

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Utblicken 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 2017 och 2046.
- 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 intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2009-10-05. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2009-11-24 och nuvarande stadgar registrerades 2019-05-07 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Täby.

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

Styrelsen

Per-Eric Larsson	Ordförande
Thord Danielsson	Ledamot
Kent Gravesen	Ledamot
Anders Lundström	Ledamot

Mats Andersson	Suppleant
Elisabeth Andersson	Suppleant
Mona Bessman Höglund	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 7 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Jenny Kindvall	Auktoriserad revisor	J A Revision
Anders Slättås	Auktoriserad revisor/Suppleant	J A Revision

Valberedning

Per-Olov Blomberg
Peter Fitger

Sammanställande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-18.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Kuttern 1	2009	Täby

Fullvärdesförsäkring finns via Trygg-Hansa.

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

Uppvärmning sker via fjärrvärme, vattenburen med radiatorer.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2011 och består av 2 flerbostadshus.

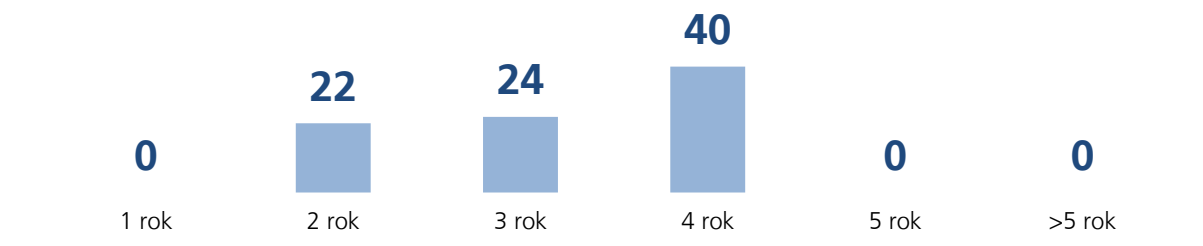
Värdeåret är 2011.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 10 314 m², varav 6 909 m² utgör boyta och 3 405 m² utgör lokalyta (garage och förråd).

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 86 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Föreningen är obligatoriskt momsregistrerad för uthyrning av p-platser/garage till externa hyresgäster.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2017 och sträcker sig fram till 2046.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Planerat underhåll	År	Kommentar
Fasadvätt	2023	Vid behov
OVK Besiktning	2023	

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Teknisk Förvaltning	FT Drift AB
Fastighets-/markskötsel	FT Drift AB
Snöröjning	FT Drift AB
Städning	FT Drift AB
Hissavtal	Elevate Stockholm AB
Sophämtning	Ragn-Sells AB/SUEZ Recycling AB
El	Fortum AB/Ellevio AB
Fjärrvärme	EON Värme AB
Lägenhetsförteckning	SBC AB
Ekonomisk Förvaltning	SBC AB
Dörröppnare	Tormax Sverige AB

Föreningens ekonomi

Styrelsens hantering av föreningens ekonomi kan utläsas ur årets resultat och balansräkningar. Avskrivningskostnaderna enligt lag motsvarar inte föreningens faktiska slitagekostnader och medför därför att resultatet är negativt. I nedanstående beräkning av resultatet har därför avskrivningskostnader bytts ut mot framtiden.

Ett lån på drygt 14,3 mkr har omsatts under året. I samband med omläggningen extraamorterades 2,8 mkr. Den nya räntan på de 11,5 mkr blev 2,81% i fem år, vilket är något lägre än tidigare räntan på 3,41%. Kommande året förfaller två mindre lån på sammanlagd 7,7 mkr. Vi kommer få en viss räntehöjning för dessa lån oavsett räntebindningstiden.

Styrelsen arbetar enligt en självkostnadsprincip där föreningens intäkter bör täcka tre olika sorters kostnader: Driftskostnader, Kapitalkostnader och Utrymme för fastighetsunderhåll mm (= Framtiden).

Driftskostnader – kostnader som kan hänföras till föreningens drift som t ex reparationer, uppvärmning, externa tjänster, inköpta material och arvoden till styrelse och revisor.

Kapitalkostnader – räntor för föreningens lån.

Framtiden – utrymme för löpande amorteringar, extra amorteringar och framtida underhålls/slitagekostnader.

Utfall	2022	2021	2020
Intäkter	5 287 739	5 212 941	5 369 427
Driftskostnader	-2 544 835	- 2 304 540	- 2 023 827
Kapitalkostnader	-1 365 752	-1 502 529	- 1 527 613
Framtiden	1 377 152	1 405 270	1 817 987
Avsättning till Fastighetsunderhåll	863 625*	863 625	863 625
Motsvarar per kvm boyta	125 kr	125 kr	125 kr

* Förslag

Föreningens ekonomi och likviditet är god. Bostadsavgiften har varit oförändrat 2017 – 2020. 2021 sänktes den med 5%. Fr.o.m. 2023 har avgiften höjts med 3,1%.

Alla föreningens lån löper med fast ränta mellan 2 månader och drygt 5 år från bokslutsdatum. De 7 lånen förfaller på 6 olika år med en vägd genomsnittlig räntebindningstid på 34 månader och en medelränta på 2,37 procent.

I månadsavgiften ingår bl a kostnad för uppvärmning, bredband, TV (basutbud), fast avgift för telefon samt tilläggförsäkring för bostadsrättshavare.

Föreningen uppdaterade sin underhållsplan under 2017. Inga större underhållskostnader planeras de närmaste 4 - 5 åren. De kostnader av underhålls karaktär som hittills varit sedan fastigheterna byggdes har alla kostnadsförts direkt på resultatet.

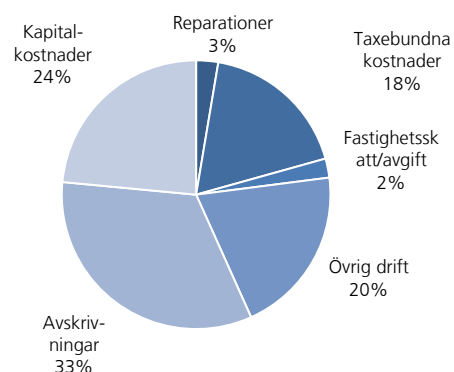
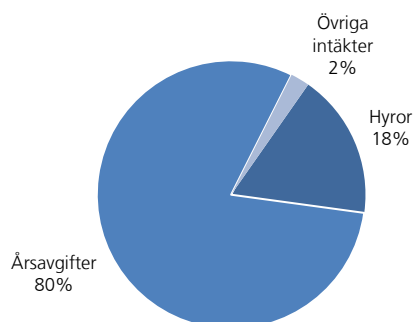
Det är styrelsens uppfattning att föreningens ekonomi trots högre räntenivåer och energikostnader fortsatt kommer att vara stabil men troligen kräva årliga avgiftshöjningar på 4 - 5% som det ser ut för närvarande.

Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2023-01-01 med 3,1 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2022	2021
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	4 007 181	3 130 189
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	5 287 740	5 212 941
Finansiella intäkter	5 779	398
Minskning kortfristiga fordringar	0	26 056
Ökning av kortfristiga skulder	47 990	125 662
	5 341 508	5 365 057
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	2 544 835	2 304 539
Finansiella kostnader	1 371 531	1 502 927
Ökning av kortfristiga fordringar	93 742	0
Minskning av långfristiga skulder	3 494 741	680 599
	7 504 849	4 488 065
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	1 843 840	4 007 181
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-2 163 341	876 992

*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

Styrelsen har haft 7 protokollförda sammanträden under året samt ett utökat antal diskussioner genom telefon och e-post pga. Coronapandemin. 4 nyhetsbrev har skickats till medlemmarna med allmän information. Dessemellan skickas också e-post med aktuell information ut till alla utom några få som inte har tillgång till internet. De får i stället uppgifterna i postlådan.

7 lägenheter har bytt ägare under året. Nya medlemmar får ett "Välkomstbrev" och om de så önskar, ett möte med någon ur styrelsen i anslutning till inflyttningen.

Föreningen har under året bytt hisserviceleverantör.

Föreningen har rutiner för att hantera personuppgifter för att uppfylla den nya personuppgiftslagen, GDPR. Rutiner för hantering av personuppgifter finns att ladda hem på vår gemensamma hemsida.

Efter förslag från flera medlemmar skapades 2017 ett bibliotek av böcker som har donerats för allas trevnad. Biblioteket finns i nedre garaget i ett stort utrymme innanför det som är benämnt Cykelrum. Biblioteket nyttjas frekvent av medlemmarna och har succesivt expanderat, så där finns många böcker att låna.

Medlemmarna uttrycker ofta att man trivs väl och är nöjda med kontakter och insatta åtgärder. Den årliga sommar knytsen, som varit inställd under coronan återupptogs under året till mångas glädje.

På det hela taget har året varit gott för föreningen vad gäller såväl ekonomi som den fysiska fastigheten, inga stora händelser har inträffat, allt har gått sin gilla gång.

Avsättning till fond för fastighetsunderhåll skall enligt stadgarna uppgå till minst 25 kr/kvm boarea (173 tkr totalt). Styrelsen föreslår dock att avsättningen tills vidare görs med 125 kr/kvm boarea (864 tkr totalt).

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 86 st

Överlåtelse under året: 7 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 133

Tillkommande medlemmar: 14

Avgående medlemmar: 10

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 137

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2022	2021	2020	2019
Årsavgift/m ² boyta	614	614	647	647
Lån/m ² boyta	7 992	8 498	8 597	8 694
Elkostnad/m ² boyta	53	62	48	54
Värmekostnad/m ² boyta	23	36	13	27
Vattenkostnad/m ² boyta	13	21	15	20
Kapitalkostnader/m ² boyta	133	217	221	226
Resultat exkl. avskrivningar/m ² boyta	199	203	263	260
Soliditet (%)	79	78	78	78
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-567	-538	-126	-146
Nettoomsättning (tkr)	5 276	5 209	5 365	5 405

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 6 909 m² bostäder och 3 405 m² lokaler (garage och förråd).

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	72 918 000	0	0	72 918 000
Upplåtelseavgifter	144 712 000	0	0	144 712 000
Fond för yttre underhåll	6 563 550	0	863 625	5 699 925
S:a bundet eget kapital	224 193 550	0	863 625	223 329 925
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-10 177 336	0	-1 401 918	-8 775 419
Årets resultat	-567 014	-567 014	538 293	-538 293
S:a fritt eget kapital	-10 744 351	-567 014	-863 625	-9 313 712
S:a eget kapital	213 449 199	-567 014	0	214 016 213

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-567 014
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-10 177 337
summa balanserat resultat	-10 744 351

Styrelsen föreslår följande vinstdisposition:

Avsättning till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-172 725
extra reservering till fond för yttre underhåll	-690 900
att i ny räkning överförs	-11 607 976

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER

RÖRELSEINTÄKTER

Nettoomsättning	Not 2	5 276 082	5 208 517
Övriga rörelseintäkter	Not 3	11 658	4 424
Summa rörelseintäkter		5 287 740	5 212 941

RÖRELSEKOSTNADER

Driftkostnader	Not 4	-2 221 881	-2 031 901
Övriga externa kostnader	Not 5	-211 137	-158 502
Personalkostnader	Not 6	-111 817	-114 136
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-1 944 166	-1 944 166
Summa rörelsekostnader		-4 489 001	-4 248 706

RÖRELSERESULTAT

798 738 **964 236**

FINANSIELLA POSTER

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	5 779	398
Räntekostnader och liknande resultatposter	-1 371 531	-1 502 927
Summa finansiella poster	-1 365 752	-1 502 529

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

-567 014 **-538 293**

ÅRETS RESULTAT

-567 014 **-538 293**

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2022-12-31	2021-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	Not 8, 14	267 721 122	269 652 162
Inventarier	Not 9	54 845	67 971
Summa materiella anläggningstillgångar		267 775 967	269 720 133
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		267 775 967	269 720 133
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		59 190	2 433
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	1 781 301	3 953 278
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	142 389	107 675
Summa kortfristiga fordringar		1 982 880	4 063 386
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		206 745	195 838
Summa kassa och bank		206 745	195 838
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 189 625	4 259 224
SUMMA TILLGÅNGAR		269 965 592	273 979 357

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		217 630 000	217 630 000
Fond för yttre underhåll	Not 12	6 563 550	5 699 925
Summa bundet eget kapital		224 193 550	223 329 925
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-10 177 336	-8 775 419
Årets resultat		-567 014	-538 293
Summa fritt eget kapital		-10 744 351	-9 313 712
SUMMA EGET KAPITAL		213 449 199	214 016 213
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 13,14	47 040 000	43 795 000
Summa långfristiga skulder		47 040 000	43 795 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13,14	8 180 000	14 919 741
Leverantörsskulder		116 747	95 984
Skatteskulder		242 358	222 201
Övriga skulder		42 737	31 415
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	894 551	898 803
Summa kortfristiga skulder		9 476 393	16 168 144
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		269 965 592	273 979 357

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).

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
Inventarier	10 år	10 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2022	2021
Årsavgifter	4 244 473	4 244 464
Hyror parkering moms	3 400	4 760
Hyror garage moms	113 512	134 695
Hyror parkering	58 485	96 717
Hyror garage	743 190	651 420
Hyror förråd	3 600	3 600
Varmvattenintäkter	77 194	66 660
Elintäkter moms	5 437	0
Elintäkter laddstolpe moms	13 756	6 190
Överlåtelse/pantsättning	13 041	0
Öresutjämning	-6	10
	5 276 082	5 208 517

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2022	2021
Övriga intäkter	11 658	4 424
	11 658	4 424

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2022	2021
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	80 744	56 832
	Fastighetsskötsel beställning	12 723	5 753
	Fastighetsskötsel gård entreprenad	46 115	37 675
	Fastighetsskötsel gård beställning	19 759	19 379
	Snöröjning/sandning	70 001	81 253
	Städning entreprenad	65 474	78 300
	Städning enligt beställning	36 984	33 674
	Mattvätt/Hyrmattor	16 901	17 628
	Hissbesiktning	13 424	4 954
	Bevakning	3 406	0
	Gemensamma utrymmen	2 974	59
	Sophantering	0	9 435
	Gård	2 268	2 512
	Serviceavtal	82 570	48 141
	Förbrukningsmateriel	32 705	2 043
	Teleport/hissanläggning	16 512	0
	Störningsjour och larm	2 940	0
		505 501	397 638
	Reparationer		
	Gemensamma utrymmen	6 863	0
	Lås	480	0
	Installationer	2 679	0
	VVS	19 958	20 636
	Värmeanläggning/undercentral	22 317	51 925
	Elinstallationer	12 846	19 074
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	26 250	0
	Hiss	58 265	103 695
	Garage/parkering	0	15 066
	Skador/klotter/skadegörelse	0	3 053
	Vattenskada	0	54 789
		149 658	268 237
	Periodiskt underhåll		
	Entré/trapphus	17 945	0
		17 945	0
	Taxebundna kostnader		
	El	549 600	427 135
	Värme	232 623	250 438
	Vatten	130 968	146 881
	Sophämtning/renhållning	142 473	105 414
		1 055 664	929 868
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	129 903	119 630
	Kabel-TV	232 576	204 761
		362 479	324 391
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	130 634	111 767
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	2 221 881	2 031 901

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
	Tele- och datakommunikation	4 474	4 449
	Inkassering avgift/hyra	0	695
	Hysesförluster	1 090	0
	Revisionsarvode extern revisor	35 000	17 000
	Föreningskostnader	2 100	3 950
	Styrelseomkostnader	0	500
	Förvaltningsarvode	126 927	104 964
	Förvaltningsarvoden övriga	0	19 829
	Administration	26 673	6 427
	Konsultarvode	14 184	0
	Tidningar facklitteratur	689	689
		211 137	158 502
Not 6	PERSONALKOSTNADER	2022	2021
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	94 800	97 000
	Sociala kostnader	17 017	17 136
		111 817	114 136
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2022	2021
	Byggnad	1 931 040	1 931 040
	Inventarier	13 126	13 126
		1 944 166	1 944 166

Not 8	BYGGNADER	2022-12-31	2021-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	285 580 000	285 580 000
	Utgående anskaffningsvärde	285 580 000	285 580 000
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-15 927 838	-13 996 798
	Årets avskrivningar enligt plan	-1 931 040	-1 931 040
	Utgående avskrivning enligt plan	-17 858 878	-15 927 838
	Planenligt restvärde vid årets slut	267 721 122	269 652 162
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	57 237 783	57 237 783
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	166 400 000	125 903 000
	Taxeringsvärde mark	69 000 000	60 000 000
		235 400 000	185 903 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	230 000 000	181 000 000
	Lokaler	5 400 000	4 903 000
		235 400 000	185 903 000
Not 9	INVENTARIER	2022-12-31	2021-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	131 263	131 263
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	131 263	131 263
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-63 292	-50 165
	Årets avskrivningar enligt plan	-13 126	-13 126
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-76 418	-63 291
	Redovisat restvärde vid årets slut	54 845	67 972
Not 10	ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
	Skattekonto	138 061	141 935
	Klientmedel hos SBC	664 313	2 761 007
	Fordringar	6 145	0
	Räntekonto hos SBC	972 781	1 050 336
		1 781 301	3 953 278

Not 11	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
	Försäkring	55 849	51 714
	Kabel-TV	49 501	37 203
	Varmvatten	0	18 758
	Upplupna intäkter	37 039	0
		142 389	107 675

Not 12	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2022-12-31	2021-12-31
	Vid årets början	5 699 925	4 836 300
	Reservering enligt stadgar	0	0
	Reservering enligt stämmobeslut	863 625	863 625
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
	Vid årets slut	6 563 550	5 699 925

Not 13	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats 2022-12-31	Belopp 2022-12-31	Belopp 2021-12-31	Villkors- ändringsdag
	Swedbank	0,420 %	2 625 000	2 725 000	2023-02-24
	Swedbank	1,800 %	6 625 000	6 725 000	2028-02-25
	Swedbank	3,560 %	9 820 000	9 900 000	2024-02-23
	Handelsbanken	2,020 %	10 375 000	10 475 000	2026-09-30
	Handelsbanken	2,370 %	9 275 000	9 375 000	2025-09-30
	SBAB	2,810 %	11 425 000	14 339 741	2027-04-16
	Handelsbanken	1,520 %	5 075 000	5 175 000	2023-04-30
	Summa skulder till kreditinstitut		55 220 000	58 714 741	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-8 180 000	-14 919 741	
			47 040 000	43 795 000	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 51 820 000 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 14	STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	68 000 000	68 000 000

Not 15	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsskötsel entreprenad	3 880	9 472
	Städning entreprenad	5 345	13 050
	El	93 648	120 143
	Värme	52 942	49 757
	Sophämtning	3 148	2 621
	Extern revisor	22 000	15 500
	Arvoden	96 600	97 000
	Sociala avgifter	30 352	30 477
	Ränta	106 951	108 098
	Avgifter och hyror	460 667	438 931
	Snöröjning/sandning	19 018	13 754
		894 551	898 803

Styrelsens underskrifter

Täby den / 2023

Per-Eric Larsson
Ordförande

Thord Danielsson
Ledamot

Kent Gravesen
Ledamot

Anders Lundström
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2023

Jenny Kindvall
Auktoriserad revisor