

Signera Årsredovisning 2022

Signerad text:

Jag har läst och förstår innehållet i PDF-filen (1) och samtycker och godkänner allt som avtalas däri, som om jag skrivit under en fysisk utskrift av PDF-filen (1):

(1) Avser PDF-fil enligt följande

Namn: 61-arsredovisning-2022.pdf

Storlek: 188701 byte

Hashvärde SHA256:

1e4752270b29c9db73615ee82329fe25ce41d289bfe0675fd9f93f47c675fed1

*Originalfilen och signaturerna är bifogade som bilagor till denna PDF.
För att öppna bilagorna kan en dedikerad PDF-läsare krävas.*

Signerat av 7:

Johan Gunnarson

Signerat med BankID 2023-03-16 10:46 Ref: b3b5365b-5be1-4e6a-a379-b90bd8688bce

LISE-LOTT MONTGOMERY

Signerat med BankID 2023-03-23 15:16 Ref: 148e8319-6ec1-46db-bc1c-f92a8db6e9cd

THOMAS THURESSON

Signerat med BankID 2023-03-23 16:45 Ref: c1ce6397-e1a4-4a44-9350-f794ef1626b4

Ida Charlotta Larsson

Signerat med BankID 2023-03-27 09:30 Ref: 01d082f6-af8f-459c-a5ee-1e2e60bdb2aa

MATS KARLSSON

Signerat med BankID 2023-03-27 09:45 Ref: b1074a80-1f11-4578-8f41-ac2853fa4fbe

Bengt Olof Lennart Danielsson

Signerat med BankID 2023-03-27 11:00 Ref: af2388a3-41bf-4c51-927e-5b8e4eaa30a1

Brita Schumacher

Signerat med BankID 2023-03-27 15:17 Ref: 28106759-e124-44d4-b442-ce4ade60b8b9

Årsredovisning

för

BRF Bergamotträdet 10

716417-8316

Räkenskapsåret

2022

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Noter	10

Styrelsen för BRF Bergamoträdet 10 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

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 1982-08-09. Föreningens nuvarande stadgar registrerades 2018-12-12 hos Bolagsverket och nuvarande ekonomiska plan registrerades 1999-03-15.

Föreningens säte är Stockholms län, Stockholms kommun.

Fakta om fastigheten

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan.

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Bergamoträdet 10	1999	Stockholm

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Brandkontoret. Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadernas uppvärmning är fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1914 och består av 1 flerbostadshus i 6 våningar.

Byggnadernas totalyta uppgår enligt taxeringsbeskedet till 3747 kvadratmeter, varav 3333 kvadratmeter utgör bostadsrättsyta och 414 kvadratmeter utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 26 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lokal med hyresrätt.

Lägenhetsfördelningen för bostadsrätter

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok	>5 rok
1	5	6	1		13

I lokalen bedrivs följande verksamheter

Verksamhet	Yta	Löptid t.o.m.
FILT-radioproduktionsbolag	414	2027-06-30

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

Byggnadernas tekniska status

Genomgång görs regelbundet för att möjliggöra en förlängning av livslängden och förbättring av kvaliteten i byggnaderna och den yttre miljön. Det förebyggande underhållet ger lägre totalkostnad än avhjälpande underhåll.

Föreningens styrelse följer en underhållsplan som i sitt ursprung togs fram och beslutades under verksamhetsåret 2013 och vilken reviderats under slutet av 2019 och 2022. Underhållsplanen tjänar som ett underlag för prioritering av renoverings- och underhållsåtgärder och är ett verktyg för att skapa trygghet i boendet och för att säkra fastighetens värde över tiden. Större åtgärder under de kommande fem åren omfattar renovering av fasader mot Kungsholmstorg och Garvargatan samt renovering av entrétrapphus.

Förvaltning

Följande uppdrag har skötts av vår ekonomiske förvaltare Botema Fastighets AB

- Ekonomisk förvaltning
- Lägenhetsförteckning
- Pantförskrivningar

Föreningen har härutöver avtal med ett antal andra leverantörer för löpande tjänster och underhåll. Den tekniska förvaltningen sker i egen regi samt i samarbete med externa leverantörer.

Föreningen har tv och bredbandsuppkoppling via Tele2 (f d Com Hem AB). I april 2015 installerades även fiberbredband i föreningens lägenheter med Ownit som leverantör, där medlem själv står för månadskostnaden. En uppgradering av hastighet och byte av routers gjordes under 2022.

Kostnadseffektivitet

Kostnadseffektiviteten är i ständig fokus. Styrelsen arbetar förebyggande för att undvika framtida oönskade kostnader. Föreningens leverantörer väljs med omsorg och avtalen utvärderas regelbundet.

Medlemsinformation

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 26 st. Antalet medlemmar var vid början av året 44 st och årets utgång 45 st.

Under 2022 har tre lägenheter överlåtits, lägenhetsnr 6, 15 och 27.

Regler för andrahandsupplåtelse finns angivna i föreningens stadgar §47.

Vid lägenhetsöverlåtelser debiteras köparen en överlåtelseavgift och eventuell pantsättningsavgift. Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt föreningens stadgar.

Styrelsen

Styrelsens sammansättning, uppgift samt mandatperiod framgår nedan.

Ida Larsson	Ordförande	2022
Lennart Danielsson	Vice ordförande	2022
Mats Karlsson	Sekreterare	2022
Johan Gunnarson	Kassör	2022
Thomas Thuresson	Ledamot	2022
Liselott Montgomery	Ledamot	2022
Birgitta Wännström	Suppleant	2022
Agneta Eberhardt	Suppleant	2022

Vid konstituerande styrelsemöte utsågs roller och ansvar inom styrelsen varvid Ida Larsson utsågs till styrelsens ordförande.

Vid val av ledamöter eftersträvas en jämn fördelning mellan 13 A och 13 B samt balans avseende mandattider.

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, i förening av Ida Larsson och Johan Gunnarson eller en av dem i förening med en av ledamöterna. Fakturor upp till 3 000 kr kan attesteras av en styrelsemedlem.

Styrelsen har sedan föregående stämma avhållit 10 protokollförda sammanträden utöver konstituerande styrelsemöte.

Revisor

Brita Schumacher är föreningens revisor.

Valberedning

Valberedningen inför 2022 års ordinarie stämma har utgjorts av Kajsa Reimers (sammankallande) och Katja Severin Danielsson.

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls den 27 april 2022.

Utförda investeringar och större underhållsarbeten

<u>År</u>	<u>Åtgärd</u>
2002	- Byte av rörstammar - Byte av elstammar - Hiss 13 A- Maskinrum flyttat från vind till källare - Omputsning av fasad - Renovering av balkonger
2003	- Omläggning av plåt och tegeltak
2005	- Målning av fönster
2006	- Renovering av hisskorgar
2007	- Installation av bullerglas
2009	- Renovering av tvättstugan
2010	- Ventilation 13 B
2011	- Byte av stamventiler, ventiler och termostat i radiatorer
2013	- Renovering och målning av fönster mot gatan - Byte av värmekabel i stuprör och gesimsrännor - Brandtätning i trapphus
2014	- Byte av ingående gasledning - Målning av fönster mot gården
2015	- Installation av fiber - Renovering och byte av ytskikt på innergården
2017	- Uppgradering av ventilation
2018	- Renovering av tak och montering av vajerföljare
2020	- Renovering och målning av fönster mot gatan - Anläggning av plantering på innergård

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under slutet av 2022 infördes källsortering av matavfall.

Föreningens ekonomi

Årets resultat

Föreningens ekonomi är god. En fortsatt god ekonomi är beroende av fortsatt god kostnadskontroll och stabil lokaluthyrning samt i vilken omfattning medlemmarna bidrar med egna arbetsinsatser för att hålla underhållskostnaderna nere och därmed också årsavgifterna.

Som framgår av resultaträkningen redovisar föreningen såväl för 2022 som 2021 negativt resultat och förväntas enligt upprättad budget att även göra så för 2023. Föreningens kassaflöde under motsvarande år har dock varit positivt och budgeteras vara så även under 2023. För att kompensera för ökat kostnadsläge samt att förstärka ekonomin inför kommande planerat underhåll har årsavgiften ökat med 50 kr per kvm från den 1 april 2023. Skulle ytterligare finansiering erfordras har styrelsen möjlighet att såväl öka årsavgifterna som att ta upp ytterligare lån.

Årsavgifter

Avgifterna för föreningens bostäder var oförändrade under perioden 2004-2013. För att långsiktigt säkerställa balans i föreningens ekonomi och finansiering utvärderade styrelsen under 2014 behovet av att höja medlemmarnas årsavgifter, vilka höjdes med 50 kronor per kvm, motsvarande en höjning om 13,4 procent. Ytterligare en höjning av årsavgiften genomfördes under 2016 med 25 kr per kvm. Beslut har fattats att höja med ytterligare 50 kr per den 1 april 2023, varefter årsavgiften uppgår till 500 kronor per kvm.

Lån

Föreningens lån uppgick per årsskiftet till ca 5,473 miljoner kronor, varav 2 miljoner kronor amorterats i början av 2023. Föreningen hade samtidigt betydande likvida medel, nettoskulden (dvs efter avdrag för likvida medel) uppgick per 221231 till 3,0 miljoner kronor. Ett lån på 1,5 miljoner kronor med fast ränta förfaller i januari 2024. Övriga lån ligger idag placerade till rörlig ränta. Om den rörliga räntan skulle uppgå till 4% under 2024, ökar föreningens räntekostnad med ca 47 tusen kronor på årsbasis, baserat på att lånen med fast ränta övergår till rörlig ränta.

Skatter och avgifter

Enligt gällande regler är det den som äger fastigheten vid ingången av året som är skyldig att betala fastighetsskatt/fastighetsavgift. Statlig fastighetsskatt betalas för lokaler med 1 % av lokalernas taxeringsvärde vilket i vårt fall är avtalat med våra hyresgäster att dessa erlägger motsvarande belopp till oss utöver hyran. För bostäderna betalas en kommunal fastighetsavgift om 1519 kr per bostadslägenhet, dock högst 0,4 % av taxeringsvärdet för bostadshuset med tillhörande tomtmark.

Föreningen är skattemässigt att betrakta som en äkta bostadsrättsförening, vilket för föreningens del medför att statlig inkomstskatt (22%) betalas på eventuella kapitalintäkter, utan avdrag för kapitalkostnader. Huruvida föreningen är att betrakta som en äkta eller oäkta bostadsrättsförening avgörs vid utgången av varje kalenderår. Minst 60 % av föreningens bostadsrätters bruksvärde ska ha en s.k. kvalificerad användning för att föreningen ska betraktas som äkta. Denna bedömning görs genom att hyresintäkter för hyreslägenheter och hyresintäkter för lokaler ställs i förhållande till summan av en schablonberäknad marknadshyra (bruksvärde) för de bostäder som är bostadsrätter.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning (tkr)	2 031	2 010	2 008	2 124	2 032
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-284	-311	-460	-115	-637
Årsavg per kvm bostadsrättsyta (kr)	449	449	449	449	449
Lån per kvm bostadsrättsyta (tkr)	2	2	2	2	2
Soliditet (%)	87	87	88	88	88
Sparande per kvm totalyta*	127	130	142	193	177
Räntekänslighet*	3	3	3	3	3
Energikostnad per kvm totalyta*	179	182	151	154	171

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Årsavg per kvm bostadsyta

Föreningens totala Årsavgifter dividerat med bostadsytan.

Lån per kvm bostadsyta

Föreningens totala fastighetslån dividerat med bostadsytan.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Sparande per kvm totalyta

Årets resultat plus avskrivningar plus extraordinära kostnader samt intäkter dividerat med totalytan.

Räntekänslighet

Föreningens totala fastighetslån dividerat med omsättningen.

Energikostnad per kvm totalyta

Bokförd vatten-, el- och värmekostnad dividerat med totalytan.

* Nytt nyckeltal från 2022

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse avgifter	Fond för yttre underhåll	Ansamlad förlust	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	35 823 805	13 816 131	916 990	-5 334 342	-305 460	44 917 124
Disp. av föreg års res	0	0	0	-305 460	305 460	0
Förändring under året	0	0	318 384	-318 384		0
Ianspråktagande av yttre fond	0	0	0	0	0	0
Årets resultat					-284 089	-284 089
Belopp vid årets utgång	35 823 805	13 816 131	1 235 374	-5 958 186	-284 089	44 633 035

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

balanserad förlust	-5 958 186
årets förlust	-284 089
	-6 242 275

behandlas så att

Ianspråktagande av yttre underhållsfond	0
Avsättning till yttre underhållsfond enligt stadgar	451 203
i ny räkning överföres	-6 693 478
	-6 242 275

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyror	1	1 982 743	1 968 848
Övriga intäkter	2	48 084	42 012
		2 030 827	2 010 860
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader	3	-995 604	-1 078 777
Driftskostnader	4	-309 528	-310 081
Övriga förvaltnings- och externa kostnader	5	-144 815	-82 431
Personalkostnader	6	-90 964	-81 953
	7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15,		
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	16	-697 494	-697 494
		-2 238 405	-2 250 736
Rörelseresultat		-207 578	-239 876
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-76 511	-65 584
Resultat efter finansiella poster		-284 089	-305 460
Årets resultat		-284 089	-305 460

Balansräkning

Not 2022-12-31 2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	7	33 368 948	33 502 605
Stambyte	8	6 719 731	6 909 019
Takrenovering	9	1 318 867	1 356 018
Fastighetsrenovering	10	1 088 484	1 119 145
Övriga standardförbättringar	11	971 398	1 096 527
Uppgradering värmesystem	12	337 820	347 472
Takterrass	14	1 593 518	1 687 254
Bredband	15	31 480	47 220
Gårdsrenovering	16	2 686 653	2 749 133
		48 116 899	48 814 393

Summa anläggningstillgångar

48 116 899 48 814 393

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avgifts- och hyresfordringar		354 114	531 654
Övriga fordringar		34 625	38 861
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		94 942	25 373
		483 681	595 888

Kassa och bank

Summa omsättningstillgångar 2 473 770 2 107 516

2 957 451 2 703 404

SUMMA TILLGÅNGAR

51 074 350 51 517 797

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		35 823 805	35 823 805
Uppåtelseavgifter		13 816 131	13 816 131
Fond för yttre underhåll		1 235 374	916 990
		50 875 310	50 556 926
<i>Ansamlad förlust</i>			
Balanserad förlust		-5 958 186	-5 334 342
Årets resultat		-284 089	-305 460
		-6 242 275	-5 639 802
Summa eget kapital		44 633 035	44 917 124
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17	1 473 750	2 988 750
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17	4 000 000	2 500 000
Leverantörsskulder		172 739	157 568
Övriga skulder		54 133	52 803
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		740 694	901 552
Summa kortfristiga skulder		4 967 566	3 611 923
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		51 074 351	51 517 797

Kassaflödesanalys

Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-284 089	-305 460
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	697 494	697 494
Betald skatt	4 236	780
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	417 641	392 814
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet		
Förändring av kundfordringar	177 540	-531 654
Förändring av kortfristiga fordringar	-69 569	-9 463
Förändring av leverantörsskulder	15 171	51 791
Förändring av kortfristiga skulder	-159 529	558 082
Kassaflöde från den löpande verksamheten	381 254	461 570
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	-15 000	-11 250
Årets kassaflöde	366 254	450 320
Likvida medel vid årets början		
Likvida medel vid årets början	2 107 516	1 657 196
Likvida medel vid årets slut	2 473 770	2 107 516

Noter

Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition enligt föreningens underhållsplan.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	200 år
Stambyte	50 år
Takrenovering	50 år
Fastighetsrenovering	50 år
Övriga standardförbättringar fönsterrenovering	20 år
Uppgradering värmesystem	50 år
Uppgradering ventilation	10 år
Takterrass	25 år
Bredband	10 år
Gårdsrenovering	50 år

Skatter

Eftersom föreningen hyr ut mer än 60 % av aktuellt fastighetsinnehav till egna medlemmar beskattas föreningen som en privatbostadsföretag (äka bostadsrättsförening). Intäkter som hör till fastigheten tas inte upp till beskattning och kostnader som hör till fastigheten får inte dras av från intäkterna. Intäkter som inte hör till fastigheten skall tas upp i inkomstslaget näringsverksamhet. Föreningen ska ta upp och beskattas för kapitalintäkter. Kapitalkostnader skall dras av såvida de inte hör till fastigheten.

Årets totala skatt för företaget utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är den skatt som beräknas på det skattepliktiga resultatet för perioden. Uppskjuten skatt beräknas med utgångspunkt i temporära skillnader mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar, skulder och avsättningar.

Not 1 Årsavgifter och hyror

	2022	2021
Årsavgifter	1 495 445	1 496 945
Hyra lokal	487 298	471 903
	1 982 743	1 968 848

Not 2 Övriga intäkter

	2022	2021
Återbet All Framtid	16 100	15 400
Överlåtelseavgift och pant.avg	4 583	2 612
Övriga ersättningar	27 401	24 000
	48 084	42 012

Not 3 Fastighetskostnader

	2022	2021
Övriga reparationer	-274 994	-341 994
Markytor, trädgård	-9 395	-18 354
El	-58 582	-34 751
Värme	-552 007	-584 740
Vatten och avlopp	-58 789	-61 704
Sophämtning/renhållning	-41 838	-37 233
	-995 605	-1 078 776

Not 4 Driftskostnader

	2022	2021
Städning	-79 210	-83 109
Obl besiktningkost OVK,hiss	-2 763	-2 689
Hisservice	-23 253	-7 620
Övriga fastighetskostnader	-15 106	-13 326
Fastighetsförsäkring	-58 333	-46 956
Kabel-tv	-5 771	-5 566
Bredband	-53 274	-39 000
F-skötsel	-5 668	0
Fastighetsskatt	-63 504	-59 214
Snöröjning	-2 647	-35 427
Sotning	0	-17 173
	-309 529	-310 080

Not 5 Övriga förvaltnings- och externa kostnader

	2022	2021
Revisionsarvoden	-19 625	-19 875
Fastighetsförvaltning	-54 743	-53 253
Rådgivning	-30 300	0
Bankkostnader	-2 597	-2 643
Föreningsavg	-4 850	-4 800
Möteskostnader	0	-1 135
Övriga ext kostn.	0	-725
Advokatkostnad	-32 700	0
	-144 815	-82 431

Not 6 Personalkostnader

	2022	2021
Styrelsearvode	-72 050	-64 874
Sociala avgifter	-18 914	-17 079
	-90 964	-81 953

Not 7 Byggnader och mark

	2022	2021
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	36 543 300	36 543 300
Nyanskaffning	0	0
Utgående anskaffningsvärden	36 543 300	36 543 300
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	-3 040 695	-2 907 038
Årets avskrivningar enligt plan	-133 657	-133 657
Utgående avskrivningar enligt plan	-3 174 352	-3 040 695
Planenligt restvärde vid årets slut	33 368 948	33 502 605
Varav mark	9 811 875	9 811 875
Taxeringsvärde		
Byggnad	48 401 000	36 128 000
Mark	102 000 000	70 000 000
	150 401 000	106 128 000
Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande		
Bostäder	148 000 000	104 000 000
Lokaler	2 401 000	2 128 000
	150 401 000	106 128 000

Not 8 Stambyte

	2022	2021
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	9 464 396	9 464 396
Nyanskaffningar	0	0
Utgående anskaffningsvärden	9 464 396	9 464 396
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	-2 555 377	-2 366 089
Årets avskrivningar enligt plan	-189 288	-189 288
Utgående avskrivningar enligt plan	-2 744 665	-2 555 377
Planenligt restvärde vid årets slut	6 719 731	6 909 019

Not 9 Takrenovering

	2022	2021
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	1 857 551	1 857 551
Nyanskaffningar	0	0
Utgående anskaffningsvärden	1 857 551	1 857 551
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	-501 533	-464 382
Årets avskrivningar enligt plan	-37 151	-37 151
Utgående avskrivningar enligt plan	-538 684	-501 533
Planenligt restvärde vid årets slut	1 318 867	1 356 018

Not 10 Fastighetsrenovering

	2022	2021
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	1 533 063	1 533 063
Nyanskaffningar	0	0
Utgående anskaffningsvärden	1 533 063	1 533 063
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	-413 918	-383 257
Årets avskrivningar enligt plan	-30 661	-30 661
Utgående avskrivningar enligt plan	-444 579	-413 918
Planenligt restvärde vid årets slut	1 088 484	1 119 145

Not 11 Övriga standardförbättringar

	2022	2021
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	2 502 582	2 502 582
Nyanskaffningar	0	0
Utgående anskaffningsvärden	2 502 582	2 502 582
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	-1 406 055	-1 280 926
Årets avskrivningar enligt plan	-125 129	-125 129
Utgående avskrivningar enligt plan	-1 531 184	-1 406 055
Planenligt restvärde vid årets slut	971 398	1 096 527

Not 12 Uppgradering värmesystem

	2022	2021
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	482 600	482 600
Nyanskaffningar	0	0
Utgående anskaffningsvärden	482 600	482 600
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	-135 128	-125 476
Årets avskrivningar enligt plan	-9 652	-9 652
Utgående avskrivningar enligt plan	-144 780	-135 128
Planenligt restvärde vid årets slut	337 820	347 472

Not 13 Uppgradering ventilation

	2022	2021
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	76 300	76 300
Nyanskaffningar	0	0
Utgående anskaffningsvärden	76 300	76 300
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	-76 300	-76 300
Utgående avskrivningar enligt plan	-76 300	-76 300
Planenligt restvärde vid årets slut	0	0

Not 14 Takterrass

	2022	2021
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	2 343 406	2 343 406
Nyanskaffningar	0	0
Utgående anskaffningsvärde	2 343 406	2 343 406
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	-656 152	-562 416
Årets avskrivningar enligt plan	-93 736	-93 736
Utgående avskrivningar enligt plan	-749 888	-656 152
Planenligt restvärde vid årets slut	1 593 518	1 687 254

Not 15 Bredband

	2022	2021
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	157 400	157 400
Nyanskaffningar	0	0
Utgående anskaffningsvärde	157 400	157 400
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	-110 180	-94 440
Årets avskrivningar enligt plan	-15 740	-15 740
	-125 920	-110 180
Planenligt restvärde vid årets slut	31 480	47 220

Not 16 Gårdsrenovering

	2022	2021
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	3 124 013	3 124 013
Nyanskaffningar	0	0
Utgående anskaffningsvärden	3 124 013	3 124 013
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	-374 880	-312 400
Årets avskrivningar enligt plan	-62 480	-62 480
Utgående avskrivningar enligt plan	-437 360	-374 880
Planenligt restvärde vid årets slut	2 686 653	2 749 133

Not 17 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långivare	Räntesats %	Bindningstid ränta	Lånebelopp 2022-12-31	Lånebelopp 2021-12-31
Stadshypotek	3,2	2023-02-17	500 000	500 000
Stadshypotek	3,05	2023-02-13	500 000	500 000
Stadshypotek	3,2	2023-02-24	1 000 000	1 000 000
Stadshypotek	1,65	2023-01-30	1 500 000	1 500 000
Stadshypotek	0,82	2024-01-30	1 473 750	1 488 750
Stadshypotek	3,05	2023-02-10	500 000	500 000
			5 473 750	5 488 750
Kortfristig del av långfristig skuld			4 000 000	2 500 000

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 18 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	19 318 700	19 318 700
	19 318 700	19 318 700
Eventualförpliktelser	Inga	Inga

Underskrifter

Stockholm

Ida Larsson
Ordförande

Lennart Danielsson

Mats Karlsson

Johan Gunnarson

Liselott Montgomery

Thomas Thuresson

Min revisionsberättelse har lämnats

Brita Schumacher
Auktoriserad revisor