

Årsredovisning för

Brf URD 7

769610-7973

Räkenskapsåret

2022-01-01 - 2022-12-31

Välkommen till Årsredovisningen för Brf Urd 7

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december, 2022.

Innehåll:

Förvaltningsberättelse

Resultaträkning

Balansräkning

Noter

Om inte annan särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Kontaktinformation

Postadress: S:t Eriksgatan 100, Stockholm

Mail: styrelsen@urd7.se

Föreningen förvaltas av Valorem Bostadsrättsförvaltning/Wasberg Redovisning AB

Org.nr 556413-2586

Telefon: 08-20 35 03

Mail: info@valorem.se

www.valorem.se

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf URD 7, 769610-7973, med säte i Stockholm får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag. Föreningens huvudsakliga ändamål är att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende åt föreningens medlemmar.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2004-04-15. Föreningens nuvarande ekonomiska plan upprättades 2007-04-16 och nuvarande stadgar registrerades 2007-05-25 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Stockholm kommun, Stockholms län.

Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

| Fastighetsbeteckning | Förvärv | Kommun |
|----------------------|---------|-----------|
| Urd 7 | 2007 | Stockholm |

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Dina Försäkringar. Ansvarsförsäkring för styrelsen ingår. Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten uppfördes 1926 och består av 1 flerbostadshus i 6 våningar (två trappuppgångar). Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 3 099 kvadratmeter, varav 2 797 kvadratmeter utgör lägenhetsyta och 302 kvadratmeter utgör lokalyta. Föreningens fastighet ligger på adress Sankt Eriksgatan 100 och Hålsningehöjden 3.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 41 lägenheter med bostadsrätt och 4 lokaler med hyresrätt, enligt fastighetstaxeringen 2022.

Lägenhetsfördelning för bostadsrätter:

| 1 rok | 2 rok | 3 rok | 4 rok | 5 rok | >5 rok |
|-------|-------|-------|-------|-------|--------|
| 5 | 23 | 12 | 1 | - | - |

I lokalerna bedrivs följande verksamheter:

| Verksamhet | Yta/kvm | Momspliktig | Löptid t.o.m. | Kontraktstyp |
|--------------------------|---------|-------------|---------------|------------------------|
| Rocket Coffee AB | 50 | Ja | 2024-06-30 | 3-årig med förlängning |
| Vasastans Blommor | 60 | Ja | 2023-12-31 | 3-årig med förlängning |
| Tryckeri/CH Tryckeri | 79 | Ja | 2023-09-30 | 3-årig med förlängning |
| Lager/AB Stokab (Förråd) | 1 | Ja | 2024-04-28 | 5-årig med förlängning |
| Vanadis Psykoterapi | 47 | Nej | 2024-04-01 | 3-årig med förlängning |

I Föreningen finns även följande gemensamhetsanläggningar:

| Gemensamhetsanläggningar | Ändamål |
|--------------------------|------------------------|
| Tvättstuga | Gemensamt tvättutrymme |
| Cykelförråd | Förvaring av cyklar |

Byggnadens tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som är framtagen år 2019 och sträcker sig till 2033. Den tidigare underhållsplanen som fanns upprättades 2007-04-16 och sträckte sig fram till 2017.

Nedanstående åtgärder har genomförts:

| Åtgärd | År | Ev kommentar |
|------------------------------------|-----------|-------------------|
| Stambyte | 2008 | Alla stammar |
| Ny tvättstuga | 2008 | |
| Byte Fjärrvärmesystem | 2008 | |
| Sanering av fuktskada kungsbalkong | 2010-2011 | |
| Renovering av tak | 2012-2013 | |
| Byggnation av balkonger | 2012-2013 | |
| Renovering av källare | 2014 | |
| Renovering av cykelrum | 2014 | |
| Byggnation av förråd | 2014 | |
| Byte av hissar | 2014-2015 | |
| Renovering av trapphus | 2015-2016 | |
| Säkerhetsdörrar | 2015-2016 | |
| Underhåll och åtgärder tak | 2015-2016 | |
| Fasadputsning | 2016 | Helt nya fasader |
| Renovering av fönster | 2016 | |
| Renovering av innergården | 2017 | Helt ny innergård |
| Spolning av stammarna | 2021 | |
| OVK | 2021-2022 | |

Förvaltning

Följande uppdrag har skötts av Valorem Bostadsrättsförvaltning:

- Ekonomisk förvaltning
- Lägenhetsförteckning

Övriga avtal:

- Fastighetsförvaltning och städning; Fastighetsägarna
- Föreningen har bredbandsuppkoppling via Stockholms stadsnät där möjlighet till TV-tjänster kan erhållas.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

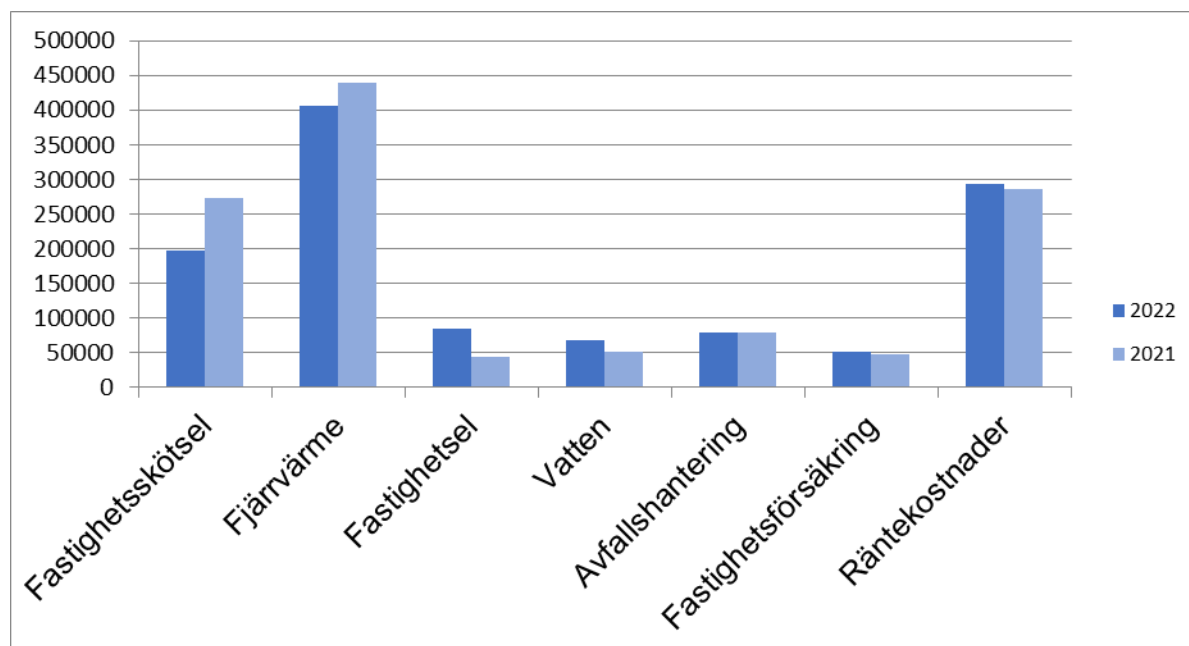
Trots omvärldsläget med kriget i Ukraina, hög inflation med skenande elpriser och räntor, så har året varit stabilt för föreningen avseende kostnader och utgifter för drift och underhåll. Vi har fortsatt en stabil ekonomi och fortsatt positivt kassaflöde och en stabil likviditet. Vi har fortsatt kunnat bibehålla våra avgifter på samma nivå under året och förutser inte heller några större justeringar det kommande året.

Väsentliga händelser under efter räkenskapsåret

Vi har heller inga planerade större underhållsåtagande framför oss vilket ju också är en positiv faktor. Det kan dock vara läge under det kommande året att göra en noggrannare översyn och möjlig justering eller förskjutning av vårt underhållsbehov, dock med bibehållet fokus på fastighetens tekniska skick och dess underhållsplan som ligger till grund. Styrelsens bedömning är att vi som förening befinner oss i ett hyggligt läge trots det allmänna och utmanade ekonomiska marknadsläget.

Vi har påverkats av högre räntekostnader på de två senaste omläggningarna av föreningens lån. Detta gör att vi i ännu högre utsträckning bör fortsätta ha fokus på att hantera föreningens lån så att vi kan minska vår belåningsgrad de kommande åren och få en bättre balans i ekonomin i sin helhet.

Kostnadsutveckling



Föreningens ekonomi

Föreningen är registrerad för frivillig moms. Det innebär att för lokaler debiterar föreningen moms på hyresavierna samtidigt som föreningen kan dra av den del av momsen som kan hänföras till lokalernas andel av kostnaderna.

Föreningen tillämpar K2 som redovisningsregelverk.

Föreningen är idag medlemmar i Fastighetsägarna.

MEDLEMSINFORMATION

Medlemmar

Av föreningens medlemslägenheter har under året 4 överlåtit.

Antalet medlemmar vid årets början - 64

Antalet tillkomna medlemmar under räkenskapsåret - 7

Antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret - 8

Antalet medlemmar vid årets slut - 63

Föreningens policy för andrahandsuthyrning är:

Andrahandsuthyrning får endast ske i enlighet med de rutiner som gäller samt efter styrelsens godkännande. En administrationsavgift kan tas ut enligt stadgar med högst 10% av ett prisbasbelopp.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar med 2,5 % respektive 1 % av gällande prisbasbelopp. Överlåtelseavgift betalas av förvärvare.

Styrelsen

Styrelsen under året har haft följande sammansättning:

| Namn | Uppdrag |
|-------------|------------|
| Bilal Malla | Ordförande |

| | |
|--------------------|---------------------------|
| Per-Olof Andersson | Ledamot |
| Thomas Brandt | Ledamot |
| Gustav Kjellberg | Ledamot |
| Kristofer Eriksson | Ledamot (avgått sept –22) |

Under ordinarie föreningsstämma omvaldes nuvarande styrelse bestående som nu består av fyra ledamöter och en suppleant (en tidigare styrelsemedlem avgått i samband med utträde ur föreningen).

Mandatperioden för styrelsen är på 2 år och löper ut vid ordinarie stämma 2023.

Föreningen tecknas av styrelsen. Föreningen tecknas två i förening av ledamöterna.

Styrelsen har under året avhållit 9 protokollförda sammanträden, ett konstituerande styrelsemöte, samt några ej protokollförda möten.

Valberedning

| Namn | Uppdrag |
|-------------------|--------------|
| Ted Sporre | Valberedning |
| Kristina Kindblom | Valberedning |

Revisorer

| Namn | Uppdrag | Byrå |
|----------------|------------------|---------------------|
| Eugen Voinitch | Ordinarie Extern | Carlsson & Partners |

FLERÅRSÖVERSIKT

Uppgifter enligt taxeringsbesked, 2 797 kvm bostadsrättsyta och 3 099 kvm total area.

| Nyckeltal per bokslutsdagen, kr | 2022 | 2021 | 2020 | 2019 | 2018 |
|-----------------------------------|------------|------------|-----------|-----------|-----------|
| Nettoomsättning | 2 229 738 | 2 203 874 | 2 164 915 | 2 194 207 | 2 174 525 |
| Resultat efter finansiella poster | -1 089 911 | -1 005 924 | -635 440 | -678 495 | -721 392 |
| Årsavgift/kvm bostadsrättsyta | 608 | 606 | 608 | 607 | 607 |
| Lån/kvm totalyta | 6 580 | 6 713 | 6 847 | 6 981 | 7 107 |
| Soliditet, %* | 75,54 | 75,47 | 75,25 | 75,49 | 75,10 |
| Årets amorteringar | 415 000 | 415 250 | 415 000 | 388 750 | 380 000 |
| Genomsnittlig skuldränta, % | 2,13 | 1,50 | 1,42 | 1,47 | 1,40 |
| Räntekänslighet** | 9,14 | 9,44 | 9,80 | 9,86 | 10,12 |

*Soliditet=Summa eget kapital delat med totala tillgångar (balansomslutning). Visar hur stor del av tillgångarna som finansierade med egna medel.

**Räntekänslighet= Summa Totala lån/Totala omsättningen. Visar hur mycket i procent avgifterna borde öka om räntorna på föreningens lån höjdes med en procentenhet.

Förändringar i eget kapital

| | <i>Inbetalda insatser</i> | <i>Upplåtelse- avgifter</i> | <i>Underhålls- fond</i> | <i>Balanserat resultat</i> | <i>Årets resultat</i> |
|--------------------------------|-------------------------------|---------------------------------|-----------------------------|--------------------------------|---------------------------|
| Belopp vid årets ingång | 66 628 269 | 10 904 944 | 1 967 176 | -11 582 928 | -1 005 924 |
| Avsättning till underhållsfond | | | 338 352 | -338 352 | |
| Uttag från underhållsfond | | | -95 916 | 95 916 | |
| Föregående års resultat | | | | -1 005 923 | 1 005 924 |
| Årets resultat | | | | | -1 089 911 |
| Belopp vid årets utgång | 66 628 269 | 10 904 944 | 2 209 612 | -12 831 287 | -1 089 911 |

Resultatdisposition

| | <i>Belopp i kr</i> |
|---------------------|--------------------|
| Balanserat resultat | -12 831 287 |
| Årets resultat | -1 089 911 |
| Totalt | -13 921 198 |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras så

| | |
|---|--------------------|
| Avsätts till underhållsfond enligt stadgar | 400 422 |
| Uttag från underhållsfond (årets underhåll) | -164 970 |
| Balanseras i ny räkning | -14 156 650 |
| Totalt | -13 921 198 |

Vad beträffar företagets resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Resultaträkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | 2022-01-01- 2022-12-31 | 2021-01-01- 2021-12-31 |
|---|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Nettoomsättning | 1 | 2 229 738 | 2 203 874 |
| Övriga rörelseintäkter | | 96 891 | 9 400 |
| Summa nettoomsättning | | 2 326 629 | 2 213 274 |
| <i>Fastighetskostnader</i> | | | |
| Drift-fastighetskostnader | 2 | -1 701 598 | -1 510 836 |
| Personalkostnader | 3 | -62 194 | -60 154 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | 4 | -1 360 510 | -1 364 120 |
| Summa rörelsekostnader | | -3 124 302 | -2 935 110 |
| Rörelseresultat | | -797 673 | -721 836 |
| <i>Finansiella poster</i> | | | |
| Ränteintäkter | | 354 | 1 145 |
| Räntekostnader | | -292 592 | -285 233 |
| Summa finansiella poster | | -292 238 | -284 088 |
| Resultat efter finansiella poster | | -1 089 911 | -1 005 924 |
| Resultat före skatt | | -1 089 911 | -1 005 924 |
| Årets resultat | | -1 089 911 | -1 005 924 |

Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|------------|--------------------|--------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnader och mark | 5 | 85 510 855 | 86 865 993 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 6 | 11 136 | 16 508 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 85 521 991 | 86 882 501 |
| Summa anläggningstillgångar | | 85 521 991 | 86 882 501 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Kundfordringar | | 429 920 | 436 945 |
| Övriga fordringar | | 20 964 | - |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 7 | 54 467 | 55 605 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 505 351 | 492 550 |
| Kassa och bank | | | |
| Kassa och bank | | 1 113 205 | 1 281 000 |
| Summa kassa och bank | | 1 113 205 | 1 281 000 |
| Summa omsättningstillgångar | | 1 618 556 | 1 773 550 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 87 140 547 | 88 656 051 |
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| Bundet eget kapital | | | |
| Inbetalda insatser | | 66 628 269 | 66 628 269 |
| Upplåtelseavgifter | | 10 904 944 | 10 904 944 |
| Yttre fond | | 2 209 612 | 1 967 176 |
| Summa bundet eget kapital | | 79 742 825 | 79 500 389 |
| Ansamlad förlust | | | |
| Balanserat förlust | | -12 831 287 | -11 582 928 |
| Årets förlust | | -1 089 911 | -1 005 924 |
| Summa ansamlad förlust | | -13 921 198 | -12 588 852 |
| Summa eget kapital | | 65 821 627 | 66 911 537 |
| Långfristiga skulder | | | |
| Skulder till kreditinstitut | 8,9 | 12 810 000 | 16 981 250 |
| Summa långfristiga skulder | | 12 810 000 | 16 981 250 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Kortfristiga skulder till kreditinstitut | 8,9 | 7 581 250 | 3 825 000 |
| Leverantörsskulder | | 98 287 | 136 879 |
| Skatteskulder | | - | 2 336 |
| Övriga skulder | | 46 491 | 37 546 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 10 | 782 892 | 761 503 |
| Summa kortfristiga skulder | | 8 508 920 | 4 763 264 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 87 140 547 | 88 656 051 |

Noter

Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Belopp i kr om inget annat anges.

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar är har redovisats till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Yttre fond

Enligt Bokföringsnämndens allmänna råd ska reservering för framtida underhåll redovisas under bundet eget kapital. Avsättning till fonden sker, utifrån föreningens stadgar, genom en årlig omföring mellan fritt och bundet eget kapital. Lansspråkstagande av fonden för planerat underhåll sker på samma sätt.

Redovisning av intäkter

Hyses - och avgiftsintäkter aviseras i förskott. De periodiseras därför så att endast den del som förfaller på perioden redovisas som intäkter.

Inkomstskatt

Bostadsrättsförening betraktas som ett privatbostadsföretag och belastas därför inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 20,6 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t.ex. avkastning på vissa placeringar.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar:

| | År |
|--------------------------|-------|
| -Byggnader | 100 |
| -Fastighetsförbättringar | 20-25 |
| -Inventarier | 5 |

Mark skrivs inte av.

Not 1 Nettoomsättning

| | 2022-01-01- 2022-12-31 | 2021-01-01- 2021-12-31 |
|--|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Årsavgifter bostäder | 1 703 189 | 1 696 532 |
| Hysesintäkter lokaler | 503 181 | 496 445 |
| Hysesintäkter förråd | 1 258 | |
| Överlåtelse, pantsättnings- och andrahandsuthyrningsavgifter | 22 095 | 10 882 |
| Övriga intäkter | 15 | 15 |
| Summa | 2 229 738 | 2 203 874 |

Not 2 Drift-fastighetskostnader

| | 2022-01-01- 2022-12-31 | 2021-01-01- 2021-12-31 |
|---|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Fastighetsskötsel och städning | 197 044 | 273 297 |
| Löpande reparationer | 320 783 | 173 104 |
| Periodiskt underhåll | 164 970 | 95 916 |
| Fjärrvärme | 405 554 | 438 563 |
| El | 85 081 | 44 925 |
| Vatten | 67 719 | 51 819 |
| Sophämtning | 79 375 | 79 680 |
| Försäkringspremier | 51 550 | 47 098 |
| Kabel-tv och bredband | 36 972 | 37 045 |
| Fastighetsavgift/fastighetsskatt | 127 019 | 127 659 |
| Fastighetsavgift/Tidigare år | - | -1 136 |
| Postbefordran | 1 869 | 1 434 |
| Revisionsarvode | 22 958 | 22 927 |
| Kameral förvaltning | 65 060 | 63 624 |
| Övriga förvaltningskostnader | 37 185 | 29 923 |
| Överlåtelse, pantsättnings - och andrahandsuthyrningsavgifter | 14 643 | 4 751 |
| IT-tjänster | 791 | 791 |
| Bankavgifter | 7 112 | 6 476 |
| Övriga kostnader | 15 913 | 12 940 |
| Summa | 1 701 598 | 1 510 836 |

Specificering periodiskt underhåll

| | | |
|---------------------|----------------|---------------|
| Material | | 63 401 |
| Bostäder | | 1 091 |
| Lokaler | | 16 063 |
| Gemensamma utrymmen | 9 685 | |
| Hiss | | 6 042 |
| Installationer | 118 590 | 2 775 |
| Huskropp | 36 695 | 6 544 |
| Summa | 164 970 | 95 916 |

Not 3 Styrelsearvoden och sociala kostnader

| | 2022-01-01- 2022-12-31 | 2021-01-01- 2021-12-31 |
|-------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Styrelsearvode: | 50 400 | 47 300 |
| Sociala kostnader | 11 794 | 12 854 |
| Summa | 62 194 | 60 154 |

Not 4 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

| | 2022-01-01- 2022-12-31 | 2021-01-01- 2021-12-31 |
|---|---------------------------|---------------------------|
| Byggnader | 347 216 | 347 217 |
| Fastighetsförbättringar | 1 007 922 | 1 007 938 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 5 372 | 8 965 |
| Summa | 1 360 510 | 1 364 120 |

Not 5 Byggnader och mark

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|--------------------|--------------------|
| -Ingående ackumulerat anskaffningsvärden byggnaden | 59 739 945 | 59 739 945 |
| -Årets investeringar | - | - |
| -Utgående ackumulerat anskaffningsvärden byggnaden | 59 739 945 | 59 739 945 |
| -Ingående ackumulerade avskrivningar | -12 011 312 | -10 656 157 |
| -Årets avskrivningar | -1 355 138 | -1 355 155 |
| -Utgående ackumulerade avskrivningar | -13 366 450 | -12 011 312 |
| -Ackumulerat anskaffningsvärde mark | 39 137 360 | 39 137 360 |
| Redovisat värde vid årets slut | 85 510 855 | 86 865 993 |
| Taxeringsvärde byggnad | 38 275 000 | 32 730 000 |
| Taxeringsvärde mark | 95 199 000 | 80 054 000 |
| Summa | 133 474 000 | 112 784 000 |
| Taxeringsvärde bostäder | 127 000 000 | 106 000 000 |
| Taxeringsvärde lokaler | 6 474 000 | 6 784 000 |
| Summa | 133 474 000 | 112 784 000 |

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|---------------|---------------|
| -Ingående ackumulerat anskaffningsvärden inventarier | 125 587 | 125 587 |
| -Årets anskaffningar | - | - |
| -Utgående ackumulerat anskaffningsvärden inventarier | 125 587 | 125 587 |
| -Ingående ackumulerade avskrivningar | -109 079 | -100 114 |
| -Årets avskrivning | -5 372 | -8 965 |
| -Utgående ackumulerade avskrivningar | -114 451 | -109 079 |
| Redovisat värde vid årets slut | 11 136 | 16 508 |

Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|----------------------|---------------|---------------|
| Fastighetsförsäkring | 20 801 | 22 428 |
| Kameral förvaltning | 16 863 | 16 265 |
| Tekniskförvaltning | 7 560 | 4 957 |
| Bredband | 9 243 | 11 955 |
| Summa | 54 467 | 55 605 |

Not 8 Skulder till kreditinstitut

| <i>Kredit nr</i> <i>Handelsbanken</i> | <i>Räntesats %</i> <i>2022-12-31</i> | <i>Räntesats %</i> <i>2021-12-31</i> | <i>Slutbet</i> <i>dag</i> | <i>Belopp</i> <i>2022-12-31</i> | <i>Belopp</i> <i>2021-12-31</i> |
|--|---|---|------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
| 239490 | 3,100 | 1,550 | 2023-01-20 | 500 000 | 500 000 |
| 251923 | 3,600 | 1,450 | 2023-03-30 | 325 000 | 325 000 |
| 575479 | 3,600 | 1,610 | 2023-03-30 | 2 896 250 | 3 000 000 |
| 251929 | 2,360 | 2,360 | 2025-09-30 | 1 930 000 | 1 930 000 |
| 251930 | 2,710 | 2,710 | 2027-09-30 | 1 307 500 | 1 618 750 |
| 452625 | 0,870 | 0,870 | 2023-09-30 | 3 860 000 | 3 860 000 |
| 507865 | 1,080 | 1,080 | 2026-09-30 | 4 000 000 | 4 000 000 |
| 507866 | 0,960 | 0,960 | 2025-09-30 | 3 447 500 | 3 447 500 |
| 507868 | 0,960 | 0,960 | 2025-09-30 | 2 125 000 | 2 125 000 |
| Summa | | | | 20 391 250 | 20 806 250 |
| Långfristiga lån | | | | 12 810 000 | 16 981 000 |
| Kortfristiga lån* | | | | 7 581 250 | 3 825 000 |
| Summa | | | | 20 391 250 | 20 806 000 |

*Lån som förfaller inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga.

Not 9 Ställda säkerheter

| | | |
|------------------------|------------|------------|
| Fastighetsinteckningar | 27 000 000 | 27 000 000 |
| Eventualförpliktelser | Inga | Inga |

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---------------------------------|----------------|----------------|
| Förskottsbetalda avgifter/hyror | 567 718 | 573 090 |
| Upplupen ränta | 2 289 | 1 507 |
| Styrelsearvode | 47 600 | 44 800 |
| Sociala avgifter | 12 935 | 14 076 |
| Fjärrvärme | 63 427 | 65 413 |
| El | 11 906 | - |
| Vatten | 12 660 | 10 495 |
| Sophantering | 21 046 | 17 339 |
| Snöröjning | 5 906 | - |
| Revisionsarvode | 23 030 | 22 906 |
| Årsredovisning | 14 375 | 11 877 |
| Summa | 782 892 | 761 503 |

Underskrifter

Ort och datum

Bilal Malla
Styrelseordförande

Per-Olof Andersson
Styrelseledamot

Thomas Brandt
Styrelseledamot

Gustav Kjellberg
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 2023-

Eugen Voinitch
Auktoriserad revisor
Carlsson & Partners Revisionsbyrå AB

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Gustav Peter Kjellberg

Styrelseledamot

Serienummer: 19951028xxxx

IP: 185.81.xxx.xxx

2023-04-19 19:15:06 UTC



Björn Thomas Douglas Brandt

Styrelseledamot

Serienummer: 19610805xxxx

IP: 185.81.xxx.xxx

2023-04-21 12:01:45 UTC



Bilal Malla

Styrelseledamot

Serienummer: 19750118xxxx

IP: 90.129.xxx.xxx

2023-04-23 17:52:15 UTC



Per Olof Herbert Andersson

Styrelseledamot

Serienummer: 19430810xxxx

IP: 151.177.xxx.xxx

2023-04-24 07:50:26 UTC



EUGEN VOINITCH

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19880911xxxx

IP: 185.45.xxx.xxx

2023-04-24 08:11:08 UTC



Penneo dokumentnyckel: 4C38E-HPBDJ-WA47E-EWPS4-MHUU8-FIQKW

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>