

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Sturebyhöjden

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 2022 och 2073.
- Sedvanligt 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.

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 2001-10-26. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2002-04-05 och nuvarande stadgar registrerades 2008-10-27 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Stockholm.

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

#### Styrelsen

Henrik Bjurman	Ordförande
Sarah Brunzell	Ledamot
Lennart Jansson	Ledamot
Anna Sandström	Ledamot
Stina Wegberg	Ledamot

Styrelsen har under året avhållit 11 protokollförda sammanträden.

#### Revisor

Josef Hagsten	Auktoriserad revisor	Grant Thornton Sweden AB
---------------	----------------------	--------------------------

#### Valberedning

Sarah Brunzell	Sammanställande
Namie Folkesson	

### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-21.

Extra föreningsstämma hölls 2022-05-02. Extra stämma med anledning av nya stadgar.

### Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Stämplaren 6	2002	Stockholm
Kärnvirket	2002	Stockholm
Masoniten	2002	Stockholm

Fullvärdesförsäkring finns via Brandkontoret.

Ansvarsförsäkring ingår inte för styrelsen.

Byggnadernas uppvärmning är fjärrvärme.

### Byggnadsår och ytor

Fastigheterna bebyggdes 1950 och består av 4 flerbostadshus.

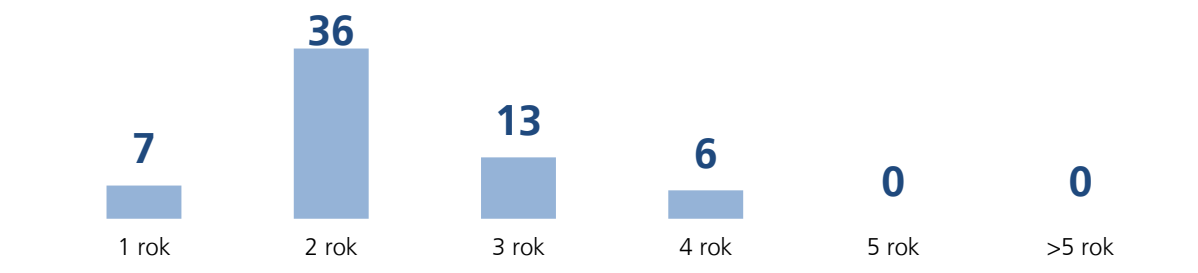
Fastigheternas värdeår är 1950.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 4 314 m<sup>2</sup>, varav 3 836 m<sup>2</sup> utgör boyta och 478 m<sup>2</sup> utgör lokalyta.

### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 58 lägenheter med bostadsrätt samt 4 lägenheter och 4 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
The Summit Lighthouse	72 m <sup>2</sup>	2023-05-31
RETT Solution AB	98 m <sup>2</sup>	2023-12-19
Enträgen Antagonist	97 m <sup>2</sup>	2023-07-31
Naturkraften i Stockholm AB	45 m <sup>2</sup>	2023-12-15
B2Gruppen	100 m <sup>2</sup>	2024-04-30

### Byggnadernas tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2073.

Underhållsplanen uppdaterades oktober 2022.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

<b>Utfört underhåll</b>	<b>År</b>	<b>Kommentar</b>
Obligatorisk ventilationskontroll	2022	Genomfördes i samtliga hus och lokaler i föreningen
Stickprovsmätning av radonhalt	2022	Hus 20-22
Kontroll av dagvattenpump samt upprättande av serviceavtal	2022 - 2023	Hus 21-23
Fönsterrenovering	2021 - 2022	I samband med renovering installerades ytterligare fönsterventiler i syfte att förbättra ventilation.
Ny värmepump installerad i undercentral nr. 26	2020	
Ny energideklaration	2020	
Dränering	2019 - 2020	Hus 26-28
Justering av värmesystemet	2018 - 2019	Inklusive termostatbyte i alla lägenheter
Fasadarbete	2018	Renovering av gavel på hus nr 18
Åtgärder för att korrigera radonhalt	2018	Tätningar mot mark, golvinklar, rörgenomföringar och rensbrunnar
Byte av dagvattenpump	2018	Hus nummer 23
Rensning från- och tilluftskanaler	2018	Förbättra luftflödet i alla lägenheter och minska radon
Ny torktumlare	2017	
Radonmätning	2016 - 2019	Åtgärder identifieras och ny mätning ska genomföras efter fönsterrenovering.
Energirådgivning	2016	Energirådgivning från Fortum
Nytt portkods-system	2016	
Renovering föreningslokal	2016	Nytt golv och väggarna har målats
Nya entréportar	2016	
Obligatorisk ventilationskontroll	2015	
Asbestsanering	2015	I samband med stambyte
Nya fönster i badrum	2015	I samband med stambyte
Installation av taksäkerhet	2015	Samt byte av trasiga takpannor
Underhåll hyreslägenheter	2015 - 2016	Åtgärder av typen målning av kök, ny spis, vitvaror och plastmatta
Nya garageportar	2015	
Elstigar och nya ledningar	2014	I samtliga lägenheter och gemensamma ytor
Stambyte	2014 - 2015	Även bottenplattor och underliggande stammar renoveras
Nya postboxar	2014	
Värmekablar i stuprör och rännor	2013 - 2014	
Fasadrenovering	2011	
Balkongrenovering	2006 - 2008	
Takrenovering	2004	
<b>Planerat underhåll</b>	<b>År</b>	<b>Kommentar</b>
Asfaltering garageuppfart	2023	bakom hus 14-18
Renovering elcentraler	2024	
Målning/renovering källare	2024	

## Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Elnät	Ellevio
Fjärrvärme	Stockholm Exergi AB
Vatten	Stockholm Vatten
Sophantering	Stockholms Stad
TV och bredband	Stockholm stadsnät
Ventilationskontroll och underhåll	Peter Sotare
Teknisk Förvaltning	Bredablick
Värmekabelsystem	Dimson AB
Försäkringsbolag	Brandkontoret
Ekonomisk förvaltning	SBC/Allabrf
El	Nordic Green

## Föreningens ekonomi

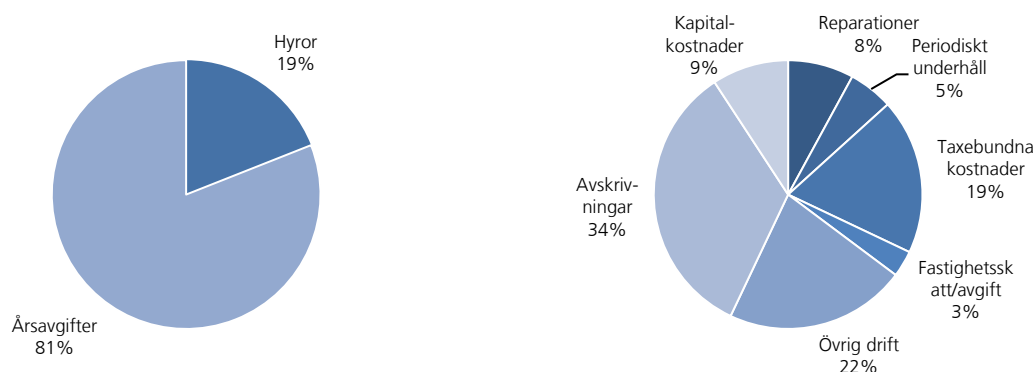
Föreningen har genomfört en hyreshöjning för uthyrda bostäder (3 st). Under året så har föreningen gjort extra amorteringar dvs. amorteringar utöver ordinarie amorteringsplan, med 1 000 000 kronor.

Enligt styrelsens beslut sänktes årsavgifterna 2023-01-01 med 10 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2022	2021
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>6 156 013</b>	<b>2 584 065</b>
<b>INBETALNINGAR</b>		
Rörelseintäkter	4 130 306	4 431 289
Finansiella intäkter	3 809	637
Minskning kortfristiga fordringar	22 775	0
Medlemsinsatser	2 200 000	0
Ökning av kortfristiga skulder	0	2 964 441
	<b>6 356 891</b>	<b>7 396 368</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	2 487 629	2 015 900
Finansiella kostnader	401 569	286 697
Ökning av materiella anläggningstillgångar	3 587 552	1 078 973
Ökning av kortfristiga fordringar	0	22 851
Minskning av långfristiga skulder	1 930 500	420 000
Minskning av kortfristiga skulder	3 397 038	0
	<b>11 804 288</b>	<b>3 824 420</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>	<b>708 616</b>	<b>6 156 013</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b>	<b>-5 447 397</b>	<b>3 571 948</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

Fönsterrenovering i samtliga lägenheter och lokaler slutfördes under första kvartalet 2022. I samband med renoveringen installerades ytterligare fösterventiler i lägenheterna i syfte att förbättra ventilation. Obligatorisk ventilationskontroll har genomförts under verksamhetsåret i samtliga lägenheter, lokaler och gemensamma utrymmen. Stickprovskontroll av förekomst av radon visar att ventilationshöjande åtgärd väsentligt har sänkt radonhalter.

Föreningen har bytt ekonomisk förvaltare till Allabrf under verksamhetsåret.

Felaktig sortering av hushållsavfall i behållare för matavfall har blivit ett återkommande problem under året. Föreningen har därför låtit flytta kärl för matavfall från hus nr. 26 till 21 och överväger andra åtgärder för att komma till rätta med problemet.

Föreningen har genomfört två dagar för gemensam städning av ytor utomhus och inomhus under verksamhetsåret.

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 58 st  
Överlåtelse under året: 4 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 78  
Tillkommande medlemmar: 5  
Avgående medlemmar: 8  
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 75

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2022	2021	2020	2019
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	956	966	967	962
Hyror/m <sup>2</sup> hyresrättsyta	997	800	657	713
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	8 320	8 992	9 109	9 226
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	25	22	19	17
Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta	131	160	141	146
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	23	23	30	29
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	93	66	86	99
Soliditet (%)	52	46	47	46
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-221	1 012	655	-411
Nettoomsättning (tkr)	4 305	4 228	4 076	4 112

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 3 836 m<sup>2</sup> bostäder och 478 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	30 441 996	436 920	0	30 005 076
Upplåtelseavgifter	8 773 967	1 763 080	0	7 010 887
Kapitaltillskott	100 000	0	0	100 000
Fond för yttre underhåll	2 348 109	229 000	0	2 119 109
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>41 664 072</b>	<b>2 429 000</b>	<b>0</b>	<b>39 235 072</b>
<b>Ansamlad förlust</b>				
Balanserat resultat	-8 412 663	-229 000	1 011 811	-9 195 474
Årets resultat	-221 363	-221 363	-1 011 811	1 011 811
<b>S:a ansamlad förlust</b>	<b>-8 634 025</b>	<b>-450 363</b>	<b>0</b>	<b>-8 183 663</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>33 030 047</b>	<b>1 978 637</b>	<b>0</b>	<b>31 051 409</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-221 363
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-8 183 663
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	<u>-229 000</u>
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>-8 634 026</b>

Styrelsen föreslår följande disposition:

av fond för yttre underhåll ianspråk tas

**att i ny räkning överförs**

<u>235 042</u>
<b>-8 398 984</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	4 305 306	4 227 862
Övriga rörelseintäkter	Not 3	-175 000	203 427
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>4 130 306</b>	<b>4 431 289</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	Not 4	-2 075 473	-1 657 173
Övriga externa kostnader	Not 5	-257 647	-202 341
Personalkostnader	Not 6	-154 509	-156 386
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-1 466 280	-1 117 519
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 953 909</b>	<b>-3 133 419</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>176 397</b>	<b>1 297 871</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 809	637
Räntekostnader och liknande resultatposter		-401 569	-286 697
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-397 760</b>	<b>-286 060</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-221 363</b>	<b>1 011 811</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-221 363</b>	<b>1 011 811</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	63 092 500	59 877 100
Pågående byggnation	Not 9	0	1 078 973
Maskiner	Not 10	536	15 691
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>63 093 036</b>	<b>60 971 764</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>63 093 036</b>	<b>60 971 764</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Avgifts- och hyresfordringar		4 756	2 902
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 11	833 945	6 219 826
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	76 530	100 642
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>915 231</b>	<b>6 323 369</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>			
Kassa och bank		0	62 034
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>0</b>	<b>62 034</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>915 232</b>	<b>6 385 404</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>64 008 268</b>	<b>67 357 168</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		39 215 963	37 015 963
Kapitaltillskott		100 000	100 000
Fond för yttre underhåll	Not 13	2 348 109	2 119 109
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>41 664 072</b>	<b>39 235 072</b>
<b>Ansamlad förlust</b>			
Balanserat resultat		-8 412 663	-9 195 474
Årets resultat		-221 363	1 011 811
<b>Summa ansamlad förlust</b>		<b>-8 634 025</b>	<b>-8 183 663</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>33 030 047</b>	<b>31 051 409</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 14,15	22 720 000	23 738 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>22 720 000</b>	<b>23 738 000</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 14,15	7 657 250	8 569 750
Leverantörsskulder		110 456	1 049 182
Skatteskulder		241 686	217 032
Övriga skulder		24 532	2 000 798
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	224 297	730 997
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>8 258 221</b>	<b>12 567 759</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>64 008 268</b>	<b>67 357 168</b>

## Noter

Belopp anges i svenska kronor om inte annat anges.

### Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2012:1, Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

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

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. Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2022	2021
Kodlås	10 år	10 år
Maskiner	5-10 år	5-10 år
Stomme och grund	100 år	100 år
Yttertak	Fullt avskrivet	Fullt avskrivet
Fasad/balkong	40 år	40 år
Stomkomplettering förening	10-40 år	10-40 år
Värmesystem	20 år	20 år
Stomkomplettering medlem	26 år	26 år
Stamledningar	50 år	50 år
Entré och portar	16-30 år	16-30 år
Garage/parkeringsplats	20 år	20 år
Stambyte	50 år	50 år

<b>Not 2</b>	<b>NETTOOMSÄTTNING</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	Årsavgifter	3 489 414	3 469 749
	Hyror bostäder	252 206	249 609
	Hyror lokaler momspliktiga	333 316	262 835
	Hyror lokaler	75 600	64 260
	Hyror parkering	104 637	130 150
	Hyror garage	51 840	50 033
	Hyror förråd	1 200	1 200
	Hyesrabatt	-13 094	0
	Överlåtelse/pantsättning	10 143	0
	Öresutjämning	45	27
		<b>4 305 306</b>	<b>4 227 862</b>
<b>Not 3</b>	<b>ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	Övriga intäkter	-175 000	203 427
		<b>-175 000</b>	<b>203 427</b>

<b>Not 4</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Fastighetsskötsel entreprenad	101 006	103 586
	Fastighetsskötsel beställning	7 786	11 547
	Städning entreprenad	29 615	0
	Städning enligt beställning	-856	0
	OVK Obl. Ventilationskontroll	64 751	0
	Myndighetstillsyn	10 170	0
	Gård	7 137	3 894
	Serviceavtal	13 707	13 417
	Förbrukningsmateriel	5 552	4 954
	Fordon	473	407
		<b>239 341</b>	<b>137 806</b>
	<b>Reparationer</b>		
	Lokaler	12 744	0
	Tvättstuga	22 380	11 936
	Entré/trapphus	0	1 559
	Lås	5 991	488
	VVS	0	7 395
	Värmeanläggning/undercentral	0	31 525
	Ventilation	119 367	0
	Elinstallationer	-2 888	34 519
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	6 125	3 032
	Bredband	0	1 675
	Huskropp utvändigt	6 509	0
	Tak	0	1 294
	Fasad	104 152	0
	Fönster	46 361	0
	Balkonger/altaner	22 331	0
	Garage/parkering	0	62 870
	Skador/klotter/skadegörelse	3 445	2 835
		<b>346 517</b>	<b>159 128</b>
	<b>Periodiskt underhåll</b>		
	Byggnad	220 146	0
	Elinstallationer	14 896	0
		<b>235 042</b>	<b>0</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	108 538	93 414
	Värme	567 047	691 070
	Vatten	98 290	98 308
	Sophämtning/renhållning	41 864	50 645
		<b>815 739</b>	<b>933 438</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	99 807	111 210
	Kabel-TV	17 736	17 283
	Bredband	181 400	181 210
		<b>298 943</b>	<b>309 703</b>
	<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>139 891</b>	<b>117 098</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2 075 473</b>	<b>1 657 173</b>

<b>Not 5</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	Kreditupplysning	1 664	0
	Tele- och datakommunikation	1 638	1 592
	Juridiska åtgärder	0	16 951
	Hysesförluster	1	1
	Revisionsarvode extern revisor	-9 654	42 000
	Föreningskostnader	443	4 595
	Styrelseomkostnader	2 300	0
	Fritids- och trivselkostnader	546	971
	Förvaltningsarvode	126 912	124 360
	Administration	18 782	8 021
	Konsultarvode	115 015	3 850
		<b>257 647</b>	<b>202 341</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	120 750	119 000
	Sociala kostnader	33 759	37 386
		<b>154 509</b>	<b>156 386</b>
<b>Not 7</b>	<b>AVSKRIVNINGAR</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	Stomme och grund K3	281 998	281 998
	Fasader/balkonger K3	197 664	197 664
	Fönster/dörrar och portar K3	135 887	19 341
	Stomkomplettering förening K3	173 189	173 189
	Stomkomplettering medlem K3	92 835	92 835
	Stamledningar VA K3	365 643	365 643
	Värmesystem K3	23 204	23 204
	Luftbehandlingssystem K3	49 512	49 512
	Förbättringar	131 192	-108 390
	Maskiner	15 155	22 523
		<b>1 466 280</b>	<b>1 117 519</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	77 775 032	77 775 032
	Nyanskaffningar	4 666 525	0
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>82 441 557</b>	<b>77 775 032</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-17 897 932	-16 802 936
	Årets avskrivningar enligt plan	-1 451 125	-1 094 996
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-19 349 057</b>	<b>-17 897 932</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>63 092 500</b>	<b>59 877 100</b>
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	10 480 680	10 480 680
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde byggnad	45 413 000	36 402 000
	Taxeringsvärde mark	36 028 000	32 062 000
		<b>81 441 000</b>	<b>68 464 000</b>
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
	Bostäder	78 400 000	65 800 000
	Lokaler	3 041 000	2 664 000
		<b>81 441 000</b>	<b>68 464 000</b>
<b>Not 9</b>	<b>PÅGÅENDE BYGGNATION</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Pågående om- och tillbyggnad	0	1 078 973
		<b>0</b>	<b>1 078 973</b>
<b>Not 10</b>	<b>MASKINER</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	209 616	209 616
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>209 616</b>	<b>209 616</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-193 925	-171 402
	Årets avskrivningar enligt plan	-15 155	-22 523
	<b>Utgående ack. avskrivningar enligt plan</b>	<b>-209 080</b>	<b>-193 925</b>
	<b>Redovisat restvärde vid årets slut</b>	<b>536</b>	<b>15 691</b>
<b>Not 11</b>	<b>ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Skattekonto	118 492	116 712
	Momsavräkning	6 837	6 837
	Klientmedel hos SBC	381 331	5 043 526
	Fordringar	0	2 298
	Räntekonto hos SBC	327 285	1 050 453
		<b>833 945</b>	<b>6 219 826</b>

<b>Not 12</b>	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER		<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Försäkring		29 997	57 812
	Kabel-TV		4 894	4 438
	Fastighetsskötsel och entreprenad		26 551	23 062
	Bredband		15 089	15 330
			<b>76 531</b>	<b>100 642</b>

<b>Not 13</b>	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL		<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Vid årets början		2 119 109	1 933 881
	Reservering enligt stadgar		229 000	228 250
	lanspråktagande enligt stämmobeslut		0	-43 022
	<b>Vid årets slut</b>		<b>2 348 109</b>	<b>2 119 109</b>

<b>Not 14</b>	SKULDER TILL KREDITINSTITUT		<b>Belopp</b> <b>2021-12-31</b>	<b>Belopp</b> <b>2022-12-31</b>	<b>Villkors- ändringsdag</b>
	Nordea	Räntesats 2022-12-31 2,830 %	10 721 000	9 703 000	2025-01-23
	Nordea	0,000 %	6 000 000	0	2022-08-17
	Nordea	2,960 %	0	3 789 250	2023-08-15
	Nordea	2,690 %	0	3 600 000	2023-08-17
	Nordea	0,000 %	2 301 750	0	2022-08-17
	Nordea	0,850 %	13 285 000	13 285 000	2025-05-21
	<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>32 307 750</b>	<b>30 377 250</b>	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-8 569 750	-7 657 250	
			<b>23 738 000</b>	<b>22 720 000</b>	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 29 037 250 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 15</b>	<b>STÄLLDA SÄKERHETER</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Fastighetsinteckningar	37 500 000	37 500 000

<b>Not 16</b>	<b>UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	El	0	17 512
	Värme	0	147 377
	Vatten	0	28 524
	Sophämtning	0	8 481
	Extern revisor	0	32 675
	Arvoden	95 180	92 630
	Sociala avgifter	29 906	29 104
	Ränta	91 805	36 897
	Avgifter och hyror	7 406	337 796
		<b>224 297</b>	<b>730 997</b>

**Not 17** VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Inga större underhållsarbeten planerade.

---

## Styrelsens underskrifter

---

Stockholm den / 2023

Henrik Bjurman  
Ordförande

Sarah Brunzell  
Ledamot

Lennart Jansson  
Ledamot

Anna Sandström  
Ledamot

Stina Wegberg  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den / 2023  
Grant Thornton Sweden AB

Josef Hagsten  
Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

23.08.2023 08:48

SENT BY OWNER:

Gabriel Mousa • 18.08.2023 10:35

DOCUMENT ID:

SygrL6jnn2

ENVELOPE ID:

Hk8pj3n-SygrL6jnn2

DOCUMENT NAME:

Ny ÅR Brf Sturebyhöjden 2022.pdf

18 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. HENRIK BJURMAN henrikbjurman@gmail.com	Signed Authenticated	18.08.2023 11:13 18.08.2023 11:03	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1973/01/19) IP: 109.238.130.194
2. SARAH BRUNZELL sarah.brunzell@hotmail.com	Signed Authenticated	21.08.2023 21:32 21.08.2023 21:26	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/11/09) IP: 109.238.130.194
3. Anna Magdalena Sandström anna.sandstrom@wwf.se	Signed Authenticated	22.08.2023 10:49 22.08.2023 10:38	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1979/04/29) IP: 62.119.150.2
4. LENNART JANSSON lennartjansson3@gmail.com	Signed Authenticated	22.08.2023 11:56 21.08.2023 16:53	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1949/08/17) IP: 77.218.227.192
5. STINA WEGBERG swstintan@gmail.com	Signed Authenticated	22.08.2023 16:15 22.08.2023 16:01	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1969/12/25) IP: 109.238.130.134
6. Josef Hagsten josef.hagsten@se.gt.com	Signed Authenticated	23.08.2023 08:48 23.08.2023 08:48	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1985/06/22) IP: 88.131.44.131

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed