

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Eken nr 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 2021 och 2050.
- 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.
- 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 åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning till tiden.

##### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1994-12-09. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1994-12-09 och nuvarande stadgar registrerades 2018-06-04 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

Rikard Malmi	Ordförande	
Josephine Ingemarsson	Sekreterare	
Victor Pettersson	Kassör	
Anna Franzén	Ledamot	Avgick vid årsstämma 2022-04-25
Axel Sundqvist	Ledamot	

Styrelsen har under året avhållit 12 protokollförda sammanträden.

##### Revisor

Per Andersson	Ordinarie Extern	PwC
---------------	------------------	-----

##### Valberedning

Ulla-Britt Björkman

##### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-04-25.

### Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Fatet 5	1925	Stockholm

Fullvärdesförsäkring finns via Stockholms Stads Brandförsäkringskontor.  
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

### Byggnadsår och ytor

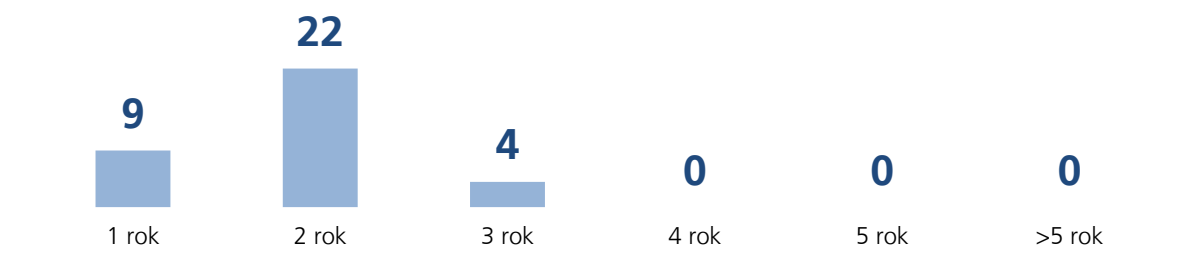
Fastigheten bebyggdes 1926 och består av 1 flerbostadshus.  
Värdeåret är 1929.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 995 m<sup>2</sup>, varav 1 894 m<sup>2</sup> utgör boyta och 101 m<sup>2</sup> utgör lokalyta.

### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 35 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lokal med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Fransförlängning	101 m <sup>2</sup>	2025-11-27

### Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2050. Underhållsplanen uppdaterades 2021.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Besiktning Obligatorisk Ventilationskontroll	2022	Genomförd och godkänd OVK utav OVK Center.
Rensning Ventkanaler	2022	Genomfördes i samband med OVK.
Projekt fastighetens värmesystem	2021	Projekt gällande förbättring av fastighetens värmesystem. Utfört av WW Rör AB.
Spolning av fastighetens avloppsstammar	2020 - 2021	Utfört av GG Högtryckstjänst & Rörinspektion AB
Nytt gruppavtal bredband	2020	
Målning trapphus Rödbergsgatan	2020	Alviks måleri
Fasadrenovering gatusidan	2020	Kumla Fasad AB
Beskärning träd innergård	2020	
Energideklaration	2019	
Målning yttertak	2018	
Nytt gruppavtal ip-tv	2018	
Byte stuprör	2017	
Elmätare, gruppavtal för el	2017	
Rensning av vind	2016	Föreningen städdag
Spolning av fastighetens avloppsstammar	2016	
Nya lampor i trapphusen	2016	
Ny toalettstol i källaren	2016	Jensen Drift
Fiberinstallation/Bredband	2015	TMK Data / Ownit
Målning av tvättstuga	2014	
Målning av ytterdörrar	2014	
Målning av hiss på Torsgatan	2014	
Rensning av stuprännor och byte av utkastare på Torsgatan	2013	
Byte av kod-dosor i entréer	2013	
Byte av stamventiler	2012	AB Solvo VVS & ISOL
Målning källare	2012 - 2010	Utfört av styrelsen.
Radonmätning	2012 - 2013	Pasela miljösupport AB
Byte el och belysning: Vind	2012 - 2011	
Byte av torkskåp och torktumlare	2012	
Målning av nedre fasad	2012	Utfört av styrelsen.
Byte el och belysning: Källare	2010	
Utvändig målning av samtliga fönster	2009	
Renovering av fönster	2009	
Dränering av innergård	2009	
Installation av ny fjärrvärmeläggning	2002	
Stambyte	1993	

<b>Planerat underhåll</b>	<b>År</b>
Fönster, reovering/målning	2023
Ytbehandling av samtliga entréportar	2023
Byte Tvättmaskin W365H	2023
Besiktning vädringsbalkonger	2023
Målning Fönster gårdssidan	2023
Målning Fönster gatusidan	2023
Byte av fastighetens elcentral	2023
Ytbehandling portar innergård	2023
Reovering av källarfönster	2023
Målning Entrédörr, soprum	2024
Målning/rostskydd smide Vädringsbalkongerna	2024
Slipa entrégolv	2024
Målning/rostskydd smide Smidesstaket	2024
Källare, målning av väggar	2024
Reovering/omfärgning Putsfasad gårdssidan	2025
Målning Golv Tvättstuga	2025
Ny gjutning Vädringsbalkongerna	2025
Byte Hisslinor	2025
Målning Fönsterdörrar	2025
Byte Hissstyrning	2025
Byte Hissmaskin	2025
Spolning fastighetens avloppstammar	2027

### Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

<b>Avtal</b>	<b>Leverantör</b>
IP TV	Ownit
Bredband via fibernät	Ownit
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Trappstädning	Excelencia AB
Hisservice	Kone Hissar AB
Service av maskiner i tvättstuga	Jensen Drift AB
Fastighetsförvaltning	Jensen Drift AB
Tvättstugebokning	Din Box AB

## Föreningens ekonomi

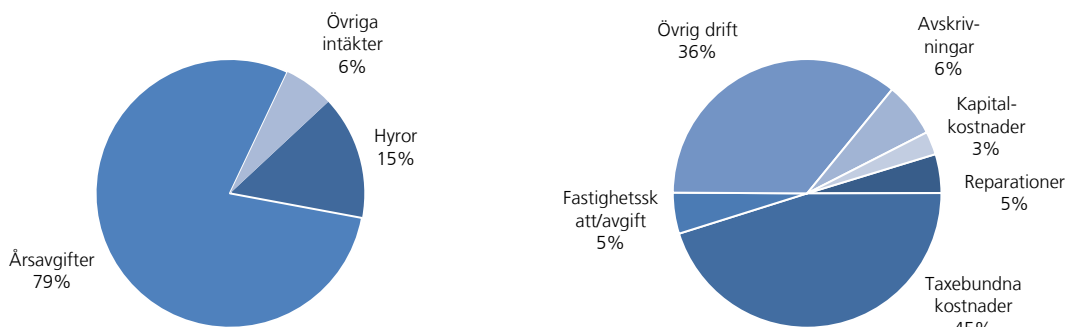
Styrelsen har under året arbetat med att omförhandla och sänka kostnaden på flera utav föreningens löpande avtal. Styrelsen fattade beslut om avgiftshöjning från och med januari 2023 för att möta ökade kostnader på löpande utgifter, underhåll av fastigheten och stigande räntor.

Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2023-01-01 med 12 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2022	2021
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>510 678</b>	<b>956 574</b>
<b>INBETALNINGAR</b>		
Rörelseintäkter	1 468 895	1 627 728
Finansiella intäkter	690	613
Ökning av kortfristiga skulder	0	93 749
	<b>1 469 585</b>	<b>1 722 089</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 429 137	1 957 889
Finansiella kostnader	43 357	78 547
Ökning av kortfristiga fordringar	96 749	27 174
Minskning av långfristiga skulder	99 500	104 375
Minskning av kortfristiga skulder	86 687	0
	<b>1 755 430</b>	<b>2 167 985</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>	<b>224 833</b>	<b>510 678</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b>	<b>-285 845</b>	<b>-445 896</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

- Genomfört OVK för fastigheten.
- Omförhandlat flera utav föreningens avtal för att förbättra villkoren, såsom avtal gällande bredband, service av hissar samt städning.
- Genomgång av föreningens ekonomi tillsammans med ekonom från SBC. Sammantagen analys har resulterat i beslut om höjd avgift i föreningen på 12 % från och med 2023-01-01.
- Genomförd besiktning av fastigheten i samband med byggnation av ny tunnelbanelinje.
- Nytt hyresavtal tecknat med Finare Fransar innovation Sverige AB, orgnr 559398-7711

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 35 st  
Överlåtelse under året: 8 st  
Beviljade andrahandsuthyrningar: 2 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 49  
Tillkommande medlemmar: 11  
Avgående medlemmar: 12  
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 48

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2022	2021	2020	2019
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	614	614	614	614
Hyror/m <sup>2</sup> hyresrättsyta	2 163	2 106	2 100	2 068
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	2 523	2 575	2 631	1 522
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	110	65	34	68
Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta	167	135	140	149
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	31	32	26	21
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	22	39	25	17
Soliditet (%)	0	0	0	30
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-106	-511	-2 444	102
Nettoomsättning (tkr)	1 452	1 439	1 403	1 439

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 894 m<sup>2</sup> bostäder och 101 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	244 009	0	0	244 009
Fond för yttre underhåll	1 362 346	867 033	-226 155	721 468
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>1 606 355</b>	<b>867 033</b>	<b>-226 155</b>	<b>965 477</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	-3 219 723	-867 033	-285 239	-2 067 451
Årets resultat	-106 206	-106 206	511 394	-511 394
<b>S:a fritt eget kapital</b>	<b>-3 325 929</b>	<b>-973 239</b>	<b>226 155</b>	<b>-2 578 845</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>-1 719 575</b>	<b>-106 206</b>	<b>0</b>	<b>-1 613 368</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-106 206
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-2 352 690
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-867 033
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>-3 325 929</b>

Styrelsen föreslår följande disposition:

av fond för yttre underhåll ianspråkats

**att i ny räkning överförs**

712 171

**-2 613 758**

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	1 452 045	1 438 954
Övriga rörelseintäkter	Not 3	16 850	188 774
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 468 895</b>	<b>1 627 728</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	Not 4	-1 178 114	-1 748 228
Övriga externa kostnader	Not 5	-210 383	-161 036
Personalkostnader	Not 6	-40 639	-48 625
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-103 298	-103 299
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 532 435</b>	<b>-2 061 188</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-63 540</b>	<b>-433 460</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		690	613
Räntekostnader och liknande resultatposter *		-43 357	-78 547
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-42 667</b>	<b>-77 934</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-106 206</b>	<b>-511 394</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-106 206</b>	<b>-511 394</b>

\*periodiseringsfel i bokslutet 2021 har räntekostnaden bokats till ett större belopp, detta har dragits av under 2022 vilket gör att räntekostnaden 2022 blir lägre.



## Balansräkning

<b>TILLGÅNGAR</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>		
Byggnader	Not 8,13 2 937 643	3 040 941
Maskiner	Not 9 0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>	<b>2 937 643</b>	<b>3 040 941</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>2 937 643</b>	<b>3 040 941</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>Kortfristiga fordringar</b>		
Avgifts- och hyresfordringar	96 806	30
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10 266 312	552 184
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>	<b>363 118</b>	<b>552 214</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>		
Kassa och bank	6 522	6 522
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>6 522</b>	<b>6 522</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>369 640</b>	<b>558 736</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>3 307 283</b>	<b>3 599 677</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		244 009	244 009
Fond för yttre underhåll	Not 11	1 362 346	721 468
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>1 606 355</b>	<b>965 477</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-3 219 723	-2 067 451
Årets resultat		-106 206	-511 394
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-3 325 929</b>	<b>-2 578 845</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>-1 719 575</b>	<b>-1 613 368</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	4 220 418	4 319 918
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>4 220 418</b>	<b>4 319 918</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12,13	558 050	558 050
Leverantörsskulder		70 458	110 110
Skatteskulder		3 655	5 161
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	174 277	219 806
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>806 440</b>	<b>893 127</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>3 307 283</b>	<b>3 599 677</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.

På grund av att individuell mätning (IMD) numera är skattepliktigt och momsredovisning har upprättats för år 2018, 2019 och 2020, så kan det innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.

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.

<b>Avskrivningar</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Byggnader	67 år	67 år
Yttre anläggningar	20 år	20 år
Bredband	10 år	10 år

### Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Årsavgifter	1 162 232	1 162 232
Hyror lokaler	218 441	212 661
Elintäkter moms	54 417	60 442
Överlåtelse/pantsättning	16 905	0
Avgift andrahandsuthyrning	0	3 570
Öresutjämning	49	49
	<b>1 452 045</b>	<b>1 438 954</b>

### Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Försäkringsersättning	0	173 735
Återbäring försäkringsbolag	12 650	0
Övriga intäkter	4 200	15 039
	<b>16 850</b>	<b>188 774</b>

<b>Not 4</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Fastighetskötsel entreprenad	46 005	43 606
	Fastighetskötsel beställning	3 154	24 391
	Snöröjning/sandning	0	13 500
	Städning entreprenad	55 036	57 132
	Mattvätt/Hyrmattor	3 073	2 975
	OVK Obl. Ventilationskontroll	70 438	0
	Hissbesiktning	4 186	9 579
	Myndighetstillsyn	0	1 038
	Gemensamma utrymmen	1 603	0
	Gård	2 982	5 608
	Serviceavtal	21 643	18 685
	Förbrukningsmateriel	1 058	140
		<b>209 178</b>	<b>176 654</b>
	<b>Reparationer</b>		
	Brf Lägenheter	0	38 438
	Tvättstuga	1 985	16 034
	Sophantering/återvinning	0	9 025
	Entré/trapphus	4 931	0
	Lås	0	1 547
	VVS	16 563	91 753
	Värmeanläggning/undercentral	0	84 475
	Elinstallationer	44 333	2 208
	Hiss	6 413	26 751
	Fasad	0	9 250
	Skador/klotter/skadegörelse	0	6 820
	Vattenskada	0	326 549
		<b>74 225</b>	<b>612 850</b>
	<b>Periodiskt underhåll</b>		
	VVS	0	95 350
	Värmeanläggning	0	114 555
	Fasad	0	16 250
		<b>0</b>	<b>226 155</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	220 175	130 482
	Värme	333 535	269 817
	Vatten	60 996	62 901
	Sophämtning/renhållning	97 465	78 619
	Grovsopor	0	4 084
		<b>712 171</b>	<b>545 903</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	50 985	58 321
	Kabel-TV	0	13 440
	Bredband	53 760	40 320
		<b>104 745</b>	<b>112 081</b>
	<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>77 795</b>	<b>74 585</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>1 178 114</b>	<b>1 748 228</b>

<b>Not 5</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	Kreditupplysning	1 691	0
	Tele- och datakommunikation	4 485	791
	Juridiska åtgärder	35 126	0
	Inkassering avgift/hyra	1 454	0
	Revisionsarvode extern revisor	29 875	31 438
	Föreningskostnader	4 308	0
	Styrelseomkostnader	0	13 000
	Fritids- och trivselkostnader	563	570
	Förvaltningsarvode	94 386	94 036
	Administration	30 833	5 658
	Konsultarvode	7 663	15 543
		<b>210 383</b>	<b>161 036</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	31 000	37 000
	Sociala kostnader	9 639	11 625
		<b>40 639</b>	<b>48 625</b>
<b>Not 7</b>	<b>AVSKRIVNINGAR</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	Byggnad	70 036	70 036
	Förbättringar	33 262	33 263
		<b>103 298</b>	<b>103 299</b>

<b>Not 8</b>	BYGGNADER	2022-12-31	2021-12-31
	<b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	5 703 738	5 703 738
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>5 703 738</b>	<b>5 703 738</b>
	<b>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-2 662 797	-2 559 498
	Årets avskrivningar enligt plan	-103 298	-103 299
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-2 766 095</b>	<b>-2 662 797</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>2 937 643</b>	<b>3 040 941</b>
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	380 000	380 000
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde byggnad	24 660 000	20 397 000
	Taxeringsvärde mark	63 403 000	53 355 000
		<b>88 063 000</b>	<b>73 752 000</b>
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
	Bostäder	85 600 000	71 400 000
	Lokaler	2 463 000	2 352 000
		<b>88 063 000</b>	<b>73 752 000</b>
<b>Not 9</b>	MASKINER	2022-12-31	2021-12-31
	<b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	108 287	108 287
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>108 287</b>	<b>108 287</b>
	<b>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-108 287	-108 287
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående ack. avskrivningar enligt plan</b>	<b>-108 287</b>	<b>-108 287</b>
	<b>Redovisat restvärde vid årets slut</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Not 10</b>	ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
	Skattekonto	16 143	19 001
	Momsavräkning	31 858	11 135
	Klientmedel hos SBC	217 869	408 137
	Fordringar	0	17 892
	Räntekonto hos SBC	442	96 019
		<b>266 312</b>	<b>552 184</b>

<b>Not 11</b>	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Vid årets början	721 468	1 375 329
	Reservering enligt stadgar	867 033	518 467
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-226 155	-1 172 328
	<b>Vid årets slut</b>	<b>1 362 346</b>	<b>721 468</b>

<b>Not 12</b>	SKULDER TILL KREDITINSTITUT			
		<b>Räntesats</b>	<b>Belopp</b>	<b>Belopp</b>
		<b>2022-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Handelsbanken	1,490 %	1 935 625	2 035 125
	Handelsbanken	1,520 %	458 550	458 550
	Handelsbanken	0,770 %	945 500	945 500
	Handelsbanken	1,010 %	1 438 793	1 438 793
	<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>4 778 468</b>	<b>4 877 968</b>
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-558 050	-558 050
			<b>4 220 418</b>	<b>4 319 918</b>

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 4 280 968 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 13</b>	STÄLLDA SÄKERHETER	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Fastighetsinteckningar	5 032 100	5 032 100

<b>Not 14</b>	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Arvoden	35 000	74 000
	Sociala avgifter	10 900	23 250
	Ränta	2 920	3 549
	Avgifter och hyror	125 457	119 007
		<b>174 277</b>	<b>219 806</b>

---

## Styrelsens underskrifter

---

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Rikard Malmi  
Ordförande

Josephine Ingemarsson  
Sekreterare

Victor Pettersson  
Kassör

Axel Sundqvist  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift  
Öhrlings PricewaterCoopers AB

Per Andersson  
Auktoriserad revisor



# Signaturcertifikat

Dokumentnamn:

**Signera bokslut-fb-91-2023-02-16.pdf**

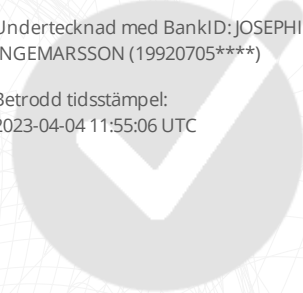

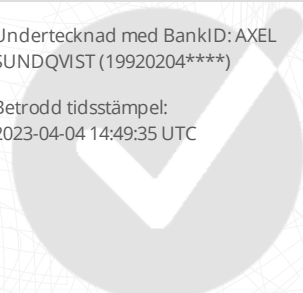
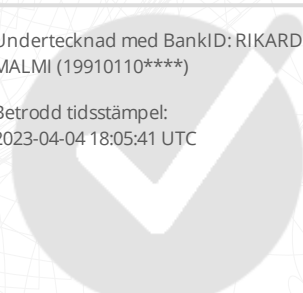
Unikt dokument-id:

**27b1bba9-f600-4558-9a7b-d8473d6aa0eb**

Dokumentets fingeravtryck:

5bc1b08fc3ef880fbde262ccca6d0e88353f861c9cd4519571fbc4e22985cca94bab4c9f2c8174fc9deb19  
6049c9e96755f0c28a832490e01baffc89d5eca06

## Undertecknare

 <p><b>Josephine Ingemarsson</b> Eken nr 8 (91)</p> <p>E-post: josephineingemarsson@hotmail.com Enhet: Mobile Safari 16.1 on iOS 16.1.1 Apple iPhone (smartphone) IP nummer: 90.235.7.226</p>	<p>Undertecknad med BankID: JOSEPHINE INGEMARSSON (19920705****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-04-04 11:55:06 UTC</p> 
 <p><b>Victor Pettersson</b> Eken nr 8 (91)</p> <p>E-post: victor.m.pettersson@hotmail.se Enhet: Chrome 111.0.0.0 on Windows 10 Unknown (desktop) IP nummer: 90.235.7.226</p>	<p>Undertecknad med BankID: VICTOR PETERSSON (19911231****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-04-04 12:07:44 UTC</p> 
 <p><b>Axel Sundqvist</b> Eken nr 8 (91)</p> <p>E-post: axel-sundqvist@outlook.com Enhet: Chrome 111.0.0.0 on Windows 10 Unknown (desktop) IP nummer: 81.230.72.154 IP Plats: Saro, Halland County, Sweden</p>	<p>Undertecknad med BankID: AXEL SUNDQVIST (19920204****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-04-04 14:49:35 UTC</p> 
 <p><b>Rikard Malmi</b> Eken nr 8 (91)</p> <p>E-post: rikard@malmi.nu Enhet: Mobile Safari 16.1 on iOS 16.1.1 Apple iPhone (smartphone) IP nummer: 212.107.152.229 IP Plats: Johanneshov, Stockholm County, Sweden</p>	<p>Undertecknad med BankID: RIKARD MALMI (19910110****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-04-04 18:05:41 UTC</p> 



## Undertecknare



**Per Andersson**

Eken nr 8 (91)

E-post: per.andersson@pwc.se

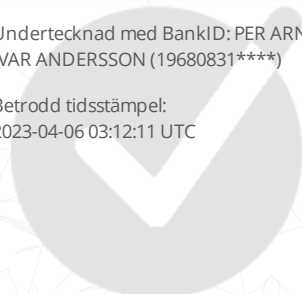
Enhet: Chrome 111.0.0.0 on Windows 10 Unknown  
(desktop)

IP nummer: 84.17.219.58

IP Plats: Norsborg, Stockholm County, Sweden

Undertecknad med BankID: PER ARNE  
IVAR ANDERSSON (19680831\*\*\*\*)

Betrodd tidsstämpel:  
2023-04-06 03:12:11 UTC



Detta dokument slutfördes av alla parter:

**2023-04-06 03:12:11 UTC**



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

# Aktivitetslogg

## Betrodd tidsstämpel

2023-04-06 03:12:11 UTC

## Aktivitet med insamlade uppgifter

Dokumentet signerades av Per Andersson (per.andersson@pwc.se)  
Enhet: Chrome 111.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)  
IP nummer: 84.17.219.58 - IP Plats: Norsborg, Stockholm County, Sweden

2023-04-06 03:12:05 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Per Andersson (per.andersson@pwc.se)  
Enhet: Chrome 111.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)  
IP nummer: 84.17.219.58 - IP Plats: Norsborg, Stockholm County, Sweden

2023-04-06 03:08:26 UTC

Dokumentet laddades ner av Per Andersson (per.andersson@pwc.se)  
Enhet: Chrome 111.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)  
IP nummer: 84.17.219.58 - IP Plats: Norsborg, Stockholm County, Sweden

2023-04-06 03:07:53 UTC

Dokumentet lästes igenom av Per Andersson (per.andersson@pwc.se)  
Enhet: Chrome 111.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)  
IP nummer: 84.17.219.58 - IP Plats: Norsborg, Stockholm County, Sweden

2023-04-06 03:07:35 UTC

Dokumentet öppnades av Per Andersson (per.andersson@pwc.se)  
Enhet: Chrome 111.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)  
IP nummer: 84.17.219.58 - IP Plats: Norsborg, Stockholm County, Sweden

2023-04-04 18:05:44 UTC

Dokumentet skickades till Per Andersson (per.andersson@pwc.se)  
Enhet: ()

2023-04-04 18:05:41 UTC

Dokumentet signerades av Rikard Malmi (rikard@malmi.nu)  
Enhet: Mobile Safari 16.1 on iOS 16.1.1 Apple iPhone (smartmobil)  
IP nummer: 212.107.152.229 - IP Plats: Johanneshov, Stockholm County, Sweden

2023-04-04 18:05:36 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Rikard Malmi (rikard@malmi.nu)  
Enhet: Mobile Safari 16.1 on iOS 16.1.1 Apple iPhone (smartmobil)  
IP nummer: 212.107.152.229 - IP Plats: Johanneshov, Stockholm County, Sweden

2023-04-04 18:05:20 UTC

Dokumentet öppnades av Rikard Malmi (rikard@malmi.nu)  
Enhet: Mobile Safari 16.1 on iOS 16.1.1 Apple iPhone (smartmobil)  
IP nummer: 212.107.152.229 - IP Plats: Johanneshov, Stockholm County, Sweden

2023-04-04 14:49:35 UTC

Dokumentet signerades av Axel Sundqvist (axel-sundqvist@outlook.com)  
Enhet: Chrome 111.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)  
IP nummer: 81.230.72.154 - IP Plats: Saro, Halland County, Sweden

2023-04-04 14:49:29 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Axel Sundqvist (axel-sundqvist@outlook.com)  
Enhet: Chrome 111.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)  
IP nummer: 81.230.72.154 - IP Plats: Saro, Halland County, Sweden

2023-04-04 14:49:07 UTC

Dokumentet öppnades av Axel Sundqvist (axel-sundqvist@outlook.com)  
Enhet: Chrome 111.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)  
IP nummer: 81.230.72.154 - IP Plats: Saro, Halland County, Sweden





2023-04-04 12:07:44 UTC Dokumentet signerades av Victor Pettersson (victor.m.pettersson@hotmail.se)  
Enhet: Chrome 111.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)  
IP nummer: 90.235.7.226

2023-04-04 12:07:38 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Victor Pettersson (victor.m.pettersson@hotmail.se)  
Enhet: Chrome 111.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)  
IP nummer: 90.235.7.226

2023-04-04 12:07:11 UTC Dokumentet öppnades av Victor Pettersson (victor.m.pettersson@hotmail.se)  
Enhet: Chrome 111.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)  
IP nummer: 90.235.7.226

2023-04-04 11:55:06 UTC Dokumentet signerades av Josephine Ingemarsson (josephineingemarsson@hotmail.com)  
Enhet: Mobile Safari 16.1 on iOS 16.1.1 Apple iPhone (smartmobil)  
IP nummer: 90.235.7.226

2023-04-04 11:55:00 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Josephine Ingemarsson (josephineingemarsson@hotmail.com)  
Enhet: Mobile Safari 16.1 on iOS 16.1.1 Apple iPhone (smartmobil)  
IP nummer: 90.235.7.226

2023-04-04 11:54:48 UTC Dokumentet lästes igenom av Josephine Ingemarsson (josephineingemarsson@hotmail.com)  
Enhet: Mobile Safari 16.1 on iOS 16.1.1 Apple iPhone (smartmobil)  
IP nummer: 90.235.7.226

2023-04-04 11:54:39 UTC Dokumentet öppnades av Josephine Ingemarsson (josephineingemarsson@hotmail.com)  
Enhet: Mobile Safari 16.1 on iOS 16.1.1 Apple iPhone (smartmobil)  
IP nummer: 90.235.7.226

2023-04-04 11:47:59 UTC Dokumentet skickades till Victor Pettersson (victor.m.pettersson@hotmail.se)  
Enhet: ()

2023-04-04 11:47:58 UTC Dokumentet skickades till Axel Sundqvist (axel-sundqvist@outlook.com)  
Enhet: ()

2023-04-04 11:47:56 UTC Dokumentet skickades till Josephine Ingemarsson (josephineingemarsson@hotmail.com)  
Enhet: ()

2023-04-04 11:47:54 UTC Dokumentet skickades till Rikard Malmi (rikard@malmi.nu)  
Enhet: ()

2023-04-04 11:47:52 UTC Dokumentet förseglades av SBC (api.getaccept@sbc.se)  
Enhet: ()

2023-04-04 11:47:40 UTC Dokumentet skapades av SBC (api.getaccept@sbc.se)  
Enhet: ()  
IP nummer: 51.12.128.141

