

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Fagerängen

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 2020 och 2049.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Som komplement till den årliga budgeten har styrelsen även gjort en flerårsbudget för att kunna planera årsavgifterna över flera år.
- Årsavgifterna planeras att höjas.

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

Föreningens ändamål

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

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1998-02-06. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1998-10-21 och nuvarande stadgar registrerades 2021-09-23 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 Gårdskarlen ga:1. Föreningens andel är 37,5 procent. Samfälligheten förvaltar väg och vatten..

Styrelsen

Petter Thureborn	Ordförande
Sverker Brundin	Ledamot
Ingela Olsson	Ledamot
Daniel Sjöberg	Ledamot
Karin Ödquist Drackner	Ledamot

Mathias Hvit	Suppleant
Mats Thuresson	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 12 protokollförda sammanträden.

Revisor

Catrin Moberg

Ordinarie Extern

KPMG

Valberedning

Birgitta Herber

Karin Stensson

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-01.

Extra föreningsstämma hölls 2022-11-20. Med anledning av installation av laddstolpar.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Gårdskarlen 3	1999	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Fullvärdesförsäkring finns via Folksam.

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

Uppvärmning sker via direktverkande el och frånluftsvärmepannor.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1999 och består av 30 småhus.

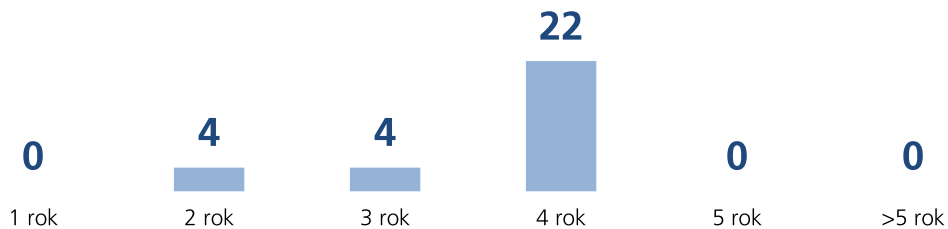
Värdeåret är 1999.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 3 284 m², varav 3 284 m² utgör boyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 30 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Gemensamhetsutrymmen

2 soprum

Teknisk status

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

Nedanstående underhåll har utförts eller planera:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Årlig kontroll luftvärmepump	2022	
Sotning av imkanaler	2022	Utfördes januari 2023
Renovering av förrådskak	2022	Genomfördes på de förråd där det behövdes. Beslutet taget i samråd med entreprenör.
Byte av plast/tätningstlist alla fönster	2022	Större underhåll
Byte av mjukfog	2021	
Målning av förrådsdörrar och sophusdörrar	2021	Större underhåll
Plantering av körsbärsträd och byggande av löv- och riskomposter	2021	
Målning av plåt, tak	2020	
Tak rengöring av förråd i norrlägen	2020	
Årlig kontroll luftvärmepump	2020	
Radonkontroll	2020	
Beskärning av föreningens gemensamma träd	2020	
Rensning av hänggrännor och byte av trasigt taktegel	2020	
Målning av vindbrädor	2020	
Årlig kontroll luftvärmepump	2019	
Löpande fasadunderhåll samt underhåll takkupor/takluckor/huvar	2019	
Årlig kontroll luftvärmepump	2018	
Målning parkerings räcken	2018	
Stamspolning samt slamsugning av dagvattenbrunnar	2018	
Löpande fasadunderhåll samt underhåll takkupor/takluckor/huvar	2018	
Årlig kontroll luftvärmepump	2017	
Justering av p-platser	2017	
Löpande fasadunderhåll samt underhåll takkupor/takluckor/huvar	2017	
Tvätt av tak	2016	åtgärden kan ta upp till två år innan resultat märks
Tvätt fönsterkarmar, fönsterbrädor inkl. sopdörrar målas	2016	
Sotning av frånluftventilation	2016	
Sotning av imkanaler	2016	inklusive kaminer och eldstäder
Ommålning p-platser	2016	delvis
Underhåll av takkupor/luckor/huvar	2016	
Löpande fasadunderhåll	2016	
Årlig kontroll av luftvärmepump	2016 - 2017	inklusive golvvärme
Reparation av fyra skärmtak	2015	
Reparation av bom	2015	Bom i öster vid gångstig
Översyn och åtgärdande av fasader	2015	
Årlig kontroll luftvärmepumpar	2015	
Översyn av vattenledningar invändigt och utvändigt	2014	Översynen inkluderade: golvbrunnar i alla badrum, kranar och vattenlås i kök och badrum samt vattenutkastare i utvändigt förråd och på utsida av fasad

Utfört underhåll fort

Målning och renovering av dörrar	2013
Renovering av fasader	2013
Kontroll och översyn av yttertak	2013
Inre- och yttre översyn av lägenheter	2012
Installering av miljökvavn i 27 hushåll	2012
Sotning av imkanaler	2011
Kontroll och översyn av yttertak	2011
Översyn av lägenheter	2011
Sotning av frånluftsventilation	2011
Medlemmars vindsutbyggnad	2010 - 2011
Ommålning utvändiga snickerier	2010 - 2011

En gavelfasad och två framsidor
samt några mindre reparationer

Planerat underhåll	År	Kommentar
Målning av franska balkongräcken	2023	
Målning av sockellist	2023	2022, beslut om att flyttas till 2023
Målning av fönster	2023	Större underhåll
Årlig kontroll luftvärmepump	2023	
Målning av förråd och sophus	2023	Större underhåll. 2022, beslut att flytta till 2023.
Rensning av ventilationskanal	2024	
Målning av takfot	2024	2021 och 2022, beslut att flytta fram detta arbete
Årlig kontroll luftvärmepump	2024	
Tak rengöring i norrlägen	2024	
Parkeringsplatser, linjemarkering	2024	
Årlig kontroll luftvärmepump	2025	
Fasader, lagning och infärgning	2025	Större underhåll
Spolning av avloppsstammar	2026	
Årlig kontroll luftvärmepump	2026	
Årlig kontroll luftvärmepump	2027	
Årlig kontroll luftvärmepump	2028	
Tak rengöring av förråd i norrlägen	2028	
Byte av radiatorventil och termostatventil	2029	
Energideklaration	2029	
Årlig kontroll luftvärmepump	2029	
Årlig kontroll luftvärmepump	2030	
Målning av plåt, tak	2030	
Byte av entré- och förrådstak	2030	Större underhåll
Målning av sockellist	2031	
Parkeringsplatser, linjemarkering	2031	
Målning av takfot	2031	
Årlig kontroll luftvärmepump	2031	
Målning av förråd och sophus	2031	Större underhåll
Tak rengöring i norrlägen	2032	
Rensning av ventilationskanal	2032	
Årlig kontroll luftvärmepump	2032	
Målning av fönster	2033	Större underhåll
Ytterdörrar inkl förråd och sophus	2033	Större underhåll
Årlig kontroll luftvärmepump	2033	
Fasadställning	2034	Större underhåll
Byte av stuprör	2034	
Omputsning/infärgning av fasader	2034	Större underhåll
Årlig kontroll luftvärmepump	2034	
Målning av franska balkongräcken	2035	
Årlig kontroll luftvärmepump	2035	
Spolning av avloppsstammar	2035	
Årlig kontroll luftvärmepump	2036	
Tak rengöring av förråd i norrlägen	2036	
Omläggning av asfalt	2037	
Årlig kontroll luftvärmepump	2037	
Årlig kontroll luftvärmepump	2038	
Parkeringsplatser, linjemarkering	2038	
Galvanisering/lackning/byte av hängrännor	2039	Större underhåll
Byte av 2-kupiga takpannor, inkl papp och läkt	2039	Större underhåll
Energideklaration	2039	
Årlig kontroll luftvärmepump	2039	
Målning av plåt, tak	2040	
Tak rengöring i norrlägen	2040	
Rensning av ventilationskanal	2040	
Årlig kontroll luftvärmepump	2040	
Årlig kontroll luftvärmepump	2041	

Planerat underhåll forts

Målning av sockellist	2041	
Målning av förråd och sophus	2041	Större underhåll
Målning av takfot	2041	
Årlig kontroll luftvärmepump	2042	
Årlig kontroll luftvärmepump	2043	
Målning av fönster	2043	Större underhåll
Ytterdörrar inkl förråd och sophus	2043	Större underhåll
Spolning av avloppsstammar	2043	
Årlig kontroll luftvärmepump	2044	
Tak rengöring av förråd i norrlägen	2044	
Årlig kontroll luftvärmepump	2045	
Parkeringsplatser, linjemarkering	2045	
Årlig kontroll luftvärmepump	2046	
Byte av mjukfog	2046	
Målning av franska balkongräcken	2047	
Årlig kontroll luftvärmepump	2047	
Årlig kontroll luftvärmepump	2048	
Rensning av ventilationskanal	2048	
Tak rengöring i norrlägen	2048	
Årlig kontroll luftvärmepump	2049	
Energideklaration	2049	

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Internetleverantör	Tele2
El	Ellevio och Fortum
Ekonomisk förvaltning	SBC
Sophämtning	PreZero
Försäkringsbolag	Folksam
Frånluftsvattenvärmepump underhåll	Stockholm Pool och Värme
Vattenförsörjning	Stockholm Vatten
Tomträttsavtal	Stockholm stad
Sund fastighet och miljö AB	Snöröjning
Hushållsavfall	Stockholm avfall AB

Föreningens ekonomi

Under räkenskapsåret löpte bindningstiderna ut för några av föreningens lån (ca 11 000 000 SEK). Styrelsen beslutade att fr o m 2022-03-01 binda dessa lån på 5 år till en ränta på 1.30 %. Ytterligare ett lån, ca 6 000 000 SEK för vilket räntan varit bunden till 1.41%, löper ut 2023-03-01.

För att långsiktigt planera föreningens ekonomi upprättades 2020 en långtidsbudget som sträcker sig fram till 2029.

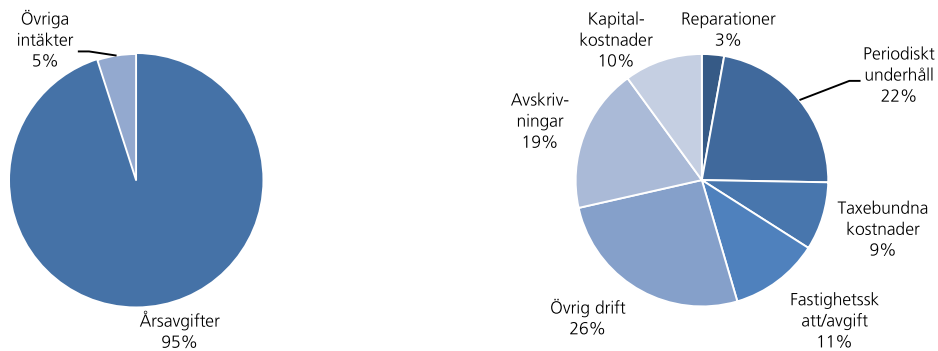
Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2023-03-01 med 10 %.

Enligt styrelsens beslut höjdes årsavgifterna 2022-03-01 med 3 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2022	2021
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	926 371	768 988
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	2 079 299	2 020 920
Finansiella intäkter	-2 995	270
Minskning kortfristiga fordringar	47 167	469 170
	2 123 471	2 490 360
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 657 929	1 342 739
Finansiella kostnader	234 535	252 197
Minskning av långfristiga skulder	498 943	500 968
Minskning av kortfristiga skulder	233 347	237 073
	2 624 753	2 332 977
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	425 088	926 371
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-501 283	157 383

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

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

För småhus är den kommunala avgiften 8 874 kronor per småhusenhet, dock högst 0,75 % av fastighetens taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Mätning av radon genomfördes i början av året i 20 st lägenheter då dessa inte var med i den kontroll som gjordes 2020. Mätresultaten visade att samtliga radonhalter låg under gränsvärdet. Renovering av förrådstak genomfördes under våren där det i samspråk med entreprenör bedömdes vara nödvändigt. På grund av Postnords ändrade utdelningsrutiner installerades under sommaren postboxar vid sophuset på Budbärvägen 68.

Efter sommaren genomfördes byte av fönsterlister i samtliga lägenheter. Föreningen sökte under året bidrag från Naturvårdsverket för installation av laddstolpar till elbilar. Sökt bidrag beviljades i början av hösten. Med anledning av detta hölls i november en extrastämma där styrelsen sökte stöd för att installera laddstolpar på samtliga parkeringsplatser i föreningen. Styrelsens förslag bifölls. Arbetet med att upphandla entreprenör för installationsarbetet har sedan drivits av en arbetsgrupp bestående av representanter från styrelsen och frivilliga medlemmar i föreningen. I vanlig ordning har även två städdagar hållits med god uppslutning av medlemmar.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 30 st
Överlåtelse under året: 2 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 55
Tillkommande medlemmar: 4
Avgående medlemmar: 3
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 56

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2022	2021	2020	2019
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	600	587	587	587
Lån/m ² bostadsrättsyta	5 223	5 375	5 527	5 679
Elkostnad/m ² totalyta	15	10	8	10
Vattenkostnad/m ² totalyta	18	14	15	17
Kapitalkostnader/m ² totalyta	71	77	79	81
Soliditet (%)	49	49	48	47
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-246	-3	52	104
Nettoomsättning (tkr)	2 075	2 019	2 019	2 019

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 3 284 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	10 319 684	0	0	10 319 684
Upplåtelseavgifter	5 303 316	0	0	5 303 316
Fond för yttre underhåll	3 362 959	597 711	-213 106	2 978 354
S:a bundet eget kapital	18 985 959	597 711	-213 106	18 601 354
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-1 604 400	-597 711	209 993	-1 216 682
Årets resultat	-245 526	-245 526	3 113	-3 113
S:a fritt eget kapital	-1 849 926	-843 237	213 106	-1 219 795
S:a eget kapital	17 136 033	-245 526	0	17 381 559

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-245 526
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 006 689
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-597 711
summa balanserat resultat	-1 849 926
Styrelsen föreslår följande disposition:	
Av fond för yttre underhåll ianspråkats	521 758
att i ny räkning överförs	-1 328 168

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	2 074 894	2 018 832
Övriga rörelseintäkter	Not 3	4 405	2 088
Summa rörelseintäkter		2 079 299	2 020 920
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-1 441 746	-1 133 151
Övriga externa kostnader	Not 5	-139 153	-132 298
Personalkostnader	Not 6	-77 030	-77 290
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-429 366	-429 366
Summa rörelsekostnader		-2 087 295	-1 772 106
RÖRELSERESULTAT		-7 996	248 814
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		-2 995	270
Räntekostnader och liknande resultatposter		-234 535	-252 197
Summa finansiella poster		-237 530	-251 927
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-245 526	-3 113
ÅRETS RESULTAT		-245 526	-3 113

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2022-12-31	2021-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	Not 8,12	34 226 877	34 656 243
Summa materiella anläggningstillgångar		34 226 877	34 656 243
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		34 226 877	34 656 243
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		6 320	0
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 9	435 752	990 522
Summa kortfristiga fordringar		442 072	990 522
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		442 072	990 522
SUMMA TILLGÅNGAR		34 668 949	35 646 765

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		15 623 000	15 623 000
Fond för yttre underhåll	Not 10	3 362 959	2 978 354
Summa bundet eget kapital		18 985 959	18 601 354
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 604 400	-1 216 682
Årets resultat		-245 526	-3 113
Summa fritt eget kapital		-1 849 926	-1 219 795
SUMMA EGET KAPITAL		17 136 033	17 381 559
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 11,12	11 412 924	5 786 871
Summa långfristiga skulder		11 412 924	5 786 871
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 11,12	5 786 871	11 911 867
Leverantörsskulder		26 269	25 510
Skatteskulder		30 394	278 490
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	276 458	262 468
Summa kortfristiga skulder		6 119 992	12 478 335
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		34 668 949	35 646 765

Noter

Belopp anges i svenska kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

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

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

Avskrivningar	2022	2021
Byggnader	100 år	100 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2022	2021
Årsavgifter	1 975 809	1 932 331
Kabel-TV intäkter	91 778	86 400
Överlåtelse/pantsättning	7 245	0
Öresutjämning	61	101
	2 074 894	2 018 832

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2022	2021
Övriga intäkter	4 405	2 088
	4 405	2 088

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2022	2021
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel gård beställning	0	39 312
	Snöröjning/sandning	49 646	22 594
	Myndighetstillsyn	1 890	11 410
	Gemensamma utrymmen	3 037	0
	Gård	1 648	7 630
	Serviceavtal	0	600
	Fordon	0	228
		56 221	81 774
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	28 388	22 224
	Lås	0	992
	Tak	0	1 819
	Skador/klotter/skadegörelse	35 758	55 856
		64 146	80 891
	Periodiskt underhåll		
	Byggnad	87 125	121 756
	Fasad	0	65 000
	Fönster	366 550	0
	Mark/gård/utemiljö	68 083	26 350
		521 758	213 106
	Taxebundna kostnader		
	El	48 359	33 688
	Vatten	60 461	46 543
	Sophämtning/renhållning	81 248	90 379
	Grovsopor	12 494	0
		202 562	170 610
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	62 647	63 255
	Tomträttsavgäld	173 000	173 000
	Kabel-TV	95 192	94 795
		330 839	331 050
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	266 220	255 720
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	1 441 746	1 133 151
Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
	Kreditupplysning	2 799	625
	Revisionsarvode extern revisor	16 375	13 125
	Föreningskostnader	17 996	18 526
	Fritids- och trivselkostnader	3 434	3 091
	Förvaltningsarvode	81 070	79 316
	Administration	12 359	3 261
	Korttidsinventarier	0	2 519
	Konsultarvode	0	6 535
	Föreningsavgifter	0	250
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	5 120	5 050
		139 153	132 298

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2022	2021
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har haft anställda.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	59 997	60 200
	Sociala kostnader	17 033	17 090
		77 030	77 290
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2022	2021
	Byggnad	429 366	429 366
		429 366	429 366
Not 8	BYGGNADER	2022-12-31	2021-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	43 087 744	43 087 744
	Utgående anskaffningsvärde	43 087 744	43 087 744
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-8 431 501	-8 002 134
	Årets avskrivningar enligt plan	-429 366	-429 366
	Utgående avskrivning enligt plan	-8 860 867	-8 431 501
	Planenligt restvärde vid årets slut	34 226 877	34 656 243
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	47 978 000	41 734 000
	Taxeringsvärde mark	45 288 000	35 280 000
		93 266 000	77 014 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	93 266 000	77 014 000
		93 266 000	77 014 000
	Fastigheten är upplåten med tomträtt.		
Not 9	ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
	Skattekonto	10 664	64 151
	Klientmedel hos SBC	260 280	574 300
	Räntekonto hos SBC	164 808	352 071
		435 752	990 522

Not 10	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2022-12-31	2021-12-31
	Vid årets början	2 978 354	2 563 518
	Reservering enligt stadgar	597 711	597 711
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-213 106	-182 875
	Vid årets slut	3 362 959	2 978 354

Not 11	SKULDER TILL KREDITINSTITUT				
		Räntesats	Belopp	Belopp	
		2022-12-31	2022-12-31	2021-12-31	
				Villkors-	
				ändringsdag	
	Handelsbanken	1,300 %	7 672 025	7 750 000	2027-01-30
	Handelsbanken	1,300 %	540 000	620 000	2027-01-30
	Handelsbanken	1,300 %	3 200 899	3 241 867	2027-01-30
	Handelsbanken	1,410 %	5 786 871	6 086 871	2023-03-01
	Summa skulder till kreditinstitut		17 199 795	17 698 738	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-5 786 871	-11 911 867	
			11 412 924	5 786 871	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 0 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 12	STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	27 783 634	27 667 792

Not 13	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
	Arvoden	60 000	60 000
	Sociala avgifter	18 852	18 852
	Ränta	23 946	25 238
	Avgifter och hyror	173 660	158 378
		276 458	262 468

Not 14	VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT
	Sotning av imkanaler (köksfläktar) utfördes i januari 2023. Nästkommande större underhållsarbeten enligt underhållsplan inkluderar målning av fönster och balkongräcken, målning av förråd och soprum samt målning av takfot. Inga beslut är ännu tagna för att verkställa dessa arbeten. Dock har underlag för offertförfrågan tagits fram för målning av takfot.

Styrelsens underskrifter

Stockholm den / 2023

Petter Thureborn
Ordförande

Sverker Brundin
Ledamot

Ingela Olsson
Ledamot

Daniel Sjöberg
Ledamot

Karin Ödquist Drackner
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2023

Catrin Moberg
Extern revisor KPMG AB

Signaturcertifikat

Dokumentnamn:

Signera bokslut-fb-6234-2023-05-24.pdf

Unikt dokument-id:

814f5fc1-bcb0-4a73-a535-e07d0984a748

Dokumentets fingeravtryck:

1546d09b7002c8fea99e71050cd08969f293435438f8ad006cc1d09369103d419ab4ca8bfa315de707b95
decc7d04deaf04c8ef96cdb85b046f4cb0f648a0e9

Undertecknare

 <p>Daniel Sjöberg Fagerängen (6234)</p> <p>E-post: daniel.sjoberg@outlook.com Enhet: Edge 113.0.1774.50 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP nummer: 62.119.80.89</p>	<p>Undertecknad med BankID: DANIEL SJÖBERG (19760925****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-05-25 13:00:00 UTC</p> 
 <p>Petter Thureborn Fagerängen (6234)</p> <p>E-post: petter_thureborn@hotmail.com Enhet: Safari 16.1 on iPhone iOS 16.1.2 (smartphone) IP nummer: 82.99.0.195</p>	<p>Undertecknad med BankID: PETTER THUREBORN (19800324****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-05-25 14:00:00 UTC</p> 
 <p>Ingela Olsson Fagerängen (6234)</p> <p>E-post: ingela67olsson@hotmail.com Enhet: Edge 113.0.1774.50 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP nummer: 188.150.57.229</p>	<p>Undertecknad med BankID: Ingela Victoria Olsson (19670120****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-05-25 15:00:00 UTC</p> 
 <p>Sverker Brundin Fagerängen (6234)</p> <p>E-post: sverker.brundin@gmail.com Enhet: Edge 113.0.1774.50 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP nummer: 188.150.34.76</p>	<p>Undertecknad med BankID: SVERKER BRUNDIN (19710223****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-05-25 17:00:00 UTC</p> 



Undertecknare



Karin Ödquist Drackner

Fagerängen (6234)

E-post: karinodrackner@gmail.com

Enhet: Safari 16.4 on iPhone iOS 16.4.1 (smartphone)

IP nummer: 84.216.128.214

Undertecknad med BankID: Karin
Drackner (19771211****)

Betrodd tidsstämpel:
2023-05-25 17:00:00 UTC



Catrin Moberg

Fagerängen (6234)

E-post: catrin.moberg@kpmg.se

Enhet: Edge 113.0.1774.50 on Unknown Windows 10.0
(desktop)

IP nummer: 213.200.175.157

Undertecknad med BankID: Catrin
Moberg (19630404****)

Betrodd tidsstämpel:
2023-05-25 19:00:00 UTC



Detta dokument slutfördes av alla parter:

2023-05-25 19:00:00 UTC



Aktivitetslogg

Betrodd tidsstämpel

2023-05-25 19:00:00 UTC

Aktivitet med insamlade uppgifter

Dokumentet signerades av Catrin Moberg (catrin.moberg@kpmg.se)
Enhet: Edge 113.0.1774.50 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 213.200.175.157 - IP Plats: Lidingoe, Sweden

2023-05-25 19:00:00 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Catrin Moberg (catrin.moberg@kpmg.se)
Enhet: Edge 113.0.1774.50 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 213.200.175.157 - IP Plats: Lidingoe, Sweden

2023-05-25 19:00:00 UTC

Dokumentet öppnades av Catrin Moberg (catrin.moberg@kpmg.se)
Enhet: Edge 113.0.1774.50 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 213.200.175.157 - IP Plats: Lidingoe, Sweden

2023-05-25 17:00:00 UTC

Dokumentet skickades till Catrin Moberg (catrin.moberg@kpmg.se)
Enhet: ()

2023-05-25 17:00:00 UTC

Dokumentet signerades av Karin Ödquist Drackner (karinodrackner@gmail.com)
Enhet: Safari 16.4 on iPhone iOS 16.4.1 (smartmobil)
IP nummer: 84.216.128.214

2023-05-25 17:00:00 UTC

Dokumentet signerades av Sverker Brundin (sverker.brundin@gmail.com)
Enhet: Edge 113.0.1774.50 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 188.150.34.76 - IP Plats: Bandhagen, Sweden

2023-05-25 17:00:00 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Sverker Brundin (sverker.brundin@gmail.com)
Enhet: Edge 113.0.1774.50 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 188.150.34.76 - IP Plats: Bandhagen, Sweden

2023-05-25 17:00:00 UTC

Dokumentet lästes igenom av Sverker Brundin (sverker.brundin@gmail.com)
Enhet: Edge 113.0.1774.50 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 188.150.34.76 - IP Plats: Bandhagen, Sweden

2023-05-25 17:00:00 UTC

Dokumentet öppnades av Sverker Brundin (sverker.brundin@gmail.com)
Enhet: Edge 113.0.1774.50 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 188.150.34.76 - IP Plats: Bandhagen, Sweden

2023-05-25 15:00:00 UTC

Dokumentet signerades av Ingela Olsson (ingela67olsson@hotmail.com)
Enhet: Edge 113.0.1774.50 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 188.150.57.229 - IP Plats: Bandhagen, Sweden

2023-05-25 15:00:00 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Ingela Olsson (ingela67olsson@hotmail.com)
Enhet: Edge 113.0.1774.50 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 188.150.57.229 - IP Plats: Bandhagen, Sweden

2023-05-25 15:00:00 UTC

Dokumentet lästes igenom av Ingela Olsson (ingela67olsson@hotmail.com)
Enhet: Edge 113.0.1774.50 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 188.150.57.229 - IP Plats: Bandhagen, Sweden



2023-05-25 15:00:00 UTC Dokumentet öppnades av Ingela Olsson (ingela67olsson@hotmail.com)
Enhet: Edge 113.0.1774.50 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 188.150.57.229 - IP Plats: Bandhagen, Sweden

2023-05-25 14:00:00 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Karin Ödquist Drackner (karinodrackner@gmail.com)
Enhet: Safari 16.4 on iPhone iOS 16.4.1 (smartmobil)
IP nummer: 84.216.156.214

2023-05-25 14:00:00 UTC Dokumentet öppnades av Karin Ödquist Drackner (karinodrackner@gmail.com)
Enhet: Safari 16.4 on iPhone iOS 16.4.1 (smartmobil)
IP nummer: 84.216.156.214

2023-05-25 14:00:00 UTC Dokumentet signerades av Petter Thureborn (petter_thureborn@hotmail.com)
Enhet: Safari 16.1 on iPhone iOS 16.1.2 (smartmobil)
IP nummer: 82.99.0.195 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2023-05-25 14:00:00 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Petter Thureborn (petter_thureborn@hotmail.com)
Enhet: Safari 16.1 on iPhone iOS 16.1.2 (smartmobil)
IP nummer: 82.99.0.195 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2023-05-25 14:00:00 UTC Dokumentet lästes igenom av Petter Thureborn (petter_thureborn@hotmail.com)
Enhet: Safari 16.1 on iPhone iOS 16.1.2 (smartmobil)
IP nummer: 82.99.0.195 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2023-05-25 14:00:00 UTC Dokumentet öppnades av Petter Thureborn (petter_thureborn@hotmail.com)
Enhet: Safari 16.1 on iPhone iOS 16.1.2 (smartmobil)
IP nummer: 82.99.0.195 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2023-05-25 13:00:00 UTC Dokumentet signerades av Daniel Sjöberg (daniel.sjoberg@outlook.com)
Enhet: Edge 113.0.1774.50 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 62.119.80.89 - IP Plats: Bromma, Sweden

2023-05-25 13:00:00 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Daniel Sjöberg (daniel.sjoberg@outlook.com)
Enhet: Edge 113.0.1774.50 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 62.119.80.89 - IP Plats: Bromma, Sweden

2023-05-25 13:00:00 UTC Dokumentet lästes igenom av Daniel Sjöberg (daniel.sjoberg@outlook.com)
Enhet: Edge 113.0.1774.50 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 62.119.80.89 - IP Plats: Bromma, Sweden

2023-05-25 13:00:00 UTC Dokumentet öppnades av Daniel Sjöberg (daniel.sjoberg@outlook.com)
Enhet: Edge 113.0.1774.50 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 62.119.80.89 - IP Plats: Bromma, Sweden

2023-05-25 13:00:00 UTC Dokumentet skickades till Sverker Brundin (sverker.brundin@gmail.com)
Enhet: ()

2023-05-25 13:00:00 UTC Dokumentet skickades till Petter Thureborn (petter_thureborn@hotmail.com)
Enhet: ()



2023-05-25 13:00:00 UTC Dokumentet skickades till Karin Ödquist Drackner (karinodrackner@gmail.com)
Enhet: ()

2023-05-25 13:00:00 UTC Dokumentet skickades till Ingela Olsson (ingela67olsson@hotmail.com)
Enhet: ()

2023-05-25 13:00:00 UTC Dokumentet skickades till Daniel Sjöberg (daniel.sjoberg@outlook.com)
Enhet: ()

2023-05-25 13:00:00 UTC Dokumentet förseglades av SBC (api.getaccept@sbc.se)
Enhet: ()

2023-05-25 13:00:00 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.