Fastighetsel	-39 098	-40 642
Sophantering och återvinning	-47 611	-45 929
Förvaltningsarvode drift	0	-11 664
<b>Summa driftskostnader</b>	<b>-1 553 520</b>	<b>-1 850 325</b>

\* 217 tkr av reparationskostnaderna 2021 avser vattenskador.

**Not 5 Övriga externa kostnader**

	<b>2022-01-01</b> <b>2022-12-31</b>	<b>2021-01-01</b> <b>2021-12-31</b>
Förvaltningsarvode administration	-187 504	-189 056
IT-kostnader	-2 156	0
Arvode, yrkesrevisorer	-16 225	-15 400
Övriga förvaltningskostnader	-6 349	-726
Kreditupplysningar	-27	-315
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-19 275	-11 183
Medlems- och föreningsavgifter	0	-4 860
Köpta tjänster	-2 768	-5 636
Bankkostnader	-1 250	-1 761
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>-235 553</b>	<b>-228 937</b>

**Not 6 Personalkostnader**

	<b>2022-01-01</b> <b>2022-12-31</b>	<b>2021-01-01</b> <b>2021-12-31</b>
Timarvode	-17 472	-23 928
Styrelsearvoden	-71 000	-68 200
Sammanträdesarvoden	-31 200	-35 100
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-5 000	-5 000
Pensionskostnader	0	-878
Sociala kostnader	-34 033	-37 314
<b>Summa personalkostnader</b>	<b>-158 705</b>	<b>-170 420</b>

**Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar**

	<b>2022-01-01</b> <b>2022-12-31</b>	<b>2021-01-01</b> <b>2021-12-31</b>
Avskrivning Byggnader	-248 083	-248 083
Avskrivningar tillkommande utgifter	-134 967	-134 967
Avskrivning Maskiner och inventarier	-7 204	-7 204
Avskrivning Installationer	-38 138	-38 138
<b>Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar</b>	<b>-428 392</b>	<b>-428 392</b>

**Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar**

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Utdelning Länsförsäkringar Södermanland	0	16 861
Utdelning Riksbyggen	15 552	15 552
<b>Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar</b>	<b>15 552</b>	<b>32 413</b>

**Not 9 Byggnader och mark**

## Anskaffningsvärden

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Vid årets början</b>		
Byggnader	14 285 448	14 285 448
Mark	3 072 266	3 072 266
Tillkommande utgifter	5 124 384	5 124 384
	<b>22 482 098</b>	<b>22 482 098</b>
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>22 482 098</b>	<b>22 482 098</b>

**Akkumulerade avskrivningar enligt plan**

## Vid årets början

Byggnader	-7 335 751	-7 087 668
Tillkommande utgifter	-2 003 311	-1 868 343
	<b>-9 339 062</b>	<b>-8 956 011</b>

**Årets avskrivningar**

Årets avskrivning byggnader	-248 083	-248 083
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-134 967	-134 967
	<b>-383 050</b>	<b>-383 050</b>

**Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut**

	<b>-9 722 112</b>	<b>-9 339 061</b>
--	-------------------	-------------------

**Restvärde enligt plan vid årets slut**

	<b>12 759 986</b>	<b>13 143 036</b>
--	-------------------	-------------------

**Varav**

Byggnader	6 701 614	6 949 697
Mark	3 072 266	3 072 266
Tillkommande utgifter	2 986 106	3 121 073

**Taxeringsvärden**

Bostäder	35 268 000	28 194 000
Lokaler	581 000	470 000

**Totalt taxeringsvärde**

	<b>35 849 000</b>	<b>28 664 000</b>
--	-------------------	-------------------

*varav byggnader*

	<i>26 810 000</i>	<i>21 700 000</i>
--	-------------------	-------------------

*varav mark*

	<i>9 039 000</i>	<i>6 964 000</i>
--	------------------	------------------

**Not 10 Inventarier, verktyg och installationer**  
 Anskaffningsvärden

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Vid årets början</b>		
Maskiner och inventarier	181 077	181 077
Installationer	714 940	714 940
	<b>896 017</b>	<b>896 017</b>
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>896 017</b>	<b>896 017</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
<b>Vid årets början</b>		
Inventarier och verktyg	-159 467	-152 264
Installationer	-237 638	-199 500
	<b>-397 105</b>	<b>-351 764</b>
<b>Årets avskrivningar</b>		
Maskiner och inventarier	-7 204	-7 204
Installationer	-38 138	-38 138
	<b>-45 342</b>	<b>-45 342</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar</b>		
Inventarier och verktyg	-166 671	-159 467
Installationer	-275 776	-237 638
	<b>-442 447</b>	<b>-397 105</b>
<b>Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut</b>	<b>-442 447</b>	<b>-397 105</b>
<b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>	<b>453 570</b>	<b>498 912</b>
<b>Varav</b>		
Inventarier och verktyg	14 406	21 610
Installationer	439 164	477 302

**Not 11 Övriga fordringar**

	2022-12-31	2021-12-31
Skattefordringar	3 442	7 792
Skattekonto	152 764	128 182
<b>Summa övriga fordringar</b>	<b>156 206</b>	<b>135 974</b>

**Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	0	87 365
Förutbetalt förvaltningsarvode	0	1 536
Förutbetald renhållning	2 268	2 178
Förutbetald kabel-tv-avgift	19 699	18 687
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	1 250
Förutbetalda leasingavgifter	726	709
<b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>22 693</b>	<b>111 725</b>

**Not 13 Kassa och bank**

	2022-12-31	2021-12-31
Bankmedel	2 505 134	1 799 497
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>2 505 134</b>	<b>1 799 497</b>

**Not 14 Övriga skulder till kreditinstitut**

	2022-12-31	2021-12-31
Inteckningslån	11 686 744	11 953 652
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-260 052	-138 452
Nästa års omförhandlingar på långfristiga skulder till kreditinstitut	0	-3 206 963
<b>Långfristig skuld vid årets slut</b>	<b>11 426 692</b>	<b>8 608 237</b>

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	2,99%	2027-04-30	665 889,00	0,00	28 396,00	637 493,00
STADSHYPOTEK	2,99%	2027-04-30	1 519 687,00	0,00	65 204,00	1 454 483,00
STADSHYPOTEK	2,58%	2025-03-30	1 021 387,00	0,00	34 856,00	986 531,00
STADSHYPOTEK	1,51%	2024-06-30	1 233 220,00	0,00	19 576,00	1 213 644,00
STADSHYPOTEK	1,51%	2024-06-30	2 814 011,00	0,00	41 676,00	2 772 335,00
STADSHYPOTEK	1,24%	2026-03-01	327 450,00	0,00	7 400,00	320 050,00
STADSHYPOTEK	1,24%	2026-03-01	443 385,00	0,00	10 020,00	433 365,00
STADSHYPOTEK	1,24%	2026-03-01	560 205,00	0,00	12 660,00	547 545,00
STADSHYPOTEK	1,24%	2026-03-01	645 165,00	0,00	14 580,00	630 585,00
STADSHYPOTEK	1,24%	2026-03-01	678 795,00	0,00	15 340,00	663 455,00
STADSHYPOTEK	1,20%	2026-03-30	722 861,00	0,00	7 996,00	714 865,00
STADSHYPOTEK	1,25%	2026-04-30	1 321 597,00	0,00	9 204,00	1 312 393,00
<b>Summa</b>			<b>11 953 652,00</b>	<b>0,00</b>	<b>266 908,00</b>	<b>11 686 744,00</b>

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 260 052 kr på långfristiga lån varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld.

Beräknad löpande amortering de närmaste fem åren, utifrån lagd amorteringsplan, är 1 300 260 kr.

**Not 15 Övriga skulder**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Medlemmarnas reparationsfonder	65 330	76 662
Skuld sociala avgifter och skatter	0	30 410
<b>Summa övriga skulder</b>	<b>65 330</b>	<b>107 072</b>

**Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Upplupna sociala avgifter	25 000	15 400
Upplupna räntekostnader	2 734	8 592
Upplupna elkostnader	5 758	4 328
Upplupna kostnader för renhållning	625	0
Upplupna revisionsarvoden	16 000	15 400
Upplupna styrelsearvoden	83 039	49 039
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 449	100 763
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	261 753	246 113
<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>396 358</b>	<b>439 635</b>

<b>Not 17 Ställda säkerheter</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Fastighetsinteckningar	15 225 300	15 225 300

**Not 18 Eventualförpliktelser**

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

**Not 19 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång**

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.

**Styrelsens underskrifter**

Nyköping, datum enligt digital signering

---

Erik Hedström

---

Anna Karlsberg

---

Kristoffer Andersson

---

Johan Norén

---

Magnus Tholander

Vår revisionsberättelse har lämnats, datum enligt digital signering

Grant Thornton Sweden AB

---

Maria Johansson  
Auktoriserad revisor

---

Anders Sjöberg  
Förtroendevald revisor



# Verification

Transaction 09222115557493298238

## Document

233519 Årsredovisning 2022 för signering

Main document

19 pages

Initiated on 2023-05-23 18:42:11 CEST (+0200) by

Christian Johansson (CJ)

Finalised on 2023-05-24 17:01:50 CEST (+0200)

## Initiator

Christian Johansson (CJ)

Riksbyggen

christian.johansson@riksbyggen.se

## Signing parties

Erik Hedström (EH)

erik.hedstrom@hotmail.com



The name returned by Swedish BankID was "Erik Mikael Hedström"

Signed 2023-05-23 22:26:25 CEST (+0200)

Anna Karlsberg (AK)

anna.karlsberg@glasogonmagasinet.se



The name returned by Swedish BankID was "Anna Cecilia Karlsberg"

Signed 2023-05-23 22:19:14 CEST (+0200)

Johan Norén (JN)

johan.noren@gmail.com



The name returned by Swedish BankID was "JOHAN NORÉN"

Signed 2023-05-24 05:52:28 CEST (+0200)

Kristoffer Andersson (KA)

sparrisgangen34@hotmail.com



The name returned by Swedish BankID was "KRISTOFFER ANDERSSON"

Signed 2023-05-24 14:48:22 CEST (+0200)

Magnus Tholander (MT)

magnus.tholander@riksbyggen.se

Anders Sjöberg (AS)

anders.sjoberg@bahnhof.se



# Verification

Transaction 09222115557493298238



*The name returned by Swedish BankID was "Magnus Sune Gustav Tholander"*  
*Signed 2023-05-24 09:32:27 CEST (+0200)*



*The name returned by Swedish BankID was "ANDERS SJÖBERG"*  
*Signed 2023-05-24 14:59:01 CEST (+0200)*

Maria Johansson (MJ)  
*maria.johansson@se.gt.com*



*The name returned by Swedish BankID was "Maria Eva-Lotta Johansson"*  
*Signed 2023-05-24 17:01:50 CEST (+0200)*

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>

