

Årsredovisning för
Brf Lyran nr 15
702002-8929

Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-6
Resultaträkning	7
Balansräkning	8-9
Noter	10-12
Underskrifter	13



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Lyran nr 15, 702002-8929, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Föreningen har sitt säte i Stockholms kommun, Stockholms län.

Allmänt om verksamheten

Styrelsen och förvaltning

Föreningens styrelse har haft följande sammansättning:

Pher Widén	Ordförande
Petter Rindforth	Ledamot
Per-Anders Emilson	Ledamot
Lars Nordlander	Ledamot
Anna Engström Westermark	Ledamot

Camilla Tomaszewski	Suppeant
Claes Kalderén	Suppleant

Föreningens revisor är:

Revisor Jan-Erik Forsberg i JEF Holding AB.

Valberedningen har bestått av:

Gunnar Wahlgren och Maria Scher.

Ordinarie föreningsstämma för 2022 genomförs 25 maj 2023 i Historiska Muséet.

Styrelsen har haft 8 protokollförda sammanträden. Protokoll fört vid föreningsstämma och konstituerande styrelsemöte distribueras efter föreningsstämman.

Föreningen har inga anställda. Arvoden till styrelsen har utgått med kronor 50 000.

Den administrativa förvaltningen har skötts av Pär Nilsmo i Bo Bra Fastighetsförvaltning AB och den tekniska förvaltningen har utförts av Johan Skeppström vid Skeppströms Byggnads AB. Fastighetsskötsel genomförs av Bo Bra Fastighetsförvaltning AB och städningen av Top Finish. Andra samarbetspartners är Bergs Lås, Stadsträdgården, Trygg-Hiss i Stockholm AB och Karlaplans Plåt.

Fastigheten

Föreningen äger fastigheten kv. Lyran 15 i Oscars församling i Stockholm (Linnégatan 65, 67/Styrmansgatan 47, 47 A och 49).

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Brandkontoret. Ansvars-försäkring för styrelsen ingår. Observera att något kollektivt bostadsrättsförsäkringstillägg inte ingår i fastighetsförsäkringen varför samtliga bostadsrättshavare måste se till att teckna ett sådant tillägg till sina hemförsäkringar. Styrelsen har företagit sin årliga besiktning av föreningens fastigheter samt inventerat dess övriga tillgångar.

Under året har 5 bostadsrätter överlåtit.

Antalet medlemmar per den 31 december 2022 uppgår till 90 personer.

Föreningen upplåter 61 lägenheter och 2 lokaler med bostadsrätt.

Väsentliga händelser under året

2022 års bokslut innebar ett bokföringsmässigt underskott på ca 325 tusen kronor för föreningens verksamhet. Föreningen har en god likviditet och kassaflöde. Det är således ett bokföringsmässigt underskott främst med anledning av avskrivningar om 427 tkr som bokföringsmässigt utgör en kostnad men som inte är likviditetspåverkande. Vintern 2021/2022 har varit tämligen mild och inneburit att värmekostnader, reparationer och taksnöskottningskostnader för föreningen kunnat hanteras inom budgeterade kostnadsramar.

2022 har för föreningens styrelse inneburit att navigera i ett instabilt och svårförutsett ekonomiskt landskap. Krig i närområdet, skenande elpriser, dramatiskt hög inflation, höga räntor, generella prisökningar och höjda avgifter för vatten, fjärrvärme, sophämtning mm. Detta har allvarligt försvagat föreningens ekonomi genom en snabb kostnadsökning som föreningen har svårt att gardera sig emot. Samtidigt har naturligtvis dessa omständigheter även varit drabbande för föreningens medlemmar. Vi är skyldiga att se till medlemsavgifterna täcker föreningens kostnader på kort och lång sikt.

Föreningen har ett ansvar för Brf Lyran 15 långsiktigt sunda och hållbara ekonomi såväl som fastigheternas bestånd och en god boendemiljö för medlemmarna.

För att möta de ekonomiska påfrestningarna för föreningens ekonomi måste styrelsen agera för att möta de kraftiga kostnadsökningarna. Som ni väl känner till ingår kostnad för hushålls elektricitet och uppvärmning i föreningsavgifterna, styrelsen vädjar till alla medlemmar att minimera värme- och elektricitetsanvändningen i dessa el krisens dagar. Att byta ut energislukande gamla kyl- frys, tvättmaskiner till mer energieffektiva sådana ger goda ekonomiska effekter.

Även betydande avgiftshöjningar av kommunala avgifter har genomförts 2022, tillsammans med att de flesta leverantörers faktureringar ökar, vilket ytterligare driver föreningens driftkostnader.

Avgifterna som ju varit oförändrade i 7 år höjdes med 10 procent från Q3 2022. Styrelsen försäkrar att vi fortsatt prioriterar så låga avgifter som möjligt för medlemmarna men samtidigt har styrelsen skyldighet att säkerställa föreningens långsiktigt sunda ekonomi, gott fastighetsunderhåll och god och hållbar boendemiljö för föreningens medlemmar.

Nu drabbas föreningens ekonomi fortsatt under 2023 hårt av tämligen opåverkbara kostnadsökningar för elektricitet, värme, vatten och mängder av ökande kommunala avgifter. Inget hushåll i Sverige blir ekonomiskt opåverkat av den nuvarande ekonomiska krisen, inte heller vi Lyran 15. Troligen kommer Lyran 15 att ersättas för höga elkostnader med ca 100tkr under 2023, f.n. oklart när.

Styrelsen har arbetat hårt med att möta kostnadsökningarna med att aktivt omförhandla gällande avtal, få ned avgifter för fastighetsförsäkringar, förhandla med försäkringsbolag för att återfå betalda försäkringssjälvrisken, förhandlat med bank och lyckats få ner föreningen låneräntor och naturligtvis en allmän sparsamhet. Vi senarelägger även en planerad trapphusrenovering. Styrelsen har också låtit utföra intrimning och optimering av värmesystemet samt genomfört OVK vilket har bidragit till lägre förbrukning och därmed uppvärmningskostnader. Detta vändande på alla stenar har medfört betydande kostnadsbesparingar. Styrelsen följer noga kostnadsutvecklingen och kan inte garantera att avgifterna blir oförändrade 2023.

Glädjande nog är föreningens avloppsstammar av god kvalitet (godstjocklek har kontrollerats med ultraljud och stammarna har filmats efter stamspolningen) Vissa små stamdelar i allmänna utrymmen kommer av säkerhetsskäl att bytas ut. Sammanfattningsvis innebär detta lyckade underhållsarbete att den beräknade stambytestidpunkten att kunna flyttas fram från år 2025 till runt år 2040-2050. Underhållsplanen kommer att uppdaterats med detta.

Tänk på att inte använda kemiska avloppsrensningssprodukter, i toaletter får endast toalettpapper och det som kommer från kroppen spolats ner.

Avloppsteknik planerar att göra nästa kontroll och spolning av avloppsrören 2024-2025.

Styrelsen arbetar vidare med vidtagande av åtgärder enligt underhållsplan för föreningens fastigheter. Föreningen genomförde under 2022 följande åtgärder:

Grovsoprummet var det tyvärr nödvändigt att stänga då man grovt missbrukat vad som där får slängas. Grovsoprummet är nu öppet på måndagar, vi hoppas på bättre disciplin. 1 januari 2023 införs obligatorisk sopsortering av matavfall, varför stängning av sopnedkassen måste göras innan detta datum.

Den 1 november införde vi den obligatoriska sorteringen av matavfall från hushållssoporna. Sopnedkassen plomberades och stängdes. Tre miljörum med ingång från gården har iordningsställt för sopsorteringen. Behållare för matavfall (bruna kärl) och svarta containrar för övriga hushållssopor finns på plats tillsammans med matavfallspåsar och korgar finns här. Tänk på att om något miljörum/soprum är överutnyttjat så finns det flera andra att placera sina sopor i. I Miljörummen finns rörelsestyrd belysning. Miljörummen kommer att målas invändigt och rör från sopnedkassen

demonteras. För närvarande töms behållarna i miljörummen varje torsdag.

I fastigheterna portar finns anslaget kontaktuppgifter till vår fastighetsskötare Bo Bra samt journalnummer. Använd dessa och ta inga egna initiativ vid skador.

Cykelrensning har genomförts för att öka tillgången på cykelställ.

Samtliga armaturer i källaren inklusive tvättstugan har bytts till LED vilket medför en avsevärd el/kostnads besparing.

Föreningen har genomfört en energideklaration av fastigheterna.

Entrémattorna i fastigheternas portar har tvättats.

Glasbetongkuberna i tvättstugan var skadade och har bytts ut.

Föreningen har tidigare installerat trygghetskameror med inspelning i samtliga fastigheters portar. Det inspelade materialet sparas i 14 dagar hos en säker molntjänst/server. Vi hoppas att dessa kameror ska öka tryggheten i våra fastigheter och kunna användas som underlag för eventuella polisutredningar vid ex. vis inbrott.

Det är oundgängligen nödvändigt att föreningen får tillträde till berörda bostadsrätter för att där kunna utföra nödvändiga underhålls- och reparationsarbeten. Får då inte föreningen tillträde kommer föreningen med stöd av stadgar och Bostadsrättslagen via låssmed bereda sig tillträde för att kunna utföra dessa. Kostnaden för låssmed kommer att faktureras Bostadsrättshavaren.

Under 2022 har föreningen genomfört en förstudie med hjälp av arkitekt ett trapphusrenoveringsprojekt, där målning, marmorering och en del andra åtgärder planeras, med mål att ta fram ett förfrågningsunderlag för senare upphandling av arbetena. Tid- och kostnadsplan kommer att informeras om så snart detta kan ske. För närvarande har trapphusrenoveringsprojektet lagts på vänt med anledning av kostnadsutvecklingen som drabbar såväl förening som dess medlemmar.

Även föreningens hissar har inspekterats och befunnits börjar bli slitna varför ett kostsamt hissrenoveringsprojekt kommer att genomföras från 2023 sannolikt med en hiss per år allt under förutsättning att ekonomin så tillåter.

2022 fyllde bostadsrättsföreningen Lyran 15 50 år. Detta uppmärksammades på flera sätt:

" Jubileumsaktivitet på gården den 18 maj

" Jubileumsskrift har tagits fram med hjälp av Pehr Wallin och Gunnar Wahlgren har delats ut till medlemmarna. Anna Bergstrand har gjort den grafiska formgivningen och Pher Widén har även bidragit till innehållet

" Uppmålning av föreningens logotype i hörnet Styrmansgatan /Linnégatan

" Skyltning av var (hörnet Styrmansgatan Linnégatan) Augusta Janssons legendariska karamellbutik låg från 1893 till 1960 talet

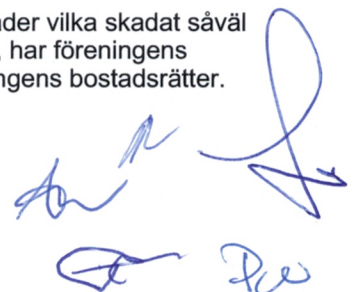
Ur rättvise- och energisparsynpunkt har föreningen sökt hitta former för förbrukningsberoende kostnadsfördelning av elektricitet, sannolikt kommer vi att övergå till en förbrukningsberoende kostnadsfördelning av elektricitet då vi byter el stigare i fastigheterna och installerar elmätare per bostadsrätt i utrymme i föreningens källarplan. Ännu finns ingen tidpunkt bestämt för detta. I spåren av den kraftiga prisökningen av priser på elektricitet och nätavgifter kan konstateras att mängder av bostadsrättsföreningar övergår till en gemensam elräkning då detta totalt sett blir billigare än att varje medlem har eget avtal med el- och nätoperatör.

Styrelsen vill även informera om föreningens hemsida, www.brflyran15.org som är en viktig informationskanal mellan föreningen och medlemmarna, håll er löpande informerade genom en titt då och då. En webbmaster har engagerats för detta arbete.

På hemsidan finns bland annat en digital handbok, (vilken löpande uppdateras), för boende i Brf Lyran 15. På hemsidan finns omfattande nödvändig och användbar information för bostadsrättshavarna som felanmälan, stadgar, årsredovisningar, historik, aktuellt med mera.

De bostadsrättshavare som avser att genomföra renoveringsarbeten och/eller ombyggnad i sina disponerade bostadsrätter ska informera styrelsen om detta för att erhålla föreningens styrelses medgivande.

Då vi tyvärr upplevt en del icke hantverksmässigt utförda renoveringar/ombyggnader vilka skadat såväl fastighet, ekonomi och som medfört störningar i andra medlemmars boendemiljö, har föreningens styrelse antagit nya och bindande anvisningar för renovering/ombyggnad i föreningens bostadsrätter. Dessa anvisningar finns på föreningens hemsida



Bostadsrättshavaren ska informera om vilka arbeten som avses utföras och beskriva dessa via ritning och beskrivning hur, när och av vem dessa arbeten ska utföras. Bilddokumentation över arbetena är av värde. I detta sammanhang vill vi påminna om att skrymmande byggavfallssäckar inte får finnas på trottoarerna under mer än en kort tid.

Föreningen har tagit fram en manual för formerna för hur renoveringar och ombyggnationer ska genomföras inklusive ansvars- och kostnadsfördelning i samband med detta. En material- och metodanvisning för s.k. partiella stambyten har tagits fram av styrelsen. Dessa återfinns på föreningens hemsida www.brflyran15.org.

Om medlem genomför reparationsarbeten och eller ombyggnationer i föreningens fastigheter (bostadsrätter) utan tillstånd så riskeras inre bara fastigheternas bestånd utan detta kan även medföra ansvar för avsevärda kostnader för bostadsrättshavarna om fel uppstår. I allvarliga fall kan även medlemmens nyttjanderätt till bostadsrätten förloras.

På hemsidan finns viss publik information samt lösenordskyddade medlemssidor.

På de kvartalsvisa avgiftsavseringarna finns angivet sökväg och lösenord där bostadsrättshavarna digitalt kan återfinna viktig information om sin bostadsrätt.

Föreningen har numera en ny hissservicepartner "Trygga Hiss i Stockholm" kontaktuppgifter finns i hissarna och på anslagstavlorna.

Den 1 januari 2023 infördes betydande ändringar i Bostadsrättslagen, därför har styrelsen sett det nödvändigt att anpassa stadgarna till förändringarna, förslag på nya stadgar bifogas denna årsberättelse.

Vi vill informera om att fordon inte får ställas upp på gården, orsaken är brandsäkerhet, miljö- och ordningsskäl.

I källargångar får inte ställas föremål utanför källarförråden, om detta sker kommer de att bortforslas. 2:a hands upplåtelser av bostadsrätter utan tillstånd från styrelsen får inte förekomma och är ett allvarligt brott mot föreningens stadgar och kommer att beivras. Den som bryter mot detta riskerar att mista sin nyttjanderätt till bostadsrätten.

Samarbete med Bergs LÅS AB har ingåtts, boende kan med förtroende kontakta Bergs Lås i "nyckel och låsfrågor".

Styrelsen har följt upp energiförbrukningen efter de investeringar i justering av styrsystemet som är gjorda under tidigare år och konstaterat att den faktiska energiförbrukningen minskat men tyvärr har samtidigt har priserna ökat kraftigt.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2022	2021	2020	2019	2018
Årsavgifter, tkr	2 953	2 813	2 813	2 820	2 813
Årsavgifter/ kvm boyta	760	723	723	725	723
Lån tkr	5 660	5 730	5 800	5 870	5 940
Lån / kvm	1 456	1 474	1 492	1 510	1 528
Reparationer, tkr	194	178	151	262	140
Eget kapital, tkr	11 899	12 214	12 541	12 612	12 700
Taxeringsvärde, tkr	222 042	147 838	147 838	147 838	107 642

Föreningen följer noga statusen på avloppsstammar och el-stigare och kommer att göra nödvändiga renoveringsåtgärder i god tid. En kostnads- och tidsatt underhållsplan finns och uppdateras löpande och kommer att underlätta föreningens långsiktiga arbete såväl som bostadsrättshavarna mer långsiktiga planering.

Styrelsens filosofi är att driftkostnaderna måste täckas av de avgifter som bostadsrättshavare betalar, avgifterna ska även täcka avsättningar till dispositionsfond och fond för yttre reparationer. Endast stora och dyra renoveringskostnader som höjer fastigheternas värde kan täckas via upplåning.

Styrelsen anser att såväl ekonomisk- som teknisk förvaltning och underhåll sker på ett professionellt

sätt i Lyran 15.

Styrelsen ser gärna fler medlemmar som vill och kan engagera sig i föreningen, hör av er till styrelsen eller valberedningen i detta.

Styrelsens bedömning är att Brf Lyran no 15 är en solid äkta bostadsrättsförening, vi äger både mark och fastigheter, är lågt belånad och att fastigheterna är i gott skick.

Nu när bostadsrättsföreningen Lyran no 15 fyllt 50 år bor vi i en, som styrelsen anser, trevlig och välskött förening där bostadsrättshavare har en god boendemiljö och där vi tar hänsyn till varandra och försöker minimera de gemensamma kostnaderna.

Tack för det gångna verksamhetsåret 2022.

Styrelsen genom ordförande Pher R. Widén.

A handwritten signature in blue ink, consisting of several stylized, overlapping loops and lines, located in the bottom right corner of the page.

Eget Kapital

	2022-12-31	Förändring	2022-01-01
Bundet eget kapital			
Insatser	11 900 000		11 900 000
Kapitaltillskott	149 500		149 500
Upplåtelseavgift	688 800		688 800
Fond för yttre underhåll	35 530		35 530
	<u>12 773 830</u>		<u>12 773 830</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	-557 600		-557 600
Årets resultat	-326 984	-326 983	
Vid årets slut	11 889 246	-326 983	12 216 230

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital disponeras enligt följande:

Föreningsstämman har att ta ställning till	Belopp i kr
balanserat resultat	-577 600
årets resultat	<u>-326 984</u>
Totalt	-904 584
Avsättning till fond för yttre underhåll	35 530
Uttag ur fond för yttre underhåll	-35 530
att i ny räkning överföres	<u>-904 584</u>
Summa	-904 584

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter



Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Nettoomsättning		2 953 210	2 805 431
Övriga rörelseintäkter		958	1 675
		<u>2 954 168</u>	<u>2 807 106</u>
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader		-1 974 039	-1 789 614
Underhåll		-348 368	-352 054
Övriga externa kostnader		-325 215	-383 563
Personalkostnader		-112 650	-79 575
Av/nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-427 128	-440 708
Rörelseresultat		<u>-233 232</u>	<u>-238 408</u>
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		446	-
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-94 197	-86 781
Resultat efter finansiella poster		<u>-326 983</u>	<u>-325 189</u>
Resultat före skatt		<u>-326 983</u>	<u>-325 189</u>
Årets resultat		<u>-326 983</u>	<u>-325 189</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	17 043 762	17 460 951
Inventarier, verktyg och installationer	4	138 182	148 121
		<u>17 181 944</u>	<u>17 609 072</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>17 181 944</u>	<u>17 609 072</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		14 995	6 157
Övriga fordringar		143 697	37 180
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5	13 670	15 131
		<u>172 362</u>	<u>58 468</u>
Kassa och bank		1 627 519	1 654 641
Summa omsättningstillgångar		<u>1 799 881</u>	<u>1 713 109</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>18 981 825</u>	<u>19 322 181</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
Insatser och upplåtelseavgifter		12 738 300	12 738 300
Fond för yttre underhåll		35 530	35 530
		<u>12 773 830</u>	<u>12 773 830</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-557 600	-232 411
Årets resultat		-326 983	-325 189
		<u>-884 583</u>	<u>-557 600</u>
Summa eget kapital		<u>11 889 247</u>	<u>12 216 230</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	-	5 660 000
		<u>-</u>	<u>5 660 000</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	7	5 660 000	70 000
Leverantörsskulder		266 528	278 709
Skatteskulder		34 126	15 666
Övriga kortfristiga skulder		66 961	520
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	1 064 963	1 081 056
		<u>7 092 578</u>	<u>1 445 951</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>18 981 825</u>	<u>19 322 181</u>

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan. Fordringar tas upp till det belopp som beräknas inflyta.

Redovisning av intäkter och kostnader

Periodisering av inkomster och utgifter har skett enligt god redovisningssed.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdena. Anläggningstillgångarna skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Byggnaden har från 2014 delats upp i komponenterna stomme, värme och sanitet, el, fönster och balkongdörrar, fasad, yttertak, ventilation, undercentral samt gemensamma utrymmen.

Skulle indikation finnas om värdenedgång utöver avskrivningsbelopp fastställs tillgångens återvinningsvärde varefter tillgången skrivs ned till detta värde. Nedskrivningen redovisas över resultaträkningen.

Anläggningstillgångar	% per år	År
- Stomme, grund	1,00	100
- Värme, sanitet, el, fönster och balkongdörrar	2,00	50
- Fasad och yttertak	2,50	40
- Ventilation	4,00	25
- Undercentral och gemensamma utrymmen	6,67	15
- Inventarier	10,00	10

Inkomstskatt och fastighetsskatt

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening och belastas inte med inkomstskatt så länge intäkter och kostnader kan hänföras till fastigheten.

Fastighetsavgift utgår med 1 519 kr per bostadslägenhet samt 1 % av taxeringsvärdet för lokaler.

Uppskattningar och bedömningar

Styrelsen gör uppskattningar och antaganden om framtiden. Dessa uppskattningar kan avvika från det verkliga resultatet och därmed leda till justeringar i redovisade värden för tillgångar och skulder. I föreningens årsredovisning finns få poster som innehåller väsentliga värderingar. Främst är det återstående livslängd avseende fastighetens olika komponenter som innehåller subjektiva bedömningar.

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Räntekostnader, övriga	94 197	86 781
Summa	94 197	86 781

Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	21 591 947	21 591 947
Vid årets slut	21 591 947	21 591 947
<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-4 130 996	-3 713 804
-Årets avskrivning	-417 189	-417 192
Vid årets slut	-4 548 185	-4 130 996
Redovisat värde vid årets slut	17 043 762	17 460 951
Varav mark		
Ackumulerade anskaffningsvärden	3 689 000	3 689 000
Redovisat värde vid årets slut	3 689 000	3 689 000
Taxeringsvärde		
- Byggnad	63 842 000	46 038 000
- Mark	158 200 000	101 800 000
	222 042 000	147 838 000

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	278 826	278 826
	278 826	278 826
<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-130 705	-107 189
-Årets avskrivning	-9 939	-23 516
	-140 644	-130 705
Redovisat värde vid årets slut	138 182	148 121

Not 5 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Ekonomisk förvaltning	-	-
Fastighetsförsäkring m.m.	13 670	15 131
	13 670	15 131

Not 6 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som förfaller senare än ett år från balansdagen		
Lån SEB, 32246702	4 155 000	4 185 000
Lån SEB, 3252407	760 000	780 000
Lån SEB, 3252474	380 000	390 000
Lån SEB, 33635435	365 000	375 000
	<u>5 660 000</u>	<u>5 730 000</u>

Varav förfaller inom 1 år 70 000 70 000

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. Räntan på lånen i SEB är rörlig 3 mån Stibor ränta.

Ställda säkerheter för övriga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	<u>7 127 000</u>	<u>7 127 000</u>
	7 127 000	7 127 000

Not 7 Kortfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som förfaller inom ett år från balansdagen:	5 660 000	70 000


Not 8 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda årsavgifter och hyror	746 415	804 277
Upplupna utgiftsräntor	6 018	3 515
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	312 530	273 264
	<u>1 064 963</u>	<u>1 081 056</u>



Underskrifter

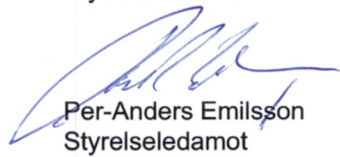
Stockholm



Pher Widén
Styrelseordförande



Lars Nordlander
Styrelseledamot



Per-Anders Emilsson
Styrelseledamot



Petter Rindforth
Styrelseledamot



Anna Engström Westermark
Styrelseledamot

Jan-Erik Forsberg
Revisor