

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Västerbäcken

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 2020 och 2049.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- 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 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 1990-07-02. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1992-05-11 och nuvarande stadgar registrerades 2018-09-07 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 Naturvården. Föreningens andel är 27,64 procent. Samfälligheten förvaltar parkering, matargator, elsoprummet.

#### Styrelsen

Anders Freese	Ordförande
Mats Lennart Bergander	Ledamot
Linda-Marie Henriksson	Ledamot
Jörgen Persson	Ledamot
Gerd Celia Maria Öhman	Ledamot
Stefan Friman	Suppleant
Feridon Vakilizadeh	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 11 protokollförda sammanträden.

### Revisorer

Carina Toresson  
Kenneth Westerlund  
Claudia Simonsson

Ordinarie Extern  
Ordinarie Intern  
Ordinarie Intern

Toresson Revision AB  
Internrevisor  
Internrevisor

### Valberedning

Inger Krusell  
Pia Rastborg

### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-30.

### Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Naturvården 3	1992	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Fullvärdesförsäkring finns via Bostadsrätternas medlemsförsäkring.  
I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

### Byggnadsår och ytor

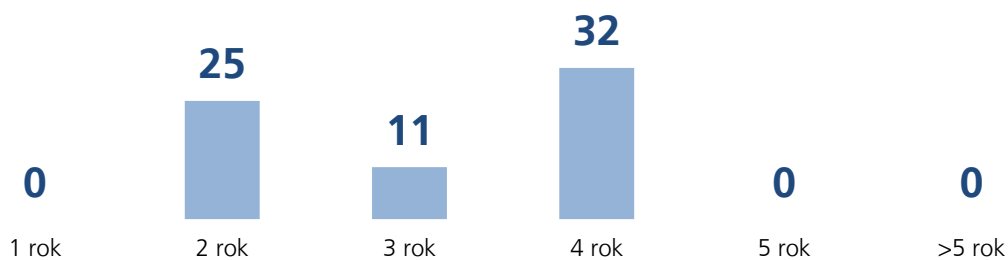
Fastigheten bebyggdes 1991 - 1992 och består av 1 flerbostadshus.  
Värdeåret är 1992.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 5 783 m<sup>2</sup>, varav 5 783 m<sup>2</sup> utgör boyta.

### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 68 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



### Gemensamhetsutrymmen

Cykelförråd  
Tvättstuga  
Rum för återvinning  
Gästlägenhet

### Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2020 och sträcker sig fram till 2049. Underhållsplanen uppdaterades 2021.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

<b>Utfört underhåll</b>	<b>År</b>	<b>Kommentar</b>
skyddsrumsinventering	2022	
Nytt passersystem	2022	
Lekplatsbesiktning	2022	Varje år
<b>Planerat underhåll</b>	<b>År</b>	
Byte av värmepump	2023	
Ventiler för kallt och varmt vatten	2023	
Renovering av gästlägenhet	2023	

### Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

<b>Avtal</b>	<b>Leverantör</b>
Teknisk förvaltning	Cortea AB
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Försäkring fastighet	Folksam/Söderberg&Partners
Bredband/tv/telefoni	Tele2
Hissar	ITK
Vatten/Avfall	SVOA
Grovsopor	Veolia
Elnät	Ellevio
Elhandel	Vattenfall

## Föreningens ekonomi

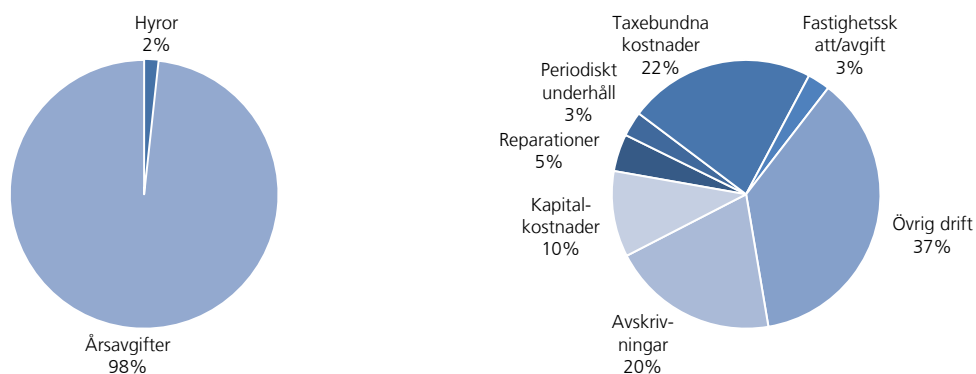
Vi har ett ekonomiskt läge med höjda räntor och en hög inflation vilket påverkar föreningens ekonomi. Därför har styrelsen beslutat att höja avgifterna med 5% från den 1:a april 2023. Vi har för avsikt att fortsätta att amortera på föreningens lån för att göra oss mindre räntekänsliga i framtiden.

Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2023-04-01 med 5 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2022	2021
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>3 795 911</b>	<b>4 046 414</b>
<b>INBETALNINGAR</b>		
Rörelseintäkter	4 210 611	4 233 958
Finansiella intäkter	4 583	140
Minskning kortfristiga fordringar	0	8 575
Ökning av kortfristiga skulder	187 938	0
	<b>4 403 133</b>	<b>4 242 673</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	2 682 396	2 764 477
Finansiella kostnader	398 725	431 409
Ökning av materiella anläggningstillgångar	293 465	258 908
Ökning av kortfristiga fordringar	23 391	0
Minskning av långfristiga skulder	0	1 000 000
Minskning av kortfristiga skulder	0	38 383
	<b>3 397 977</b>	<b>4 493 176</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>	<b>4 801 067</b>	<b>3 795 911</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b>	<b>1 005 156</b>	<b>-250 503</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 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

EU besiktning av lekplatsen

Nytt passersystem och nytt bokningssystem för tvättstuga och gästlägenhet

Skyddsrumsinventering

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 68 st

Överlåtelse under året: 3 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 95

Tillkommande medlemmar: 3

Avgående medlemmar: 5

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 93

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2022	2021	2020	2019
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	711	712	711	0
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	5 994	5 994	6 167	0
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	41	37	37	0
Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta	64	51	30	0
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	20	22	14	0
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	69	75	76	0
Soliditet (%)	50	50	49	1
Resultat efter finansiella poster (tkr)	361	191	418	0
Nettoomsättning (tkr)	4 204	4 216	4 208	0

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 5 783 m<sup>2</sup> bostäder.

## 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	10 467 410	0	0	10 467 410
Kapitaltillskott	15 742 759	0	0	15 742 759
Fond för yttre underhåll	7 557 264	250 000	0	7 307 264
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>33 767 433</b>	<b>250 000</b>	<b>0</b>	<b>33 517 433</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	1 053 166	-250 000	190 986	1 112 180
Årets resultat	361 328	361 328	-190 986	190 986
<b>S:a fritt eget kapital</b>	<b>1 414 494</b>	<b>111 328</b>	<b>0</b>	<b>1 303 166</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>35 181 927</b>	<b>361 328</b>	<b>0</b>	<b>34 820 599</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	361 328
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	1 303 166
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	<u>-250 000</u>
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>1 414 494</b>

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

<u>116 110</u>
<b>1 530 604</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	4 204 260	4 215 851
Övriga rörelseintäkter	Not 3	6 351	18 108
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>4 210 611</b>	<b>4 233 958</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	Not 4	-2 341 365	-2 415 927
Övriga externa kostnader	Not 5	-183 229	-194 722
Personalkostnader	Not 6	-157 803	-153 827
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-772 745	-847 227
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 455 141</b>	<b>-3 611 704</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>755 470</b>	<b>622 254</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 583	140
Räntekostnader och liknande resultatposter		-398 725	-431 409
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-394 142</b>	<b>-431 269</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>361 328</b>	<b>190 986</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>361 328</b>	<b>190 986</b>

## Balansräkning

<b>TILLGÅNGAR</b>		<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader	Not 8,15	65 518 506	65 946 004
Maskiner	Not 9	0	0
Inventarier	Not 10	168 290	220 072
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>65 686 796</b>	<b>66 166 076</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>65 686 796</b>	<b>66 166 076</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Avgifts- och hyresfordringar		9 709	0
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 11	3 028 978	2 017 600
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	162 418	153 708
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>3 201 105</b>	<b>2 171 308</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>			
Kassa och bank		1 784 061	1 785 311
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 784 061</b>	<b>1 785 311</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>4 985 166</b>	<b>3 956 619</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>70 671 961</b>	<b>70 122 695</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		10 467 410	10 467 410
Kapitaltillskott		15 742 759	15 742 759
Fond för yttre underhåll	Not 13	7 557 264	7 307 264
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>33 767 433</b>	<b>33 517 433</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		1 053 166	1 112 180
Årets resultat		361 328	190 986
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 414 494</b>	<b>1 303 166</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>35 181 927</b>	<b>34 820 599</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 14,15	21 700 000	23 803 489
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>21 700 000</b>	<b>23 803 489</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 14,15	12 965 769	10 862 280
Leverantörsskulder		230 837	236 969
Skatteskulder		7 801	3 721
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	585 627	395 637
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>13 790 034</b>	<b>11 498 607</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>70 671 961</b>	<b>70 122 695</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).

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	111 år	111 år
Inventarier	5 år	5 år
Porttelefon	20 år	

### Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2022	2021
Årsavgifter	4 113 870	4 118 070
Hyror förråd	71 950	70 789
Parkering	0	17 500
Överlåtelse/pantsättning	6 521	0
Avgift andrahandsuthyrning	2 415	1 190
Gästlägenhet	9 600	8 400
Öresutjämning	-96	-98
	<b>4 204 260</b>	<b>4 215 851</b>

### Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2022	2021
Försäkringsersättning	0	15 722
Övriga intäkter	6 351	2 386
	<b>6 351</b>	<b>18 108</b>

<b>Not 4</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Fastighetsskötsel entreprenad	39 583	39 061
	Fastighetsskötsel beställning	75 429	58 570
	Fastighetsskötsel gård beställning	39 028	11 813
	Snöröjning/sandning	79 478	50 111
	Städning entreprenad	83 741	89 273
	OVK Obl. Ventilationskontroll	9 955	92 149
	Hissbesiktning	8 956	12 500
	Myndighetstillsyn	0	8 003
	Gemensamma utrymmen	1 148	0
	Sophantering	3 769	6 369
	Gård	20 798	10 114
	Serviceavtal	16 303	16 303
	Förbrukningsmateriel	8 929	7 938
	Brandskydd	6 922	7 097
	Fordon	0	10 764
		<b>394 039</b>	<b>420 065</b>
	<b>Reparationer</b>		
	Gemensamma utrymmen	0	4 421
	Tvättstuga	2 263	17 869
	Entré/trapphus	3 201	0
	Lås	22 932	600
	VVS	53 548	55 365
	Ventilation	31 119	10 445
	Elinstallationer	20 173	50 426
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	4 939	0
	Bredband	0	1 038
	Hiss	28 191	77 532
	Mark/gård/utemiljö	9 283	0
	Garage/parkering	13 500	0
	Skador/klotter/skadegörelse	2 250	0
	Vattenskada	25 909	48 706
		<b>217 308</b>	<b>266 402</b>
	<b>Periodiskt underhåll</b>		
	Gemensamma utrymmen	0	3 472
	Tvättstuga	0	84 758
	VVS	0	76 185
	Ventilation	0	18 220
	Elinstallationer	0	67 500
	Mark/gård/utemiljö	116 110	0
		<b>116 110</b>	<b>250 135</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	235 063	214 503
	Värme	368 389	292 325
	Vatten	115 315	129 980
	Sophämtning/renhållning	113 344	51 055
	Grovsopor	34 879	74 751
		<b>866 990</b>	<b>762 614</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	131 148	145 324
	Självrisk	0	15 000
	Tomträttsavgäld	385 600	331 700
	Kabel-TV	126 878	125 476
		<b>643 626</b>	<b>617 500</b>
	<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>103 292</b>	<b>99 212</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2 341 365</b>	<b>2 415 927</b>

<b>Not 5</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	Kreditupplysning	402	554
	Tele- och datakommunikation	6 121	0
	Inkassering avgift/hyra	512	0
	Hysesförluster	0	60
	Revisionsarvode extern revisor	21 250	21 250
	Föreningskostnader	4 410	12 988
	Styrelseomkostnader	12 657	0
	Fritids- och trivselkostnader	23 401	2 124
	Förvaltningsarvode	83 018	98 443
	Förvaltningsarvoden övriga	0	10 200
	Administration	13 729	15 996
	Korttidsinventarier	0	5 270
	Konsultarvode	11 119	21 709
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	6 610	6 550
	Övriga driftskostnader	0	-422
		<b>183 229</b>	<b>194 722</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	122 500	122 500
	Sociala kostnader	35 303	31 327
		<b>157 803</b>	<b>153 827</b>

<b>Not 7</b>	<b>AVSKRIVNINGAR</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	Byggnad	712 404	808 391
	Förbättringar	8 559	0
	Inventarier	51 782	38 836
		<b>772 745</b>	<b>847 227</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	80 342 245	80 342 245
	Nyanskaffningar	293 465	0
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>80 635 710</b>	<b>80 342 245</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-14 396 241	-13 587 850
	Årets avskrivningar enligt plan	-720 963	-808 391
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-15 117 204</b>	<b>-14 396 241</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>65 518 506</b>	<b>65 946 004</b>
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde byggnad	82 000 000	58 000 000
	Taxeringsvärde mark	40 000 000	34 000 000
		<b>122 000 000</b>	<b>92 000 000</b>
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
	Bostäder	122 000 000	92 000 000
		<b>122 000 000</b>	<b>92 000 000</b>
	Fastigheten är upplåten med tomträtt.		
<b>Not 9</b>	<b>MASKINER</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	441 340	441 340
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	-296 038	0
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>145 302</b>	<b>441 340</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-441 340	-441 340
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	296 038	0
	<b>Utgående ack. avskrivningar enligt plan</b>	<b>-145 302</b>	<b>-441 340</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	423 490	164 582
	Nyanskaffningar	0	258 908
	Utrangering/försäljning	-62 255	0
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>361 235</b>	<b>423 490</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-203 418	-164 582
	Årets avskrivningar enligt plan	-51 781	-38 836
	Utrangering/försäljning	62 255	0
	<b>Utgående ack. avskrivningar enligt plan</b>	<b>-192 944</b>	<b>-203 418</b>
	<b>Redovisat restvärde vid årets slut</b>	<b>168 291</b>	<b>220 072</b>

<b>Not 11</b>	<b>ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>		
	Skattekonto	11 972	7 000		
	Klientmedel hos SBC	1 963 340	2 010 487		
	Räntekonto hos SBC	1 053 666	113		
		<b>3 028 978</b>	<b>2 017 600</b>		
<b>Not 12</b>	<b>FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>		
	Försäkring	43 868	40 998		
	Exploateringskontoret	101 450	96 400		
	Cortea	10 390	9 700		
	Bostadsrätterna	6 710	6 610		
		<b>162 418</b>	<b>153 708</b>		
<b>Not 13</b>	<b>FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>		
	Vid årets början	7 307 264	7 057 264		
	Reservering enligt stadgar	250 000	250 000		
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0		
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0		
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0		
	<b>Vid årets slut</b>	<b>7 557 264</b>	<b>7 307 264</b>		
<b>Not 14</b>	<b>SKULDER TILL KREDITINSTITUT</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>		
		<b>Räntesats</b>	<b>Belopp</b>	<b>Belopp</b>	<b>Villkors- ändringsdag</b>
		<b>2022-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>	
	Handelsbanken	1,490 %	5 000 000	5 000 000	2026-03-01
	Handelsbanken	1,160 %	8 700 000	8 700 000	2025-04-30
	Handelsbanken	0,970 %	7 103 489	7 103 489	2023-09-01
	Handelsbanken	1,050 %	8 000 000	8 000 000	2024-12-30
	Handelsbanken	3,310 %	5 862 280	5 862 280	2023-03-02
	<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>34 665 769</b>	<b>34 665 769</b>	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-12 965 769	-10 862 280	
			<b>21 700 000</b>	<b>23 803 489</b>	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 34 665 769 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 15</b>	STÄLLDA SÄKERHETER	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Fastighetsinteckningar	52 482 500	52 482 500
<b>Not 16</b>	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Extern revisor	17 000	17 000
	Arvoden	60 000	0
	Sociala avgifter	18 852	0
	Ränta	55 324	27 992
	Avgifter och hyror	363 813	350 645
	El gemensam parkering 2019–2022	70 638	0
		<b>585 627</b>	<b>395 637</b>

#### **Not 17** VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

##### **Ny värmepump**

Vi har köpt in en ny effektivare värmepump som tar tillvara på värmen i utluften från lägenheterna. Det är en investering som kommer att ge pengarna tillbaka på 2–3 års sikt. Den planeras att installeras under 2023.

##### **Hissarna**

Vi planerar att renovera hissarna inom en nära framtid vilket är en nödvändig åtgärd för att garantera driften.

##### **Vatten**

Alla avstängningsventiler på vattenledningarna kommer bytas ut under 2023.

##### **Gästlägenheten**

I gästlägenheten planeras en badrumsrenovering under 2023.

---

## Styrelsens underskrifter

---

Stockholm den / 2023

Anders Freese  
Ordförande

Mats Lennart Bergander  
Ledamot

Linda-Marie Henriksson  
Ledamot

Jörgen Persson  
Ledamot

Gerd Celia Maria Öhman  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den / 2023  
Toresson Revision AB

Carina Toresson  
Extern revisor

Claudia Simonsson  
Intern revisor

Kenneth Westerlund  
Intern revisor



# Signaturcertifikat

Dokumentnamn:

**Signera bokslut-fb-4207-2023-03-16.pdf**

Unikt dokument-id:

**fc131760-46a9-46d5-9c6b-8c985179d298**

Dokumentets fingeravtryck:

**d66dc0557b65fb301601564782770959ecff1c5370e26d381bdf588c57341907bafefff20c392e28cb41895  
657f1a351f3c827101cf0a00e10f36d587b373353**

## Undertecknare

 <p><b>Anders Freese</b> Västerbäcken (4207)</p> <p>E-post: anders.freese@infracom.se Enhet: Firefox 111.0 on Windows 10 Unknown (desktop) IP nummer: 213.89.133.62 IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden</p>	<p>Undertecknad med BankID: ANDERS FREESE (19670515****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-04-19 12:04:59 UTC</p> 
 <p><b>Gerd Celia Maria Öhman</b> Västerbäcken (4207)</p> <p>E-post: celiaohman@hotmail.com Enhet: Chrome Mobile 112.0.0.0 on Android 13 Samsung SM-S908B (smartphone) IP nummer: 193.12.106.228 IP Plats: Örebro, Örebro County, Sweden</p>	<p>Undertecknad med BankID: CELIA ÖMAN (19921211****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-04-19 12:21:06 UTC</p> 
 <p><b>Jörgen Persson</b> Västerbäcken (4207)</p> <p>E-post: j_g_a_p@hotmail.com Enhet: Chrome 111.0.0.0 on Windows 10 Unknown (desktop) IP nummer: 213.89.229.153 IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden</p>	<p>Undertecknad med BankID: JÖRGEN GUNNAR ALFRED PERSSON (19651123****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-04-25 11:46:09 UTC</p> 
 <p><b>Mats Lennart Bergander</b> Västerbäcken (4207)</p> <p>E-post: bergander1@hotmail.com Enhet: Mobile Safari 16.4 on iOS 16.4.1 Apple iPhone (smartphone) IP nummer: 78.77.206.92</p>	<p>Undertecknad med BankID: Mats Lennart Bergander (19640526****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-04-25 18:16:56 UTC</p> 



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

## Undertecknare

 <p><b>Linda-Marie Henriksson</b> Västerbäcken (4207)</p> <p>E-post: linda@gmx.se Enhet: Google Search App 260.0.523280039 on iOS 16.3 Apple iPhone (smartphone) IP nummer: 83.248.232.83 IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden</p>	 <p>Undertecknad med BankID: Linda-Marie Kristina Henriksson (19730925****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-04-26 19:54:23 UTC</p>
 <p><b>Carina Toresson</b> Västerbäcken (4207)</p> <p>E-post: carina@toressonrevision.se Enhet: Safari 16.4 on Mac 10.15.7 Unknown (desktop) IP nummer: 2.67.167.74 IP Plats: Lysekil, Västra Götaland County, Sweden</p>	 <p>Undertecknad med BankID: Carina Eva Marie Toresson (19831125****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-04-27 07:32:40 UTC</p>
 <p><b>Kenneth Westerlund</b> Västerbäcken (4207)</p> <p>E-post: kw0479@hotmail.com Enhet: Chrome Mobile 112.0.0.0 on Android 13 Unknown (smartphone) IP nummer: 90.129.220.37 IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden</p>	 <p>Undertecknad med BankID: Sven Kenneth Vesterlund (19740508****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-04-27 12:23:55 UTC</p>
 <p><b>Claudia Simonsson</b> Västerbäcken (4207)</p> <p>E-post: claudia.simonsson@gmail.com Enhet: Samsung Browser 20.0 on Android 9 Samsung GALAXY S8+ (smartphone) IP nummer: 213.89.145.36 IP Plats: Vallingby, Stockholm County, Sweden</p>	 <p>Undertecknad med BankID: Claudia Marianne C Simonsson (19650412****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-04-29 10:04:07 UTC</p>

Detta dokument slutfördes av alla parter:

2023-04-29 10:04:07 UTC



# Aktivitetslogg

## Betrodd tidsstämpel

2023-04-29 10:04:07 UTC

## Aktivitet med insamlade uppgifter

Dokumentet signerades av Claudia Simonsson (claudia.simonsson@gmail.com)  
Enhet: Samsung Browser 20.0 on Android 9 Samsung GALAXY S8+ (smartmobil)  
IP nummer: 213.89.145.36 - IP Plats: Vällingby, Stockholm County, Sweden

2023-04-29 10:04:01 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Claudia Simonsson (claudia.simonsson@gmail.com)  
Enhet: Samsung Browser 20.0 on Android 9 Samsung GALAXY S8+ (smartmobil)  
IP nummer: 213.89.145.36 - IP Plats: Vällingby, Stockholm County, Sweden

2023-04-29 10:03:41 UTC

Dokumentet lästes igenom av Claudia Simonsson (claudia.simonsson@gmail.com)  
Enhet: Samsung Browser 20.0 on Android 9 Samsung GALAXY S8+ (smartmobil)  
IP nummer: 213.89.145.36 - IP Plats: Vällingby, Stockholm County, Sweden

2023-04-29 10:03:21 UTC

Dokumentet öppnades av Claudia Simonsson (claudia.simonsson@gmail.com)  
Enhet: Samsung Browser 20.0 on Android 9 Samsung GALAXY S8+ (smartmobil)  
IP nummer: 213.89.145.36 - IP Plats: Vällingby, Stockholm County, Sweden

2023-04-27 12:23:55 UTC

Dokumentet signerades av Kenneth Westerlund (kw0479@hotmail.com)  
Enhet: Chrome Mobile 112.0.0.0 on Android 13 Unknown (smartmobil)  
IP nummer: 90.129.220.37 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2023-04-27 12:23:49 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Kenneth Westerlund (kw0479@hotmail.com)  
Enhet: Chrome Mobile 112.0.0.0 on Android 13 Unknown (smartmobil)  
IP nummer: 90.129.220.37 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2023-04-27 12:22:06 UTC

Dokumentet öppnades av Kenneth Westerlund (kw0479@hotmail.com)  
Enhet: Chrome Mobile 112.0.0.0 on Android 13 Unknown (smartmobil)  
IP nummer: 90.129.220.37 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2023-04-27 07:32:40 UTC

Dokumentet signerades av Carina Toresson (carina@toressonrevision.se)  
Enhet: Safari 16.4 on Mac 10.15.7 Unknown (dator)  
IP nummer: 2.67.167.74 - IP Plats: Lysekil, Västra Götaland County, Sweden

2023-04-27 07:32:34 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Carina Toresson (carina@toressonrevision.se)  
Enhet: Safari 16.4 on Mac 10.15.7 Unknown (dator)  
IP nummer: 2.67.167.74 - IP Plats: Lysekil, Västra Götaland County, Sweden

2023-04-27 07:32:20 UTC

Dokumentet öppnades av Carina Toresson (carina@toressonrevision.se)  
Enhet: Safari 16.4 on Mac 10.15.7 Unknown (dator)  
IP nummer: 2.67.167.74 - IP Plats: Lysekil, Västra Götaland County, Sweden

2023-04-26 19:54:30 UTC

Dokumentet skickades till Kenneth Westerlund (kw0479@hotmail.com)  
Enhet: ()

2023-04-26 19:54:28 UTC

Dokumentet skickades till Claudia Simonsson (claudia.simonsson@gmail.com)  
Enhet: ()



2023-04-26 19:54:26 UTC Dokumentet skickades till Carina Toresson (carina@toressonrevision.se)  
Enhet: ()

2023-04-26 19:54:23 UTC Dokumentet signerades av Linda-Marie Henriksson (linda@gmx.se)  
Enhet: Google Search App 260.0.523280039 on iOS 16.3 Apple iPhone (smartmobil)  
IP nummer: 83.248.232.83 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2023-04-26 07:12:05 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Linda-Marie Henriksson (linda@gmx.se)  
Enhet: Google Search App 260.0.523280039 on iOS 16.3 Apple iPhone (smartmobil)  
IP nummer: 83.248.232.83 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2023-04-26 06:41:07 UTC Dokumentet öppnades av Linda-Marie Henriksson (linda@gmx.se)  
Enhet: Google Search App 260.0.523280039 on iOS 16.3 Apple iPhone (smartmobil)  
IP nummer: 83.248.232.83 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2023-04-25 18:16:56 UTC Dokumentet signerades av Mats Lennart Bergander (bergander1@hotmail.com)  
Enhet: Mobile Safari 16.4 on iOS 16.4.1 Apple iPhone (smartmobil)  
IP nummer: 78.77.206.92

2023-04-25 18:16:50 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Mats Lennart Bergander (bergander1@hotmail.com)  
Enhet: Mobile Safari 16.4 on iOS 16.4.1 Apple iPhone (smartmobil)  
IP nummer: 78.77.206.92

2023-04-25 11:46:09 UTC Dokumentet signerades av Jörgen Persson (j\_g\_a\_p@hotmail.com)  
Enhet: Chrome 111.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)  
IP nummer: 213.89.229.153 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2023-04-25 11:46:03 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Jörgen Persson (j\_g\_a\_p@hotmail.com)  
Enhet: Chrome 111.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)  
IP nummer: 213.89.229.153 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2023-04-25 11:45:28 UTC Dokumentet lästes igenom av Jörgen Persson (j\_g\_a\_p@hotmail.com)  
Enhet: Chrome 111.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)  
IP nummer: 213.89.229.153 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2023-04-25 11:43:31 UTC Dokumentet öppnades av Jörgen Persson (j\_g\_a\_p@hotmail.com)  
Enhet: Chrome 111.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)  
IP nummer: 213.89.229.153 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2023-04-22 06:29:00 UTC Dokumentet öppnades av Mats Lennart Bergander (bergander1@hotmail.com)  
Enhet: Mobile Safari 16.4 on iOS 16.4.1 Apple iPhone (smartmobil)  
IP nummer: 213.89.230.185 - IP Plats: Vällingby, Stockholm County, Sweden

2023-04-19 12:21:06 UTC Dokumentet signerades av Gerd Celia Maria Öhman (celiaohman@hotmail.com)  
Enhet: Chrome Mobile 112.0.0.0 on Android 13 Samsung SM-S908B (smartmobil)  
IP nummer: 193.12.106.228 - IP Plats: Örebro, Örebro County, Sweden

2023-04-19 12:21:00 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Gerd Celia Maria Öhman (celiaohman@hotmail.com)  
Enhet: Chrome Mobile 112.0.0.0 on Android 13 Samsung SM-S908B (smartmobil)  
IP nummer: 193.12.106.228 - IP Plats: Örebro, Örebro County, Sweden



2023-04-19 12:20:49 UTC Dokumentet lästes igenom av Gerd Celia Maria Öhman (celiaohman@hotmail.com)  
Enhet: Chrome Mobile 112.0.0.0 on Android 13 Samsung SM-S908B (smartmobil)  
IP nummer: 193.12.106.228 - IP Plats: Örebro, Örebro County, Sweden

2023-04-19 12:20:38 UTC Dokumentet öppnades av Gerd Celia Maria Öhman (celiaohman@hotmail.com)  
Enhet: Chrome Mobile 112.0.0.0 on Android 13 Samsung SM-S908B (smartmobil)  
IP nummer: 193.12.106.228 - IP Plats: Örebro, Örebro County, Sweden

2023-04-19 12:04:59 UTC Dokumentet signerades av Anders Freese (anders.freese@infracom.se)  
Enhet: Firefox 111.0 on Windows 10 Unknown (dator)  
IP nummer: 213.89.133.62 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2023-04-19 12:04:53 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Anders Freese (anders.freese@infracom.se)  
Enhet: Firefox 111.0 on Windows 10 Unknown (dator)  
IP nummer: 213.89.133.62 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2023-04-19 12:04:04 UTC Dokumentet öppnades av Anders Freese (anders.freese@infracom.se)  
Enhet: Firefox 111.0 on Windows 10 Unknown (dator)  
IP nummer: 213.89.133.62 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2023-04-19 12:04:04 UTC Dokumentet öppnades av Anders Freese (anders.freese@infracom.se)  
Enhet: Firefox 111.0 on Windows 10 Unknown (dator)  
IP nummer: 213.89.133.62 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2023-04-19 12:03:41 UTC Dokumentet skickades till Jörgen Persson (j\_g\_a\_p@hotmail.com)  
Enhet: ()

2023-04-19 12:03:39 UTC Dokumentet skickades till Linda-Marie Henriksson (linda@gmx.se)  
Enhet: ()

2023-04-19 12:03:37 UTC Dokumentet skickades till Mats Lennart Bergander (bergander1@hotmail.com)  
Enhet: ()

2023-04-19 12:03:35 UTC Dokumentet skickades till Anders Freese (anders.freese@infracom.se)  
Enhet: ()

2023-04-19 12:03:33 UTC Dokumentet skickades till Gerd Celia Maria Öhman (celiaohman@hotmail.com)  
Enhet: ()

2023-04-19 12:03:29 UTC Dokumentet förseglades av SBC (api.getaccept@sbc.se)  
Enhet: ()

2023-04-19 12:03:17 UTC Dokumentet skapades av SBC (api.getaccept@sbc.se)  
Enhet: ()  
IP nummer: 51.12.128.141

