

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Linabergskajen

Styrelsen får härmed upprätta 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 2015 och 2049.
- 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 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 intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande utan tidsbegränsning.

#### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2010-10-22. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2011-09-05 och nuvarande stadgar registrerades 2010-12-07 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Stockholm.

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

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen Linabergs Samfällighetsförening samt Agnes Cecilia Sopsug Samfällighetsförening. Föreningens andel är 18 procent. Samfälligheten förvaltar ekonomisk förvaltare är SBC..

#### Styrelsen

Anette Gustafsson	Ordförande
Mikael Aderskog	Ledamot
Jacob Ahlner	Ledamot
Per Hållander	Ledamot
David Wiholm	Ledamot
Nabil Ahmed Ibrahim	Suppleant
Peter Söderlind	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 10 protokollförda sammanträden.

#### Revisor

Frida Lundgren	Ordinarie Extern	KPMG
----------------	------------------	------

### Valberedning

Fatih Celebi  
Wolfgang Ramstedt

Samman kallande

### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-17.

### Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Linaberg 23	2012	Stockholm

Fullvärdesförsäkring finns via Brandkontoret.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

### Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2011 - 2012 och består av 4 flerbostadshus.

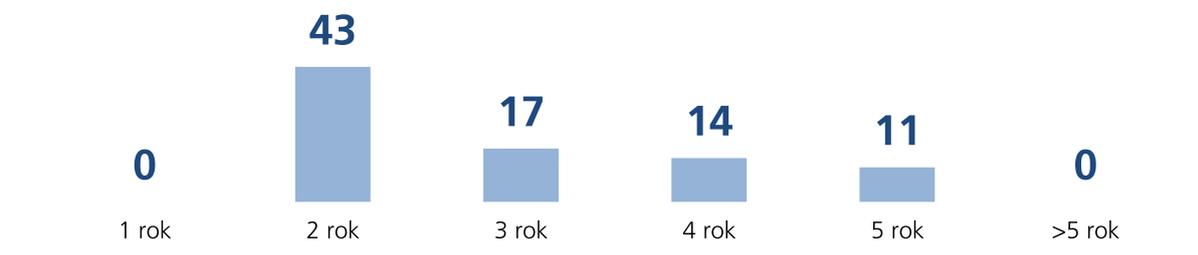
Värdeåret är 2012.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 7 836 m<sup>2</sup>, varav 6 187 m<sup>2</sup> utgör boyta och 1 649 m<sup>2</sup> utgör lokalyta.

### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 85 lägenheter med bostadsrätt samt 4 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Förskola	596 m <sup>2</sup>	2032-06-31
Restaurang	152 m <sup>2</sup>	2023-09-15
Butik	81 m <sup>2</sup>	2023-12-31
Kontor	81 m <sup>2</sup>	2024-03-01

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

### Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2015 och sträcker sig fram till 2049.

### Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

<b>Avtal</b>	<b>Leverantör</b>
Fastighet	Alova Fastighetsteknik AB
Hissarna Serviceavtal Premium	KONE AB
Barmark och trädgårdsskötsel	Stockholms Trädgårdsmästare AB
Ekonomisk Förvaltning	SBC Bostadsrättscentrum
Trappstädning	Lerici AB
Förskolans kylanläggning	IHK Inomhusklimat AB/Bravida Sverige AB
Underhåll gemensamma anläggningar vinter, snö och sand	Samfälligheten Linaberg
Övervakningskameror i våra entréer samt miljörummet	Övervakningsbutiken On Net Gbg AB
Ventilationen	Indoor Services AB

### **Föreningens ekonomi**

2022 innebar högre driftkostnader för föreningen, mestadels drivet av höga elpriser vilket påverkat vårt resultat negativt gentemot vår budget. Men tack vare en stabil ekonomi, extra amorteringar genom åren, duktiga skötsamma medlemmar, moderna ekonomiska hus samt etablerade hyresgäster (förskola, servicebutik, kontor och restaurang) klarar vi ändå året med ett starkt kassaflödesresultat.

I planen för 2022 låg extra kostnader planerade för montering av solceller på föreningens alla tak, dessa blir av nu under 2023 och pengarna finns redan reserverade. Utbyggnad av laddstationer för våra resterande p-platser likaså. De investeringarna säkrar långsiktiga besparingar från den el vi själva kommer att konsumera samt den el vi, vilket höjer det totala värdet för föreningen och alla boende.

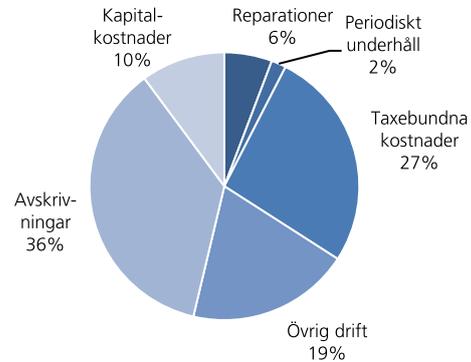
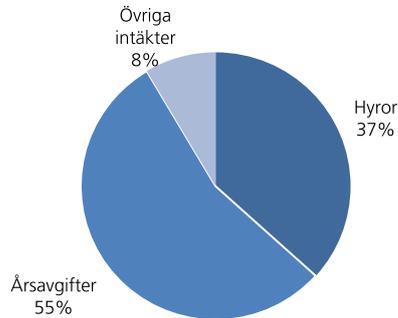
Avslutningsvis, föreningens ekonomiska strategi innefattar att vi fortsätter utveckla vårt boende och våra lokaler genom att amortera i en så hög takt vi förmår, investerar i våra fastigheter enligt vår underhållsplan, allt för att skapa ett långsiktigt och tryggt boende.

Vi i styrelsen är komfortabla med föreningens ovannämnda investeringar, och anser att vårt arbetssätt samt strategi kommer fortsatt hålla föreningens ekonomi robust.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2022	2021
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>3 032 341</b>	<b>3 763 963</b>
<b>INBETALNINGAR</b>		
Rörelseintäkter	7 093 956	7 188 243
Finansiella intäkter	5 290	1 067
Ökning av kortfristiga skulder	190 863	82 714
	<b>7 290 108</b>	<b>7 272 024</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	4 114 311	3 766 664
Finansiella kostnader	762 775	710 311
Ökning av materiella anläggningstillgångar	0	290 423
Ökning av kortfristiga fordringar	333 101	16 248
Minskning av långfristiga skulder	1 990 000	3 220 000
	<b>7 200 188</b>	<b>8 003 645</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>	<b>3 122 261</b>	<b>3 032 341</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b>	<b>89 920</b>	<b>-731 622</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

- Styrelsen har haft 10 protokollförda möten under året samt otaliga arbetsmöten och mailkonversationer. Vi har även gjort i ordning ett "styrelserum" i fläktrummet på Klas Klättermus Gata 5.

- I maj 2022 renoverade vi våra tak inför installationen av solceller som vi hoppas kommer att ske under våren 2023. Vi har en offert som vi accepterat och nu väntar vi bara på diverse tillstånd för att kunna påbörja arbetet.

- Vi bytte fastighetsförvaltare till Alova Fastighetsteknik AB och det blev klart i november 2022 och de började hos oss 1/12.

- inför sommaren så bytte vi även trädgårdsmästare till Stockholms Trädgårdsmästare AB och de sköter även om samfällighetens gröna ytor.

- Vi har haft 2 lyckade städdagar, den första i maj och den andra 1:a advent då vi även grillade korv, bjöd på glögg och pepparkakor samt satte upp julgranarna i våra trapphus.

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 85 st

Överlåtelse under året: 10 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 139

Tillkommande medlemmar: 21

Avgående medlemmar: 21

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 139

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2022	2021	2020	2019
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	628	628	628	628
Hyror/m <sup>2</sup> hyresrättsyta	1 156	1 160	1 185	1 166
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	8 876	9 197	9 718	9 834
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	136	75	58	66
Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta	87	84	76	82
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	28	25	25	20
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	97	91	105	135
Soliditet (%)	80	80	79	79
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-504	8	274	-65
Nettoomsättning (tkr)	7 093	7 034	7 033	7 028

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 6 187 m<sup>2</sup> bostäder och 1 649 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	230 750 000	0	0	230 750 000
Fond för yttre underhåll	1 044 470	694 089	-263 905	614 286
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>231 794 470</b>	<b>694 089</b>	<b>-263 905</b>	<b>231 364 286</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	100 491	-694 089	271 463	523 117
Årets resultat	-504 401	-504 401	-7 558	7 558
<b>S:a fritt eget kapital</b>	<b>-403 910</b>	<b>-1 198 490</b>	<b>263 905</b>	<b>530 675</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>231 390 560</b>	<b>-504 401</b>	<b>0</b>	<b>231 894 961</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-504 401
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	794 579
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-694 089
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>-403 911</b>

Styrelsen föreslår följande disposition:

av fond för yttre underhåll ianspråkats	133 176
<b>att i ny räkning överförs</b>	<b>-270 735</b>

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

# Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER

**RÖRELSEINTÄKTER**

		<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	Not 2	7 093 176	7 034 225
Övriga rörelseintäkter	Not 3	780	154 018
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>7 093 956</b>	<b>7 188 243</b>

**RÖRELSEKOSTNADER**

Driftkostnader	Not 4	-3 657 279	-3 416 344
Övriga externa kostnader	Not 5	-266 607	-218 900
Personalkostnader	Not 6	-190 425	-131 420
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-2 726 560	-2 704 778
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-6 840 871</b>	<b>-6 471 442</b>

**RÖRELSERESULTAT****253 085**      **716 801****FINANSIELLA POSTER**

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		5 290	1 067
Räntekostnader och liknande resultatposter		-762 775	-710 311
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-757 485</b>	<b>-709 243</b>

**RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER****-504 401**      **7 558****ÅRETS RESULTAT****-504 401**      **7 558**

## 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	284 229 797	286 956 357
Inventarier	Not 9	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>284 229 797</b>	<b>286 956 357</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>284 229 797</b>	<b>286 956 357</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Avgifts- och hyresfordringar		367 649	183
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	2 837 993	1 800 027
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>3 205 642</b>	<b>1 800 210</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>			
Kassa och bank		445 303	1 427 713
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>445 303</b>	<b>1 427 713</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>3 650 945</b>	<b>3 227 923</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>287 880 742</b>	<b>290 184 280</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		230 750 000	230 750 000
Fond för yttre underhåll	Not 11	1 044 470	614 286
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>231 794 470</b>	<b>231 364 286</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		100 491	523 117
Årets resultat		-504 401	7 558
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-403 910</b>	<b>530 675</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>231 390 560</b>	<b>231 894 961</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	34 366 000	34 666 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>34 366 000</b>	<b>34 666 000</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12,13	20 548 812	22 238 812
Leverantörsskulder		218 422	288 043
Skatteskulder		258 810	370 360
Övriga skulder		272 365	226 872
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	825 773	499 232
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>22 124 182</b>	<b>23 623 320</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>287 880 742</b>	<b>290 184 280</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 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
Laddstolpar	10 år	10 år

### Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2022	2021
Årsavgifter	3 886 735	3 886 735
Hyror lokaler momspliktiga	571 036	540 025
Hyror lokaler	1 335 724	1 372 120
Hyror garage/parkering moms	2 209	0
Hyror garage moms	661 642	648 669
Hyror parkering	31 500	28 000
Kabel-TV intäkter	214 200	214 200
Elintäkter	347 597	347 597
Elintäkter laddstolpe	7 143	-3 062
Elintäkter laddstolpe moms	6 707	0
Överlåtelse/pantsättning	28 739	0
Öresutjämning	-57	-58
	<b>7 093 176</b>	<b>7 034 225</b>

### Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2022	2021
Fakturerade kostnader moms	0	1 168
Övriga intäkter	780	152 850
	<b>780</b>	<b>154 018</b>

<b>Not 4</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Fastighetsskötsel entreprenad	48 578	57 903
	Fastighetsskötsel beställning	4 359	8 867
	Fastighetsskötsel gård entreprenad	95 364	50 759
	Fastighetsskötsel gård beställning	15 959	2 746
	Snöröjning/sandning	31 568	28 946
	Städning entreprenad	88 562	84 580
	Mattvätt/Hyrmattor	27 046	26 707
	OVK Obl. Ventilationskontroll	4 355	75 000
	Hissbesiktning	10 826	7 021
	Bevakning	36 786	23 151
	Gemensamma utrymmen	6 655	0
	Garage/parkering	7 769	-915
	Sophantering	1 983	0
	Gård	0	3 582
	Serviceavtal	104 964	104 652
	Förbrukningsmateriel	18 424	13 981
	Teleport/hissanläggning	10 940	10 658
	Störningsjour och larm	305	6 614
	Brandskydd	8 698	0
		<b>523 138</b>	<b>504 254</b>
	<b>Reparationer</b>		
	Fastighet förbättringar	0	8 708
	Lokaler	1 315	860
	Förskola	30 488	129 626
	Gemensamma utrymmen	1 935	0
	Tvättstuga	0	99
	Sophantering/återvinning	8 392	7 974
	Entré/trapphus	1 046	27 237
	Lås	2 780	29 798
	Installationer	12 635	0
	VVS	13 347	11 728
	Värmeanläggning/undercentral	23 413	1 098
	Ventilation	119 949	69 551
	Elinstallationer	21 230	148 534
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	3 362	18 633
	Hiss	5 677	0
	Fönster	0	3 138
	Mark/gård/utemiljö	100 359	0
	Garage/parkering	1 871	0
	Skador/klotter/skadegörelse	34 439	19 890
	Vattenskada	45 924	0
		<b>428 162</b>	<b>476 874</b>
	<b>Periodiskt underhåll</b>		
	Byggnad	0	224 860
	Ventilation	0	39 045
	Bredband	10 563	0
	Tak	122 613	0
		<b>133 176</b>	<b>263 905</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	1 063 378	590 146
	Värme	681 884	654 501
	Vatten	216 433	195 534
	Sophämtning/renhållning	39 424	43 983
	Grovsopor	2 403	0
		<b>2 003 521</b>	<b>1 484 164</b>

	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	90 866	85 830
	Samfällighetsavgift	177 610	196 048
	Bredband	227 176	220 089
		<b>495 651</b>	<b>501 967</b>
	<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>73 630</b>	<b>185 180</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>3 657 279</b>	<b>3 416 344</b>
<b>Not 5</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	Kreditupplysning	706	0
	Tele- och datakommunikation	6 827	3 635
	Juridiska åtgärder	0	6 978
	Inkassering avgift/hyra	1 517	0
	Hysesförluster	300	0
	Revisionsarvode extern revisor	18 854	18 300
	Föreningskostnader	18 437	13 420
	Styrelseomkostnader	2 660	0
	Fritids- och trivselkostnader	1 096	1 705
	Förvaltningsarvode	159 058	127 424
	Administration	52 285	6 410
	Korttidsinventarier	1 913	3 599
	Konsultarvode	2 954	37 429
		<b>266 607</b>	<b>218 900</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	144 900	100 000
	Sociala kostnader	45 525	31 420
		<b>190 425</b>	<b>131 420</b>
<b>Not 7</b>	<b>AVSKRIVNINGAR</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	Byggnad	2 697 517	2 697 517
	Förbättringar	29 042	7 261
		<b>2 726 560</b>	<b>2 704 778</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	308 940 423	308 650 000
	Nyanskaffningar	0	290 423
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>308 940 423</b>	<b>308 940 423</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-21 984 066	-19 279 288
	Årets avskrivningar enligt plan	-2 726 560	-2 704 778
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-24 710 625</b>	<b>-21 984 066</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>284 229 797</b>	<b>286 956 357</b>
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	38 898 253	38 898 253
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde byggnad	154 834 000	130 200 000
	Taxeringsvärde mark	76 529 000	74 318 000
		<b>231 363 000</b>	<b>204 518 000</b>
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
	Bostäder	224 000 000	186 000 000
	Lokaler	7 363 000	18 518 000
		<b>231 363 000</b>	<b>204 518 000</b>
<b>Not 9</b>	<b>INVENTARIER</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	32 999	32 999
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>32 999</b>	<b>32 999</b>
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-32 999	-32 999
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående ack. avskrivningar enligt plan</b>	<b>-32 999</b>	<b>-32 999</b>
	<b>Redovisat restvärde vid årets slut</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Not 10</b>	<b>ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Skattekonto	134 385	179 199
	Klientmedel hos SBC	1 622 891	1 604 628
	Fordringar	13 830	3 381
	Fordringar kreditfakturor	12 819	12 819
	Räntekonto hos SBC	1 054 068	0
		<b>2 837 993</b>	<b>1 800 027</b>

<b>Not 11</b>	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Vid årets början	614 286	508 349
	Reservering enligt stadgar	694 089	185 610
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-263 905	-79 673
	<b>Vid årets slut</b>	<b>1 044 470</b>	<b>614 286</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>	
				<b>Villkors- ändringsdag</b>	
	SEB	1,010 %	22 596 000	22 716 000	2024-11-28
	SEB	3,030 %	13 640 000	15 390 000	2025-05-28
	SEB	0,640 %	12 070 000	12 190 000	2023-05-28
	SEB	1,910 %	6 608 812	6 608 812	2023-05-28
	<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>54 914 812</b>	<b>56 904 812</b>	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-20 548 812	-22 238 812	
			<b>34 366 000</b>	<b>34 666 000</b>	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 24 416 000 kr.

Lån som har slutförfalldag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfalldagen 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	78 000 000	78 000 000

<b>Not 14</b>	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Arvoden	80 000	80 000
	Sociala avgifter	25 140	25 140
	Ränta	4 694	3 529
	Avgifter och hyror	0	390 563
	Avgifter och hyror	715 939	0
		<b>825 773</b>	<b>499 232</b>

<b>Not 15</b>	VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT
	Våra solcellspaneler kommer att installeras under våren 2023 om vi får de tillstånd vi behöver i tid samt att laddboxar ska installeras på samtliga p-platser i garaget samt våra 5 platser utomhus.

---

## Styrelsens underskrifter

---

Stockholm den / 2023

Anette Gustafsson  
Ordförande

Mikael Aderskog  
Ledamot

Jacob Ahlner  
Ledamot

Per Hållander  
Ledamot

David Wiholm  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den / 2023  
KPMG AB

Frida Lundgren  
Auktoriserad revisor

# Signaturcertifikat

Dokumentnamn:

**Signera bokslut-fb-3400-2023-05-10.pdf**

Unikt dokument-id:

**4ec21292-6c5a-4dfb-bbe9-7bfd7f6539c5**

Dokumentets fingeravtryck:

**d306fab211c36bc640d598e64a5a1f4ed3b0088adfeec35b9342a33f6d54e13526496df0a0a306083b45  
bf38f7990ae559065bf0a529878f16cafcd57d137b8**

## Undertecknare

 <p><b>David Wiholm</b> <b>Linbergskajen (3400)</b></p> <p>E-post: david@wiholm.se Enhet: Mobile Safari 16.4 on iOS 16.4.1 Apple iPhone (smartphone) IP nummer: 104.28.45.55 IP Plats: Malmo, Skåne County, Sweden</p>	<p>Undertecknad med BankID: DAVID WIHOLM (19750115****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-05-15 14:40:42 UTC</p> 
 <p><b>Anette Gustafsson</b> <b>Linbergskajen (3400)</b></p> <p>E-post: anette.helen12@gmail.com Enhet: Mobile Safari 16.4 on iOS 16.4.1 Apple iPhone (smartphone) IP nummer: 217.213.115.82 IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden</p>	<p>Undertecknad med BankID: ANETTE GUSTAFSSON (19660912****)</p> <p>Undertecknad med BankID: ANETTE GUSTAFSSON (19660912****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-05-15 14:42:20 UTC</p> 
 <p><b>Per Hållander</b> <b>Linbergskajen (3400)</b></p> <p>E-post: per.hallander@paulig.com Enhet: Microsoft Edge 113.0.1774.42 on Windows 10 Unknown (desktop) IP nummer: 213.112.23.217 IP Plats: Sundbyberg, Stockholm County, Sweden</p>	<p>Undertecknad med BankID: Per-Åke Rickard Hållander (19651026****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-05-15 14:46:55 UTC</p> 
 <p><b>Jacob Ahlner</b> <b>Linbergskajen (3400)</b></p> <p>E-post: ahlner92@gmail.com Enhet: Chrome 113.0.0.0 on Windows 10 Unknown (desktop) IP nummer: 193.234.248.50</p>	<p>Undertecknad med BankID: Jacob Ahlner (19920430****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-05-15 15:00:49 UTC</p> 



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

## Undertecknare



**Mikael Aderskog**  
**Linabergskajen (3400)**

E-post: aderskog@gmail.com  
Enhet: Chrome Mobile 113.0.0.0 on Android 10 Unknown  
(smartphone)  
IP nummer: 213.112.17.32  
IP Plats: Bromma, Stockholm County, Sweden

Undertecknad med BankID: MIKAEL  
ADERSKOG STJERNHOLM  
(19840321\*\*\*\*)

Betrodd tidsstämpel:  
2023-05-15 15:03:11 UTC



**Frida Lundgren**  
**Linabergskajen (3400)**

E-post: frida.lundgren@kpmg.se  
Enhet: Microsoft Edge 113.0.1774.42 on Windows 10  
Unknown (desktop)  
IP nummer: 195.84.56.2  
IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

Undertecknad med BankID: FRIDA  
LUNDGREN (19920404\*\*\*\*)

Betrodd tidsstämpel:  
2023-05-15 15:49:40 UTC



Detta dokument slutfördes av alla parter:

**2023-05-15 15:49:40 UTC**



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

# Aktivitetslogg

## Betrodd tidsstämpel

2023-05-15 15:49:40 UTC

## Aktivitet med Insamlade uppgifter

Dokumentet signerades av Frida Lundgren (frida.lundgren@kpmg.se)  
Enhet: Microsoft Edge 113.0.1774.42 on Windows 10 Unknown (dator)  
IP nummer: 195.84.56.2 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2023-05-15 15:49:34 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Frida Lundgren (frida.lundgren@kpmg.se)  
Enhet: Microsoft Edge 113.0.1774.42 on Windows 10 Unknown (dator)  
IP nummer: 195.84.56.2 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2023-05-15 15:07:04 UTC

Dokumentet lästes igenom av Frida Lundgren (frida.lundgren@kpmg.se)  
Enhet: Microsoft Edge 113.0.1774.42 on Windows 10 Unknown (dator)  
IP nummer: 195.84.56.2 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2023-05-15 15:07:00 UTC

Dokumentet öppnades av Frida Lundgren (frida.lundgren@kpmg.se)  
Enhet: Microsoft Edge 113.0.1774.42 on Windows 10 Unknown (dator)  
IP nummer: 195.84.56.2 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2023-05-15 15:06:59 UTC

Dokumentet öppnades av Frida Lundgren (frida.lundgren@kpmg.se)  
Enhet: Microsoft Edge 113.0.1774.42 on Windows 10 Unknown (dator)  
IP nummer: 195.84.56.2 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2023-05-15 15:03:19 UTC

Dokumentet skickades till Frida Lundgren (frida.lundgren@kpmg.se)  
Enhet: ()

2023-05-15 15:03:11 UTC

Dokumentet signerades av Mikael Aderskog (aderskog@gmail.com)  
Enhet: Chrome Mobile 113.0.0.0 on Android 10 Unknown (smartmobil)  
IP nummer: 213.112.17.32 - IP Plats: Bromma, Stockholm County, Sweden

2023-05-15 15:03:05 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Mikael Aderskog (aderskog@gmail.com)  
Enhet: Chrome Mobile 113.0.0.0 on Android 10 Unknown (smartmobil)  
IP nummer: 213.112.17.32 - IP Plats: Bromma, Stockholm County, Sweden

2023-05-15 15:02:43 UTC

Dokumentet lästes igenom av Mikael Aderskog (aderskog@gmail.com)  
Enhet: Chrome Mobile 113.0.0.0 on Android 10 Unknown (smartmobil)  
IP nummer: 213.112.17.32 - IP Plats: Bromma, Stockholm County, Sweden

2023-05-15 15:02:32 UTC

Dokumentet öppnades av Mikael Aderskog (aderskog@gmail.com)  
Enhet: Chrome Mobile 113.0.0.0 on Android 10 Unknown (smartmobil)  
IP nummer: 213.112.17.32 - IP Plats: Bromma, Stockholm County, Sweden

2023-05-15 15:00:49 UTC

Dokumentet signerades av Jacob Ahlner (ahlner92@gmail.com)  
Enhet: Chrome 113.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)  
IP nummer: 193.234.248.50

2023-05-15 15:00:43 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Jacob Ahlner (ahlner92@gmail.com)  
Enhet: Chrome 113.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)  
IP nummer: 193.234.248.50



2023-05-15 15:00:05 UTC Dokumentet öppnades av Jacob Ahlner (ahlner92@gmail.com)  
Enhet: Chrome 113.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)  
IP nummer: 193.234.248.50

2023-05-15 14:46:55 UTC Dokumentet signerades av Per Hållander (per.hallander@paulig.com)  
Enhet: Microsoft Edge 113.0.1774.42 on Windows 10 Unknown (dator)  
IP nummer: 213.112.23.217 - IP Plats: Sundbyberg, Stockholm County, Sweden

2023-05-15 14:46:49 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Per Hållander  
(per.hallander@paulig.com)  
Enhet: Microsoft Edge 113.0.1774.42 on Windows 10 Unknown (dator)  
IP nummer: 213.112.23.217 - IP Plats: Sundbyberg, Stockholm County, Sweden

2023-05-15 14:45:55 UTC Dokumentet lästes igenom av Per Hållander (per.hallander@paulig.com)  
Enhet: Microsoft Edge 113.0.1774.42 on Windows 10 Unknown (dator)  
IP nummer: 213.112.23.217 - IP Plats: Sundbyberg, Stockholm County, Sweden

2023-05-15 14:43:48 UTC Dokumentet öppnades av Per Hållander (per.hallander@paulig.com)  
Enhet: Microsoft Edge 113.0.1774.42 on Windows 10 Unknown (dator)  
IP nummer: 213.112.23.217 - IP Plats: Sundbyberg, Stockholm County, Sweden

2023-05-15 14:43:03 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Anette Gustafsson  
(anette.helen12@gmail.com)  
Enhet: Mobile Safari 16.4 on iOS 16.4.1 Apple iPhone (smartmobil)  
IP nummer: 217.213.115.82 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2023-05-15 14:42:20 UTC Dokumentet signerades av Anette Gustafsson (anette.helen12@gmail.com)  
Enhet: Mobile Safari 16.4 on iOS 16.4.1 Apple iPhone (smartmobil)  
IP nummer: 217.213.115.82 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2023-05-15 14:42:14 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Anette Gustafsson  
(anette.helen12@gmail.com)  
Enhet: Mobile Safari 16.4 on iOS 16.4.1 Apple iPhone (smartmobil)  
IP nummer: 217.213.115.82 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2023-05-15 14:41:32 UTC Dokumentet lästes igenom av Anette Gustafsson (anette.helen12@gmail.com)  
Enhet: Mobile Safari 16.4 on iOS 16.4.1 Apple iPhone (smartmobil)  
IP nummer: 217.213.115.82 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2023-05-15 14:41:24 UTC Dokumentet öppnades av Anette Gustafsson (anette.helen12@gmail.com)  
Enhet: Mobile Safari 16.4 on iOS 16.4.1 Apple iPhone (smartmobil)  
IP nummer: 217.213.115.82 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2023-05-15 14:40:42 UTC Dokumentet signerades av David Wiholm (david@wiholm.se)  
Enhet: Mobile Safari 16.4 on iOS 16.4.1 Apple iPhone (smartmobil)  
IP nummer: 104.28.45.55 - IP Plats: Malmo, Skåne County, Sweden

2023-05-15 14:40:37 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av David Wiholm (david@wiholm.se)  
Enhet: Mobile Safari 16.4 on iOS 16.4.1 Apple iPhone (smartmobil)  
IP nummer: 104.28.45.55 - IP Plats: Malmo, Skåne County, Sweden

2023-05-15 14:40:14 UTC Dokumentet lästes igenom av David Wiholm (david@wiholm.se)  
Enhet: Mobile Safari 16.4 on iOS 16.4.1 Apple iPhone (smartmobil)  
IP nummer: 104.28.45.55 - IP Plats: Malmo, Skåne County, Sweden



2023-05-15 14:40:06 UTC Dokumentet öppnades av David Wiholm (david@wiholm.se)  
Enhet: Mobile Safari 16.4 on iOS 16.4.1 Apple iPhone (smartmobil)  
IP nummer: 104.28.45.55 - IP Plats: Malmo, Skåne County, Sweden

2023-05-15 14:25:29 UTC Dokumentet skickades till Per Hållander (per.hallander@paulig.com)  
Enhet: ()

2023-05-15 14:25:27 UTC Dokumentet skickades till David Wiholm (david@wiholm.se)  
Enhet: ()

2023-05-15 14:25:25 UTC Dokumentet skickades till Anette Gustafsson (anette.helen12@gmail.com)  
Enhet: ()

2023-05-15 14:25:24 UTC Dokumentet skickades till Jacob Ahlner (ahlner92@gmail.com)  
Enhet: ()

2023-05-15 14:25:23 UTC Dokumentet skickades till Mikael Aderskog (aderskog@gmail.com)  
Enhet: ()

2023-05-15 14:25:20 UTC Dokumentet förseglades av SBC (api.getaccept@sbc.se)  
Enhet: ()

2023-05-15 14:25:08 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.