

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Tryckeriet

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 2018 och 2047.
- 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 intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

#### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1961-10-27. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1966-01-27 och nuvarande stadgar registrerades 2022-11-28 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Sundbyberg.

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

#### Styrelsen

Tore Bäcklund	Ordförande
Helena Nordlund	Ledamot
Simon Rutqvist	Ledamot
Björn Sundelin	Ledamot
Maarit Teo	Ledamot

Anna Fritz	Suppleant
Laskaris Serdaris	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 12 protokollförda sammanträden.

#### Revisorer

Björn Törnskog	Ordinarie Extern	Törnskogs revisionsbyrå AB
Maria Kraft	Suppleant Extern	Huddinge revisionsbyrå

## Valberedning

Kjell Bristrand  
Ann Jennersjö

Samman kallande

## Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-16.

Extra föreningsstämma hölls 2022-04-07. Extra stämma med anledning av stadgeändring.

## Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
TRYCKERIET 10	1969	Sundbyberg

Fullvärdesförsäkring finns via IF.

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

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

## Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1963 och består av 2 flerbostadshus.

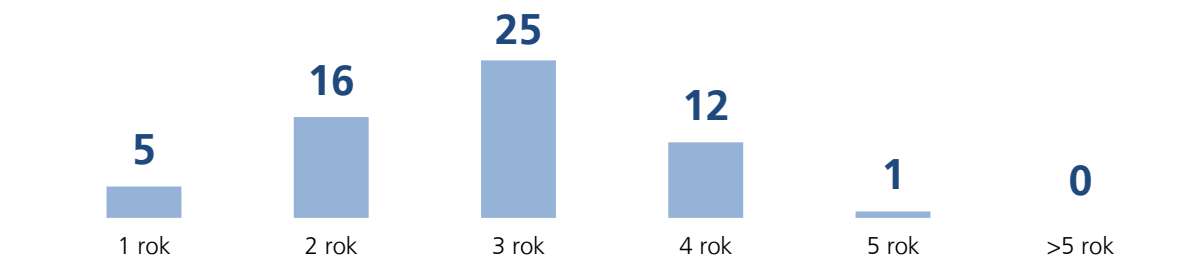
Värdeåret är 1963.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 4 805 m<sup>2</sup>, varav 4 281 m<sup>2</sup> utgör boyta och 524 m<sup>2</sup> utgör lokalyta.

## Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 59 lägenheter, 21 garage och 1 lokal med bostadsrätt samt 7 lokaler med hyresrätt. Föreningen hyr även ut 27 parkeringsplatser

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Kontor	55 m <sup>2</sup>	bostadsrätt
Städföretag	52 m <sup>2</sup>	2025-03-31
Städföretag	65 m <sup>2</sup>	2025-03-31
Elfirma, kontor	52 m <sup>2</sup>	2023-12-31

## Gemensamhetsutrymmen

Gemensamhetslokal  
Övernattningsrum

## Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2018 och sträcker sig fram till 2047.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Implementering IMD	2022	
Byte av balkonger	2022	
Installation av laddstolpar	2022	
Digital bokning tvättstuga	2022	
Renovering/byte del av stamavloppsrör	2021	
Nya barnvagnsförråd	2021	
Belysning entréer	2020	
Målning tak och takfotsplåtar. Nya hängrännor och stuprör (B-huset)	2020	
Renovering UC	2020	
Nytt torkskåp i tvättstugan	2020	
Renovering uteplats	2020	
Renovering del av fasad efter fönsterbyte	2019	
Rengöring värmepumpar	2019	
Byte av armaturer (garage)	2019	
Cykelparkering	2018	
OVK	2018	
Fönsterbyte	2018	
Låssystem	2017	
Slipning av trapphus	2017	
Sophantering	2017	
Stamspolning	2017	
Målning av trapphus	2016	
Tätning vid garage och nya garageportar	2015	
Målning källargång A-hus och tvättstuga	2013	
Moderniserad belysning allmänna utrymmen	2013	Närvarostyrd belysning
Renovering tegelgavlar hus A	2012 - 2013	
Dränering av grund	2010	A-husets grund mot parkering
Asfaltläggning parkering	2010	I samband med dränering
Byte radiatorventiler och stamventiler värme	2009 - 2010	Termostatventiler installerade
Hissmodernisering	2008	
Rörstambyte	2004	
Omläggning av tak	2003 - 2009	Hus A 2009, hus B 2003
Omputsning av fasad	1998	
Planerat underhåll	År	Kommentar
Renovering av hissar	2028	vid behov

### Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Internetleverantör	1. Telenor 2. Tele2
Internet uppkopplingstyp	1. Lokalt nätverk (LAN) 2. Internet genom Kabel-TV
Teknisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Fastighetsskötsel	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Trädgårdsskötsel	Azalea Trädgårdsskötsel
Snöröjning, halkbekämpning	Tingvalla AB

## Föreningens ekonomi

Föreningen har amorterat 500 000: - under verksamhetsåret.

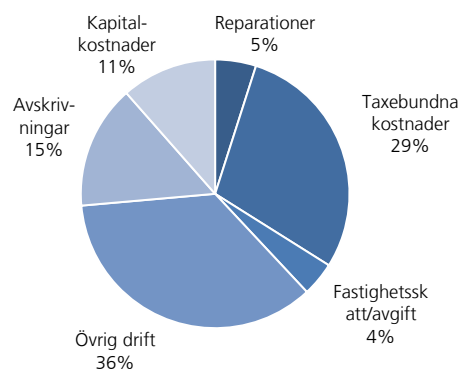
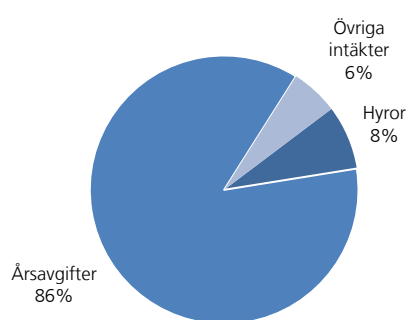
Hysesavgiften för parkeringsplatserna höjs med 100 kr per månad från och med 2023-01-01

Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2023-01-01 med 2 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2022	2021
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>2 548 195</b>	<b>2 061 465</b>
<b>INBETALNINGAR</b>		
Rörelseintäkter	3 935 666	3 552 937
Finansiella intäkter	4 711	434
Minskning kortfristiga fordringar	33 022	0
Ökning av långfristiga skulder	7 250 000	4 025 000
Ökning av kortfristiga skulder	0	296 644
	<b>11 223 399</b>	<b>7 875 015</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	2 583 494	2 636 569
Finansiella kostnader	403 065	190 849
Ökning av materiella anläggningstillgångar	8 413 166	4 529 023
Ökning av kortfristiga fordringar	0	31 844
Minskning av kortfristiga skulder	15 169	0
	<b>11 414 894</b>	<b>7 388 285</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>	<b>2 356 700</b>	<b>2 548 195</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b>	<b>-191 495</b>	<b>486 730</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.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Byte av balkonger inkl. inglasning
- Implementering av laddstolpar på samtliga parkeringsplatser.
- Digitalt bokningssystem för tvättstuga.
- Individuell mätning och debitering av el installerades (IMD).

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 59 st  
Medlemslokaler: 1 st  
Överlåtelse under året: 6 st  
Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 82  
Tillkommande medlemmar: 12  
Avgående medlemmar: 13  
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 81

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2022	2021	2020	2019
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	739	697	697	683
Hyror/m <sup>2</sup> hyresrättsyta	979	947	953	929
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	6 764	5 191	4 318	4 415
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	33	29	25	30
Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta	107	107	101	111
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	39	32	32	28
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	84	40	38	55
Soliditet (%)	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster (tkr)	428	456	800	354
Nettoomsättning (tkr)	3 888	3 530	3 530	3 452

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 4 281 m<sup>2</sup> bostäder och 524 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	486 024	0	0	486 024
Upplåtelseavgifter	1 431 399	0	0	1 431 399
Fond för yttre underhåll	652 098	118 000	-260 558	794 656
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>2 569 521</b>	<b>118 000</b>	<b>-260 558</b>	<b>2 712 079</b>
<b>Ansamlad förlust</b>				
Balanserat resultat	-3 793 151	-118 000	717 054	-4 392 205
Årets resultat	428 183	428 183	-456 496	456 496
<b>S:a ansamlad förlust</b>	<b>-3 364 968</b>	<b>310 183</b>	<b>260 558</b>	<b>-3 935 709</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>-795 447</b>	<b>428 183</b>	<b>0</b>	<b>-1 223 630</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	428 183
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-3 675 151
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-118 000
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>-3 364 968</b>

Styrelsen föreslår följande disposition:

<b>att i ny räkning överförs</b>	<b>-3 364 968</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	3 888 051	3 529 803
Övriga rörelseintäkter	Not 3	47 615	23 134
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>3 935 666</b>	<b>3 552 937</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	Not 4	-1 862 530	-2 117 618
Övriga externa kostnader	Not 5	-614 045	-363 721
Personalkostnader	Not 6	-106 918	-155 229
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-525 635	-269 457
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 109 129</b>	<b>-2 906 026</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>826 537</b>	<b>646 912</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 711	434
Räntekostnader och liknande resultatposter		-403 065	-190 849
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-398 354</b>	<b>-190 415</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>428 183</b>	<b>456 496</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>428 183</b>	<b>456 496</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, 14	28 585 195	16 148 641
Pågående byggnation	Not 9	0	4 549 023
Inventarier	Not 10	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>28 585 195</b>	<b>20 697 664</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>28 585 195</b>	<b>20 697 664</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Avgifts- och hyresfordringar		22 827	0
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 11	2 404 701	2 648 491
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>2 427 528</b>	<b>2 648 491</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>			
Kassa och bank		0	3 554
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>0</b>	<b>3 554</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>2 427 528</b>	<b>2 652 045</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>31 012 723</b>	<b>23 349 709</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		1 917 423	1 917 423
Fond för yttre underhåll	Not 12	652 098	794 656
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>2 569 521</b>	<b>2 712 079</b>
<b>Ansamlad förlust</b>			
Balanserat resultat		-3 793 151	-4 392 205
Årets resultat		428 183	456 496
<b>Summa ansamlad förlust</b>		<b>-3 364 968</b>	<b>-3 935 709</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>-795 447</b>	<b>-1 223 630</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 13,14	21 005 200	10 368 126
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>21 005 200</b>	<b>10 368 126</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13,14	10 170 626	13 557 700
Leverantörsskulder		118 998	257 923
Övriga skulder		77 274	26 933
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	436 072	362 657
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>10 802 970</b>	<b>14 205 213</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>31 012 723</b>	<b>23 349 709</b>

---

## Noter

---

Belopp anges i svenska kronor om inte annat anges.

### Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen har för första gången upprättats i enlighet med BFNAR 2012:1, vilket kan innebära bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.

Undantag från regeln att räkna om jämförelsetalen har tillämpats. Ingångsbalansräkning har upprättats per 2020-01-01.

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

På grund av att individuell mätning (IMD) numera är skattepliktigt och momsredovisning har upprättats för år 2018, 2019 och 2020, så kan det innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges. Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

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.

Komponentavskrivning tillämpas från och med 2021-01-01. Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

<b>Avskrivningar</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Byggnader		100 år
Värmeanläggning		20 år
Hissanläggning		40 år
Stambyte		200 år
Fasad		50 år
Garage/parkeringsplats		10 år
Elanläggning		20 år
Markanläggning		33 år
Yttertak	36 år	
Inglasning	20 år	
Balkonger	60 år	
Fönster/dörrar och portar	67 år	
Stamledningar	57 år	
Luftbehandlingssystem	27 år	
Laddstolpar	10 år	
Bokningssystem tvättstuga	5 år	
Fastighetsel inkl svagström	32 år	
Hissar	27 år	
Dränering	40 år	
Utemiljö	42 år	
Stomme och grund	55 år	

<b>Not 2</b>	<b>NETTOOMSÄTTNING</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	Årsavgifter	3 180 587	3 000 553
	Årsavgifter - lokaler	60 017	56 620
	Årsavgifter - garage	164 390	155 189
	Hyror lokaler	191 872	185 697
	Hyror parkering	111 300	114 100
	Hyror garage	1 750	0
	Hyesrabatt	-37 450	0
	Elintäkter	11 492	9 625
	Elintäkter moms	189 293	0
	Överlåtelse/pantsättning	12 800	0
	Avgift andrahandsuthyrning	2 001	7 928
	Öresutjämnning	0	91
		<b>3 888 051</b>	<b>3 529 803</b>
<b>Not 3</b>	<b>ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	Fakturerade kostnader	985	0
	Försäkringsersättning	20 325	0
	Övriga intäkter	26 305	23 134
		<b>47 615</b>	<b>23 134</b>

<b>Not 4</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Fastighetsskötsel beställning	14 517	5 285
	Fastighetsskötsel gård entreprenad	56 256	42 192
	Fastighetsskötsel gård beställning	0	12 443
	Snöröjning/sandning	59 606	82 996
	Städning entreprenad	72 813	74 711
	Städning enligt beställning	3 924	2 018
	OVK Obl. Ventilationskontroll	0	3 531
	Hissbesiktning	4 934	8 903
	Myndighetstillsyn	1 100	2 528
	Gemensamma utrymmen	0	120 250
	Gård	0	4 298
	Serviceavtal	67 071	49 997
	Förbrukningsmateriel	2 085	6 591
	Brandskydd	1 900	15 070
		<b>284 206</b>	<b>430 812</b>
	<b>Reparationer</b>		
	Lokaler	15 000	0
	Tvättstuga	17 392	7 806
	Källare	0	611
	Entré/trapphus	0	1 481
	Lås	4 191	29 827
	VVS	80 268	39 919
	Ventilation	0	33 625
	Elinstallationer	33 325	10 825
	Hiss	4 573	618
	Fönster	0	8 747
	Balkonger/altaner	1 875	0
	Mark/gård/utemiljö	12 426	3 515
	Garage/parkering	4 936	0
		<b>173 986</b>	<b>136 974</b>
	<b>Periodiskt underhåll</b>		
	VVS	0	43 750
	Elinstallationer	0	216 808
		<b>0</b>	<b>260 558</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	158 167	141 648
	Värme	512 806	515 260
	Vatten	185 489	154 460
	Sophämtning/renhållning	160 392	153 014
		<b>1 016 854</b>	<b>964 382</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	140 662	133 690
	Självrisk	30 000	0
	Kabel-TV	71 962	68 662
		<b>242 624</b>	<b>202 352</b>
	<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>144 861</b>	<b>122 541</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>1 862 530</b>	<b>2 117 618</b>

<b>Not 5</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	Kreditupplysning	1 691	0
	Tele- och datakommunikation	1 169	1 114
	Juridiska åtgärder	10 313	0
	Inkassering avgift/hyra	509	463
	Hysesförluster	21	0
	Revisionsarvode extern revisor	25 719	24 688
	Föreningskostnader	39 844	675
	Fritids- och trivselkostnader	0	1 018
	Studieverksamhet	2 500	0
	Förvaltningsarvode	252 021	232 226
	Administration	188 875	55 249
	Konsultarvode	84 524	41 528
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	6 860	6 760
		<b>614 045</b>	<b>363 721</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 internervisor	84 792	123 124
	Sociala kostnader	22 126	32 105
		<b>106 918</b>	<b>155 229</b>
<b>Not 7</b>	<b>AVSKRIVNINGAR</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	Byggnad	0	42 007
	Stomme och grund K3	181 970	0
	Yttertak K3	29 375	0
	Fasader/balkonger K3	132 230	0
	Fönster/dörrar och portar K3	20 212	0
	Stamledningar VA K3	19 508	0
	Värmesystem K3	25 432	0
	Luftbehandlingssystem K3	32 612	0
	Förbättringar	0	216 472
	Fastighetsel inkl. svagströ K3	44 253	0
	Hissar K3	5 591	0
	Markanläggning	10 978	10 978
	Utemiljö allmänt K3	23 475	0
		<b>525 635</b>	<b>269 457</b>

<b>Not 8</b>	<b>BYGGNADER</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	22 385 846	22 385 846
	Nyanskaffningar	12 962 189	0
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>35 348 035</b>	<b>22 385 846</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-6 237 205	-5 967 748
	Årets avskrivningar enligt plan	-525 635	-269 457
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-6 762 840</b>	<b>-6 237 205</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>28 585 195</b>	<b>16 148 641</b>
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	2 269 865	2 269 865
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde byggnad	54 498 000	45 858 000
	Taxeringsvärde mark	51 026 000	48 788 000
		<b>105 524 000</b>	<b>94 646 000</b>
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
	Bostäder	100 000 000	91 000 000
	Lokaler	5 524 000	3 646 000
		<b>105 524 000</b>	<b>94 646 000</b>
<b>Not 9</b>	<b>PÅGÅENDE BYGGNATION</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Balkonger	0	4 549 023
		<b>0</b>	<b>4 549 023</b>
<b>Not 10</b>	<b>INVENTARIER</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	38 109	38 109
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>38 109</b>	<b>38 109</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-38 109	-38 109
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående ack. avskrivningar enligt plan</b>	<b>-38 109</b>	<b>-38 109</b>
	<b>Redovisat restvärde vid årets slut</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

<b>Not 11</b>	<b>ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>		
	Skattekonto	45 506	45 421		
	Skattefordran	2 495	24 815		
	Momsavräkning	0	33 614		
	Klientmedel hos SBC	1 302 106	1 494 228		
	Räntekonto hos SBC	1 054 594	1 050 413		
		<b>2 404 701</b>	<b>2 648 491</b>		
<b>Not 12</b>	<b>FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>		
	Vid årets början	794 656	632 846		
	Reservering enligt stadgar	118 000	460 123		
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0		
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0		
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-260 558	-298 313		
	<b>Vid årets slut</b>	<b>652 098</b>	<b>794 656</b>		
<b>Not 13</b>	<b>SKULDER TILL KREDITINSTITUT</b>	<b>Belopp</b>	<b>Belopp</b>	<b>Villkors-</b>	
		<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>ändringsdag</b>	
	Handelsbanken	3,890 %	1 895 000	1 895 000	2023-10-30
	Handelsbanken			6 000 000	2022-06-30
	Handelsbanken	1,050 %	2 842 500	2 842 500	2024-06-30
	Handelsbanken	2,520 %	662 700	662 700	2024-06-01
	Handelsbanken	1,080 %	6 750 000	0	2025-01-30
	Handelsbanken	1,890 %	1 717 940	1 967 940	2023-04-30
	Handelsbanken	2,790 %	3 750 000	0	2025-06-01
	Handelsbanken	2,520 %	2 000 000	0	2024-06-01
	Handelsbanken	3,880 %	1 000 000	0	2025-10-30
	Handelsbanken	0,790 %	6 057 686	6 057 686	2023-09-30
	Handelsbanken	3,680 %	4 500 000	4 500 000	2026-09-01
	<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>31 175 826</b>	<b>23 925 826</b>	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-10 170 626	-13 557 700	
			<b>21 005 200</b>	<b>10 368 126</b>	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 28 675 826 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.

<b>Not 14</b>	STÄLLDA SÄKERHETER	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Fastighetsinteckningar	31 426 000	24 051 000

<b>Not 15</b>	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Arvoden	41 000	41 000
	Sociala avgifter	10 700	10 700
	Ränta	30 475	11 520
	Avgifter och hyror	353 897	287 849
	Snöröjning	0	11 588
		<b>436 072</b>	<b>362 657</b>

**Not 16** VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Föreningen har inga större underhållsarbeten att redovisa efter verksamhetsåret.



---

## Styrelsens underskrifter

---

Sundbyberg den / 2023

Tore Bäcklund  
Ordförande

Helena Nordlund  
Ledamot

Simon Rutqvist  
Ledamot

Björn Sundelin  
Ledamot

Maarit Teo  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2023

Björn Törnskog  
Extern revisor