

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Kvadraten 21

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 2015 och 2048.
- 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 vara oförändrade närmaste året.

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 lägenheter åt medlemmarna för nyttjande utan begränsning i tiden samt hyra ut föreningens lokaler.

#### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2002-10-11. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2009-05-12 och nuvarande stadgar registrerades 2018-08-28 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Föreningen är inte ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en oäkta bostadsrättsförening. Det vill säga att av föreningens intäkter så kommer mer än 40 procent från lokaler och hyreslägenheter. Föreningen klassas skattemässigt som oäkta och beskattas därför som en näringsfastighet och affärsdrivande företag.

#### Styrelsen

Marcus Wiklund	Ordförande
Johan Iwersén	Ledamot
Rut Lindström	Ledamot
Carl Ljungmark	Ledamot
Erik Törngren	Ledamot

Thomas Jonter	Suppleant
Maria Paulsson	Suppleant

#### Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Johan Iwersén, Thomas Jonter, Rut Lindström och Maria Paulsson.

Styrelsen har under året avhållit 16 protokollförda sammanträden.

### Revisor

Sara Köningslehner

Ordinarie Extern

BDO Mälardalen

### Valberedning

Petra Larsson

Håkan Stålskog

### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-21.

### Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Kvadraten 21	2009	Stockholm

Fullvärdesförsäkring finns via Brandkontoret.

Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via vattenburen fjärrvärme.

### Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1932 och består av 1 flerbostadshus.

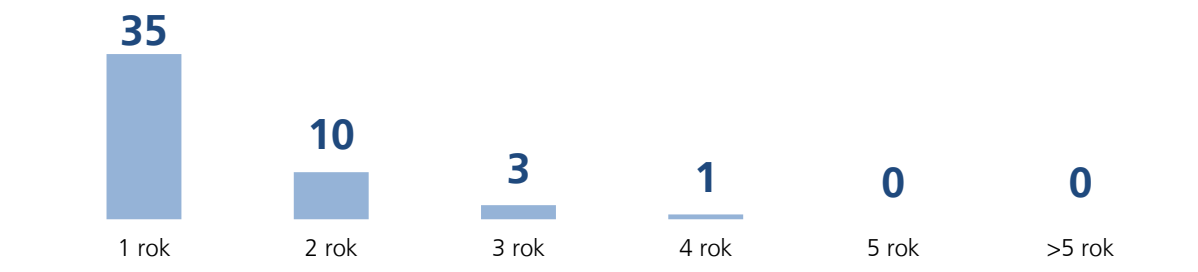
Värdeåret är 1932.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 3 695 m<sup>2</sup>, varav 2 567 m<sup>2</sup> utgör boyta och 1 128 m<sup>2</sup> utgör lokalyta.

### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 48 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lägenhet och 5 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Igor Sport	494 m <sup>2</sup>	2023
Fabrique	110 m <sup>2</sup>	2025
7-Eleven	264 m <sup>2</sup>	2024
La Gelateria	38 m <sup>2</sup>	2026

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

### Gemensamhetsutrymmen

Tvättstuga

Innergård

Cykeluppställning

Soprum med källsortering

### Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2015 och sträcker sig fram till 2048. Underhållsplanen uppdaterades 2018.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

<b>Utfört underhåll</b>	<b>År</b>
Stamspolning	2022
OVK	2019
Stamspolning	2018
Energideklaration	2018
Renovering av gårdsbjälklag	2016
Stamspolning	2014
Installerat värmekabel i hängrännor och stuprör	2014
Byggt balkonger mot gård	2013
Fibernät	2013
Undercentral	2011
Renovering av fasad & fönster mot gård	2010
Stamspolning	2009
Renovering av fönster mot gata	2007
Renovering av tvättstuga	2004
Renovering av tak mot gård	1997
Renovering av trapphus	1994
Stambyte, kök & badrum	1994
El-stigarna i fastigheten bytta	1994
Renovering av hissar	1990
<b>Planerat underhåll</b>	<b>År</b>
Renovering av trapphus	2023
Renovering av hissar	2023
Byte avloppsstammar i källare	2024
Målning av fönster	2024
Renovering av gatufasad	2024
Takmålning	2024

### Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

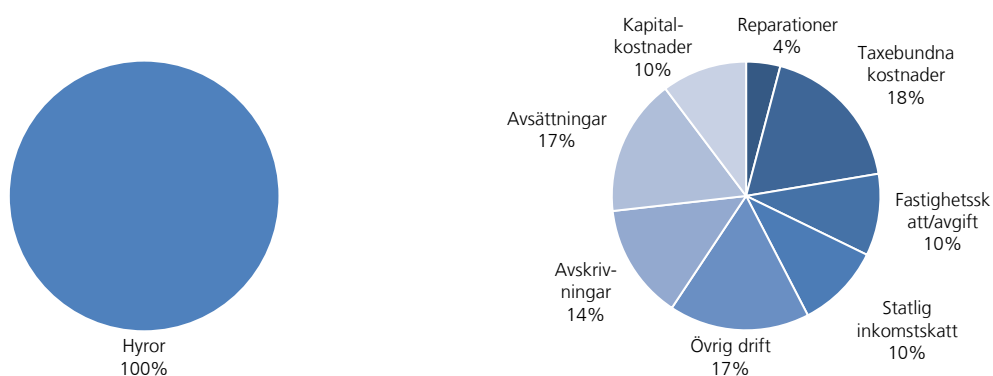
<b>Avtal</b>	<b>Leverantör</b>
Takskottning med rondering	Ahlins Plåt
Ekonomisk förvaltning	SBC
Teknisk förvaltning	SBC
Trapphusstädning	Städhuset
Brandskydd	Brandsäkra
Bredband	Ownit
Avfallshantering	Remondis
Sophämtning	Stockholm Vatten och Avfall
Fjärrvärme	Stockholm Exergi
Entrémattor	CWS
Hisskötsel	Hissen
Klotterсанering	Industrimålning i Stockholm

## Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2022	2021
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>7 110 708</b>	<b>7 443 827</b>
<b>INBETALNINGAR</b>		
Rörelseintäkter	3 849 053	3 711 502
Finansiella intäkter	38 652	15 421
Minskning kortfristiga fordringar	312 434	0
Medlemsinsatser	0	5 114 990
Balkongfond	34 330	30 821
	<b>4 234 469</b>	<b>8 872 734</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	2 680 781	2 432 575
Finansiella kostnader	462 066	674 176
Ökning av kortfristiga fordringar	0	93 506
Minskning av långfristiga skulder	151 627	5 440 054
Minskning av kortfristiga skulder	9 916	565 543
	<b>3 304 390</b>	<b>9 205 853</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>	<b>8 040 786</b>	<b>7 110 708</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b>	<b>930 078</b>	<b>-333 119</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.

Föreningen är ett oäkta bostadsföretag. Detta innebär att föreningen uttagsbeskattas för mellanskillnaden av bruksvärdeshyror och årsavgifter. Även medlemmarna beskattas för denna förmån. Kontrolluppgift för detta förmånsvärde (utdelning m.m. på delägarrätter) har lämnats till Skatteverket. Förmånsvärdet har fått en viss nedsättning med 10 procent beroende på fastighetens värdeår och att medlemmarna själva står för det inre underhållet av sina lägenheter. Förmånen deklarerar för medlem på separat blankett, K9.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Upphandling av entreprenad för renovering av hissar och trapphus är genomförd.
- Föreningen har fått bygglov beviljat för att göra om den tidigare tandläkarlokalen till en bostadsrättslägenhet om cirka 118 kvm.

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 48 st  
Överlåtelse under året: 5 st  
Beviljade andrahandsuthyrningar: 2 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 66  
Tillkommande medlemmar: 8  
Avgående medlemmar: 8  
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 66

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2022	2021	2020	2019
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	0	0	319	343
Hyror/m <sup>2</sup> hyresrättsyta	3 342	3 271	3 404	3 402
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	15 247	15 308	17 484	17 536
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	24	14	14	18
Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta	134	129	120	125
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	28	26	17	22
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	125	182	196	230
Soliditet (%)	63	63	58	58
Resultat efter finansiella poster (tkr)	580	326	1 236	1 439
Nettoomsättning (tkr)	3 834	3 709	4 472	4 683

Yttypgifter enligt taxeringsbesked, 2 567 m<sup>2</sup> bostäder och 1 128 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	65 707 830	0	0	65 707 830
Upplåtelseavgifter	9 080 390	0	0	9 080 390
Fond för yttre underhåll	3 435 396	456 600	0	2 978 796
Balkongfond	126 422	34 329	0	92 093
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>78 350 038</b>	<b>490 929</b>	<b>0</b>	<b>77 859 109</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	-11 446 865	-456 600	-538 530	-10 451 735
Årets resultat	-621 785	-621 785	538 530	-538 530
<b>S:a fritt eget kapital</b>	<b>-12 068 650</b>	<b>-1 078 385</b>	<b>0</b>	<b>-10 990 265</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>66 281 389</b>	<b>-587 456</b>	<b>0</b>	<b>66 868 844</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-621 785
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-10 990 265
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-456 600
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>-12 068 650</b>

Styrelsen föreslår följande disposition:

av fond för yttre underhåll ianspråk tas

**att i ny räkning överförs**

11 942
<b>-12 056 708</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	3 833 973	3 709 382
Övriga rörelseintäkter	Not 3	15 080	2 120
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>3 849 053</b>	<b>3 711 502</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	Not 4	-1 737 261	-1 531 240
Övriga externa kostnader	Not 5	-293 997	-446 097
Personalkostnader	Not 6	-190 426	-125 109
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-623 763	-624 512
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 845 446</b>	<b>-2 726 957</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>1 003 607</b>	<b>984 545</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		38 652	15 421
Räntekostnader och liknande resultatposter		-462 066	-674 176
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-423 415</b>	<b>-658 755</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>580 192</b>	<b>325 790</b>
<b>BOKSLUTSDISPOSITIONER</b>			
Förändring periodiseringsfond	Not 13	-742 879	-534 191
		<b>-742 879</b>	<b>-534 191</b>
<b>SKATT</b>			
Statlig inkomstskatt		-459 098	-330 129
		<b>-459 098</b>	<b>-330 129</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-621 785</b>	<b>-538 530</b>

## Balansräkning

<b>TILLGÅNGAR</b>		<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader	Not 8,15	99 897 877	100 519 930
Inventarier	Not 9	0	1 711
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>99 897 877</b>	<b>100 521 641</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>99 897 877</b>	<b>100 521 641</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Avgifts- och hyresfordringar		162 036	394
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	2 912 314	2 496 633
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	6 230	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>3 080 580</b>	<b>2 497 027</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>			
Kassa och bank		5 142 163	5 108 072
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>5 142 163</b>	<b>5 108 072</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>8 222 743</b>	<b>7 605 099</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>108 120 620</b>	<b>108 126 739</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		74 788 220	74 788 220
Fond för yttre underhåll	Not 12	3 435 396	2 978 796
Balkongfond		126 422	92 093
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>78 350 038</b>	<b>77 859 109</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-11 446 865	-10 451 735
Årets resultat		-621 785	-538 530
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-12 068 650</b>	<b>-10 990 265</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>66 281 389</b>	<b>66 868 844</b>
<b>OBESKATTADE RESERVER</b>			
Periodiseringsfond	Not 13	2 668 444	1 925 565
		<b>2 668 444</b>	<b>1 925 565</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 14,15	0	0
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 14,15	38 118 388	38 270 015
Leverantörsskulder		91 577	81 171
Skatteskulder		73 597	352 119
Övriga skulder		234 570	221 102
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	652 656	407 923
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>39 170 789</b>	<b>39 332 330</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>108 120 620</b>	<b>108 126 739</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 årsboks slutet. 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	100 år	100 år
Fastighetsförbättringar	12-50 år	12-50 år
Inventarier	Fullt avskriven	12 år

### Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2022	2021
Årsavgifter	858 955	855 548
Årsavgifter - bortfall	-858 907	-855 548
Hyror lokaler momspliktiga	3 842 857	3 704 218
Hyror lokaler	0	57 792
Hysesrabatt	-18 750	-56 924
Överlåtelse/pantsättning	9 902	0
Avgift andrahandsuthyrning	0	4 346
Öresutjämning	-83	-50
	<b>3 833 973</b>	<b>3 709 382</b>

### Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2022	2021
Övriga intäkter	15 080	2 120
	<b>15 080</b>	<b>2 120</b>

<b>Not 4</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Fastighetskötsel beställning	1 898	2 615
	Snöröjning/sandning	9 426	13 921
	Städning entreprenad	66 447	65 744
	Mattvätt/Hyrmattor	16 095	15 053
	Hissbesiktning	4 612	0
	Sophantering	0	3 290
	Gård	3 492	2 091
	Serviceavtal	19 356	25 910
	Förbrukningsmateriel	150	1 782
	Brandskydd	32 852	25 196
		<b>154 328</b>	<b>155 601</b>
	<b>Reparationer</b>		
	Lokaler	0	6 161
	Tvättstuga	23 222	21 705
	Vind	0	992
	Entré/trapphus	9 707	1 772
	Lås	7 708	22 250
	VVS	41 036	3 200
	Ventilation	6 893	0
	Elinstallationer	0	24 428
	Hiss	25 451	38 359
	Huskropp utvändigt	11 345	0
	Tak	12 572	0
	Balkonger/altaner	6 272	0
	Skador/klotter/skadegörelse	41 675	29 674
		<b>185 880</b>	<b>148 541</b>
	<b>Periodiskt underhåll</b>		
	VVS	11 942	0
		<b>11 942</b>	<b>0</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	89 339	52 617
	Gas	121 908	111 523
	Värme	372 717	365 165
	Vatten	102 627	96 426
	Sophämtning/renhållning	134 844	111 424
		<b>821 436</b>	<b>737 156</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	45 674	44 678
	Kabel-TV	9 249	8 925
	Bredband	66 848	66 848
		<b>121 771</b>	<b>120 452</b>
	<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>441 904</b>	<b>369 491</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>1 737 261</b>	<b>1 531 240</b>

<b>Not 5</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	Kreditupplysning	597	1 563
	Tele- och datakommunikation	8 803	8 636
	Revisionsarvode extern revisor	35 221	53 739
	Föreningskostnader	678	11 280
	Styrelseomkostnader	0	877
	Fritids- och trivselkostnader	0	302
	Förvaltningsarvode	124 459	121 811
	Administration	17 052	43 400
	Konsultarvode	96 044	204 488
	Föreningsavgifter	5 003	0
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	6 140	0
		<b>293 997</b>	<b>446 097</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	144 900	95 200
	Sociala kostnader	45 526	29 909
		<b>190 426</b>	<b>125 109</b>
<b>Not 7</b>	<b>AVSKRIVNINGAR</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	Byggnad	588 068	588 068
	Förbättringar	33 984	33 985
	Inventarier	1 711	2 459
		<b>623 763</b>	<b>624 512</b>

<b>Not 8</b>	BYGGNADER	2022-12-31	2021-12-31
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	108 628 006	108 628 006
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>108 628 006</b>	<b>108 628 006</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-8 108 077	-7 486 024
	Årets avskrivningar enligt plan	-622 052	-622 053
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-8 730 129</b>	<b>-8 108 077</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>99 897 877</b>	<b>100 519 930</b>
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	48 114 661	48 114 661
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde byggnad	53 800 000	45 000 000
	Taxeringsvärde mark	98 400 000	66 800 000
		<b>152 200 000</b>	<b>111 800 000</b>
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
	Bostäder	117 000 000	82 000 000
	Lokaler	35 200 000	29 800 000
		<b>152 200 000</b>	<b>111 800 000</b>
<b>Not 9</b>	INVENTARIER	2022-12-31	2021-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	29 515	29 515
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>29 515</b>	<b>29 515</b>
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-27 804	-25 345
	Årets avskrivningar enligt plan	-1 711	-2 459
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående ack. avskrivningar enligt plan</b>	<b>-29 515</b>	<b>-27 804</b>
	<b>Redovisat restvärde vid årets slut</b>	<b>0</b>	<b>1 711</b>
<b>Not 10</b>	ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
	Skattekonto	13 691	381 685
	Skattefordran	0	112 312
	Klientmedel hos SBC	1 889 002	1 328 500
	Räntekonto hos SBC	1 009 620	674 136
		<b>2 912 314</b>	<b>2 496 633</b>
<b>Not 11</b>	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
	Bostadsrätterna	6 230	0
		<b>6 230</b>	<b>0</b>

<b>Not 12</b>	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Vid årets början	2 978 796	2 643 396
	Reservering enligt stadgar	456 600	335 400
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
	<b>Vid årets slut</b>	<b>3 435 396</b>	<b>2 978 796</b>

<b>Not 13</b>	OBESKATTADE RESERVER	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	<b>OBESKATTADE RESERVER</b>		
	Periodiseringsfond tax 20	-684 982	-684 982
	Periodiseringsfond tax 21	-651 746	-651 746
	Periodiseringsfond tax 22	-534 191	-534 191
	Periodiseringsfond tax 23	-742 879	0
	Periodiseringsfond tax 19	-54 646	-54 646
		<b>-2 668 444</b>	<b>-1 925 565</b>

<b>Not 14</b>	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>		
		<b>Räntesats</b>	<b>Belopp</b>	<b>Belopp</b>	
		<b>2022-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>	
			<b>2022-12-31</b>	<b>Villkors- ändringsdag</b>	
	SBAB	2,460 %	12 000 000	12 000 000	2023-01-25
	SBAB	3,230 %	5 886 868	5 915 616	2023-12-05
	SBAB	2,990 %	6 473 803	6 531 265	2023-06-07
	SBAB	3,230 %	9 859 382	9 903 621	2023-12-06
	SBAB	3,250 %	3 898 335	3 919 513	2023-12-11
	<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>38 118 388</b>	<b>38 270 015</b>	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-38 118 388	-38 270 015	
			<b>0</b>	<b>0</b>	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 37 360 253 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 beläning har bekräftats hos bank.

<b>Not 15</b>	STÄLLDA SÄKERHETER	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Fastighetsinteckningar	58 000 000	58 000 000

<b>Not 16</b>	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Arvoden	108 767	61 068
	Sociala avgifter	34 175	19 188
	Ränta	46 742	2 694
	Avgifter och hyror	457 984	324 973
	Tillgodon flytt nytt system	4 988	0
		<b>652 656</b>	<b>407 923</b>

## Not 17 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

---

- Renovering av hissar och trapphus startade under januari.
- Omförhandling av Igor Sport's hyresavtal pågår.

---

## Styrelsens underskrifter

---

Stockholm den / 2023

Marcus Wiklund  
Ordförande

Johan Iwersén  
Ledamot

Rut Lindström  
Ledamot

Carl Ljungmark  
Ledamot

Erik Törngren  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den / 2023  
BDO Mälardalen AB

Sara Köningslehner  
Auktoriserad revisor