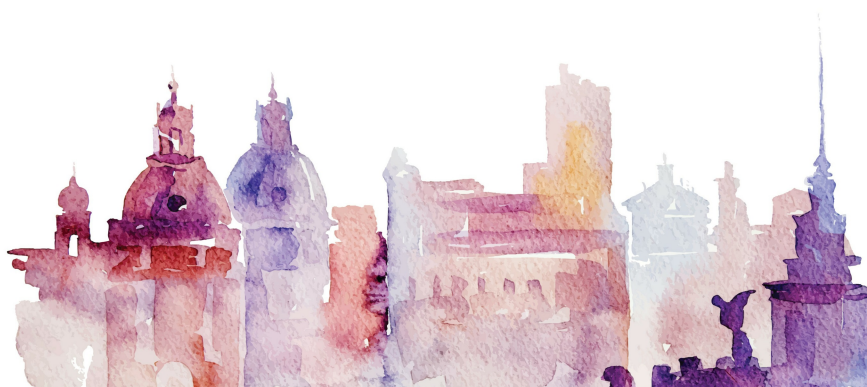


# Bostadsrättsföreningen Österbotten 32

Org.nr: 716421-9516

## Årsredovisning 2022

Räkenskapsåret 20220101 - 20221231



<b>Innehållsförteckning</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	3
Resultaträkning	10
Balansräkning	11
Noter	13

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Österbotten 32, organisationsnummer 716421-9516, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Ordförklaringar

**Anläggningsstillgångar;** Tillgångar som föreningen äger och som inte snabbt går att avyttra, ex fastigheten.

**Ansvarsförbindelser;** Ex borgensåtagande som föreningen gjort men som inte syns bland skulderna.

**Avskrivning;** När en betalning för en tillgång, ex värmepump, inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som den beräknade livslängden är.

**Balansräkning;** Visar de materiella tillgångar som finns, ex fastigheten, inventarier, likvida medel etc. De lån och skulder som föreningen har finns med, samt det egna kapitalet.

**Bundet eget kapital;** Hur mycket pengar som medlemmarna har betalat i insats samt upplåtelseavgift till föreningen.

**Dispositionsförslag;** Rekommendation om hur förlust eller vinst ska behandlas, samt tidigare resultat.

**Fond för inre underhåll;** Medel som satts av för att renovera enskild lägenhet, används ej av vår förening.

**Fond för yttre underhåll;** Medel att nyttjas för större underhållsarbeten.

**Förvaltningsberättelse;** Den del av årsredovisningen som förklarar verksamheten i text.

**Insatsavgift;** Bostadsrättshavarens insatta kapital till föreningen, avgiften betalas när bostadsrätten upplåts för första gången. Insatsen ingår som en del av föreningens finansiering av fastigheten.

**Kortfristiga skulder;** Skuld som måste betalas inom ett år.

**Likvida medel;** Kontanter samt andra tillgångar, ex pengar på banken, som kan användas för att snabbt betala en skuld.

**Likviditet;** Förmågan att kunna betala sina kortfristiga skulder.

**Långfristiga skulder;** Skulder som betalas av på flera år, ex lån på fastigheten.

**Omsättningsstillgångar;** De tillgångar som kan säljas eller på annat sätt avyttras inom ett år och förstärka kassan.

**Pantsättningsavgift;** Ska täcka de administrativa kostnaderna i samband med underrättelse av pantsättning.

**Resultaträkning;** Där går att utläsa föreningens samtliga intäkter och kostnader, i kostnader ingår även sådana kostnader som inte betalas ut, ex värdeminskning på fastigheten, inventarier, avsättning till fonder. När kostnaden är större än intäkten blir det förlust, vilket det nästan alltid blir i och med att fastighetens värde måste minskas årligen (avskrivning), i enlighet med gällande lagstiftning.

**Ställda panter;** De säkerheter som föreningen ställt till banken när lånen togs.

**Upplupna kostnader;** Kostnader som tillhör räkenskapsåret, men som ännu ej fakturerats.

**Upplåtelseavgift;** Mellanskillnaden mellan marknadspris och insatsavgiften för en lägenhet, ex om föreningen säljer en hyresrätt, fördelas köpeskillingen dels som insats och dels som upplåtelseavgift.

**Överlåtelseavgift;** Tas ut för att täcka de administrativa kostnaderna då en bostad överlåts.

# Förvaltningsberättelse

## Verksamheten

### *Allmänt om verksamheten*

Föreningen är privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastigheter upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

### **Stadgar**

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 10 juli 2017.

### **Beskattning**

Då föreningens verksamhet till klart övervägande del består i att åt sina medlemmar tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen beskattas föreningen som ett äkta privatbostadsföretag.

Föreningens säte är i Stockholm

### **Föreningen disponerar tomten genom:**

Tomträtt

### **Försäkring**

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos if.

### **Styrelse**

Ordförande	Ove Lindholm
Kassör	Jena Hedbeck
Sekreterare	Thomas Hartsö
Ledamot	Hans Luthander
Ledamot	Johan Johansson
Ledamot	Pernilla Kallin
Suppleant	Elisabeth Janson
Suppleant	Eva Scharin

### **Föreningsstämma**

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-30

### **Revisor**

Extern

Maria Johansson  
Grant Thornton Sweden AB

Förtroendevald

Malin Tervahauta

Förtroendevald revisorssuppleant

Guila Gabriella Gittens

Styrelsen har under året hållit 13 sammanträden.

Firmatecknare har varit ( förutom styrelsen i sin helhet) två ledamöter i föreningens styrelse.

Arvode har utgått till styrelsen med totalt 227 000 kr, exkl. sociala avgifter.

### **Valberedning**

Valberedningen har bestått av Torkel Knutsson

## Information om fastigheten

Föreningens adresser:

Regeringsgatan 70 A-F  
David Bagares Gata 7

Nybyggnadsår: 1982  
Ombyggnadsår: 2015  
Värdeår: 1983

Fastighetsbeteckning: Österbotten 32

### Föreningens byggnad och tomträtt

Föreningens byggnad och tomträtt Föreningen förvärvade fastigheten Österbotten 32 i Stockholms kommun den 26 november 2009, med tillträde den 15 december 2009. Byggnaden uppfördes 1982.

På fastigheten finns ett flerfamiljshus i form av ett gatu- och gårdshus med källare, bottenvåning och 5-7 våningsplan. På fastigheten finns även en större innergård. Föreningens fastighet består av 125 st. lägenheter och 7 lokaler. Byggnadernas totala area uppgår till 11 706 m<sup>2</sup> varav bostädernas area utgör 9 966 m<sup>2</sup>. Vid räkenskapsårets utgång uppgick bostadsrätternas area till 9 630 m<sup>2</sup>, bostadshyresrätternas till 271 m<sup>2</sup>, samt ej upplåten yta till 65 m<sup>2</sup>. Lokalernas area uppgick till 1 740 m<sup>2</sup> fyra lokaler är upplåtna med hyresrätt, 1 581 m<sup>2</sup>, resterande lokaler används av föreningen, 159 m<sup>2</sup>.

### Lägenhetsfördelning:

7 st. 1 rum och kök  
63 st. 2 rum och kök  
26 st. 3 rum och kök  
14 st. 4 rum och kök  
12 st. 5 rum och kök  
3 st. 6 rum och kök

### Lokaler

Lokalhyresgäster	Verksamhet	Area m <sup>2</sup>	Avtalstid
Norrmalm Stadsdelsförvaltning	Barnstuga	885	2025-12-31
Tabbouli City AB	Restaurang	280	2024-09-30
Setly Sweden AB	Redovisningsbyrå	335	2026-09-30
Setly Sweden AB	Redovisningsbyrå	81	2024-09-30

### Servitut

Tak, fjärrvärme- och fjärrkylaledningar.

### Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 639 000 000 kr, varav byggnadsvärdet är 194 000 000 kr och markvärde 445 000 000 kr. Värdeår är 1983.

### Ekonomisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om ekonomisk förvaltning med FRUBO AB.

### Fastighetsförvaltning

Föreningen har följande avtal tecknade:

### Förvaltning

<b>Företag</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Avtalstid</b>
Stena Recycling	Grovsopor	Löpande
Brf Net	Webbhotell	Löpande
Bostadsrätterna	Intresseförening	Löpande
Ed's städfirma Byggjänst AB	Trappstädning	Löpande
Fastighetsägarna	Rådgivning	Per uppdrag
Fortum	Fjärrvärme	Löpande
Cardipoint	Teknisk förvaltning	Löpande
LW plåt	Takskottning	Löpande
Stockholm Vatten	Vattenleverans, hushållssopor	Löpande
Stokab	Fibernät	2032-12-31
Ownit	TV, Bredband och telefoni	2027-11-21
IF	Fastighetsförsäkring	Löpande
Otis	Hisservice	Löpande
FRUBO	Ekonomisk förvaltning	Löpande
One.com	Domän	2024-03-31
HSAB	Hissbesiktning	2024-03-23
Exploateringskontoret	Tomträtt	2031-10-31

### **Ekonomisk plan**

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats av Bolagsverket den 17 januari 2022.

### **Antalet anställda**

Föreningen har under räkenskapsåret haft en anställd på timuppdrag för att sköta löpande underhåll.

### **Årsavgifter**

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagna underhållsplan. Årsavgiften uppgår till 481 kr/m<sup>2</sup> boyta per år. TV, bredband, telefoni och bostadsrättstillägg ingår i beräkningen.

### **Avsättning till yttre fond**

Avsättning till yttre fond sker i enlighet med föreningens stadgar med minst 0,3% av fastighetens taxeringsvärde per år. För räkenskapsåret 2022 avsätts 1 917 tkr.

### **Föreningens fastighetslån**

Kreditinstitut, ränte- och amorteringsvillkor framgår av not 8.

---

### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Renovering av köket till lokalhyresgästen restaurang Tabbouli har gjorts.

Uppgradering av ventilation på förskolan samt OVK besiktning har utförts i lokaler samt lägenheter.

Projektet med att byta ut alla takfönster avslutades och nu är alla 20 fönster utbytta.

Ny grill införskaffades och uteplatsen byggdes klart med tak och infravärme, ovanpå taket har sedumgräs lagts.

<b>Förändring av likvida medel</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Årsavgifter	4 641 420	4 626 809
Hyror & övriga intäkter	7 182 352	6 277 742
Rörelsekostnader exkl. avskrivningar	-10 755 756	-10 721 908
Förändring av likvida medel från den löpande verksamheten		
Förändring fordringar och kortfristiga skulder exkl. amorteringar	1 102 549	-1 354 384
Investeringar		-71 269
Förändring övrigt eget kapital		11 315 000
Förändring långfristiga lån		-16 000 000
Förändring likvida medel	2 170 565	5 928 009
Likvida medel vid årets början	2 168 030	8 096 040
Likvida medel vid årets slut	4 338 595	2 168 030

## Medlemsinformation

Medlemmar vid räkenskapsårets början 182  
 Tillkommande medlemmar under året 15  
 Avgående medlemmar under året 13  
 Under året har medlemsväxling skett i samband med att 10 bostadsrätter har överlåtit.

**120 bostadsrätter**

**184 medlemmar vid räkenskapsårets slut**

Föreningen hade vid årsskiftet 187 (182) medlemmar. Under året har 15 (23) medlemmar tillträtt samt 13 (22) medlemmar utträtt ur föreningen vid 10 (13) antal överlåtelser.

9 medlemmar har beviljats andrahandsuthyrning. Föreningens policy för andrahandsupplåtelse är att sådan får ske endast efter att styrelsen har givit sitt samtycke. Ett tillstånd till andrahandsupplåtelse kan begränsas till en viss tid och förenas med villkor. Ansökan ska ske skriftligen. I ansökan ska skälet till uthyrningen anges, under vilken tid den ska pågå samt namn och personnummer på den till vilken lägenheten ska uthyras i andra hand.

## Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning, tkr	11 586	10 844	10 657	9 375
Årsavgifter, tkr	4 641	4 627	5 172	5 127
Resultat efter finansiella poster, tkr	-2 533	-3 579	-3 215	-9 388
Soliditet <sup>1</sup> , %	79	79	74	74
Skuld/kvm totalyta	5 381	5 381	6 730	6 645
Snittränta, %	1.26	0.61	1.07	1.32
Lånebild tkr	63 000	63 000	79 000	67 000
El tkr	1 537	1 023	931	182
Uppvärmning tkr	1 096	1 176	960	1 082

<sup>1</sup> Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

### Resultat efter finansiella poster

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

### Soliditet %

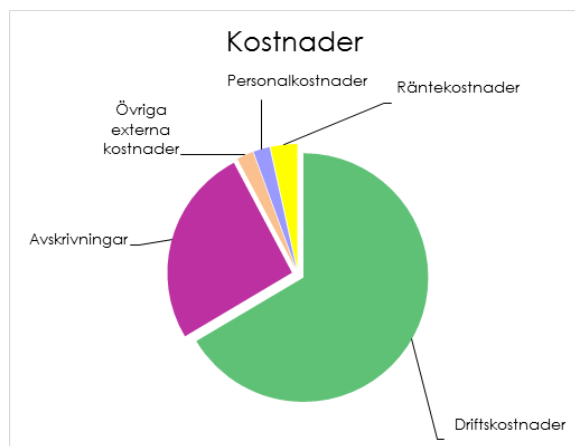
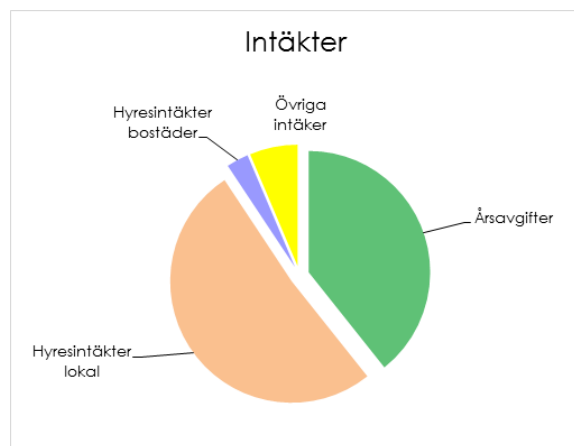
Eget kapital i relation till balansomslutning.

### Skuldränta %

Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd räntekostnad i förhållande till genomsnittligt fastighetslån.

### Skuld/kvm

Föreningens totala fastighetslån dividerat med fastighetens totala lokal- samt bostadsytor.





## Förändringar i eget kapital

	Insatser	Upplåtelse avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	268 851 927	55 267 750	0	-60 282 607	-3 578 747
<i>Resultatdisposition enligt stämman:</i>					
Reservering fond för yttre underhåll			1 300 800	-1 300 800	
lanspråktagande av fond för yttre underhåll			-1 300 800	1 300 800	
Balanseras i ny räkning				-3 578 191	3 578 191
Årets resultat					-2 532 770
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>268 851 927</b>	<b>55 267 750</b>	<b>0</b>	<b>-63 860 798</b>	<b>-2 533 326</b>

Ej inbetalda insatser per 2022-12-31 = 8 651 059 kr

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-63 860 799
Årets resultat	-2 532 770
<b>Totalt</b>	<b>-66 393 569</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Till föreningens fond för yttre underhåll avsättes	1 917 000
lanspråktagande av fond för yttre underhåll	-1 917 000
Balanseras i ny räkning	-66 393 569
<b>Totalt</b>	<b>-66 393 569</b>

Avsättning till yttre fond sker med 0,3% av taxeringsvärdet

# Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2022	2021
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	1	11 586 013	10 843 994
Övriga rörelseintäkter	2	222 286	60 558
<b>Summa Rörelseintäkter</b>		<b>11 808 299</b>	<b>10 904 552</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	3	-9 612 913	-9 074 132
Övriga externa kostnader	4	-365 827	-778 099
Personalkostnader	5	-294 080	-287 234
Avskrivningar		-3 600 786	-3 761 391
<b>Summa Rörelsekostnader</b>		<b>-13 873 606</b>	<b>-13 900 856</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-2 065 307</b>	<b>-2 996 304</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		12 410	11 870
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 063	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-482 936	-594 313
<b>Summa Finansiella poster</b>		<b>-467 463</b>	<b>-582 443</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-2 532 770</b>	<b>-3 578 747</b>
<b>RESULTAT FÖRE SKATT</b>		<b>-2 532 770</b>	<b>-3 578 747</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-2 532 770</b>	<b>-3 578 747</b>

# Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	6	311 123 211	314 681 661
Inventarier, verktyg och installationer	7	21 046	63 382
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>311 144 257</b>	<b>314 745 043</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Långfristiga värdepappersinnehav		32 300	32 300
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>32 300</b>	<b>32 300</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>311 176 557</b>	<b>314 777 343</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Avgifts- och hyresfordringar		327 095	381 193
Övriga fordringar		66 079	781 614
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	1 062 256	983 649
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 455 430</b>	<b>2 146 456</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		4 338 595	2 168 030
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>4 338 595</b>	<b>2 168 030</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>5 794 025</b>	<b>4 314 486</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>316 970 582</b>	<b>319 091 829</b>

# Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		315 468 618	315 468 618
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>315 468 618</b>	<b>315 468 618</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-63 860 799	-60 282 607
Årets resultat		-2 532 770	-3 578 747
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-66 393 569</b>	<b>-63 861 354</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>249 075 049</b>	<b>251 607 264</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	9	63 000 000	63 000 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>63 000 000</b>	<b>63 000 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		734 357	903 158
Skatteskulder		1 700 382	1 375 672
Övriga skulder		87 151	70 990
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	2 373 643	2 134 745
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>4 895 533</b>	<b>4 484 565</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>316 970 582</b>	<b>319 091 829</b>

# Noter

## Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2).

### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

<i>Anläggningstillgång</i>	<i>Nyttjandeperiod (år)</i>	<i>Avskrivning (%)</i>
Byggnad 2009	100	1
Passersystem 2016	10	10
Dörrar 2016	10	10
Nytt tätskikt terasser	5	20
Passersystem 2017	10	10
Solceller 2019	20	5
Förbättringsarbeten	10-50	2-10
Inventarier	10	10
Ombyggnad lokal	100	1
Pergola	10	10

### Not 1. Nettoomsättning

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Årsavgifter bostäder	4 641 420	4 626 809
Hysesintäkter bostäder	345 720	345 720
Hysesintäkter lokaler	5 238 892	4 864 830
Fastighetsskatt	829 996	500 485
Debiterade elkostnader	529 985	506 149
<b>Totalt nettoomsättning</b>	<b>11 586 013</b>	<b>10 843 993</b>

### Not 2. Övriga rörelseintäkter

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Gästlögenhet	125 200	31 200
Övriga ersättningar och intäkter	97 086	29 358
<b>Totalt övriga rörelseintäkter</b>	<b>222 286</b>	<b>60 558</b>

Övriga ersättningar avser Stockholm Stads Parkering och vidarefakturerering

### Not 3. Driftkostnader

	2022	2021
Fastighetsel	1 537 845	986 454
Uppvärmning	1 096 384	1 176 372
Vatten och avlopp	294 052	193 351
Sophämtning	456 647	414 806
Obligatorisk ventilationskontroll, OVK	10 456	0
Fastighetskötsel	95 888	0
Fastighetsstäd	261 291	295 951
Teknisk förvaltning*	345 813	32 406
Snöröjning/sandning	0	180
Bevakningskostnader	9 242	6 737
Porttelefon	24 626	0
Bredband	314 116	316 759
TV	0	11 251
Försäkring	256 498	253 865
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	1 010 761	689 621
Tomträttsavgälder	2 872 533	2 169 783
Förbrukningsmaterial	7 898	1 447
Förbrukningsinventarier	13 507	0
Övriga driftkostnader	0	-556
Reparation och underhåll	138 689	713 844
Reparation och underhåll tak	16 035	6 969
Reparation och underhåll fönster	370 527	336 139
Reparation och underhåll balkonger/altaner	0	340 563
Reparation och underhåll portar och lås	168 906	188 126
Reparation och underhåll trapphus	0	89 474
Reparation och underhåll hiss	-208 457	0
Reparation och underhåll tvättstuga	66 808	72 550
Reparation och underhåll lokaler	3 088	216 726
Reparation och underhåll hyreslägenheter	17 016	23 298
Reparation och underhåll garage och p-platser	0	80 632
Reparation och underhåll el	225 301	241 564
Reparation och underhåll uppvärmning	0	182 741
Reparation och underhåll VVS	59 247	186 016
Reparation och underhåll ventilation	122 231	244 110
Reparation och underhåll gård/trädgård	25 966	483 292
Rättelse terasser tid år	0	-887 292
Reparation- och underhållsmaterial	0	6 953
<b>Totalt driftkostnader</b>	<b>9 612 913</b>	<b>9 074 132</b>

\* Tekniskförvaltning, släpande 240 tkr.

\* Tekniskförvaltning, jan - dec 2022, 114 tkr.

\*\* Reparation och underhåll hiss - Negativ kostnad då kredittaktura inkom 2022 medan faktura bokfördes 2020.

<b>Not 4. Övriga externa kostnader</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Föreningsstämma	4 200	3 750
Medlems- och föreningsavgifter	25 962	13 244
Arvode ekonomisk förvaltning	183 048	175 812
Revisionsarvode*	23 643	-2 344
Webbsida	6 458	5 687
Telefon	1 383	1 384
Förluster på avgifts- och hyresfordringar	64 153	1 759
Advokat- och rättegångskostnader	0	30 388
Mäklararvode	0	134 088
Konsultarvode	0	252 223
Bankkostnader	6 015	8 868
Övriga administrativa kostnader	3 000	8 421
Föreningsomkostnader	23 322	5 222
Övriga kostnader	24 644	139 598
<b>Totalt övriga externa kostnader</b>	<b>365 827</b>	<b>778 099</b>

\* Revisionsarvode 2021, ej bokat som upplupet, där av det negativa resultatet

<b>Not 5. Personalkostnader</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Styrelsearvode	227 000	220 500
Sociala kostnader	67 080	66 734
<b>Totalt personalkostnader</b>	<b>294 080</b>	<b>287 234</b>

<b>Not 6. Byggnader och mark</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
Ingående anskaffningsvärden	343 166 440	343 095 171
Inköp	0	71 269
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>343 166 440</b>	<b>343 166 440</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar</b>		
Ingående avskrivningar	- 28 484 779	- 24 768 724
Årets avskrivningar	- 3 558 450	- 3 716 055
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-32 043 229</b>	<b>-28 484 779</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>311 123 211</b>	<b>314 681 661</b>
<b>Taxeringsvärden</b>		
Taxeringsvärde byggnader	194 000 000	149 600 000
Taxeringsvärde mark	445 000 000	284 000 000
	<b>639 000 000</b>	<b>433 600 000</b>
<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
Bostäder	556 000 000	382 000 000
Lokaler	83 000 000	51 600 000
	<b>639 000 000</b>	<b>433 600 000</b>

**Not 7. Inventarier, verktyg och installationer, utgående redovisat värde**

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
Ingående anskaffningsvärden	498 445	498 445
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>498 445</b>	<b>498 445</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar</b>		
Ingående avskrivningar	- 435 063	- 389 727
Årets avskrivningar	- 42 336	- 45 336
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-477 399</b>	<b>-435 063</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>21 046</b>	<b>63 382</b>

**Not 8. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2022-12-31	2021-12-31
Bredband	11 953	11 953
Försäkring	250 247	233 748
Medlem/föreningsavgifter	8 420	8 300
Svenska Störningsjouren AB	7 130	6 344
FRUBO AB	15 956	15 254
Tomträttsavgäld	768 550	708 050
<b>Summa</b>	<b>1 062 256</b>	<b>983 649</b>

**Not 9. Skulder till kreditinstitut**

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2022-12-31	Belopp 2022-12-31	Belopp 2021-12-31
SHB 356412	2023-01-11	3,57 %	14 000 000	14 000 000
SBAB 27 48583 9	2024-09-25	0,46 %	10 000 000	10 000 000
SBAB 27 48670 3	2024-09-25	0,46 %	10 000 000	10 000 000
SHB 328626	2023-12-01	0,55 %	29 000 000	29 000 000
<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>			<b>63 000 000</b>	<b>63 000 000</b>

Lån med villkorsändringsdag 2023 har ovillkorad rätt att förlängas varför de redovisas som långfristiga skulder.

**Not 10. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna utgiftsräntor	102 179	33 704
Förskottsbet avgift/hyra	1 592 081	1 353 090
Fastighetsel	251 048	212 882
Fjärrvärme	170 764	169 890
Avfallskostnader	95 478	78 244
Vatten	30 574	22 856
Städning	17 331	24 080
Teknisk förvaltning	114 188	240 000
<b>Summa</b>	<b>2 373 643</b>	<b>2 134 746</b>



**Not 11. Ställda säkerheter**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Fastighetsinteckningar	120 300 000	120 300 000
<b>Summa:</b>	<b>120 300 000</b>	<b>120 300 000</b>

## Underskrifter

Stockholm den \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ 2023

\_\_\_\_\_  
Ove Lindholm

\_\_\_\_\_  
Jena Hedbeck

\_\_\_\_\_  
Thomas Hartsö

\_\_\_\_\_  
Hans Luthander

\_\_\_\_\_  
Johan Johansson

\_\_\_\_\_  
Pernilla Kallin

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023 -

Grant Thornton Sweden AB

\_\_\_\_\_  
Maria Johansson

\_\_\_\_\_  
Malin Tervahauta  
Intern revisor

# Verifikat

Titel: Brf Österbotten - Årsredovisning 2022

ID: f3e1dad0-f48b-11ed-a5db-c7c1f92cb44f

Status: Signerat av alla

Skapat: 2023-05-17

## Underskrifter

Brf Österbotten 32  
kassor@osterbotten32.se  
Signerat: 2023-05-17 12:49 BankID Jena Csaba Hedbeck

Brf Österbotten 32  
ordledamot1@osterbotten32.se  
Signerat: 2023-05-17 13:07 BankID PERNILLA KALLIN

Brf Österbotten 32  
ordledamot2@osterbotten32.se  
Signerat: 2023-05-17 14:51 BankID JOHAN JOHANSSON

Intern Revisor - Brf Österbotten 32  
malin.tervahauta@outlook.com  
Signerat: 2023-05-18 07:39 BankID Malin Nilsson Tervahauta

Brf Österbotten 32  
sekreterare@osterbotten32.se  
Signerat: 2023-05-17 12:56 BankID Thomas Hartsö

Brf Österbotten 32  
ordledamot3@osterbotten32.se  
Signerat: 2023-05-17 13:56 BankID Hans Viking Luthander

Brf Österbotten 32  
ordforande@osterbotten32.se  
Signerat: 2023-05-17 19:00 BankID OVE LINDHOLM

Revisor - Grant Thornton  
maria.johanson@se.gt.com  
Signerat: 2023-05-19 06:59 BankID Maria Eva-Lotta Johansson

## Filer

Filnamn	Storlek	Kontrollsumma
Årsredovisning ÖB 2022 original.pdf	776.5 kB	d340 5d7a e0bd 2c92 9deb 78f4 62a0 767b cf95 7984 eb72 969b 7aaa 7fc6 dd4a 6e2d

## Händelser

Datum	Tid	Händelse
2023-05-17	12:04	Skapat   Sabine Molin, FRUBO Aktiebolag 5564511292. IP: 88.131.253.100
2023-05-17	12:49	Signerat   Brf Österbotten 32 Genomfört med: BankID av Jena Csaba Hedbeck. IP: 84.217.92.125
2023-05-17	12:56	Signerat   Brf Österbotten 32 Genomfört med: BankID av Thomas Hartsö. IP: 84.217.89.103
2023-05-17	13:07	Signerat   Brf Österbotten 32 Genomfört med: BankID av PERNILLA KALLIN. IP: 94.234.101.105

## Händelser

2023-05-17	13:56	Signerat   Brf Österbotten 32 Genomfört med: BankID av Hans Viking Luthander. IP: 193.22.153.218
2023-05-17	14:51	Signerat   Brf Österbotten 32 Genomfört med: BankID av JOHAN JOHANSSON. IP: 94.62.131.68
2023-05-17	19:00	Signerat   Brf Österbotten 32 Genomfört med: BankID av OVE LINDHOLM. IP: 84.217.89.42
2023-05-18	07:39	Signerat   Intern Revisor - Brf Österbotten 32 Genomfört med: BankID av Malin Nilsson Tervahauta. IP: 212.107.138.140
2023-05-19	06:59	Signerat   Revisor - Grant Thornton Genomfört med: BankID av Maria Eva-Lotta Johansson. IP: 88.131.44.131



Verifikat utfärdat av Egreement AB

Detta verifikat bekräftar vilka parter som har signerat och innehåller relevant information för att verifiera parternas identitet samt relevanta händelser i anslutning till signering. Till detta finns separata datafiler bifogade, dessa innehåller kompletterande information av teknisk karaktär och styrker dokumentens och signaturernas äkthet och validitet (för åtkomst till filerna, använd en PDF-läsare som kan visa bifogade filer). Hash är ett fingeravtryck som varje individuellt dokument får för att säkerställa dess identitet. För mer information, se bifogad dokumentation.

Verifikation, version: 1.17