

# Årsredovisning 2022



## Brf Obelisk 3

Org nr 716421-9649

**fastum**

[www.fastum.se](http://www.fastum.se) | Tel: 90 220

# Ordlista

---

**Anläggningstillgångar** Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

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

**Balansräkning** En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

**Förvaltningsberättelse** Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

**Inre reparationsfond** Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

**Insats** Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

**Kapitaltillskott** Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

**Kortfristiga skulder** Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

**Likviditet** Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

**Långfristiga skulder** Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

**Omsättningstillgångar** Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

**Resultaträkning** En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

**Soliditet** Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

**Underhållsfond** Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller dock inga pengar.

**Upplupna intäkter** Intäkter som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej skickats eller betalning erhållits.

**Upplupna kostnader** Kostnader som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej erhållits eller betalning gjorts.

**Upplåtelse** Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombyggnad.

**Upplåtelseavgift** En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit igång en tid.

**Upplåtelseavtal** Det avtal som skrivs mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

**Årsavgift** Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens kostnader.

**Årsstämma** Föreningens högsta beslutande organ.

---

Styrelsen för Brf Obelisk 3 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022. Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastighet 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.

### Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2019-04-16.

### Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerades hos Bolagsverket 2016-04-25.

### Föreningens fastighet

Föreningen förvärvade 2016-06-07 fastigheten Obelisk 3 i Stockholms kommun. Den totala anskaffningskostnaden uppgick till 196 714 000 kr. Detta belopp inkluderar samtliga anskaffningskostnader såsom lagfartskostnader och provisioner etc. Föreningen innehar med äganderätt tomtmark och byggnader med beteckningen Obelisk 3 i Stockholms kommun. Markareal för tomten uppgår till 1 096 kvadratmeter. Fastigheten består av 41 lägenheter varav 36 bostadsrätter och 5 hyresrätter samt 8 lokaler. Den totala lägenhetsytan uppgår till 2 952 kvadratmeter och lokalytan till 1 167 kvadratmeter, totalt 4 119 kvadratmeter. Byggnaden uppfördes 1913.

### Lägenhetsfördelning

|       |               |
|-------|---------------|
| 15 st | 1 rum och kök |
| 11 st | 2 rum och kök |
| 8 st  | 3 rum och kök |
| 2 st  | 4 rum och kök |
| 4 st  | 5 rum och kök |
| 1 st  | 6 rum och kök |

### Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Brandkontoret.

### Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Kommunal fastighetsavgift för år 2022 har uppgått till 1 519 kr per lägenhet. Fastighetsskatt för lokaler är för närvarande 1% av taxeringsvärde för lokaler.

### Fastighetens taxeringsuppgifter

Fastighetens sammanlagda taxeringsvärde är 152 800 000 kr fördelat enligt följande:

|          | Byggnader  | Mark        | Totalt      |
|----------|------------|-------------|-------------|
| Bostäder | 38 000 000 | 96 000 000  | 134 000 000 |
| Lokaler  | 8 800 000  | 10 000 000  | 18 800 000  |
| Totalt   | 46 800 000 | 106 000 000 | 152 800 000 |

#### Ekonomisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB.

#### Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

#### 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.

#### Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond sker i enlighet med underhållsplan.

#### Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte- och amorteringsvillkor framgår av not 10.

#### Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 2022-06-08 haft följande sammansättning:

Ledamöter:                    Maria Lindström  
                                      Anna Bengtsdotter  
                                      Sara Kangefjärd  
                                      Lovisa Bååth  
                                      Dicran Sarafian (avgått under året)

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening.  
Styrelsen har under året haft 20 protokollförda sammanträden och ett konstituerande möte.

#### Revisor

Niklas Jonsson  
Auktoriserad revisor  
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

#### Valberedning

Maria Josefsson  
Richard Högström

### **Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret**

Ny lokalhyresgäst Vetekatten i Skobells lokaler, start 2022-06-01, innefattande nytt lokalhyreskontrakt.

Ny lokalhyresgäst Saigon Baguette, start 22-07-23, innefattande nytt lokalhyreskontrakt.

Avslut av vindsbyggnation: Sex nya lägenheter samt två vindsetage-tillbyggnader i december 2022.

Påbörjande av ventilationsåtgärder i april 2023, innefattande för-projektering, med installation av ventilationsaggregat - tidigare obefintliga - för två av fastighetens hyreslokaler (de båda frisörsalongerna samt Saigon Baguette) avseende fortsatt godkänd OVK för fastigheten.

Projektering, tillsammans med lokalhyresgäst Vetekatten, samt bygglovsinskick för byggnation av kompletterande soprumsutrymme, innefattande nytt lokalhyreskontrakt.

Portnyckel/portlåsbyte. Upprättande av låsschema samt nyckelhantering för portar och allmänna utrymmen.

Upplåtelse och försäljning av 2 rok 60 m2 som återgått till brf efter att ha varit hyreslägenhet.

Upphandling av, samt i februari 2023, påbörjad omfattande trapphusreivering, innefattande bl.a. rensning av gammal el, infräsning av resterande kablage, upprustning och reivering av portar, golv och väggar samt ådringsmålning av lägenheternas ytterdörrar. Även innefattande förberedelse för att i framtiden ge möjlighet för utbyte av portkodsdosor och installerande av dörröppnings-mekanism.

Tillfällig placering av överskjutande medel för spar-ränteinkomster, på inrådan av vår bankansvarige på SEB, för inbringande av ca 75 000 kronor.

### **Medlemsinformation**

Föreningen hade vid årsskiftet 67 (61) medlemmar. Under året har 11 (4) överlåtelser genomförts. Under året har 14 (4) medlemmar flyttat in och 8 (2) flyttat ut. Under året har 4 (4) medlemmar beviljats andrahandsuthyrning. Under året har 8 vindslägenheter upplåtits.

| <b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>      | <b>2022</b> | <b>2021</b> | <b>2020</b> | <b>2019</b> | <b>2018</b> |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning                   | 4 021       | 3 644       | 3 521       | 3 288       | 3 609       |
| Resultat efter finansiella poster | -1 905      | -2 250      | -3 310      | -4 561      | -3 020      |
| Soliditet (%)                     | 58,0        | 56,7        | 54,8        | 55,7        | 56,4        |
| Fastighetslån kr/kvm              | 24 051      | 32 588      | 30 827      | 30 827      | 30 827      |
| Årsavgifter kr/kvm                | 524         | 571         | 506         | 450         | 442         |

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Fastighetslån kr/kvm

Föreningens totala fastighetslån dividerat med boyta av föreningens fastighet.

Årsavgifter kr/kvm

Föreningens totala årsavgifter dividerat med boyta av föreningens fastighet.

### Förändringar i eget kapital (Tkr)

|   | Inbetalda<br>insatser | Uppskriv-<br>ningsfond | Fond för<br>yttre<br>underhåll | Balanserat<br>resultat | Årets<br>resultat | Totalt         |
|---|-----------------------|------------------------|--------------------------------|------------------------|-------------------|----------------|
| Belopp vid årets ingång                       | 144 764               | 2 922                  | 1 405                          | -15 011                | -2 250            | <b>131 829</b> |
| Ökning av insatskapital                       |                       | 114                    |                                |                        |                   | <b>114</b>     |
| Disposition av<br>föregående<br>års resultat: |                       |                        | 327                            | -2 577                 | 2 250             | <b>0</b>       |
| Årets resultat                                |                       |                        |                                |                        | -1 906            | <b>-1 906</b>  |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>                | <b>144 764</b>        | <b>3 036</b>           | <b>1 732</b>                   | <b>-17 588</b>         | <b>-1 906</b>     | <b>130 038</b> |

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

|                  |                    |
|------------------|--------------------|
| ansamlad förlust | -17 588 450        |
| årets förlust    | -1 905 655         |
|                  | <b>-19 494 105</b> |

|  |                    |
|--|--------------------|
| behandlas så att                       |                    |
| till fond för yttre underhåll avsättes | 327 000            |
| i ny räkning överföres                 | -19 821 105        |
|  | <b>-19 494 105</b> |

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

| <b>Resultaträkning</b>                           | <b>Not</b> | <b>2022-01-01</b>  | <b>2021-01-01</b>  |
|--|------------|--------------------|--------------------|
|  | <b>1</b>   | <b>-2022-12-31</b> | <b>-2021-12-31</b> |
| <b>Rörelsens intäkter</b>                        |            |                    |                    |
| Nettoomsättning                                  | 2          | 4 021 001          | 3 643 971          |
| Övriga rörelseintäkter                           |            | 64 165             | 210 943            |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>                     |            | <b>4 085 166</b>   | <b>3 854 914</b>   |
| <b>Rörelsens kostnader</b>                       |            |                    |                    |
| Driftskostnader                                  | 3          | -1 944 399         | -1 863 950         |
| Övriga externa kostnader                         | 4          | -395 838           | -287 033           |
| Personalkostnader                                |            | -204 112           | -151 230           |
| Avskrivningar                                    |            | -2 333 036         | -2 333 036         |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                    |            | <b>-4 877 385</b>  | <b>-4 635 249</b>  |
| <b>Rörelseresultat</b>                           |            | <b>-792 219</b>    | <b>-780 335</b>    |
| <b>Resultat från finansiella poster</b>          |            |                    |                    |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter |            | 427                | 542                |
| Räntekostnader och liknande resultatposter       |            | -1 113 863         | -1 470 432         |
| <b>Summa finansiella poster</b>                  |            | <b>-1 113 436</b>  | <b>-1 469 890</b>  |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>         |            | <b>-1 905 655</b>  | <b>-2 250 225</b>  |
| <b>Resultat före skatt</b>                       |            | <b>-1 905 655</b>  | <b>-2 250 225</b>  |
| <b>Årets resultat</b>                            |            | <b>-1 905 655</b>  | <b>-2 250 225</b>  |



| <b>Balansräkning</b>                          | <b>Not</b> | <b>2022-12-31</b>  | <b>2021-12-31</b>  |
|---|------------|--------------------|--------------------|
|   | 1          |                    |                    |
| <b>TILLGÅNGAR</b>                             |            |                    |                    |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                  |            |                    |                    |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i>       |            |                    |                    |
| Byggnader och mark                            | 5          | 204 922 039        | 207 255 075        |
| Maskiner och andra tekniska anläggningar      | 6          | 0                  | 0                  |
| Pågående nyanläggningar                       | 7          | 11 476 863         | 3 291 209          |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b> |            | <b>216 398 902</b> | <b>210 546 284</b> |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>            |            | <b>216 398 902</b> | <b>210 546 284</b> |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                  |            |                    |                    |
| <i>Kortfristiga fordringar</i>                |            |                    |                    |
| Kundfordringar                                |            | 1 776              | 0                  |
| Övriga fordringar                             | 8          | 2 729 485          | 2 147 078          |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter  | 9          | 65 932             | 64 787             |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>          |            | <b>2 797 193</b>   | <b>2 211 865</b>   |
| <i>Kassa och bank</i>                         |            | 5 166 636          | 19 635 879         |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>            |            | <b>7 963 829</b>   | <b>21 847 744</b>  |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                       |            | <b>224 362 731</b> | <b>232 394 028</b> |

| <b>Balansräkning</b>                         | <b>Not</b> | <b>2022-12-31</b>  | <b>2021-12-31</b>  |
|--|------------|--------------------|--------------------|
|  | 1          |                    |                    |
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |            |                    |                    |
| <b>Eget kapital</b>                          |            |                    |                    |
| <b><i>Bundet eget kapital</i></b>            |            |                    |                    |
| Medlemsinsatser                              |            | 144 763 886        | 144 763 886        |
| Upplåtelseavgifter                           |            | 3 036 420          | 2 922 420          |
| Fond för yttre underhåll                     |            | 1 731 600          | 1 404 600          |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |            | <b>149 531 906</b> | <b>149 090 906</b> |
| <b><i>Fritt eget kapital</i></b>             |            |                    |                    |
| Balanserad vinst eller förlust               |            | -17 588 450        | -15 011 224        |
| Årets resultat                               |            | -1 905 655         | -2 250 225         |
|  |            | <b>-19 494 105</b> | <b>-17 261 449</b> |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |            | <b>130 037 801</b> | <b>131 829 457</b> |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |            |                    |                    |
| Skulder till kreditinstitut                  | 10         | 71 000 000         | 70 000 000         |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |            | <b>71 000 000</b>  | <b>70 000 000</b>  |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |            |                    |                    |
| Skulder till kreditinstitut                  | 10         | 20 000 000         | 26 200 000         |
| Depositionsavgifter                          |            | 11 670             | 50 000             |
| Leverantörsskulder                           |            | 1 905 729          | 2 825 429          |
| Aktuella skatteskulder                       |            | 490 098            | 459 844            |
| Övriga skulder                               |            | 77 307             | 77 345             |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 11         | 840 126            | 951 953            |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |            | <b>23 324 930</b>  | <b>30 564 571</b>  |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |            | <b>224 362 731</b> | <b>232 394 028</b> |

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Intäktsredovisning

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

#### Anläggningstillgångar

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

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

|                               | År  |
|-------------------------------|-----|
| Stomme och grund              | 100 |
| Stomkomplettering/innerväggar | 50  |
| EL                            | 40  |
| Fasad                         | 50  |
| Fönster                       | 10  |
| Yttertak                      | 40  |
| Ventilation                   | 25  |
| Hiss/transport                | 10  |
| Styr och övervakning          | 15  |
| Stamreovering                 | 40  |
| Inventarier                   | 5   |
| Fastighetsförbättring         | 10  |

## Not 2 Nettoomsättning

|                                  | 2022             | 2021             |
|----------------------------------|------------------|------------------|
| Hysesintäkter, bostäder          | 574 502          | 581 112          |
| Årsavgifter bostäder             | 1 549 441        | 1 430 643        |
| Hysesintäkter, lokaler moms      | 1 654 899        | 1 403 915        |
| Hysesintäkter, lokaler ej moms   | 128 928          | 125 400          |
| Deb. fastighetsskatt, moms       | 93 910           | 91 956           |
| Deb. fastighetsskatt, ej moms    | 11 432           | 10 944           |
| Hysesbortfall, bostad            | -6 610           | 0                |
| Hysesintäkt, övr objekt, ej moms | 14 500           | 0                |
|                                  | <b>4 021 002</b> | <b>3 643 970</b> |

## Not 3 Driftskostnader

|                            | 2022             | 2021             |
|----------------------------|------------------|------------------|
| Fastighetsskötsel          | 33 400           | 30 265           |
| Snöröjning/sandning        | 18 824           | 41 909           |
| Städning grundavtal        | 76 925           | 57 134           |
| Besiktningsskostnader      | 80 388           | 64 019           |
| Reparationer och underhåll | 322 246          | 334 078          |
| Fastighetsel               | 121 360          | 73 362           |
| Fjärrvärme                 | 781 879          | 775 704          |
| Vatten- och avlopp         | 75 249           | 69 251           |
| Avfallshantering           | 84 626           | 76 697           |
| Fastighetsförsäkring       | 66 071           | 61 464           |
| Kabel-tv och bredband      | 11 383           | 11 078           |
| Fastighetsskatt            | 250 279          | 239 819          |
| Övriga fastighetskostnader | 10 235           | 9 944            |
| Serviceavtal               | 11 535           | 19 225           |
|                            | <b>1 944 400</b> | <b>1 863 949</b> |

## Not 4 Övriga externa kostnader

|                                       | 2022           | 2021           |
|---------------------------------------|----------------|----------------|
| Förbrukningsinventarier               | 2 962          | 3 301          |
| Revisionsarvode extern revisor        | 35 000         | 33 829         |
| Ekonomisk förvaltning                 | 56 775         | 65 718         |
| Ekonomisk förvaltning extradebitering | 8 298          | 0              |
| Serviceavgift till branschorgan       | 10 825         | 10 640         |
| Konsultarvoden                        | 217 426        | 125 712        |
| Övriga externa kostnader              | 20 310         | 29 646         |
| Föreningsstämma/medlemsmöten          | 10 912         | 18 188         |
| Annonsering                           | 8 890          | 0              |
| Överlåtelse och pant                  | 5 875          | 0              |
| Fastighetsskatt/avgift                | 18 564         | 0              |
|                                       | <b>395 837</b> | <b>287 034</b> |

### Not 5 Byggnader och mark

|   | 2022-12-31         | 2021-12-31         |
|---|--------------------|--------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 218 267 200        | 210 253 884        |
| Inköp   |                    | 8 013 316          |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>218 267 200</b> | <b>218 267 200</b> |
| Ingående avskrivningar                          | -11 012 125        | -8 679 089         |
| Årets avskrivningar                             | -2 333 036         | -2 333 036         |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-13 345 161</b> | <b>-11 012 125</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>204 922 039</b> | <b>207 255 075</b> |

### Not 6 Maskiner och andra tekniska anläggningar

|   | 2022-12-31     | 2021-12-31     |
|---|----------------|----------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 40 938         | 40 938         |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>40 938</b>  | <b>40 938</b>  |
| Ingående avskrivningar                          | -40 938        | -32 752        |
| Årets avskrivningar                             | 0              | -8 186         |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-40 938</b> | <b>-40 938</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>0</b>       | <b>0</b>       |

### Not 7 Pågående nyanläggningar

|   | 2022-12-31        | 2021-12-31       |
|---|-------------------|------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 3 291 208         | 1 551 375        |
| Inköp   | 8 185 655         | 1 739 833        |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>11 476 863</b> | <b>3 291 208</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>11 476 863</b> | <b>3 291 208</b> |

### Not 8 Övriga fordringar

|                                 | 2022-12-31       | 2021-12-31       |
|---------------------------------|------------------|------------------|
| Skattekonto                     | 1 653            | 503              |
| MPG Utveckling AB Råvind        | 2 146 575        | 2 146 575        |
| Klientkonto                     | 581 257          | 0                |
| <b>Utgående redovisat värde</b> | <b>2 729 485</b> | <b>2 147 078</b> |

### Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

|                            | 2022-12-31    | 2021-12-31    |
|----------------------------|---------------|---------------|
| Kabel- TV                  | 3 142         | 2 844         |
| Solid Fastighetspartner AB | 4 008         | 0             |
| Försäkring                 | 25 698        | 30 093        |
| Branschorganisation        | 5 850         | 5 770         |
| Hiss                       | 8 003         | 6 848         |
| Smart förvaring            | 19 231        | 19 231        |
|                            | <b>65 932</b> | <b>64 786</b> |

### Not 10 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

| Långgivare                              | Räntesats<br>% | Datum för<br>ränteändring | Lånebelopp<br>2022-12-31 | Lånebelopp<br>2021-12-31 |
|---|----------------|---------------------------|--------------------------|--------------------------|
| SEB                                     | 2,24           | 2024-06-28                | 25 000 000               | 25 000 000               |
| SEB                                     | 0,95           | 2025-06-28                | 25 000 000               | 25 000 000               |
| SEB                                     | 0,63           | 2023-09-28                | 20 000 000               | 20 000 000               |
| SEB                                     | 4,52           | 2026-08-28                | 21 000 000               | 21 000 000               |
| SEB                                     | 1,17           | 2022-03-28                | 0                        | 2 000 000                |
| SEB                                     | 1,39           | 2022-06-28                | 0                        | 2 200 000                |
| SEB                                     | 1,06           | 2022-08-28                | 0                        | 1 000 000                |
|   |                |                           | <b>91 000 000</b>        | <b>96 200 000</b>        |
| Kortfristig del av långfristig<br>skuld |                |                           | 20 000 000               | 46 000 000               |

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen av långfristig karaktär och styrelsens bedömning är att lånen kommer förlängas vid förfall.

Lån som förfaller inom ett år: 20 000 000 kr.

### Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

|                                     | 2022-12-31     | 2021-12-31     |
|-------------------------------------|----------------|----------------|
| Revision                            | 54 324         | 50 000         |
| El kostnader                        | 17 628         | 13 688         |
| Ränta                               | 36 770         | 246 966        |
| Styrelsearvode                      | 198 000        | 150 000        |
| Förskottsbetalda avgifter och hyror | 354 789        | 337 512        |
| Värme                               | 121 943        | 130 313        |
| Avfall                              | 15 526         | 11 906         |
| Vatten och avlopp                   | 13 944         | 11 568         |
| Annonsering                         | 8 890          | 0              |
| Besiktning Bespro                   | 18 313         | 0              |
|                                     | <b>840 127</b> | <b>951 953</b> |

**Not 12 Ställda säkerheter**

|                        | <b>2022-12-31</b> | <b>2021-12-31</b> |
|------------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckningar | 96 200 000        | 96 200 000        |
|                        | <b>96 200 000</b> | <b>96 200 000</b> |

Stockholm

Maria Lindström

Anna Bengtsdotter

Sara Kangefjärd

Lovisa Bååth

Vår revisionsberättelse har lämnats

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Niklas Jonsson  
Auktoriserad revisor






# Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Årsredovisning\_2022\_Brf\_Obelisken\_3.pdf

Kvittensen skapad: 2023-05-15 15:47:40

Dokumentet är undertecknat av:

|  |                     |
|--|---------------------|
|  MARIA LINDSTRÖM (19640116XXXX) Styrelsemedlem               | 2023-05-15 12:27:15 |
|  Anna Tekla Sofia Bengtsdotter (19850531XXXX) Styrelsemedlem | 2023-05-15 14:00:20 |
|  Kent Niklas Jonsson (19741209XXXX) Revisor                  | 2023-05-15 15:47:40 |
|  SARA KANGFJÄRD (19951001XXXX) Styrelsemedlem                | 2023-05-15 08:58:17 |
|  LOVISA BÅÅTH (19830503XXXX) Styrelsemedlem                  | 2023-05-15 12:33:48 |



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):  
Årsredovisning\_2022\_Brf\_Obelisken\_3.pdf (242802 byte)

40A1336C8F48CEDB24C2144671AAF70726512D2243A2FA1FD2A5C71D4DC1B67BE38A2677396E57AFF94B  
402BE2FA8A4C8816CF72F108EF54592D38713B0ED030

<https://esign.summera.support/verify>