

---

# Årsredovisning

2022-01-01 – 2022-12-31

Bf Tellus Upa  
Org nr: 702002-3227

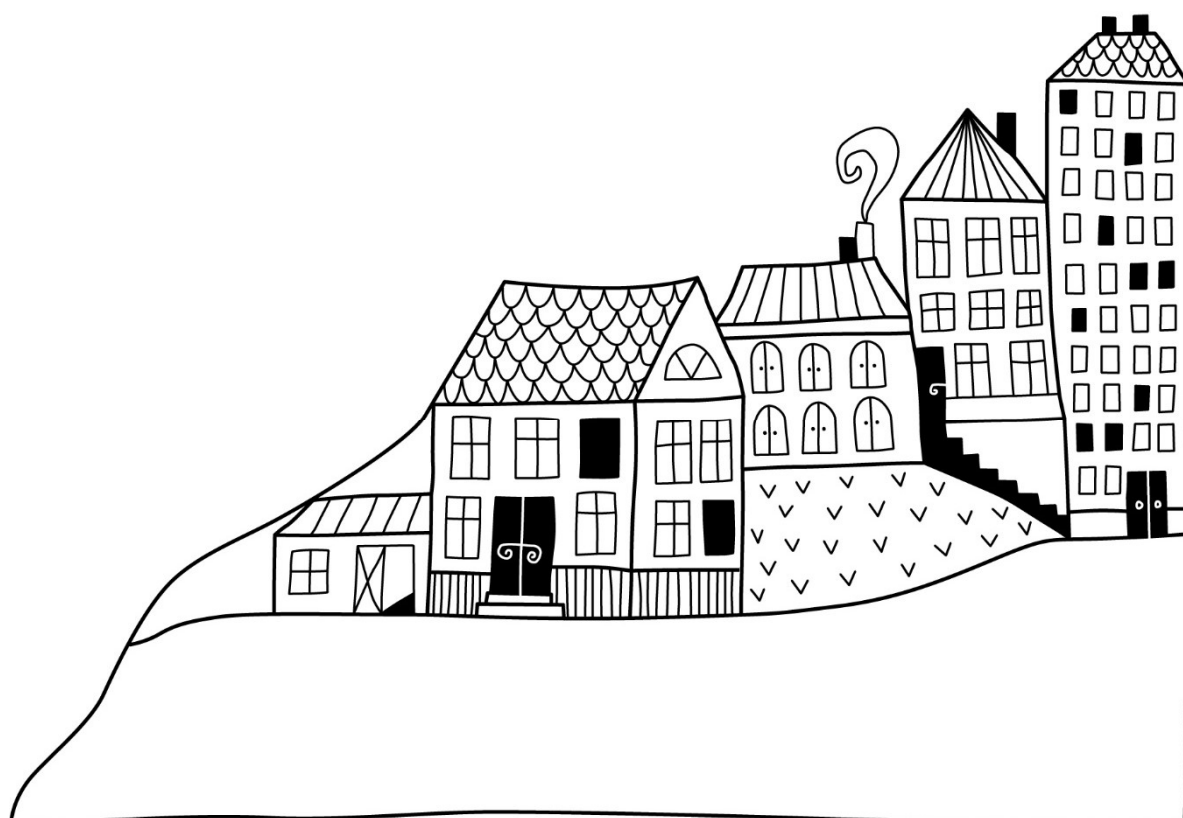




---

# Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	7
Balansräkning.....	8
Noter.....	10



# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bf Tellus Upa får härmed  
avge årsredovisning för räkenskapsåret  
2022-01-01 till 2022-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

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

Bostadsföreningen registrerades 1921-06-14. Nuvarande stadgar registrerades 2019-02-06.

Föreningen har sitt säte i Stockholm kommun.

I resultatet ingår avskrivningar med 122 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet -189 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

### Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Mullvaden första 26 i Stockholms kommun. På fastigheten finns 1 byggnad med 29 lägenheter uppförda. Byggnaden är uppförd 1906. Fastighetens adresser är Torkel Knutssonsgatan 31 och Krukmakargatan 14 i Stockholm.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Brandkontoret.

### Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kök	6
2 rum och kök	11
3 rum och kök	3
4 rum och kök	5
5 rum och kök	4

### Dessutom tillkommer

Användning	Antal	Kommentar
Antal lokaler	5	Varav en andel är upplåten till medlem.

Total tomtarea	733 m <sup>2</sup>
Total bostadsarea	2 333 m <sup>2</sup>
Total lokalarea	204 m <sup>2</sup>

Årets taxeringsvärde	96 977 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	71 656 000 kr

Intäkter från lokallhyror utgör ca 27,59 % av föreningens nettoomsättning.

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

#### Teknisk status

**Årets reparationer och underhåll:** För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 99 tkr och planerat underhåll för 356 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

#### Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

##### Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År	Beskrivning	År
Byte av hiss	1964	Gasledningar besiktning	2006
Asfaltering av innergård	1969	Energideklaration	2008
Renovering fasad	1969	Sotning	2008
Yttertak - byte av plåtar & målning	1970	Takmålning	2009
Växelström indragen	1974	Gillestuga ommålning	2010
Ny oljepanna	1976	Hiss	2010
Fjärrvärme indrages	1977	Balkonger - uppförande	2010
Lägenheterna uppmättes och nya ritningar göres	1977	Brandskyddskontroll - eldstäder	2011
Avloppsstammar etapp 1 ,2 och 3 påbörjas, cirkulationsrör för varmvatten installeras	1977	Stammar spolning - stickledningar	2011
Stammar kök/ badrum	1980	Värmekablar tak	2011
Skorstenar/ eldstäder renovering	1987	Sotning	2012
Stammar källare horisontella	1990	3-glas fönster lägenheter	2013
Fasadrenovering	1992	Inspektion stammar och stickledningar samt spolning	2015
Elsystem gemensamma delar samt 3-fas	1993	Installation av räcke och takstegar	2015
Trapphus ommålning	1997	Genomgripande gårdsrenovering	2015
Takrenovering	1998	Byte av värmekabelslingor i samband med gårdsrenoveringen	2015
Värmecentral	2002	Byte av stammar i källaren	2016
Kartering av ventilations- och rökkanaler	2005	OVK	2016
Trapphus fönster	2005	Trapphusrenovering	2020
Tvättstuga	2005	Avloppsrenovering	2020
OVK besiktning	2005	Golvläggning	2021
Stammar spolning – fastighet	2005	Installation dörrautomatik	2021

##### Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Målning yttertak	355 538

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

### Styrelse

<u>Ordinarie ledamöter</u>	<u>Uppdrag</u>	<u>Mandat t.o.m ordinarie stämma</u>
Ingemar Delveborn	Ordförande	2024
Susanna Edling	Sekreterare	2023
Robert Söderhjelm	Ledamot	2023
Ann-Charlotte Ohlsson	Ledamot	2024
Birgitta Sjöberg	Ledamot	2024

### Revisorer och övriga funktionärer

<u>Ordinarie revisorer</u>	<u>Uppdrag</u>
Maria Johanson, Grant Thornton	Auktoriserad revisor
Stefan Sjöberg	Förtroendevald revisor

### Revisorssuppleanter

Linn Marcusson

### Valberedning

Annika Nylén  
Nicoline Isacson

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen valde att även detta år förlägga årsstämman till juni och utomhus på vår innergård. Vi gjorde detta även 2020 och 2021 till följd av pandemin, och detta fungerade så bra att vi valde att göra på samma sätt 2022. Före 2020 hölls alltid årsstämman inomhus i april. Att pandemin nu är över visas att av att alla styrelsemötena under året hölls fysiskt.

Bokslutet visar för 2022 ett resultatmässigt minus, vilket var väntat. Vi genomförde en större underhållsinsats i form av ommålning av yttertaket, en kostnad som i sin helhet skrevs av under året.

Ekonomi i föreningen är fortsatt god, till följd av låga lån och att vi lyckats förhandla fram låga räntor på lånen under de närmaste två åren. Dock har en avgiftshöjning skett med 5 procent under året, till följd av de relativt stora kostnadshöjningar vi fått för värme, el och vatten. Det är första gången sedan 2010 som föreningen behövt genomföra en avgiftshöjning. Ekonomi behöver fortsatt följas extra noggrant framöver, till följd av stigande energi- och vattenkostnader samt den allmänna inflationsutvecklingen. Härutöver har underhållsinsatserna under senare år tenderat att kosta mer än vad som har beräknats i underhållsplanen, trots att vi genomgående upphandlar i konkurrens mellan flera leverantörer.

Av aktiviteter som föreningen genomfört kan nämnas den årliga städdagen på hösten under ledning av gårdsgruppen, en kulturkväll i oktober under ledning av festkommittén samt en glöggfest i december med engagemang både från gårdsgrupp och festkommitté. Föreningens teknikgrupp har under året haft regelbundna möten och medlemmarna i gruppen går ronder i huset enligt ett schema för att upptäcka och i förekommande fall åtgärda eventuella tekniska fel eller brister.

Under 2022 har två av föreningens totalt 29 lägenheter bytt ägare. Det rör sig om lägenheterna 1201 och 1202 på Krukmakargatan 14.

## Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 51 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 6 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 6 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 51 personer.

## Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	1 165	1 135	1 125	1 149	1 142
Resultat efter finansiella poster	-312	-57	-718	173	121
Årets resultat	-312	-57	-718	173	121
Resultat exklusive avskrivningar	-189	84	-553	345	305
Balansomslutning	3 947	4 331	4 518	5 186	5 041
Soliditet %	-29	-19	-17	-1	-5
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m <sup>2</sup>	366	349	349	349	349
Driftkostnader, kr/m <sup>2</sup>	522	396	654	297	304
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m <sup>2</sup>	382	356	372	297	302
Ränta, kr/m <sup>2</sup>	20	20	20	20	28
Lån, kr/m <sup>2</sup>	1 905	1 924	1 945	1 965	1 986

**Nettoomsättning:** intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m. som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

**Resultat efter finansiella poster:** Se resultaträkningen.

**Soliditet:** beräknas som eget kapital av balansomslutningen.

## Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet			Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelseavgifter	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	1 304 398	631 500	61 456	-2 774 005	-56 591
Disposition enl. årsstämmobeslut				-56 591	56 591
Reservering underhållsfond			164 832	-164 832	
Ianspråktagande av underhållsfond			-226 288	226 288	
Årets resultat					-311 587
<b>Vid årets slut</b>	<b>1 304 398</b>	<b>631 500</b>	<b>0</b>	<b>-2 769 140</b>	<b>-311 587</b>

## Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-2 830 596
Årets resultat	-311 587
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-164 832
Årets ianspråktagande av underhållsfond	226 288
<b>Summa</b>	<b>-3 080 728</b>

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

**Att balansera i ny räkning i kr** **- 3 080 728**

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.



# Resultaträkning

Belopp i kr		2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
<b>Rörelseintäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning	Not 2	1 164 940	1 135 050
Övriga rörelseintäkter	Not 3	104 410	86 807
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 269 350</b>	<b>1 221 857</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 4	-1 326 050	-1 005 768
Övriga externa kostnader	Not 5	-93 906	-93 957
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 6	-122 159	-140 393
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 542 116</b>	<b>-1 240 118</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-272 766</b>	<b>-18 261</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 7	10 954	10 074
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	1 690	1 137
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-51 465	-49 541
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-38 821</b>	<b>-38 330</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-311 587</b>	<b>-56 591</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-311 587</b>	<b>-56 591</b>

# Balansräkning

Belopp i kr		2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	Not 10	3 652 529	3 774 688
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>3 652 529</b>	<b>3 774 688</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>3 652 529</b>	<b>3 774 688</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 12	5 088	5 088
Övriga fordringar	Not 13	50 805	27 725
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	12 803	54 204
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>68 696</b>	<b>87 017</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank	Not 15	225 426	469 703
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>225 426</b>	<b>469 703</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>294 121</b>	<b>556 720</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>3 946 650</b>	<b>4 331 408</b>

# Balansräkning

Belopp i kr	2022-12-31	2021-12-31	
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser	1 935 898	1 935 898	
Fond för yttre underhåll	0	61 456	
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>1 935 898</b>	<b>1 997 354</b>	
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat	-2 769 141	-2 774 005	
Årets resultat	-311 587	-56 591	
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>-3 080 728</b>	<b>-2 830 596</b>	
<b>Summa eget kapital</b>	<b>-1 144 830</b>	<b>-833 243</b>	
<b>SKULDER</b>			
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	4 783 971	4 832 787
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>4 783 971</b>	<b>4 832 787</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	48 816	48 816
Leverantörsskulder	Not 17	47 053	91 901
Skatteskulder	Not 18	5 008	5 449
Övriga skulder	Not 19	0	6 510
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 20	206 632	179 187
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>307 509</b>	<b>331 863</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>3 946 650</b>	<b>4 331 408</b>

# Noter

## Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

### Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

### Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	1,5
Tillkommande utgifter	Linjär	2,5-10
Markanläggningar	Linjär	2

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

## Not 2 Nettoomsättning

	<b>2022-01-01</b>	<b>2021-01-01</b>
	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Årsavgifter, bostäder	824 895	814 716
Årsavgifter, lokaler	21 952	21 952
Hyror, lokaler	326 652	317 720
Rabatter	-8 559	-19 338
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>1 164 940</b>	<b>1 135 050</b>

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

	<b>2022-01-01</b>	<b>2021-01-01</b>
	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Debiterad fastighetsskatt	18 803	17 792
Kabel-tv-avgifter	52 200	52 200
Balkonginglasning	2 280	600
Övriga ersättningar	14 184	9 029
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-6	0
Erhållna statliga bidrag	0	5 183
Övriga rörelseintäkter	16 949	2 003
<b>Summa övriga rörelseintäkter</b>	<b>104 410</b>	<b>86 807</b>

## Not 4 Driftskostnader

	<b>2022-01-01</b>	<b>2021-01-01</b>
	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Underhåll	-355 538	-103 376
Reparationer	-99 258	-107 001
Självrisk	-48 300	0
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-103 821	-98 871
Försäkringspremier	-30 538	-29 839
Kabel- och digital-TV	-57 602	-57 455
Serviceavtal	-2 229	-4 355
Obligatoriska besiktningar	-8 791	-7 081
Bevakningskostnader	-1 269	-4 280
Snö- och halkbekämpning	-13 875	-6 250
Förbrukningsinventarier	-3 586	-14 916
Vatten	-71 970	-67 352
Fastighetsel	-93 635	-64 377
Uppvärmning	-327 149	-336 217
Sophantering och återvinning	-32 950	-31 599
Förvaltningsarvode drift	-75 540	-72 799
<b>Summa driftskostnader</b>	<b>-1 326 050</b>	<b>-1 005 768</b>

**Not 5 Övriga externa kostnader**

	<b>2022-01-01</b>	<b>2021-01-01</b>
	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Förvaltningsarvode administration	-51 545	-49 250
Arvode, yrkesrevisorer	-11 956	-10 564
Övriga förvaltningskostnader	-10 641	-511
Kreditupplysningar	0	-54
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-12 317	-9 996
Representation	-5 255	-19 876
Bankkostnader	-2 100	-3 550
Övriga externa kostnader	-92	-156
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>-93 906</b>	<b>-93 957</b>

**Not 6 Av- och nedskrivningar av materiella- och immateriella anläggningstillgångar**

	<b>2022-01-01</b>	<b>2021-01-01</b>
	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Avskrivning Byggnader	-13 864	-13 864
Avskrivning Markanläggningar	-6 000	-6 000
Avskrivningar tillkommande utgifter	-102 296	-120 529
<b>Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</b>	<b>-122 159</b>	<b>-140 393</b>

**Not 7 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar**

	<b>2022-01-01</b>	<b>2021-01-01</b>
	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Utdelning från Brandkontoret	10 954	10 074
<b>Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar</b>	<b>10 954</b>	<b>10 074</b>

**Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

	<b>2022-01-01</b>	<b>2021-01-01</b>
	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ränteintäkter från bankkonton	953	0
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	37	59
Övriga ränteintäkter	700	1 078
<b>Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</b>	<b>1 690</b>	<b>1 137</b>

**Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	<b>2022-01-01</b>	<b>2021-01-01</b>
	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Räntekostnader för fastighetslån	-51 465	-49 541
<b>Summa räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>-51 465</b>	<b>-49 541</b>

**Not 10 Byggnader och mark**

## Anskaffningsvärden

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Vid årets början</b>		
Byggnader	924 264	924 264
Mark	392 000	392 000
Tillkommande utgifter	5 392 114	5 392 114
Markanläggning	300 000	300 000
	<b>7 008 378</b>	<b>7 008 378</b>
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>7 008 378</b>	<b>7 008 378</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
<b>Vid årets början</b>		
Byggnader	-760 626	-746 762
Tillkommande utgifter	-2 437 064	-2 316 536
Markanläggningar	-36 000	-30 000
	<b>-3 233 690</b>	<b>-3 093 298</b>
<b>Årets avskrivningar</b>		
Årets avskrivning byggnader	-13 864	-13 864
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-102 296	-120 529
Årets avskrivning markanläggningar	-6 000	-6 000
	<b>-122 159</b>	<b>-140 393</b>
<b>Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut</b>	<b>-3 355 849</b>	<b>-3 233 691</b>
<b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>	<b>3 652 529</b>	<b>3 774 688</b>
<b>Varav</b>		
Byggnader	149 774	163 638
Mark	392 000	392 000
Tillkommande utgifter	2 852 754	2 955 050
Markanläggningar	258 000	264 000
<b>Taxeringsvärden</b>		
Bostäder	91 000 000	66 000 000
Lokaler	5 977 000	5 656 000
	<b>96 977 000</b>	<b>71 656 000</b>
<i>varav byggnader</i>	<i>29 691 000</i>	<i>23 582 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>67 286 000</i>	<i>48 074 000</i>

**Not 12 Kund- avgifts- och hyresfordringar**

	2022-12-31	2021-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	5 088	5 088
<b>Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar</b>	<b>5 088</b>	<b>5 088</b>

**Not 13 Övriga fordringar**

	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	31 153	27 725
Andra kortfristiga fordringar	19 652	0
<b>Summa övriga fordringar</b>	<b>50 805</b>	<b>27 725</b>

**Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna ränteintäkter	10 574	19 272
Förutbetalda försäkringspremier	0	30 538
Förutbetalda driftkostnader	2 229	1 269
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	3 125
<b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>12 803</b>	<b>54 204</b>

**Not 15 Kassa och bank**

	2022-12-31	2021-12-31
Bankmedel	0	205 311
Transaktionskonto	225 426	264 392
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>225 426</b>	<b>469 703</b>

**Not 16 Övriga skulder till kreditinstitut**

	2022-12-31	2021-12-31
Inteckningslån	4 832 787	4 881 603
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-48 816	-48 816
<b>Långfristig skuld vid årets slut</b>	<b>4 783 971</b>	<b>4 832 787</b>

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	1,06%	2026-10-30	4 881 603,00	0,00	48 816,00	4 832 787,00
<b>Summa</b>			<b>4 881 603,00</b>	<b>0,00</b>	<b>48 816,00</b>	<b>4 832 787,00</b>

\*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 48 816 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld.



**Not 17 Leverantörsskulder**

	2022-12-31	2021-12-31
Leverantörsskulder	47 053	77 571
Ej reskontraförda leverantörsskulder	0	14 330
<b>Summa leverantörsskulder</b>	<b>47 053</b>	<b>91 901</b>

**Not 18 Skatteskulder**

	2022-12-31	2021-12-31
Skatteskulder	0	3 873
Beräknad fastighetsavgift/-skatt	103 821	98 871
Debiterad preliminärskatt	-98 813	-97 295
<b>Summa skatteskulder</b>	<b>5 008</b>	<b>5 449</b>

**Not 19 Övriga skulder**

	2022-12-31	2021-12-31
Avräkning hyror och avgifter	0	6 510
<b>Summa övriga skulder</b>	<b>0</b>	<b>6 510</b>

**Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna räntekostnader	8 538	8 624
Upplupna elkostnader	16 458	12 607
Upplupna vattenavgifter	13 569	11 249
Upplupna värmekostnader	50 649	50 094
Upplupna kostnader för renhållning	5 423	4 401
Upplupna revisionsarvoden	12 000	10 500
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	4 103	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	95 892	81 711
<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>206 632</b>	<b>179 187</b>

**Not Ställda säkerheter**

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	5 194 000	5 194 000

**Eventualförpliktelser**

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

**Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång**

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.

## Styrelsens underskrifter

Stockholm, datum

Ingemar Delveborn

Susanna Edling

Robert Söderhjelm

Ann-Charlotte Ohlsson

Birgitta Sjöberg

Vår revisionsberättelse har lämnats

Grant Thornton

Maria Johanson  
Auktoriserad revisor

Stefan Sjöberg  
Förtroendevald revisor

# Bf Tellus Upa

Årsredovisningen är upprättad av styrelsen för  
Bf Tellus Upa i samarbete med Riksbyggen

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:  
0771-860 860  
[www.riksbyggen.se](http://www.riksbyggen.se)





# Document history

COMPLETED BY ALL:

02.05.2023 12:28

SENT BY OWNER:

Maria Johansson · 03.04.2023 08:16

DOCUMENT ID:

B1I8keubn

ENVELOPE ID:

rJJ8JL\_-n-B1I8keubn

DOCUMENT NAME:

Tellus Upa ÅR slutlig.pdf  
19 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Rolf Ingemar Delveborn ingemar.delveborn@hotmail.se	Signed Authenticated	03.04.2023 22:25 03.04.2023 22:23	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1954/06/18) IP: 188.151.108.156
2. Claes Robert Söderhjelm robert.soderhjelm@riksbyggen.se	Signed Authenticated	04.04.2023 07:11 04.04.2023 07:10	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1965/06/24) IP: 188.151.119.73
3. Lotte Ingegerd Susanna Rabow Edling suansan123@gmail.com	Signed Authenticated	05.04.2023 20:58 05.04.2023 20:48	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1967/01/05) IP: 188.151.112.210
4. BIRGITTA SJÖBERG Birgitta-sjoberg@hotmail.com	Signed Authenticated	28.04.2023 06:46 28.04.2023 06:45	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1965/02/11) IP: 217.213.117.172
5. ANN-CHARLOTTE OLSSON olssonlottie@gmail.com	Signed Authenticated	28.04.2023 08:03 28.04.2023 08:02	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1967/05/11) IP: 90.129.198.8
6. STEFAN SJÖBERG Stefan.sjoberg@ki.se	Signed Authenticated	28.04.2023 15:41 28.04.2023 15:22	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1952/07/31) IP: 193.182.185.7
7. Maria Eva-Lotta Johansson maria.johanson@se.gt.com	Signed Authenticated	02.05.2023 12:28 02.05.2023 12:21	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1976/11/04) 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