

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Hökens gata 8

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 2023 och 2025.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras att höjas.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

#### Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

#### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1998-11-16. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1999-04-23 och nuvarande stadgar registrerades 2012-09-20 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

Elin Maria Larsson	Ordförande
Marcus Bernsell	Ledamot
Emma Hedbäck	Ledamot
Amelie Kristin S Landenberg	Ledamot
Andrea Gabriella Margareta Sjöström	Ledamot

Fred Olof Rickard Grönwall	Suppleant
Marjan Jahanpanah	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 7 protokollförda sammanträden.

#### Revisor

Stefan Rosberg	Ordinarie Extern	Revea
----------------	------------------	-------

### Valberedning

Alexandra Markovic  
Alan Sola  
Helena Wintre

### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-28.

### Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Fiskaren större 7	1999	Stockholm

Fullvärdesförsäkring finns via Brandkontoret.  
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via direkt-el och fjärrvärme.

### Byggnadsår och ytor

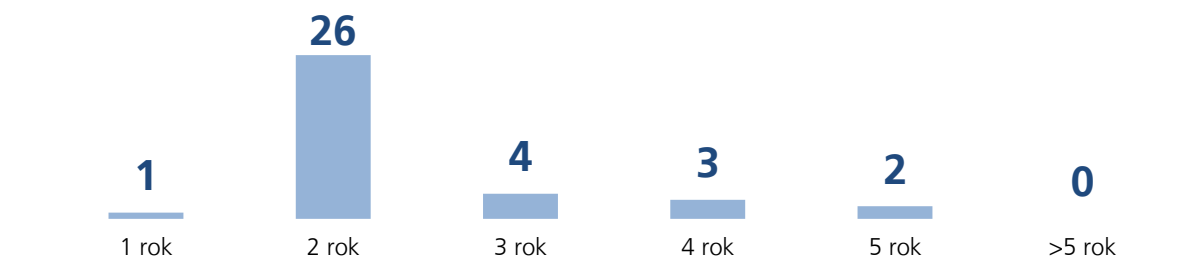
Fastigheten bebyggdes 1904 och består av 1 flerbostadshus.  
Värdeåret är 1975.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 730 m<sup>2</sup>, varav 2 499 m<sup>2</sup> utgör boyta och 231 m<sup>2</sup> utgör lokalyta.

### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 36 lägenheter med bostadsrätt samt 3 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
kontor	46 m <sup>2</sup>	2024-02-28
Under renovering	132 m <sup>2</sup>	
kontor	53 m <sup>2</sup>	

### Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2025.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Kompletterande vvc+värme	2021	Nya rör från UC till lokalen som renoveras via Acne Jr
Ny torktumlare	2021	Ny torktumlare till tvättstugan
Byte maskinpark tvättstuga	2020	De två stora tvättmaskinerna
Renovering lokal	2020	Stora lokalen totalrenoverades
Omläggning av tak	2018	Del av tak på B-hus
Omläggning av tak	2017	Del av tak på B-hus
Liggande avlopp	2017	Källare trapphus A samt dagbrunnar på gård
Liggande avlopp, källare	2016	
Avloppstammar källarplan	2015	För UC och gatufastighet
Renovering sopprum	2013	
Kall-varmvatten VVC	2009	
Installation av fjärrvärme	2007 - 2009	Nya radiatorer
Nyinstallation hiss	2005	
Omläggning av tak	2004 - 2005	del av tak (A)
Inredning av råvind	2004 - 2005	
Omputsning av fasad	2004	omfärgning av fasader på den större gården efter vindsrenovering
Elstambyte	2003 - 2005	
Nya balkonger	2002 - 2004	2 års besiktning vår 2004
Fasad och balkongrenovering av befintliga balkonger	1999	puts + omfärgning av innergård
avloppsstammar	1974	
Planerat underhåll	År	Kommentar
Ombyggnation VVS, UC	2023	Omkoppling I UC, VVS + varmvattenproduktion
Byte maskinpark tvättstuga	2024	Nytt torkskåp till tvättstugan
Fönsterrenovering	2024	Renovering/byte av vindsvåningarnas fönster
Takförbättringar	2024	Resterande takarbeten gatuhus
Byte frånluftsfläktar	2024	Byte av motorer till frånluftsfläktar
Fasad/fönstermålning	2024	Mot gata
Fönstermålning trapphus	2025	

### Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Internetleverantör	Ownit
Sophantering	SUEZ
Tvättstugan (Maskinservice)	ELECTROSERVICE
Hiss Service	Hissen AB
Städning	Strykfritt AB Hemtjänst och Företagsstäd

## Föreningens ekonomi

Ett nytt lån på två miljoner har tagits, lånet kommer gå till att färdigställa en av föreningens lokaler.

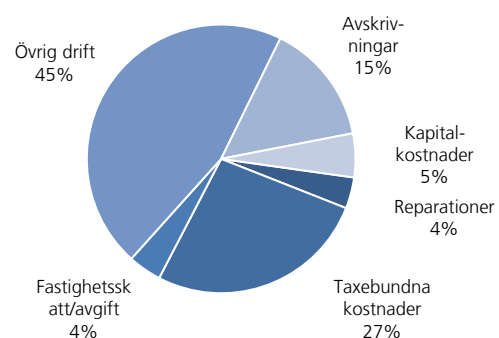
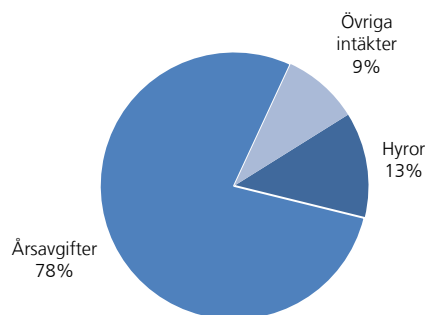
Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2023-01-01 med 40 %.

Enligt styrelsens beslut höjdes årsavgifterna 2022-06-01 med 10 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2022	2021
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>718 739</b>	<b>1 122 539</b>
<b>INBETALNINGAR</b>		
Rörelseintäkter	2 086 023	2 011 239
Finansiella intäkter	1 834	75
Minskning kortfristiga fordringar	0	1 122
Ökning av kortfristiga skulder	814 562	0
	<b>2 902 419</b>	<b>2 012 436</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	2 463 138	2 087 939
Finansiella kostnader	160 533	140 677
Ökning av materiella anläggningstillgångar	0	108 661
Ökning av kortfristiga fordringar	43 329	0
Minskning av långfristiga skulder	25 000	56 250
Minskning av kortfristiga skulder	0	22 708
	<b>2 692 000</b>	<b>2 416 236</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>	<b>929 158</b>	<b>718 739</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b>	<b>210 419</b>	<b>-403 800</b>

\*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

## Fördelning av intäkter och kostnader



## Skatter och avgifter

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

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Lokalen

Föreningen har tecknat ett avtal med en ny hyresgäst till föreningens största hyreslokal som renoverats och stått outhyrd sedan 2019. Förväntningen är att föreningen ska börja ta ut hyra från och med september 2023. Detta kommer generera ökade intäkt för föreningen.

### Förlikning

Föreningen har under verksamhetsåret hanterat en tvist med en medlem i föreningen. Tvisten bestod i att medlemmen ansökt om tillstånd att renovera och förändra lägenhetens planlösning. Styrelsen ansåg att man inte kunde godkänna ansökan då det inte inkommit tekniska underlag som tillräckligt tydligt visade på hur renoveringen skulle genomföras eller vilka konsekvenser den skulle få på föreningens egendom. Medlemmen valde att stämma Föreningen och tvisten löstes genom en förlikning vid Tingsrätten. Ärendet har har medfört ökade kostnader för Föreningen i form av juridiskt och teknisk konsultation. Tvisten avslutades i november 2022 och kommer inte medföra några ytterligare framtida kostnader.

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 36 st

Överlåtelse under året: 5 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 55

Tillkommande medlemmar: 11

Avgående medlemmar: 10

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 56

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2022	2021	2020	2019
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	652	624	634	599
Hyror/m <sup>2</sup> hyresrättsyta	1 149	1 105	1 103	1 087
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	5 254	5 270	5 293	4 311
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	133	82	65	79
Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta	95	95	87	96
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	26	25	23	19
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	59	52	46	38
Soliditet (%)	44	47	48	61
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-982	-658	-5 348	-967
Nettoomsättning (tkr)	1 903	1 816	1 790	1 755

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 2 499 m<sup>2</sup> bostäder och 231 m<sup>2</sup> lokaler.

## Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	26 818 770	0	0	26 818 770
Upplåtelseavgifter	3 420 185	0	0	3 420 185
Fond för yttre underhåll	263 971	263 970	-263 970	263 971
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>30 502 926</b>	<b>263 970</b>	<b>-263 970</b>	<b>30 502 926</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	-18 190 833	-263 970	-394 399	-17 532 464
Årets resultat	-982 313	-982 313	658 369	-658 369
<b>S:a fritt eget kapital</b>	<b>-19 173 146</b>	<b>-1 246 283</b>	<b>263 970</b>	<b>-18 190 833</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>11 329 779</b>	<b>-982 313</b>	<b>0</b>	<b>12 312 092</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-982 313
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-17 926 863
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-263 970
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>-19 173 146</b>

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

19 553
<b>-19 153 593</b>

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

## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2022	2021
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	Not 2	1 903 290	1 815 672
Övriga rörelseintäkter	Not 3	182 733	195 567
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 086 023</b>	<b>2 011 239</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	Not 4	-1 359 876	-1 717 271
Övriga externa kostnader	Not 5	-1 011 270	-281 647
Personalkostnader	Not 6	-91 992	-89 021
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-446 500	-441 066
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 909 637</b>	<b>-2 529 006</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-823 614</b>	<b>-517 767</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 834	75
Räntekostnader och liknande resultatposter		-160 533	-140 677
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-158 699</b>	<b>-140 602</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-982 313</b>	<b>-658 369</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-982 313</b>	<b>-658 369</b>

## Balansräkning

<b>TILLGÅNGAR</b>		<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader	Not 8, 14	24 615 247	25 010 249
Maskiner	Not 9	0	0
Inventarier	Not 10	132 642	184 141
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>24 747 890</b>	<b>25 194 389</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>24 747 890</b>	<b>25 194 389</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Avgifts- och hyresfordringar		42 143	0
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 11	1 042 276	830 671
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 084 419</b>	<b>830 671</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>1 084 419</b>	<b>830 671</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>25 832 309</b>	<b>26 025 060</b>



## Balansräkning

<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		30 238 955	30 238 955
Fond för yttre underhåll	Not 12	263 971	263 971
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>30 502 926</b>	<b>30 502 926</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-18 190 833	-17 532 464
Årets resultat		-982 313	-658 369
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-19 173 146</b>	<b>-18 190 833</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>11 329 779</b>	<b>12 312 092</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 13,14	4 343 750	3 500 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>4 343 750</b>	<b>3 500 000</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13,14	8 785 292	9 654 042
Leverantörsskulder		674 903	142 094
Skatteskulder		235 688	223 768
Övriga skulder		179 887	0
Upplypna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	283 010	193 064
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>10 158 780</b>	<b>10 212 968</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>25 832 309</b>	<b>26 025 060</b>

## 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 årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

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 år	40 år
Standardförbättringar	20 år	20 år
Värmeanläggning	40 år	40 år
Elanläggning	30 år	30 år
Ventilation	30 år	30 år
Porttelefon	10 år	10 år
Larm	10 år	10 år
Kabel-TV	30 år	30 år
Stambyte	40 år	40 år
Inventarier	5 år	5 år

### Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2022	2021
Årsavgifter	1 628 562	1 558 686
Hyror lokaler	265 528	255 344
Överlåtelse/pantsättning	9 177	0
Avgift andrahandsuthyrning	0	1 587
Öresutjämning	23	56
	<b>1 903 290</b>	<b>1 815 672</b>

<b>Not 3</b>	<b>ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	Fakturerade kostnader	14 200	0
	Försäkringsersättning	0	158 400
	Återbäring försäkringsbolag	165 600	0
	Övriga intäkter	2 933	37 167
		<b>182 733</b>	<b>195 567</b>
<b>Not 4</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Städning entreprenad	67 862	67 212
	Mattvätt/Hyrmattor	20 286	17 869
	Sotning	0	28 155
	OVK Obl. Ventilationskontroll	0	32 213
	Hissbesiktning	0	1 456
	Myndighetstillsyn	0	28 238
	Gemensamma utrymmen	17 493	9 315
	Gård	10 951	2 871
	Serviceavtal	5 577	1 413
	Förbrukningsmateriel	27 198	61 440
	Teleport/hissanläggning	1 740	870
	Brandskydd	17 735	7 656
		<b>168 842</b>	<b>258 708</b>
	<b>Reparationer</b>		
	Fastighet förbättringar	37 362	0
	Lokaler	0	150 448
	Tvättstuga	6 765	15 819
	Lås	4 146	16 122
	VVS	14 200	28 064
	Ventilation	3 700	0
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	12 500	0
	Hiss	36 467	5 149
		<b>115 140</b>	<b>215 602</b>
	<b>Periodiskt underhåll</b>		
	Lokaler	0	248 329
	Stambyte	19 553	101 383
		<b>19 553</b>	<b>349 712</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	364 209	222 851
	Värme	260 243	260 100
	Vatten	72 124	67 769
	Sophämtning/renhållning	116 317	114 860
		<b>812 893</b>	<b>665 580</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	70 504	65 565
	Bredband	49 680	49 680
		<b>120 184</b>	<b>115 245</b>
	<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>123 264</b>	<b>112 424</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>1 359 876</b>	<b>1 717 271</b>

<b>Not 5</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	Juridiska åtgärder	105 225	28 500
	Inkassering avgift/hyra	1 999	3 448
	Hysesförluster	0	1
	Revisionsarvode extern revisor	29 750	24 188
	Föreningskostnader	3 450	3 450
	Fritids- och trivselkostnader	529	519
	Förvaltningsarvode	96 647	94 556
	Administration	218 120	2 229
	Korttidsinventarier	0	58 257
	Konsultarvode	550 140	61 169
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	5 410	5 330
		<b>1 011 270</b>	<b>281 647</b>
<b>Not 6</b>	<b>PERSONALKOSTNADER</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	<b>Anställda och personalkostnader</b>		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	<b>Följande ersättningar har utgått</b>		
	Styrelse och internrevisor	70 000	70 000
	Sociala kostnader	21 992	19 021
		<b>91 992</b>	<b>89 021</b>
<b>Not 7</b>	<b>AVSKRIVNINGAR</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	Byggnad	186 590	186 590
	Förbättringar	208 411	208 411
	Inventarier	51 498	46 065
		<b>446 500</b>	<b>441 066</b>

<b>Not 8</b>	<b>BYGGNADER</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	30 998 129	30 998 129
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>30 998 129</b>	<b>30 998 129</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-5 987 880	-5 592 879
	Årets avskrivningar enligt plan	-395 001	-395 001
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-6 382 882</b>	<b>-5 987 880</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>24 615 247</b>	<b>25 010 249</b>
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	5 665 122	5 665 122
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde byggnad	39 436 000	32 789 000
	Taxeringsvärde mark	77 422 000	55 201 000
		<b>116 858 000</b>	<b>87 990 000</b>
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
	Bostäder	110 000 000	82 000 000
	Lokaler	6 858 000	5 990 000
		<b>116 858 000</b>	<b>87 990 000</b>
<b>Not 9</b>	<b>MASKINER</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	38 855	38 855
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>38 855</b>	<b>38 855</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-38 855	-38 855
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående ack. avskrivningar enligt plan</b>	<b>-38 855</b>	<b>-38 855</b>
	<b>Redovisat restvärde vid årets slut</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Not 10</b>	<b>INVENTARIER</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	505 209	396 548
	Nyanskaffningar	0	108 661
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>505 209</b>	<b>505 209</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-321 069	-275 004
	Årets avskrivningar enligt plan	-51 498	-46 065
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående ack. avskrivningar enligt plan</b>	<b>-372 567</b>	<b>-321 069</b>
	<b>Redovisat restvärde vid årets slut</b>	<b>132 643</b>	<b>184 141</b>

<b>Not 11</b>	<b>ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Skattekonto	113 118	111 932
	Klientmedel hos SBC	571 413	586 713
	Räntekonto hos SBC	357 745	132 027
		<b>1 042 276</b>	<b>830 671</b>

<b>Not 12</b>	<b>FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Vid årets början	263 971	263 971
	Reservering enligt stadgar	263 970	263 970
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-263 970	-263 970
	<b>Vid årets slut</b>	<b>263 971</b>	<b>263 971</b>

<b>Not 13</b>	<b>SKULDER TILL KREDITINSTITUT</b>	<b>Räntesats 2022-12-31</b>	<b>Belopp 2022-12-31</b>	<b>Belopp 2021-12-31</b>	<b>Villkors- ändringsdag</b>
	Handelsbanken	3,790 %	2 468 750	2 493 750	2024-09-01
	Handelsbanken	3,790 %	406 798	406 798	2023-12-01
	Handelsbanken	3,220 %	1 700 000	1 700 000	2023-03-01
	Handelsbanken	3,730 %	1 200 000	1 200 000	2025-12-01
	Handelsbanken	3,220 %	1 208 494	1 208 494	2023-03-01
	Handelsbanken	3,220 %	170 000	170 000	2023-03-30
	Handelsbanken	3,710 %	300 000	300 000	2023-12-01
	Handelsbanken	3,790 %	700 000	700 000	2024-09-01
	Handelsbanken	3,220 %	1 300 000	1 300 000	2023-03-30
	Handelsbanken	0,970 %	3 500 000	3 500 000	2023-06-30
	Handelsbanken	3,220 %	175 000	175 000	2023-03-01
	<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>13 129 042</b>	<b>13 154 042</b>	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-8 785 292	-9 654 042	
			<b>4 343 750</b>	<b>3 500 000</b>	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 13 004 042 kr.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

<b>Not 14</b>	<b>STÄLLDA SÄKERHETER</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Fastighetsinteckningar	13 223 000	13 223 000

<b>Not 15</b>	<b>UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Ränta	20 334	12 827
	Avgifter och hyror	262 676	180 237
		<b>283 010</b>	<b>193 064</b>

**Not 16** VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Inga större underhållsarbeten planerade.

---

## Styrelsens underskrifter

---

Stockholm den / 2023

Elin Maria Larsson  
Ordförande

Marcus Bernsell  
Ledamot

Emma Hedbäck  
Ledamot

Amelie Kristin S Landenberg  
Ledamot

Andrea Gabriella Margareta Sjöström  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2023

Stefan Rosberg  
Auktoriserad revisor



# Signaturcertifikat

Dokumentnamn:

**Signera bokslut-fb-5624-2023-04-24.pdf**

Unikt dokument-id:

**464eea7c-8923-4722-bbac-3967f1a1ec2f**

Dokumentets fingeravtryck:

1e9cdcd07134096c92eacbf3274dcb6dda21bc61e514dea2117c1627c1708bdd899b7840391a2d60be3  
c9c4975acd2f7a23812846edad0d6611ff6e0b28a9bed

## Undertecknare

 <p><b>Emma Hedbäck</b> Hökens gata 8 (5624)</p> <p>E-post: emma@billingen.com Enhet: Mobile Safari 16.4 on iOS 16.4.1 Apple iPhone (smartphone) IP nummer: 84.55.107.168 IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden</p>	<p>Undertecknad med BankID: Emma Hedbäck (19950827****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-05-10 12:23:56 UTC</p> 
 <p><b>Andrea Gabriella Margareta Sjöström</b> Hökens gata 8 (5624)</p> <p>E-post: andreasjstrm@yahoo.se Enhet: Mobile Safari 16.4 on iOS 16.4.1 Apple iPhone (smartphone) IP nummer: 94.234.101.117 IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden</p>	<p>Undertecknad med BankID: ANDREA SJÖSTRÖM (19680814****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-05-10 12:51:41 UTC</p> 
 <p><b>Marcus Bernsell</b> Hökens gata 8 (5624)</p> <p>E-post: marcus.bernsell@ownit.nu Enhet: Mobile Safari 16.3 on iOS 16.3.1 Apple iPhone (smartphone) IP nummer: 94.191.136.1</p>	<p>Undertecknad med BankID: MARCUS BERNSELL (19780221****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-05-10 14:17:00 UTC</p> 
 <p><b>Amelie Kristin S Landenberg</b> Hökens gata 8 (5624)</p> <p>E-post: landenbergkristin@gmail.com Enhet: Mobile Safari 16.2 on iOS 16.2 Apple iPhone (smartphone) IP nummer: 90.129.204.14 IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden</p>	<p>Undertecknad med BankID: KRISTIN LANDENBERG (19910925****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-05-10 17:41:36 UTC</p> 



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

## Undertecknare



**Elin Maria Larsson**

Hökens gata 8 (5624)

E-post: larsson1.elin@gmail.com

Enhet: Mobile Safari 16.3 on iOS 16.3.1 Apple iPhone  
(smartphone)

IP nummer: 94.191.137.45

Undertecknad med BankID: Elin Maria  
Larsson (19950104\*\*\*\*)

Betrodd tidsstämpel:  
2023-05-15 09:33:06 UTC



**Stefan Rosberg**

Hökens gata 8 (5624)

E-post: stefan.rosberg@revea.se

Enhet: Chrome 113.0.0.0 on Windows 10 Unknown  
(desktop)

IP nummer: 185.45.120.6

IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

Undertecknad med BankID: Stefan  
John Paul Rosberg (19681111\*\*\*\*)

Betrodd tidsstämpel:  
2023-05-15 14:49:01 UTC



Detta dokument slutfördes av alla parter:

**2023-05-15 14:49:01 UTC**



# Aktivitetslogg

## Betrodd tidsstämpel

2023-05-15 14:49:01 UTC

## Aktivitet med insamlade uppgifter

Dokumentet signerades av Stefan Rosberg (stefan.rosberg@revea.se)  
Enhet: Chrome 113.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)  
IP nummer: 185.45.120.6 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2023-05-15 14:48:56 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Stefan Rosberg (stefan.rosberg@revea.se)  
Enhet: Chrome 113.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)  
IP nummer: 185.45.120.6 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2023-05-15 14:48:24 UTC

Dokumentet öppnades av Stefan Rosberg (stefan.rosberg@revea.se)  
Enhet: Chrome 113.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)  
IP nummer: 185.45.120.6 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2023-05-15 09:33:14 UTC

Dokumentet skickades till Stefan Rosberg (stefan.rosberg@revea.se)  
Enhet: ()

2023-05-15 09:33:06 UTC

Dokumentet signerades av Elin Maria Larsson (larsson1.elin@gmail.com)  
Enhet: Mobile Safari 16.3 on iOS 16.3.1 Apple iPhone (smartmobil)  
IP nummer: 94.191.137.45

2023-05-10 17:41:36 UTC

Dokumentet signerades av Amelie Kristin S Landenberg (landenbergkristin@gmail.com)  
Enhet: Mobile Safari 16.2 on iOS 16.2 Apple iPhone (smartmobil)  
IP nummer: 90.129.204.14 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2023-05-10 17:41:30 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Amelie Kristin S Landenberg (landenbergkristin@gmail.com)  
Enhet: Mobile Safari 16.2 on iOS 16.2 Apple iPhone (smartmobil)  
IP nummer: 90.129.204.14 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2023-05-10 17:40:53 UTC

Dokumentet lästes igenom av Amelie Kristin S Landenberg (landenbergkristin@gmail.com)  
Enhet: Mobile Safari 16.2 on iOS 16.2 Apple iPhone (smartmobil)  
IP nummer: 90.129.204.14 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2023-05-10 17:28:43 UTC

Dokumentet öppnades av Amelie Kristin S Landenberg (landenbergkristin@gmail.com)  
Enhet: Mobile Safari 16.2 on iOS 16.2 Apple iPhone (smartmobil)  
IP nummer: 90.129.204.14 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2023-05-10 14:17:00 UTC

Dokumentet signerades av Marcus Bernsell (marcus.bernsell@ownit.nu)  
Enhet: Mobile Safari 16.3 on iOS 16.3.1 Apple iPhone (smartmobil)  
IP nummer: 94.191.136.1

2023-05-10 14:16:54 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Marcus Bernsell (marcus.bernsell@ownit.nu)  
Enhet: Mobile Safari 16.3 on iOS 16.3.1 Apple iPhone (smartmobil)  
IP nummer: 94.191.136.1

2023-05-10 14:15:00 UTC

Dokumentet öppnades av Marcus Bernsell (marcus.bernsell@ownit.nu)  
Enhet: Mobile Safari 16.3 on iOS 16.3.1 Apple iPhone (smartmobil)  
IP nummer: 94.191.136.1



2023-05-10 12:51:41 UTC Dokumentet signerades av Andrea Gabriella Margareta Sjöström (andreasjstrm@yahoo.se)  
Enhet: Mobile Safari 16.4 on iOS 16.4.1 Apple iPhone (smartmobil)  
IP nummer: 94.234.101.117 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2023-05-10 12:51:36 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Andrea Gabriella Margareta Sjöström (andreasjstrm@yahoo.se)  
Enhet: Mobile Safari 16.4 on iOS 16.4.1 Apple iPhone (smartmobil)  
IP nummer: 94.234.101.117 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2023-05-10 12:51:10 UTC Dokumentet öppnades av Andrea Gabriella Margareta Sjöström (andreasjstrm@yahoo.se)  
Enhet: Mobile Safari 16.4 on iOS 16.4.1 Apple iPhone (smartmobil)  
IP nummer: 94.234.101.117 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2023-05-10 12:36:14 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Elin Maria Larsson (larsson1.elin@gmail.com)  
Enhet: Mobile Safari 16.3 on iOS 16.3.1 Apple iPhone (smartmobil)  
IP nummer: 94.191.137.50

2023-05-10 12:35:59 UTC Dokumentet lästes igenom av Elin Maria Larsson (larsson1.elin@gmail.com)  
Enhet: Mobile Safari 16.3 on iOS 16.3.1 Apple iPhone (smartmobil)  
IP nummer: 94.191.137.50

2023-05-10 12:32:36 UTC Dokumentet öppnades av Elin Maria Larsson (larsson1.elin@gmail.com)  
Enhet: Mobile Safari 16.3 on iOS 16.3.1 Apple iPhone (smartmobil)  
IP nummer: 94.191.137.50

2023-05-10 12:23:56 UTC Dokumentet signerades av Emma Hedbäck (emma@billingen.com)  
Enhet: Mobile Safari 16.4 on iOS 16.4.1 Apple iPhone (smartmobil)  
IP nummer: 84.55.107.168 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2023-05-10 12:23:49 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Emma Hedbäck (emma@billingen.com)  
Enhet: Mobile Safari 16.4 on iOS 16.4.1 Apple iPhone (smartmobil)  
IP nummer: 84.55.107.168 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2023-05-10 12:23:21 UTC Dokumentet lästes igenom av Emma Hedbäck (emma@billingen.com)  
Enhet: Mobile Safari 16.4 on iOS 16.4.1 Apple iPhone (smartmobil)  
IP nummer: 84.55.107.168 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2023-05-10 12:17:16 UTC Dokumentet öppnades av Emma Hedbäck (emma@billingen.com)  
Enhet: Mobile Safari 16.4 on iOS 16.4.1 Apple iPhone (smartmobil)  
IP nummer: 84.55.107.168 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2023-05-10 12:16:59 UTC Dokumentet skickades till Marcus Bernsell (marcus.bernsell@ownit.nu)  
Enhet: ()

2023-05-10 12:16:57 UTC Dokumentet skickades till Elin Maria Larsson (larsson1.elin@gmail.com)  
Enhet: ()

2023-05-10 12:16:55 UTC Dokumentet skickades till Amelie Kristin S Landenberg (landenbergekristin@gmail.com)  
Enhet: ()



2023-05-10 12:16:53 UTC Dokumentet skickades till Emma Hedbäck (emma@billingen.com)  
Enhet: ()

2023-05-10 12:16:50 UTC Dokumentet skickades till Andrea Gabriella Margareta Sjöström  
(andreasjstrm@yahoo.se)  
Enhet: ()

2023-05-10 12:16:47 UTC Dokumentet förseglades av SBC (api.getaccept@sbc.se)  
Enhet: ()

2023-05-10 12:16:35 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.