

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Paternoster

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2022.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2016 och 2040.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Föreningens lån är för närvarande amorteringsfria. För mer information, se lånenoten.
- Som komplement till den årliga budgeten har styrelsen även gjort en flerårsbudget för att kunna planera årsavgifterna över flera år.
- 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 bostäder för permanent boende åt medlemmar till nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2007-04-24. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2009-09-21 och nuvarande stadgar registrerades 2019-07-09 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

Pär Fjällström	Ordförande
Eva Arvedson	Ledamot
Jens Fjellstedt	Ledamot
Kaj Lindh	Ledamot
Martina Sundberg	Ledamot
Pierre Sundstedt	Suppleant
Marcus Warnström	Suppleant

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Eva Arvedson, Jens Fjellstedt, Pär Fjällström, Kaj Lindh, Martina Sundberg, Pierre Sundstedt och Marcus Warnström.

Styrelsen har under året avhållit 12 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Niklas Feiff
Monique Pehrsson

Ordinarie Extern
Ordinarie Intern

Feiff revision

Valberedning

Peter Algö
Simon Runsten

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-16.

Extra föreningsstämma hölls 2022-03-08. Extra stämma med anledning av planerat markprojekt.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Måseskär 1	2009	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Fullvärdesförsäkring finns via Protector AB.

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

Uppvärmning sker via vattenburen värme från egen bergvärmearläggning.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1952 och består av 2 flerbostadshus.

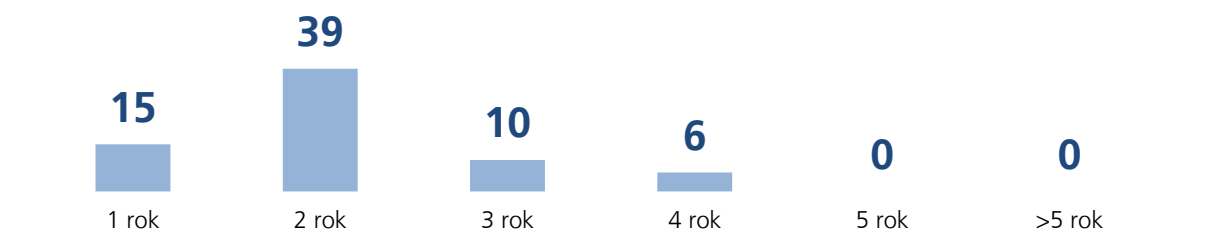
Värdeåret är 1952.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 3 983 m², varav 3 983 m² utgör boyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 65 lägenheter med bostadsrätt samt 5 lägenheter med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2016 och sträcker sig fram till 2040. Underhållsplanen uppdaterades Löpande.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	
Åtgärder avloppsstammar	2022	
Tilläggsisolering vindar	2022	
Renovering av trapphus	2020 - 2021	
Konvertering av lokal 176 m2 till 4 lägenheter	2019	
Åtgärder huvudavloppsstam i 34-40	2019	
Obligatorisk ventilationskontroll	2019 - 2020	
Renovering av fönster, byte av portar	2018	
Fasadrenovering inkl. balkongräcken	2018	
Konvertering av Lokal 90m2 till lägenheter	2017 - 2018	
Målning plåtdetaljer på tak	2017	
Byte av dagvattenrör, markarbeten	2017	
Spolning avloppsstammar	2015	
Injustering värmesystem	2014	
Konvertering av lokal till 3 lägenheter	2013 - 2015	
Installation bergvärme	2012 - 2014	
Installation frånluftsfläktar m återvinning	2012	
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	2012	
Installation passersystem	2011	
Ny tvättstuga, nya maskiner	2010	
Byte huvudledningar, el, till lgh	2006	
Stambyte	2005	
Planerat underhåll	År	Kommentar
Anlägg. sopstationer	2023	Genomfört feb-2023
Byte av dagvattenledningar, renovering av markytor m.m.	2024-26	tidpunkt osäker

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Fastighetsskötsel, snöröjning, gräsklippning	AB Energibevakning
Ekonomisk förvaltning	SBC
Bredband, TV	Tele2, Stokab
Trappstädning	Monmeday städservice
El	Ellevio AB, Fortum
Vatten	Stockholm Vatten Avfall AB
Sophämtning	Stockholm Vatten Avfall AB
Drift inpassering/tvättbokning	Newsafe AB

Föreningens ekonomi

Året har starkt präglats av följderna av den ryska invasionen av Ukraina och den höga inflationen. De extremt höga elpriserna och höjda räntor har påverkat föreningens ekonomi negativt.

Föreningen har en egen bergvärmearläggning för uppvärmning. Den är i sig mycket energieffektiv men är beroende av förhållandevis mycket el för driften. Trots att elförbrukningen minskade jämfört med 2021 så fördubblades elkostnaderna under 2022.

Även räntekostnaderna fördubblades.

För att få balans i den löpande verksamheten höjdes avgifterna med 18% den 1 oktober, detta dock från jämförelsevis låga nivåer.

Vi har också beslutat att avvakta med det planerade markprojektet (se under "Väsentliga händelser" nedan).

Utöver detta har föreningen inga stora planerade underhållsbehov de närmaste åren. Planer finns dock på att anlägga solceller på taken och producera egen el, vilket kan innebära en besparing på sikt.

De sopstationer som anlagts beräknas halvera kostnaderna för sophämtning under 2023.

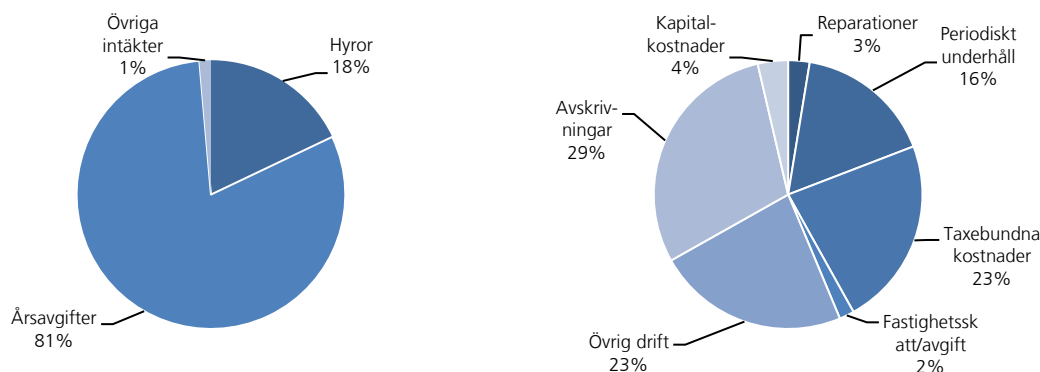
För att långsiktigt planera föreningens ekonomi upprättades 2017 en långtidsbudget som sträcker sig fram till 2026.

Enligt styrelsens beslut höjdes årsavgifterna 2023-03-01 med 9 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2022	2021
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	3 876 689	2 588 440
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	2 875 990	2 673 818
Finansiella intäkter	20 486	51
Minskning kortfristiga fordringar	16 780	0
Medlemsinsatser	0	3 000 000
Ökning av kortfristiga skulder	80 722	36 976
	2 993 978	5 710 844
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	4 009 880	3 775 017
Finansiella kostnader	218 424	100 499
Ökning av materiella anläggningstillgångar	804 925	463 637
Ökning av kortfristiga fordringar	0	83 443
	5 033 229	4 422 596
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	1 837 439	3 876 689
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-2 039 250	1 288 248

*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

En extra stämma hölls 8 mars där planerna presenterades på ett större markprojekt omfattande byte av dagvatten- och avloppsledning, anläggande av laddstolpar och sopstationer samt allmän om disposition av ytorna. Styrelsen fick i uppdrag att gå vidare enligt förslaget. Men med anledning av det ansträngda ekonomiska läget under hösten och vintern har styrelsen beslutat att skjuta på större delen av projektet till dess situationen förbättras. Dock har två delar genomförts separat:

- En trasig utgående avloppsledning från gaveln Paternostervägen 32 har bytts ut och en dagvattenränna har anlagts framför tvättstugan
- Nya sopstationer för mat- och restavfall har upphandlats (installerat och klart i februari 2023).

I september tilläggsisolerades samtliga vindsutrymmen, varefter en minskning av energibehovet för uppvärmning har kunnat konstateras.

Fyra avloppsstammar som går genom skyddsrum har åtgärdats genom relining, liksom den liggande äldre huvudstammen i hus 34-40. Därefter kunde den stamspolning som fick avbrytas 2021 återupptas och genomföras utan problem. Såvitt vi kan bedöma är nu alla avloppssystem i gott skick.

Vår- och höststädning har genomförts med god uppslutning.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 65 st
Överlåtelser under året: 7 st
Nyupplåtelse under året: 0 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 4 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 86
Tillkommande medlemmar: 16
Avgående medlemmar: 15
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 87

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2022	2021	2020	2019
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	634	619	607	551
Hyror/m ² hyresrättsyta	1 277	755	823	836
Lån/m ² bostadsrättsyta	4 911	5 221	5 221	5 221
Elkostnad/m ² totalyta	285	200	118	157
Vattenkostnad/m ² totalyta	19	28	19	18
Kapitalkostnader/m ² totalyta	55	25	59	101
Soliditet (%)	79	80	80	80
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-3 104	-2 744	-1 808	-1 944
Nettoomsättning (tkr)	2 874	2 659	2 643	2 459

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 3 983 m² bostäder.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	66 277 825	0	0	66 277 825
Upplåtelseavgifter	25 536 868	0	0	25 536 868
Fond för yttre underhåll	369 000	369 000	-267 441	267 441
S:a bundet eget kapital	92 183 693	369 000	-267 441	92 082 134
Ansamlad förlust				
Balanserat resultat	-17 794 362	-369 000	-2 476 626	-14 948 736
Årets resultat	-3 104 036	-3 104 036	2 744 067	-2 744 067
S:a ansamlad förlust	-20 898 398	-3 473 036	267 441	-17 692 803
S:a eget kapital	71 285 295	-3 104 036	0	74 389 331

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-3 104 036
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-17 425 362
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-369 000
summa balanserat resultat	-20 898 398

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

369 000
-20 529 398

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2022	2021
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	2 873 678	2 658 882
Övriga rörelseintäkter	Not 3	2 312	14 935
Summa rörelseintäkter		2 875 990	2 673 818
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-3 677 544	-3 456 160
Övriga externa kostnader	Not 5	-211 066	-210 476
Personalkostnader	Not 6	-121 269	-108 381
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-1 772 209	-1 542 420
Summa rörelsekostnader		-5 782 089	-5 317 437
RÖRELSERESULTAT		-2 906 098	-2 643 619
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		20 486	51
Räntekostnader och liknande resultatposter		-218 424	-100 499
Summa finansiella poster		-197 938	-100 448
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-3 104 036	-2 744 067
ÅRETS RESULTAT		-3 104 036	-2 744 067

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2022-12-31	2021-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	Not 8,15	86 608 506	88 355 375
Pågående byggnation	Not 9	1 014 564	209 639
Inventarier	Not 10	305 874	331 214
Summa materiella anläggningstillgångar		87 928 944	88 896 228
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		87 928 944	88 896 228
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		69 118	49 994
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 11	614 329	414 401
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	277 332	264 387
Summa kortfristiga fordringar		960 780	728 782
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		1 239 146	3 527 174
Summa kassa och bank		1 239 146	3 527 174
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 199 926	4 255 956
SUMMA TILLGÅNGAR		90 128 870	93 152 184

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		91 814 693	91 814 693
Fond för yttre underhåll	Not 13	369 000	267 441
Summa bundet eget kapital		92 183 693	92 082 134
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-17 794 362	-14 948 736
Årets resultat		-3 104 036	-2 744 067
Summa fritt eget kapital		-20 898 398	-17 692 803
SUMMA EGET KAPITAL		71 285 295	74 389 331
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 14	17 985 000	17 985 000
Leverantörsskulder		136 802	187 267
Skatteskulder		0	10 578
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	721 773	580 008
Summa kortfristiga skulder		18 843 575	18 762 853
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		90 128 870	93 152 184

Noter

Belopp anges i svenska kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2012:1, Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges. Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

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.

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

Avskrivningar	2022	2021
Inventarier	25 år	25 år
Stomme och grund K3	92 år	92 år
Yttertak K3	20 år	20 år
Fönster/dörrar och portar K3	40-50 år	40-50 år
Stomkomplettering medlem K3	50 år	50 år
Stamledningar VA K3	45 år	45 år
Värmesystem K3	30 år	30 år
Luftbehandlingssystem K3	18 år	18 år
Fastighetsel K3	50 år	50 år
Sekundärbyggnader K3	25 år	25 år
Utemiljö allmänt K3	10 år	10 år
Fasad/balkonger	50 år	50 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2022	2021
Årsavgifter	2 320 490	2 133 993
Hyror bostäder	392 842	383 890
Hyror lokaler	17 000	16 476
Hyror garage/parkering	105 475	104 700
Hyror förråd	442	2 165
Bredbandsintäkter	4 800	4 800
Överlåtelse/pantsättning	17 147	0
Avgift andrahandsuthyrning	15 479	12 925
Öresutjämning	4	-66
	2 873 678	2 658 882

Not 3	ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2022	2021
	Övriga intäkter	2 312	14 935
		2 312	14 935
Not 4	DRIFTKOSTNADER	2022	2021
	Fastighetskostnader		
	Fastighetskötsel entreprenad	52 032	50 274
	Fastighetskötsel beställning	4 811	20 325
	Fastighetskötsel gård beställning	33 137	28 464
	Snöröjning/sandning	68 785	57 281
	Städning entreprenad	77 147	69 456
	Städning enligt beställning	0	4 751
	Mattvätt/Hyrmattor	9 213	13 229
	Sotning	17 200	0
	Myndighetstillsyn	2 520	2 460
	Gemensamma utrymmen	3 243	1 152
	Gård	1 154	4 302
	Serviceavtal	17 287	22 175
	Förbrukningsmateriel	17 527	21 889
	Fordon	0	169
		304 055	295 926
	Reparationer		
	Tvättstuga	27 799	12 597
	Entré/trapphus	0	16 256
	Lås	640	263
	Installationer	0	27 319
	VVS	11 578	41 754
	Värmeanläggning/undercentral	30 124	8 905
	Ventilation	6 528	0
	Elinstallationer	19 670	4 519
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	24 496	11 388
	Tak	0	13 000
	Mark/gård/utemiljö	14 566	0
	Vattenskada	18 331	0
		153 732	136 001
	Periodiskt underhåll		
	Hyreslägenheter	26 700	0
	Vind	229 531	0
	Entré/trapphus	0	1 125 082
	VVS	737 978	61 715
	Fönster	0	40 125
		994 209	1 226 922
	Taxebundna kostnader		
	El	1 135 593	794 245
	Vatten	76 388	111 483
	Sophämtning/renhållning	123 195	95 920
	Grovsopor	31 783	21 019
		1 366 959	1 022 667

Not 4	DRIFTKOSTNADER forts	2022	2021
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	80 613	55 920
	Tomträttsavgäld	533 525	472 625
	Kabel-TV	0	18 590
	Bredband	138 121	119 746
		752 259	666 880
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	106 330	107 764
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	3 677 544	3 456 160
Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
	Tele- och datakommunikation	17 960	24 822
	Juridiska åtgärder	7 000	0
	Inkassering avgift/hyra	1 483	0
	Hysesförluster	1 060	0
	Revisionsarvode extern revisor	17 875	16 250
	Föreningskostnader	0	450
	Styrelseomkostnader	6 000	0
	Fritids- och trivselkostnader	2 334	878
	Förvaltningsarvode	96 720	82 462
	Administration	26 343	17 034
	Korttidsinventarier	11 323	0
	Konsultarvode	16 429	62 110
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	6 540	6 470
		211 066	210 476
Not 6	PERSONALKOSTNADER	2022	2021
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	92 736	93 296
	Sociala kostnader	28 533	15 085
		121 269	108 381

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2022	2021
	Stomme och grund K3	670 927	441 137
	Yttertak K3	71 524	71 524
	Fasader/balkonger K3	247 511	247 511
	Fönster/dörrar och portar K3	62 175	62 175
	Stomkomplettering medlem K3	214 571	214 571
	Stamledning VA K3	71 524	71 524
	Värmesystem K3	107 285	107 285
	Luftbehandlingssystem K3	209 803	209 803
	Sekundärbyggnader K3	14 305	14 305
	Utemiljö allmänt K3	77 246	77 246
	Inventarier	25 340	25 340
		1 772 209	1 542 420

Not 8	BYGGNADER	2022-12-31	2021-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	95 110 836	83 621 370
	Nyanskaffningar	0	11 489 466
	Utgående anskaffningsvärde	95 110 836	95 110 836
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-6 755 461	-5 238 381
	Årets avskrivningar enligt plan	-1 746 869	-1 517 080
	Utgående avskrivning enligt plan	-8 502 330	-6 755 461
	Planenligt restvärde vid årets slut	86 608 506	88 355 375
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	48 000 000	39 474 000
	Taxeringsvärde mark	75 000 000	49 673 000
		123 000 000	89 147 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	123 000 000	88 000 000
	Lokaler	0	1 147 000
		123 000 000	89 147 000
	Fastigheten är upplåten med tomträtt.		

Not 9	PÅGÅENDE BYGGNATION	2022-12-31	2021-12-31
	Markarbete	1 014 564	209 639
		1 014 564	209 639

Not 10	INVENTARIER	2022-12-31	2021-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	633 502	633 502
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	633 502	633 502
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-302 288	-276 948
	Årets avskrivningar enligt plan	-25 340	-25 340
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-327 628	-302 288
	Redovisat restvärde vid årets slut	305 874	331 214

Not 11	ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
	Skattekonto	15 711	16 893
	Skattefordran	326	0
	Klientmedel hos SBC	567 047	349 515
	Fordringar	0	47 993
	Räntekonto hos SBC	31 245	0
		614 329	414 401

Not 12	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
	Försäkring	78 610	73 467
	Kabel-TV	0	5 028
	Förvaltningsarvode	0	20 727
	Tomträttsavgäld	0	129 575
	Bredband	0	29 050
	Bostadsrätterna	0	6 540
	Förutbetalda kostnader	198 722	0
		277 332	264 387

Not 13	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2022-12-31	2021-12-31
	Vid årets början	267 441	640 440
	Reservering enligt stadgar	369 000	267 441
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-267 441	-640 440
	Vid årets slut	369 000	267 441

**Not
14**

SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2022-12-31	Belopp 2022-12-31	Belopp 2021-12-31	Villkors- ändringsda g
SEB	3,170 %	2 985 000	2 985 000	2022-06-28
SEB	3,120 %	5 000 000	5 000 000	2023-05-28
SEB	3,170 %	5 000 000	5 000 000	2023-06-28
SEB	2,940 %	5 000 000	5 000 000	2022-12-28
Summa skulder till kreditinstitut		17 985 000	17 985 000	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-17 985 000	-17 985 000	
		0	0	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 17 985 000 kr.

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

Not 15

STÄLLDA SÄKERHETER

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	28 000 000	28 000 000

Not 16

UPPLUPNA KOSTNADER OCH
FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2022-12-31	2021-12-31
Städning entreprenad	5 961	0
El	248 578	222 890
Vatten	0	14 410
Sophämtning	19 635	0
Extern revisor	15 000	14 000
Löner	0	952
Arvoden	90 804	92 344
Sociala avgifter	28 530	15 085
Ränta	16 992	3 869
Avgifter och hyror	0	207 483
Snöröjning/sandning	0	8 975
Avgifter och hyror	268 326	0
Upplupna kostnader	27 947	0
	721 773	580 008

Not 17

VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS
SLUT

Årsavgiften höjdes ytterligare 9 % den 1 mars för att klara höga elpriser, en väntad tredubbling av räntekostnaderna och en allmän fördyring av omkostnader till följd av inflationen.

Styrelsens underskrifter

Stockholm den / 2023

Pär Fjällström
Ordförande

Eva Arvedson
Ledamot

Jens Fjellstedt
Ledamot

Kaj Lindh
Ledamot

Martina Sundberg
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den / 2023

Niklas Feiff
Extern revisor

Monique Pehrsson
Intern revisor

Signaturcertifikat

Dokumentnamn:

Signera bokslut-fb-3975-2023-04-28.pdf



Unikt dokument-id:

6e5ba964-5adb-4e7f-9f65-c0d52666e7fd

Dokumentets fingeravtryck:

756d319277a7e76cfed20f1367d1d7c3cb017a95417a71e5c13721e5b00e11a19009fd41ff1d769b75aa2
01f951798d3a14c181ab44264f93e65c2809e09b935


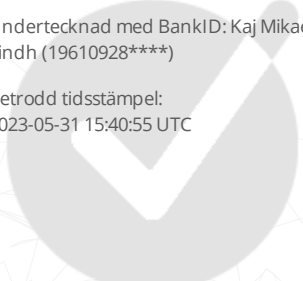

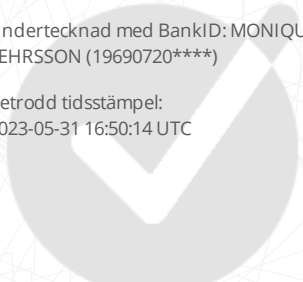

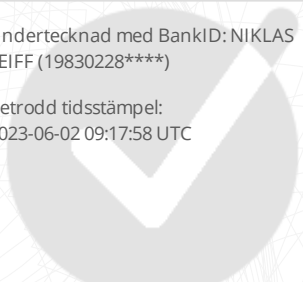
Undertecknare

 <p>Martina Sundberg Paternoster (3975)</p> <p>E-post: martinasundberg215@gmail.com Enhet: Chrome 113.0.5672.121 on iPhone iOS 16.4 (smartphone) IP nummer: 83.251.57.65</p>	<p>Undertecknad med BankID: MARTINA SUNDBERG (19690602****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-05-31 13:26:31 UTC</p> 
 <p>Eva Arvedson Paternoster (3975)</p> <p>E-post: eva.arvedson@gmail.com Enhet: Safari 16.2 on iPhone iOS 16.2 (smartphone) IP nummer: 178.78.202.54</p>	<p>Undertecknad med BankID: EVA ARVEDSON (19540503****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-05-31 14:53:32 UTC</p> 
 <p>Pär Fjällström Paternoster (3975)</p> <p>E-post: par.fjallstrom@gmail.com Enhet: Chrome 113.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP nummer: 83.251.61.170</p>	<p>Undertecknad med BankID: Pär Gunnar Fjällström (19520329****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-05-31 14:56:12 UTC</p> 
 <p>Jens Fjellstedt Paternoster (3975)</p> <p>E-post: jensfjellstedt@gmail.com Enhet: Chrome 113.0.0.0 on Unknown macOS 10.15.7 (desktop) IP nummer: 90.143.26.184</p>	<p>Undertecknad med BankID: JENS FJELLSTEDT (19940124****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-05-31 15:08:11 UTC</p> 



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

Undertecknare

 <p>Kaj Lindh Paternoster (3975)</p> <p>E-post: pappakaj@gmail.com Enhet: Chrome 113.0.0.0 on K Android 10 (smartphone) IP nummer: 151.177.238.109</p>	 <p>Undertecknad med BankID: Kaj Mikael Lindh (19610928****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-05-31 15:40:55 UTC</p>
 <p>Monique Pehrsson Paternoster (3975)</p> <p>E-post: monique.pehrsson@hotmail.com Enhet: Edge 113.0.1774.57 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP nummer: 83.251.57.110</p>	 <p>Undertecknad med BankID: MONIQUE PEHRSSON (19690720****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-05-31 16:50:14 UTC</p>
 <p>Niklas Feiff Paternoster (3975)</p> <p>E-post: niklas.feiff@feiff.se Enhet: Edge 113.0.1774.57 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP nummer: 217.13.237.18</p>	 <p>Undertecknad med BankID: NIKLAS FEIFF (19830228****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-06-02 09:17:58 UTC</p>

Detta dokument slutfördes av alla parter:

2023-06-02 09:17:58 UTC



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

Aktivitetslogg

Betrodd tidsstämpel

2023-06-02 09:17:58 UTC

Aktivitet med insamlade uppgifter

Dokumentet signerades av Niklas Feiff (niklas.feiff@feiff.se)
Enhet: Edge 113.0.1774.57 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 217.13.237.18 - IP Plats: Bromma, Sweden

2023-06-02 09:17:53 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Niklas Feiff (niklas.feiff@feiff.se)
Enhet: Edge 113.0.1774.57 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 217.13.237.18 - IP Plats: Bromma, Sweden

2023-06-02 09:17:28 UTC

Dokumentet lästes igenom av Niklas Feiff (niklas.feiff@feiff.se)
Enhet: Edge 113.0.1774.57 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 217.13.237.18 - IP Plats: Bromma, Sweden

2023-06-02 09:17:14 UTC

Dokumentet öppnades av Niklas Feiff (niklas.feiff@feiff.se)
Enhet: Edge 113.0.1774.57 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 217.13.237.18 - IP Plats: Bromma, Sweden

2023-05-31 16:50:14 UTC

Dokumentet signerades av Monique Pehrsson (monique.pehrsson@hotmail.com)
Enhet: Edge 113.0.1774.57 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 83.251.57.110 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2023-05-31 16:50:08 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Monique Pehrsson (monique.pehrsson@hotmail.com)
Enhet: Edge 113.0.1774.57 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 83.251.57.110 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2023-05-31 16:49:28 UTC

Dokumentet lästes igenom av Monique Pehrsson (monique.pehrsson@hotmail.com)
Enhet: Edge 113.0.1774.57 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 83.251.57.110 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2023-05-31 16:43:02 UTC

Dokumentet öppnades av Monique Pehrsson (monique.pehrsson@hotmail.com)
Enhet: Edge 113.0.1774.57 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 83.251.57.110 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2023-05-31 15:41:11 UTC

Dokumentet skickades till Niklas Feiff (niklas.feiff@feiff.se)
Enhet: ()

2023-05-31 15:41:06 UTC

Dokumentet skickades till Monique Pehrsson (monique.pehrsson@hotmail.com)
Enhet: ()

2023-05-31 15:40:55 UTC

Dokumentet signerades av Kaj Lindh (pappakaj@gmail.com)
Enhet: Chrome 113.0.0.0 on K Android 10 (smartmobil)
IP nummer: 151.177.238.109 - IP Plats: Johanneshov, Sweden

2023-05-31 15:40:49 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Kaj Lindh (pappakaj@gmail.com)
Enhet: Chrome 113.0.0.0 on K Android 10 (smartmobil)
IP nummer: 151.177.238.109 - IP Plats: Johanneshov, Sweden



2023-05-31 15:40:20 UTC Dokumentet öppnades av Kaj Lindh (pappakaj@gmail.com)
Enhet: Chrome 113.0.0.0 on K Android 10 (smartmobil)
IP nummer: 151.177.238.109 - IP Plats: Johanneshov, Sweden

2023-05-31 15:08:11 UTC Dokumentet signerades av Jens Fjellstedt (jensfjellstedtt@gmail.com)
Enhet: Chrome 113.0.0.0 on Unknown macOS 10.15.7 (dator)
IP nummer: 90.143.26.184 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2023-05-31 15:08:06 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Jens Fjellstedt (jensfjellstedtt@gmail.com)
Enhet: Chrome 113.0.0.0 on Unknown macOS 10.15.7 (dator)
IP nummer: 90.143.26.184 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2023-05-31 15:07:44 UTC Dokumentet lästes igenom av Jens Fjellstedt (jensfjellstedtt@gmail.com)
Enhet: Chrome 113.0.0.0 on Unknown macOS 10.15.7 (dator)
IP nummer: 90.143.26.184 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2023-05-31 15:07:23 UTC Dokumentet öppnades av Jens Fjellstedt (jensfjellstedtt@gmail.com)
Enhet: Chrome 113.0.0.0 on Unknown macOS 10.15.7 (dator)
IP nummer: 90.143.26.184 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2023-05-31 14:56:12 UTC Dokumentet signerades av Pär Fjällström (par.fjallstrom@gmail.com)
Enhet: Chrome 113.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 83.251.61.170 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2023-05-31 14:56:07 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Pär Fjällström (par.fjallstrom@gmail.com)
Enhet: Chrome 113.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 83.251.61.170 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2023-05-31 14:55:08 UTC Dokumentet lästes igenom av Pär Fjällström (par.fjallstrom@gmail.com)
Enhet: Chrome 113.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 83.251.61.170 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2023-05-31 14:55:00 UTC Dokumentet öppnades av Pär Fjällström (par.fjallstrom@gmail.com)
Enhet: Chrome 113.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 83.251.61.170 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2023-05-31 14:53:32 UTC Dokumentet signerades av Eva Arvedson (eva.arvedson@gmail.com)
Enhet: Safari 16.2 on iPhone iOS 16.2 (smartmobil)
IP nummer: 178.78.202.54 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2023-05-31 14:53:27 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Eva Arvedson (eva.arvedson@gmail.com)
Enhet: Safari 16.2 on iPhone iOS 16.2 (smartmobil)
IP nummer: 178.78.202.54 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2023-05-31 14:53:06 UTC Dokumentet lästes igenom av Eva Arvedson (eva.arvedson@gmail.com)
Enhet: Safari 16.2 on iPhone iOS 16.2 (smartmobil)
IP nummer: 178.78.202.54 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2023-05-31 14:51:44 UTC Dokumentet öppnades av Eva Arvedson (eva.arvedson@gmail.com)
Enhet: Safari 16.2 on iPhone iOS 16.2 (smartmobil)
IP nummer: 178.78.202.54 - IP Plats: Stockholm, Sweden



2023-05-31 13:26:31 UTC Dokumentet signerades av Martina Sundberg (martinasundberg215@gmail.com)
Enhet: Chrome 113.0.5672.121 on iPhone iOS 16.4 (smartmobil)
IP nummer: 83.251.57.65 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2023-05-31 13:26:26 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Martina Sundberg (martinasundberg215@gmail.com)
Enhet: Chrome 113.0.5672.121 on iPhone iOS 16.4 (smartmobil)
IP nummer: 83.251.57.65 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2023-05-31 13:25:50 UTC Dokumentet öppnades av Martina Sundberg (martinasundberg215@gmail.com)
Enhet: Chrome 113.0.5672.121 on iPhone iOS 16.4 (smartmobil)
IP nummer: 83.251.57.65 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2023-05-31 13:21:47 UTC Dokumentet skickades till Pär Fjällström (par.fjallstrom@gmail.com)
Enhet: ()

2023-05-31 13:21:46 UTC Dokumentet skickades till Kaj Lindh (pappakaj@gmail.com)
Enhet: ()

2023-05-31 13:21:44 UTC Dokumentet skickades till Martina Sundberg (martinasundberg215@gmail.com)
Enhet: ()

2023-05-31 13:21:43 UTC Dokumentet skickades till Jens Fjellstedt (jensfjellstedtt@gmail.com)
Enhet: ()

2023-05-31 13:21:42 UTC Dokumentet skickades till Eva Arvedson (eva.arvedson@gmail.com)
Enhet: ()

2023-05-31 13:21:40 UTC Dokumentet förseglades av SBC (api.getaccept@sbc.se)
Enhet: ()

2023-05-31 13:21:29 UTC Dokumentet skapades av SBC (api.getaccept@sbc.se)
Enhet: ()
IP nummer: 51.12.128.141

