

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Bergslagen 4

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 2016 och 2026.
- Större 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.
- Föreningens lån är för närvarande amorteringsfria. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

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 i tiden. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättsinnehavare.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1933-04-15. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1945-03-22 och nuvarande stadgar registrerades 2019-02-11 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

| | | |
|-----------------------|------------|--------|
| Mikaela Sjögren | Ordförande | |
| Låtta Brodén | Ledamot | |
| Jacob Kohnke Gerlee | Ledamot | |
| Eric Lindholm | Ledamot | |
| Jacob Witt | Ledamot | |
| Nils Thernfrid | Ledamot | Avgått |
| Karin Margareta Öhman | Suppleant | |

Styrelsen har under året avhållit 8 protokollförda sammanträden.

Revisorer

| | | |
|------------------|------------------|----------------------|
| Carina Toresson | Ordinarie Extern | Toresson Revision AB |
| Camilla Lindstaf | Suppleant Extern | Toresson Revision AB |

Valberedning

Shirin Laji

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-31.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

| Fastighetsbeteckning | Förvärv | Kommun |
|----------------------|---------|-----------|
| BERGSLAGEN 4 | 1938 | Stockholm |

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

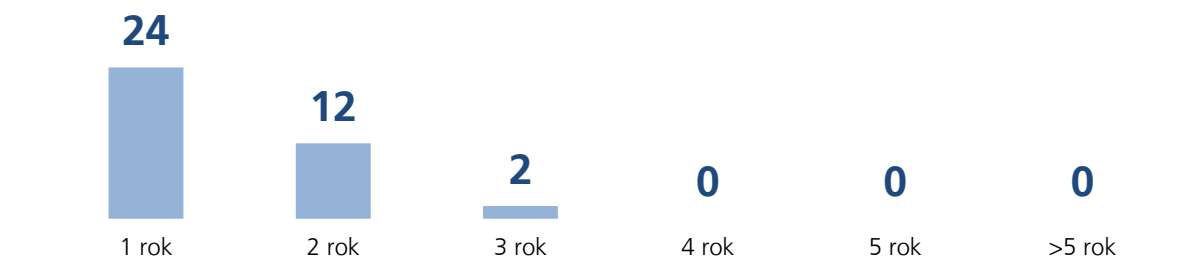
Fastigheten bebyggdes 1929 och består av 1 flerbostadshus.
Värdeåret är 1930.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 694 m², varav 1 694 m² utgör boyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 38 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Gemensamhetsutrymmen

Tvättstuga
Barnvagnsutrymme
Gård

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2016 och sträcker sig fram till 2026.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

| Utfört underhåll | År | Kommentar |
|---|-------------|---------------------|
| Montering av trätrappa på gården till uteplats | 2022 | |
| Byte slussventil | 2021 | |
| Stamspolning | 2021 | |
| Komplettering av OVK-besiktning | 2020 | |
| Installation av snörasskydd och säkerhetsarrangemang på tak | 2020 | |
| Installation av dörrar på hissorgar | 2020 | |
| Inköp av tvättmaskin | 2020 | |
| Byte av avloppsstammar i källaren | 2019 | |
| OVK-besiktning av fastigheten | 2019 | |
| Nytt kontrollkort till hiss | 2019 | A-uppgång |
| Målning av entréparti | 2019 | |
| Reparation av torktumlare och tvättmaskin | 2019 | |
| Målning av fönster mot Kammakargatan | 2019 | |
| Spolning av brunnar på gården | 2018 | |
| Genomgång av brandsäkerhet med åtgärder | 2018 | |
| Spolning av stammar | 2017 | |
| Installation av säkerhetsdörrar | 2017 | Samtliga lägenheter |
| Injustering av värmesystem | 2016 - 2017 | |
| Installation av nya radiatorventiler | 2014 | |
| Installation av ny tvättmaskin | 2014 | |
| Installation av nya kallvattenrör i källaren | 2014 | |
| OVK-besiktning av fastigheten | 2014 | |
| Sanering av asbestisolerade VVC-rör i källaren | 2013 | |
| Dragnig och installation av fibernätverk | 2013 | |
| Installation av ny torktumlare | 2012 | |
| Byte av undercentral för fjärrvärme | 2012 | |
| Installation av värmeslingor i stuprören | 2010 | |
| Målning av fönster mot gården | 2010 | |
| Renovering av fasad mot gatan och gården | 2009 - 2010 | |
| Spolning av stammar | 2008 | |
| Rengöring och målning av tak | 2008 | |
| Målning av fönster mot gatan | 2007 | |
| Renovering av gården | 2005 | |
| Byte av elstigar | 2004 | |
| Renovering av trappuppgång | 2001 | |
| Renovering av hissar | 2001 | |
| Stambyte | 1996 - 1997 | |
| Takomläggning | 1992 - 1993 | |

| Planerat underhåll | År |
|--|-----------|
| Vid behov renovering och målning av kungsbalkonger | 2023 |
| Omdragning av el till innergården | 2023 |
| Relining av avlopp under trottoar | 2023 |
| Målning av fönster och balkongräcken mot gården | 2023 |
| Förbättringsarbete målning av trapphus | 2023 |
| Stampsolning | 2024 |
| Åtgärd av betongmarksten på gården vid behov | 2026 |

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

| Avtal | Leverantör |
|--------------------------------|-------------------------------------|
| Lägenhetsförteckning | SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB |
| Ekonomisk förvaltning | SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB |
| Teknisk förvaltning | Nytorget Fastigheter AB |
| Städning i gemensamma utrymmen | Gugensson Tjänst AB |
| Bredbandstjänster | Ownit AB |
| Hissunderhåll och jour | Hisspartner i Stockholm AB |
| Fjärrvärme | Stockholm Exergi AB |
| El i gemensamma utrymmen | Energikundservice Sverige AB |
| Takskottning | Takjour AB |
| Mattor i trapphus | Berendsen Textiservice AB |
| Vatten och avlopp | Stockholm Vatten AB |
| Hämtning av hushållssopor | Stockholm Avfall AB |
| Skötsel av gård | Två Smälänningar AB |
| Bokningssystem tvättstuga | Visir Solutions AB |

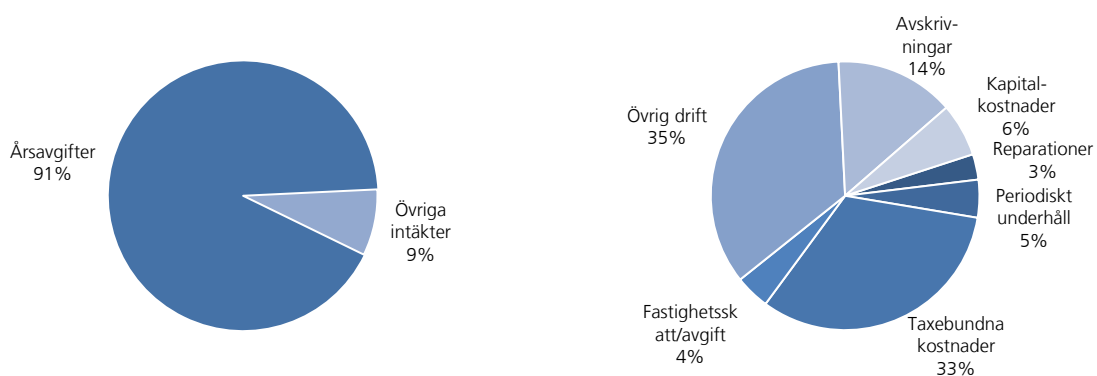
Föreningens ekonomi

Föreningen har trots ökade kostnader kopplat till energi och finansiering gjort ett +/- 0 resultat under 2022. De ökade kostnaderna kopplat till energi och finansiering har kompenseras med lägre kostnader för löpande underhåll jämfört med tidigare år. Föreningens likvida medel vid utgången av räkenskapsåret ger en stabil och god grund för kommande planerade underhållsarbeten. Inga avgiftshöjningar beräknas ske under 2023.

| FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL | 2022 | 2021 |
|--|------------------|------------------|
| LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN | 1 151 603 | 960 006 |
| INBETALNINGAR | | |
| Rörelseintäkter | 1 345 693 | 1 324 983 |
| Finansiella intäkter | 4 715 | 325 |
| Balkongfond | 9 423 | 8 568 |
| Ökning av kortfristiga skulder | 70 960 | 0 |
| | 1 430 791 | 1 333 876 |
| UTBETALNINGAR | | |
| Rörelsekostnader exkl avskrivningar | 1 090 496 | 992 719 |
| Finansiella kostnader | 88 787 | 56 168 |
| Ökning av kortfristiga fordringar | 7 811 | 3 228 |
| Minskning av kortfristiga skulder | 0 | 90 164 |
| | 1 187 094 | 1 142 279 |
| LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT* | 1 395 299 | 1 151 603 |
| ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL | 243 696 | 191 597 |

*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 1 519 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen har 2022 genomfört följande åtgärder utanför föreslaget underhåll enligt ovan angivna underhållsplan: i) Montering av trätrappa på innergård – orsak; trappstegen har haft fel dimensionering och börjat luta. Åtgärden utförd hösten 2022 och beräknas behöva underhållas på årsbasis med olja.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 38 st
Överlåtelse under året: 10 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 3 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 57
Tillkommande medlemmar: 14
Avgående medlemmar: 14
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 57

Flerårsöversikt

| Nyckeltal | 2022 | 2021 | 2020 | 2019 |
|--|-------|-------|-------|-------|
| Årsavgift/m ² bostadsrättsyta | 731 | 728 | 696 | 696 |
| Lån/m ² bostadsrättsyta | 3 542 | 3 542 | 3 542 | 3 542 |
| Elkostnad/m ² totalyta | 36 | 19 | 15 | 21 |
| Värmekostnad/m ² totalyta | 166 | 129 | 132 | 140 |
| Vattenkostnad/m ² totalyta | 34 | 32 | 30 | 23 |
| Kapitalkostnader/m ² totalyta | 52 | 33 | 38 | 40 |
| Soliditet (%) | 10 | 11 | 9 | 8 |
| Resultat efter finansiella poster (tkr) | -16 | 79 | 107 | -857 |
| Nettoomsättning (tkr) | 1 331 | 1 306 | 1 271 | 1 296 |

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 694 m² bostäder.

Förändringar eget kapital

| | Belopp vid årets utgång | Förändring under året | Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut | Belopp vid årets ingång |
|--------------------------------|----------------------------|--------------------------|--|----------------------------|
| Bundet eget kapital | | | | |
| Inbetalda insatser | 348 326 | 0 | 0 | 348 326 |
| Upplåtelseavgifter | 3 201 008 | 0 | 0 | 3 201 008 |
| Fond för yttre underhåll | 682 663 | 288 000 | -90 733 | 485 396 |
| Balkongfond | 108 333 | 9 423 | 0 | 98 910 |
| S:a bundet eget kapital | 4 340 330 | 297 423 | -90 733 | 4 133 640 |
| Fritt eget kapital | | | | |
| Balanserat resultat | -3 600 860 | -288 000 | 169 339 | -3 482 199 |
| Årets resultat | -15 753 | -15 753 | -78 606 | 78 606 |
| S:a fritt eget kapital | -3 616 613 | -303 753 | 90 733 | -3 403 593 |
| S:a eget kapital | 723 717 | -6 330 | 0 | 730 047 |

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

| | |
|--|-------------------|
| årets resultat | -15 753 |
| balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll | -3 312 860 |
| reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar | <u>-288 000</u> |
| summa balanserat resultat | -3 616 613 |

Styrelsen föreslår följande disposition:
av fond för yttre underhåll ianspråkats
att i ny räkning överförs

| |
|-------------------|
| <u>63 291</u> |
| -3 553 322 |

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

| 1 JANUARI - 31 DECEMBER | | 2022 | 2021 |
|--|-------|-------------------|-------------------|
| RÖRELSEINTÄKTER | | | |
| Nettoomsättning | Not 2 | 1 342 031 | 1 306 124 |
| Övriga rörelseintäkter | Not 3 | 14 600 | 18 859 |
| Summa rörelseintäkter | | 1 356 631 | 1 324 983 |
| RÖRELSEKOSTNADER | | | |
| Driftkostnader | Not 4 | -938 293 | -867 947 |
| Övriga externa kostnader | Not 5 | -152 203 | -124 773 |
| Avskrivning av materiella anläggningstillgångar | Not 7 | -197 816 | -197 816 |
| Summa rörelsekostnader | | -1 288 312 | -1 190 535 |
| RÖRELSERESULTAT | | 68 319 | 134 449 |
| FINANSIELLA POSTER | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 4 715 | 325 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -88 787 | -56 168 |
| Summa finansiella poster | | -84 072 | -55 843 |
| RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER | | -15 753 | 78 606 |
| ÅRETS RESULTAT | | -15 753 | 78 606 |

Balansräkning

| TILLGÅNGAR | | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|----------|-------------------|-------------------|
| ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnader | Not 8,14 | 5 412 037 | 5 600 693 |
| Maskiner | Not 9 | 27 479 | 36 638 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 5 439 516 | 5 637 332 |
| SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | 5 439 516 | 5 637 332 |
| OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Avgifts- och hyresfordringar | | 10 466 | 2 266 |
| Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel | Not 10 | 1 461 072 | 1 217 765 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | Not 11 | 10 938 | 0 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 1 482 476 | 1 220 031 |
| SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | | 1 482 476 | 1 220 031 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 6 921 993 | 6 857 363 |

Balansräkning

| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|-----------|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL | | | |
| Bundet eget kapital | | | |
| Medlemsinsatser | | 3 549 334 | 3 549 334 |
| Fond för yttre underhåll | Not 12 | 682 663 | 485 396 |
| Balkongfond | | 108 333 | 98 910 |
| Summa bundet eget kapital | | 4 340 330 | 4 133 640 |
| Fritt eget kapital | | | |
| Balanserat resultat | | -3 600 860 | -3 482 199 |
| Årets resultat | | -15 753 | 78 606 |
| Summa fritt eget kapital | | -3 616 613 | -3 403 593 |
| SUMMA EGET KAPITAL | | 723 717 | 730 047 |
| LÅNGFRISTIGA SKULDER | | | |
| Skulder till kreditinstitut | Not 13,14 | 3 299 348 | 0 |
| Summa långfristiga skulder | | 3 299 348 | 0 |
| KORTFRISTIGA SKULDER | | | |
| Kortfristig del av skulder till kreditinstitut | Not 13,14 | 2 700 348 | 5 999 696 |
| Leverantörsskulder | | 62 808 | 8 241 |
| Skatteskulder | | 3 481 | 6 046 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | Not 15 | 132 291 | 113 333 |
| Summa kortfristiga skulder | | 2 898 928 | 6 127 316 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 6 921 993 | 6 857 363 |

Noter

Belopp anges i svenska kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsboks slutet. 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.

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

| Avskrivningar | 2022 | 2021 |
|-------------------------|----------|----------|
| Byggnader | 100 år | 100 år |
| Fastighetsförbättringar | 40-60 år | 40-60 år |
| Fasad | 34 år | 34 år |
| Värmeanläggning | 25 år | 25 år |
| Bredband | 15 år | 15 år |
| Hiss | 35 år | 35 år |
| Maskiner | 5 år | 5 år |

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

| | 2022 | 2021 |
|----------------------------|------------------|------------------|
| Årsavgifter | 1 238 324 | 1 233 958 |
| Bredbandsintäkter | 72 504 | 72 186 |
| Överlåtelse/pantsättning | 20 286 | 0 |
| Avgift andrahandsuthyrning | 10 938 | 0 |
| Öresutjämning | -21 | -20 |
| | 1 342 031 | 1 306 124 |

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

| | 2022 | 2021 |
|-----------------------------|---------------|---------------|
| Försäkringsersättning | 11 500 | 0 |
| Återbäring försäkringsbolag | 0 | 11 000 |
| Övriga intäkter | 3 100 | 7 859 |
| | 14 600 | 18 859 |

| Not 4 | DRIFTKOSTNADER | 2022 | 2021 |
|--------------|--|----------------|----------------|
| | Fastighetskostnader | | |
| | Fastighetsskötsel entreprenad | 48 208 | 43 456 |
| | Fastighetsskötsel beställning | 1 984 | 4 022 |
| | Fastighetsskötsel gård entreprenad | 15 884 | 0 |
| | Fastighetsskötsel gård beställning | 0 | 8 100 |
| | Städning entreprenad | 61 160 | 44 100 |
| | Mattvätt/Hyrmattor | 5 156 | 4 647 |
| | Hissbesiktning | 2 511 | 2 396 |
| | Gemensamma utrymmen | 9 071 | 2 193 |
| | Gård | 14 278 | 7 885 |
| | Serviceavtal | 4 719 | 6 734 |
| | Förbrukningsmateriel | 1 089 | 940 |
| | Brandskydd | 3 744 | 20 556 |
| | Fordon | 0 | 1 016 |
| | | 167 804 | 146 045 |
| | Reparationer | | |
| | Lås | 0 | 5 330 |
| | VVS | 8 125 | 0 |
| | Ventilation | 0 | 5 498 |
| | Elinstallationer | 24 937 | 7 631 |
| | Hiss | 8 556 | 53 353 |
| | Skador/klotter/skadegörelse | 0 | 1 000 |
| | | 41 618 | 72 812 |
| | Periodiskt underhåll | | |
| | VVS | 0 | 45 813 |
| | Värmeanläggning | 0 | 44 920 |
| | Mark/gård/utemiljö | 63 291 | 0 |
| | | 63 291 | 90 733 |
| | Taxebundna kostnader | | |
| | El | 60 678 | 32 677 |
| | Värme | 281 051 | 217 878 |
| | Vatten | 58 437 | 54 597 |
| | Sophämtning/renhållning | 46 947 | 40 490 |
| | | 447 113 | 345 642 |
| | Övriga driftkostnader | | |
| | Försäkring | 81 151 | 77 930 |
| | Kabel-TV | 7 090 | 6 839 |
| | Bredband | 72 504 | 72 504 |
| | | 160 745 | 157 273 |
| | Fastighetsskatt/Kommunal avgift | 57 722 | 55 442 |
| | TOTALT DRIFTKOSTNADER | 938 293 | 867 947 |

| Not 5 | ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER | 2022 | 2021 |
|--------------|---|-------------------|-------------------|
| | Tele- och datakommunikation | 954 | 618 |
| | Revisionsarvode extern revisor | 16 500 | 16 400 |
| | Föreningskostnader | 450 | 450 |
| | Styrelseomkostnader | 3 500 | 0 |
| | Fritids- och trivselkostnader | 775 | 0 |
| | Förvaltningsarvode | 91 287 | 89 312 |
| | Administration | 33 278 | 3 712 |
| | Konsultarvode | 0 | 8 901 |
| | Bostadsrätterna Sverige Ek För | 5 460 | 5 380 |
| | | 152 203 | 124 773 |
| Not 6 | PERSONALKOSTNADER | 2022 | 2021 |
| | Anställda och personalkostnader | | |
| | Föreningen har inte haft någon anställd. | | |
| Not 7 | AVSKRIVNINGAR | 2022 | 2021 |
| | Byggnad | 30 590 | 30 590 |
| | Förbättringar | 158 066 | 158 066 |
| | Maskiner | 9 160 | 9 160 |
| | | 197 816 | 197 816 |
| Not 8 | BYGGNADER | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
| | Akkumulerade anskaffningsvärden | | |
| | Vid årets början | 8 597 145 | 8 597 145 |
| | Utgående anskaffningsvärde | 8 597 145 | 8 597 145 |
| | Akkumulerade avskrivningar enligt plan | | |
| | Vid årets början | -2 996 452 | -2 807 796 |
| | Årets avskrivningar enligt plan | -188 656 | -188 656 |
| | Utgående avskrivning enligt plan | -3 185 108 | -2 996 452 |
| | Planenligt restvärde vid årets slut | 5 412 037 | 5 600 693 |
| | I restvärdet vid årets slut ingår mark med | 118 847 | 118 847 |
| | Taxeringsvärde | | |
| | Taxeringsvärde byggnad | 22 600 000 | 17 400 000 |
| | Taxeringsvärde mark | 62 000 000 | 40 000 000 |
| | | 84 600 000 | 57 400 000 |
| | Uppdelning av taxeringsvärde | | |
| | Bostäder | 84 600 000 | 57 400 000 |
| | | 84 600 000 | 57 400 000 |

| Not 9 | MASKINER | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---------------|---|-------------------|-------------------|
| | Akkumulerade anskaffningsvärden | | |
| | Vid årets början | 135 548 | 135 548 |
| | Nyanskaffningar | 0 | 0 |
| | Utrangering/försäljning | 0 | 0 |
| | Utgående anskaffningsvärde | 135 548 | 135 548 |
| | Akkumulerade avskrivningar enligt plan | | |
| | Vid årets början | -98 910 | -89 750 |
| | Årets avskrivningar enligt plan | -9 160 | -9 160 |
| | Utrangering/försäljning | 0 | 0 |
| | Utgående ack. avskrivningar enligt plan | -108 070 | -98 910 |
| | Redovisat restvärde vid årets slut | 27 478 | 36 638 |
| Not 10 | ÖVRIGA FORDRINGAR | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
| | Skattekonto | 65 773 | 66 162 |
| | Klientmedel hos SBC | 363 485 | 345 334 |
| | Räntekonto hos SBC | 1 031 815 | 806 269 |
| | | 1 461 072 | 1 217 765 |
| Not 11 | FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
| | Andrahandsavgift | 10 938 | 0 |
| | | 10 938 | 0 |
| Not 12 | FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
| | Vid årets början | 485 396 | 288 000 |
| | Reservering enligt stadgar | 288 000 | 288 000 |
| | Reservering enligt stämmobeslut | 0 | 0 |
| | lanspråktagande enligt stadgar | 0 | 0 |
| | lanspråktagande enligt stämmobeslut | -90 733 | -90 604 |
| | Vid årets slut | 682 663 | 485 396 |

Not 13 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

| | Räntesats 2022-12-31 | Belopp 2022-12-31 | Belopp 2021-12-31 | Villkors- ändringsdag |
|--|---------------------------------|------------------------------|------------------------------|----------------------------------|
| Nordea | 2,990 % | 599 000 | 599 000 | 2024-08-05 |
| Nordea | 1,250 % | 2 700 348 | 2 700 348 | 2023-04-24 |
| Nordea | 1,500 % | 2 700 348 | 2 700 348 | 2024-03-20 |
| Summa skulder till kreditinstitut | | 5 999 696 | 5 999 696 | |
| Kortfristig del av skulder till kreditinstitut | | -2 700 348 | -5 999 696 | |
| | | 3 299 348 | 0 | |

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 5 999 696 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.

Not 14 STÄLLDA SÄKERHETER

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|------------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckningar | 6 000 000 | 6 000 000 |

Not 15 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--------------------|-------------------|-------------------|
| Ränta | 20 821 | 6 497 |
| Avgifter och hyror | 111 470 | 106 836 |
| | 132 291 | 113 333 |

Not 16 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Föreningen har under januari 2023 gjort en extra amortering om 300 000 SEK som följd av bedömd överlikviditet.

Styrelsens underskrifter

Stockholm den / 2023

Mikaela Sjögren
Ordförande

Låtta Brodén
Ledamot

Jacob Kohnke Gerlee
Ledamot

Eric Lindholm
Ledamot

Jacob Witt
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2023

Carina Toresson
Extern revisor

Signaturcertifikat

Dokumentnamn:

Signera bokslut-fb-8591-2023-04-13.pdf

Unikt dokument-id:

cc8024de-912b-432a-923a-a8600dbc6e51

Dokumentets fingeravtryck:

57f07e7f83c1f985c53027b3f865951454a83abb9306900e4622cdebbd0c4ff67352dfb91b0322277e5940
9804092b5ba97e819f7c2d2122165b3bbf6e640fa9

Undertecknare

| | |
|--|---|
|  <p>Jacob Witt Bergslagen 4 (8591)</p> <p>E-post: jacob@bastabostaden.se Enhet: Mobile Safari 16.4 on iOS 16.4.1 Apple iPhone (smartphone) IP nummer: 178.78.241.146 IP Plats: Malmo, Skåne County, Sweden</p> | <p>Undertecknad med BankID: JACOB WITT (19970310****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-05-04 11:45:22 UTC</p>  |
|  <p>Mikaela Sjögren Bergslagen 4 (8591)</p> <p>E-post: mikaela.sjogren@hotmail.com Enhet: Mobile Safari 16.3 on iOS 16.3.1 Apple iPhone (smartphone) IP nummer: 94.191.136.134</p> | <p>Undertecknad med BankID: Lotta Mikaela Sjögren (19870402****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-05-04 14:01:39 UTC</p>  |
|  <p>Eric Lindholm Bergslagen 4 (8591)</p> <p>E-post: ericlindholm.mobile@gmail.com Enhet: Microsoft Edge 112.0.1722.64 on Windows 10 Unknown (desktop) IP nummer: 178.78.232.164 IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden</p> | <p>Undertecknad med BankID: ERIC LINDHOLM (19840320****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-05-04 15:03:46 UTC</p>  |
|  <p>Jacob Kohnke Gerlee Bergslagen 4 (8591)</p> <p>E-post: jacob@gerlee.se Enhet: Chrome 112.0.0.0 on Mac 10.15.7 Unknown (desktop) IP nummer: 178.78.232.169 IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden</p> | <p>Undertecknad med BankID: Jacob Kohnke Gerlee (19980925****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-05-05 06:13:42 UTC</p>  |



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

Undertecknare



Låta Brodén

Bergslagen 4 (8591)

E-post: latta.broden@hotmail.se

Enhet: Mobile Safari 16.4 on iOS 16.4.1 Apple iPhone
(smartphone)

IP nummer: 178.78.241.158

IP Plats: Malmo, Skåne County, Sweden

Undertecknad med BankID: Låta
Anne-Marie Birgitta Brodén
(19680923****)

Betrodd tidsstämpel:
2023-05-05 08:31:38 UTC



Carina Toresson

Bergslagen 4 (8591)

E-post: info@toressonrevision.se

Enhet: Safari 16.4 on Mac 10.15.7 Unknown (desktop)

IP nummer: 2.67.55.10

IP Plats: Gothenburg, Västra Götaland County, Sweden

Undertecknad med BankID: Carina Eva
Marie Toresson (19831125****)

Betrodd tidsstämpel:
2023-05-05 08:54:17 UTC



Detta dokument slutfördes av alla parter:

2023-05-05 08:54:17 UTC



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

Aktivitetslogg

Betrodd tidsstämpel

2023-05-05 08:54:17 UTC

Aktivitet med insamlade uppgifter

Dokumentet signerades av Carina Toresson (info@toressonrevision.se)
Enhet: Safari 16.4 on Mac 10.15.7 Unknown (dator)
IP nummer: 2.67.55.10 - IP Plats: Gothenburg, Västra Götaland County, Sweden

2023-05-05 08:54:10 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Carina Toresson (info@toressonrevision.se)
Enhet: Safari 16.4 on Mac 10.15.7 Unknown (dator)
IP nummer: 2.67.55.10 - IP Plats: Gothenburg, Västra Götaland County, Sweden

2023-05-05 08:53:54 UTC

Dokumentet öppnades av Carina Toresson (info@toressonrevision.se)
Enhet: Safari 16.4 on Mac 10.15.7 Unknown (dator)
IP nummer: 2.67.55.10 - IP Plats: Gothenburg, Västra Götaland County, Sweden

2023-05-05 08:31:46 UTC

Dokumentet skickades till Carina Toresson (info@toressonrevision.se)
Enhet: ()

2023-05-05 08:31:38 UTC

Dokumentet signerades av Låtta Brodén (latta.broden@hotmail.se)
Enhet: Mobile Safari 16.4 on iOS 16.4.1 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 178.78.241.158 - IP Plats: Malmo, Skåne County, Sweden

2023-05-05 08:31:31 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Låtta Brodén (latta.broden@hotmail.se)
Enhet: Mobile Safari 16.4 on iOS 16.4.1 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 178.78.241.158 - IP Plats: Malmo, Skåne County, Sweden

2023-05-05 08:30:27 UTC

Dokumentet öppnades av Låtta Brodén (latta.broden@hotmail.se)
Enhet: Mobile Safari 16.4 on iOS 16.4.1 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 178.78.241.158 - IP Plats: Malmo, Skåne County, Sweden

2023-05-05 06:13:42 UTC

Dokumentet signerades av Jacob Kohnke Gerlee (jacob@gerlee.se)
Enhet: Chrome 112.0.0.0 on Mac 10.15.7 Unknown (dator)
IP nummer: 178.78.232.169 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2023-05-05 06:13:35 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Jacob Kohnke Gerlee (jacob@gerlee.se)
Enhet: Chrome 112.0.0.0 on Mac 10.15.7 Unknown (dator)
IP nummer: 178.78.232.169 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2023-05-05 06:13:16 UTC

Dokumentet lästes igenom av Jacob Kohnke Gerlee (jacob@gerlee.se)
Enhet: Chrome 112.0.0.0 on Mac 10.15.7 Unknown (dator)
IP nummer: 178.78.232.169 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2023-05-05 06:05:07 UTC

Dokumentet öppnades av Jacob Kohnke Gerlee (jacob@gerlee.se)
Enhet: Chrome 112.0.0.0 on Mac 10.15.7 Unknown (dator)
IP nummer: 178.78.232.169 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2023-05-04 15:03:46 UTC

Dokumentet signerades av Eric Lindholm (ericlindholm.mobile@gmail.com)
Enhet: Microsoft Edge 112.0.1722.64 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 178.78.232.164 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden



2023-05-04 15:03:40 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Eric Lindholm (ericlindholm.mobile@gmail.com)
Enhet: Microsoft Edge 112.0.1722.64 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 178.78.232.164 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2023-05-04 14:01:39 UTC Dokumentet signerades av Mikaela Sjögren (mikaela.sjogren@hotmail.com)
Enhet: Mobile Safari 16.3 on iOS 16.3.1 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 94.191.136.134

2023-05-04 14:01:33 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Mikaela Sjögren (mikaela.sjogren@hotmail.com)
Enhet: Mobile Safari 16.3 on iOS 16.3.1 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 94.191.136.134

2023-05-04 13:59:19 UTC Dokumentet lästes igenom av Mikaela Sjögren (mikaela.sjogren@hotmail.com)
Enhet: Mobile Safari 16.3 on iOS 16.3.1 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 94.191.136.134

2023-05-04 11:45:22 UTC Dokumentet signerades av Jacob Witt (jacob@bastabostaden.se)
Enhet: Mobile Safari 16.4 on iOS 16.4.1 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 178.78.241.146 - IP Plats: Malmo, Skåne County, Sweden

2023-05-04 11:45:16 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Jacob Witt (jacob@bastabostaden.se)
Enhet: Mobile Safari 16.4 on iOS 16.4.1 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 178.78.241.146 - IP Plats: Malmo, Skåne County, Sweden

2023-05-04 11:45:02 UTC Dokumentet öppnades av Jacob Witt (jacob@bastabostaden.se)
Enhet: Mobile Safari 16.4 on iOS 16.4.1 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 178.78.241.146 - IP Plats: Malmo, Skåne County, Sweden

2023-05-04 09:34:07 UTC Dokumentet öppnades av Mikaela Sjögren (mikaela.sjogren@hotmail.com)
Enhet: Mobile Safari 16.3 on iOS 16.3.1 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 94.191.136.204 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2023-05-04 09:05:49 UTC Dokumentet öppnades av Eric Lindholm (ericlindholm.mobile@gmail.com)
Enhet: Mobile Safari 16.4 on iOS 16.4.1 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 90.129.197.66 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2023-05-04 09:04:16 UTC Dokumentet skickades till Mikaela Sjögren (mikaela.sjogren@hotmail.com)
Enhet: ()

2023-05-04 09:04:14 UTC Dokumentet skickades till Lätta Brodén (latta.broden@hotmail.se)
Enhet: ()

2023-05-04 09:04:11 UTC Dokumentet skickades till Jacob Kohnke Gerlee (jacob@gerlee.se)
Enhet: ()

2023-05-04 09:04:09 UTC Dokumentet skickades till Jacob Witt (jacob@bastabostaden.se)
Enhet: ()



2023-05-04 09:04:06 UTC

Dokumentet skickades till Eric Lindholm (ericlindholm.mobile@gmail.com)
Enhet: ()

2023-05-04 09:04:04 UTC

Dokumentet förseglades av SBC (api.getaccept@sbc.se)
Enhet: ()

2023-05-04 09:03:53 UTC

Dokumentet skapades av SBC (api.getaccept@sbc.se)
Enhet: ()
IP nummer: 51.12.128.141



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.