

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Bladbaggen 6

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2021.

---

## 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 2018 och 2047.
- 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.
- Som komplement till den årliga budgeten har styrelsen även gjort en flerårsbudget för att kunna planera årsavgifterna över flera år.
- Årsavgifter planeras att höjas med 2% för 2022.

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 och lokaler åt medlemmarna under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

#### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2012-07-20. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2013-09-30 och nuvarande stadgar registrerades 2019-02-19 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Stockholms kommun.

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

#### Styrelsen

Pierre Kent Stefan Wennerö	Ordförande
Martin Karlsson	Ledamot
Kristoffer Olof Silwing	Ledamot
Lars Mikael Söderman	Ledamot

Nils Jonathan Andreassen	Suppleant
Sonny Bröderman	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 10 protokollförda sammanträden.

#### Revisor

Staffan Lindquist	Ordinarie Extern	Soal AB
-------------------	------------------	---------

### Valberedning

Rebecca Holmqvist  
Linnea Lundqvist

### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-06-16.  
Extra föreningsstämma hölls 2021-11-01. Extra stämma med anledning av nyval till styrelsen.

### Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
BLADBAGGEN 6	2013	Stockholms kommun

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Fullvärdesförsäkring finns via Proinova/Folksam.  
I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättslägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

### Byggnadsår och ytor

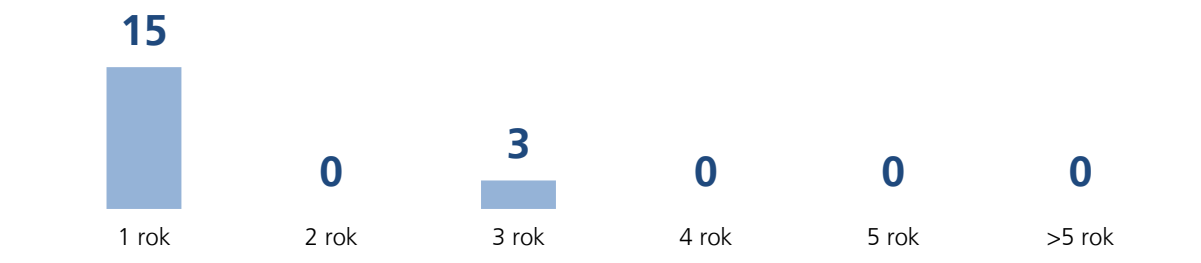
Fastigheten bebyggdes 1938 och består av 1 flerbostadshus.  
Värdeåret är 1938.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 838 m<sup>2</sup>, varav 747 m<sup>2</sup> utgör boyta och 91 m<sup>2</sup> utgör lokalyta.

### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 17 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lägenhet och 3 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Kontor/Inspelningsstudio	25 m <sup>2</sup>	20230831
Lokal	50 m <sup>2</sup>	20240930
Kontor/Ateljé	40 m <sup>2</sup>	20230831

### Gemensamhetsutrymmen

Tvättstuga  
Torkrum  
Cykelrum  
Hobbyrum

### Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2018 och sträcker sig fram till 2047.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Säkerhetsräcke källaringång	2021	
Renovering lokal	2021	
Påkörningsskydd infart	2021	
Byte av yttertak och skärmtak	2020 - 2022	Slutförs 2022
Byte av fasad	2020 - 2022	Slutförs 2022
Brand, el och personsäkerhetsåtgärder	2020	
Säkerhetsåtgärder i hobbyrum/undercentral	2020	
Renovering tvättstuga och torkrum	2020	
Markåtgärder gårds-, gavel- och gatusida	2020 - 2022	Slutförs 2022
Byte av ventilationsaggregat	2020 - 2022	Slutförs 2022
Renovering av balkonger	2020 - 2022	Slutförs 2022
Renovering av fönster	2020 - 2022	Slutförs 2022
Byte av radiatortermostater	2019	
Montage av tilluftsventiler till lägenheter	2019	
Byte av entrépartier till trapphus	2018	
Dränering av husgrund, gårdssida	2017	
Nya sopskärllskjul med källsortering	2017	
Ny entrétrappa till källaringång, gårdssida	2017	
Ny belysning i källarplan	2016	
Reparation av fasadsockel och entrétrappor mot gata	2014	
Byte av samtliga lägenhetsdörrar till säkerhetsdörrar	2014	
Reparation och målning av delar av fönster	2014	
Putslagning av delar av fasad	2014	
Reparation av invändiga handledare i trapphus	2014	
Lutande träd nedtaget	2014	
Stambyte	2004	Resterande del av avloppsstammar
Stambyte	1997	Halva delen av avloppsstammar
Montage av tilläggsisolering med ny fasadputs samt renovering av balkonger	1980	
Byte reglerventiler värmesystem	2021	
<b>Planerat underhåll</b>	<b>År</b>	
Spolning avloppssystem	2022	
Underhållsmålning trapphus och gemensamhetsutrymmen källare	2022	
Renovering/byte undercentral fjärrvärme	2022	
Renovering av entrétrappor	2022	
Underhållsmålning entrépartier	2022	

## Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Ekonomisk Förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Städning	Pure Maintenance Stockholm AB
Teknisk drift	Pure Maintenance Stockholm AB
Tvättidsbokning	Boka Tvättid AB
Bredband	Bahnhof AB
TV	Comhem
Parkeringsbevakning	Aimo Park

## Föreningens ekonomi

För att långsiktigt planera föreningens ekonomi upprättades 2021.

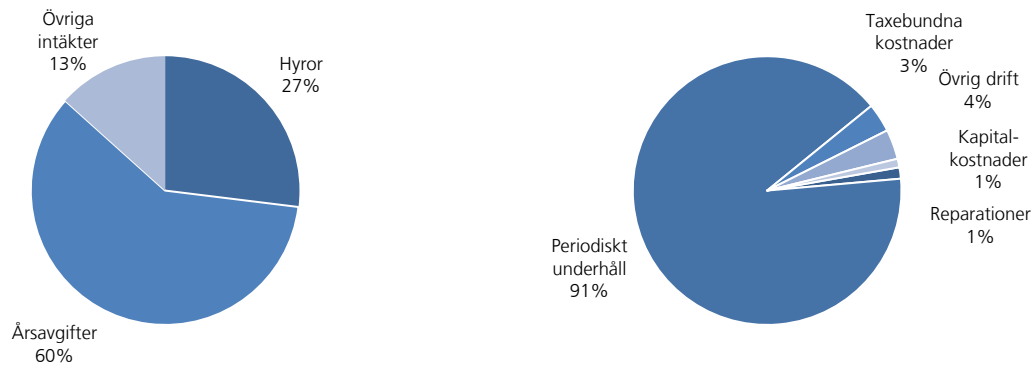
Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2022-01-01 med 2 %.

Enligt styrelsens beslut höjdes årsavgifterna 2021-01-01 med 7 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2021	2020
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>3 520 764</b>	<b>683 416</b>
<b>INBETALNINGAR</b>		
Rörelseintäkter	800 959	688 826
Finansiella intäkter	59	2
Minskning kortfristiga fordringar	4 447 764	0
Ökning av långfristiga skulder	0	8 850 000
Ökning av kortfristiga skulder	189 498	0
	<b>5 438 280</b>	<b>9 538 828</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	7 508 484	1 881 360
Finansiella kostnader	77 632	20 689
Ökning av materiella anläggningstillgångar	0	-45 125
Ökning av kortfristiga fordringar	0	4 508 870
Minskning av långfristiga skulder	650 000	0
Minskning av kortfristiga skulder	0	335 685
	<b>8 236 116</b>	<b>6 701 479</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>	<b>722 928</b>	<b>3 520 764</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b>	<b>-2 797 836</b>	<b>2 837 348</b>

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

## Fördelning av intäkter och kostnader



### Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 0,3% av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark, dock blir avgiften högst 1459 kr per bostadslägenhet. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen upphandlade en totalentreprenör för genomförande av renovering av tak, fasad, fönster, balkonger och ventilationssystem. Entreprenaden påbörjades i juni 2020. Entreprenaden beräknades initialt avslutas i början av december 2020, men olika förseningar innebar att en del av arbetet fick förläggas till år 2021 och besiktningensarbete fortsätter under 2022. Entreprenaden omfattar:

- Tak: Byte av takplåt, komplettering med taksäkerhet, snörasskydd, nya takluckor för service av ventilationsanläggning, komplettering av ventilation av kallvind, målning av takfot, nya hängrännor och stuprör.
- Skärmtak: Byte av plåt samt målning.
- Fasad: Byte av puts och tilläggsisolering, lagning och målning av sockel och entrétrappor, komplettering av belysning på gavel och gårdssida.
- Balkonger: Renovering av balkongplattor och räcken samt målning.
- Fönster och balkongdörrar: Renovering och målning av samtliga fönster och balkongdörrar.
- Ventilation: Byte av frånluftsaggregat samt åtgärder för att tillse att luftomsättning i lägenheter och lokaler uppfyller norm- och brandsäkerhetskrav.
- Mark: Breddning av infart samt grusning av södra delen av gårdssidan.

Uthyrning av parkeringsplatser påbörjades i maj 2021.

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 17 st  
Överlåtelse under året: 3 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 23  
Tillkommande medlemmar: 3  
Avgående medlemmar: 2  
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 24

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2021	2020	2019	2018
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	673	629	629	629
Hyror/m <sup>2</sup> hyresrättsyta	1 381	1 502	1 172	668
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	12 465	13 380	915	211
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	54	29	28	25
Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta	209	165	183	193
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	34	32	28	29
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	93	25	4	0
Soliditet (%)	0	34	84	95
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-6 861	-1 303	-608	-377
Nettoomsättning (tkr)	726	685	642	577

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 747 m<sup>2</sup> bostäder och 91 m<sup>2</sup> lokaler.

## Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	13 225 000	0	0	13 225 000
Upplåtelseavgifter	3 330 274	0	0	3 330 274
Fond för yttre underhåll	484 202	338 000	-218 459	364 661
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>17 039 476</b>	<b>338 000</b>	<b>-218 459</b>	<b>16 919 935</b>
<b>Ansamlad förlust</b>				
Balanserat resultat	-12 036 724	-338 000	-1 084 610	-10 614 114
Årets resultat	-6 861 035	-6 861 035	1 303 069	-1 303 069
<b>S:a ansamlad förlust</b>	<b>-18 897 759</b>	<b>-7 199 035</b>	<b>218 459</b>	<b>-11 917 183</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>-1 858 283</b>	<b>-6 861 035</b>	<b>0</b>	<b>5 002 752</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-6 861 035
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-11 698 724
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-338 000
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>-18 897 759</b>

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

484 202
<b>-18 413 557</b>

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

## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2021	2020
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	Not 2	725 770	684 618
Övriga rörelseintäkter	Not 3	75 188	4 207
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>800 959</b>	<b>688 826</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	Not 4	-7 415 122	-999 314
Övriga externa kostnader	Not 5	-63 089	-851 088
Personalkostnader	Not 6	-30 273	-30 958
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-75 936	-89 848
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-7 584 420</b>	<b>-1 971 209</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-6 784 462</b>	<b>-1 282 383</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		59	2
Räntekostnader och liknande resultatposter		-77 632	-20 689
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-77 573</b>	<b>-20 687</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-6 861 035</b>	<b>-1 303 069</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-6 861 035</b>	<b>-1 303 069</b>



## Balansräkning

		2021-12-31	2020-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader	Not 8,14	6 531 116	6 602 414
Maskiner	Not 9	0	4 638
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>6 531 116</b>	<b>6 607 052</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>6 531 116</b>	<b>6 607 052</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Avgifts- och hyresfordringar		73 489	0
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	731 535	3 529 435
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	0	4 522 189
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>805 024</b>	<b>8 051 624</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>			
Kassa och bank		23 250	22 250
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>23 250</b>	<b>22 250</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>828 274</b>	<b>8 073 874</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>7 359 390</b>	<b>14 680 926</b>

## Balansräkning

<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		16 555 274	16 555 274
Fond för yttre underhåll	Not 12	484 202	364 661
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>17 039 476</b>	<b>16 919 935</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-12 036 724	-10 614 114
Årets resultat		-6 861 035	-1 303 069
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-18 897 759</b>	<b>-11 917 183</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>-1 858 283</b>	<b>5 002 752</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 13,14	0	8 850 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>8 850 000</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13,14	8 850 000	650 000
Leverantörsskulder		72 736	34 708
Skatteskulder		62 624	61 148
Övriga skulder		4 770	-4
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	227 543	82 322
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>9 217 673</b>	<b>828 175</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>7 359 390</b>	<b>14 680 926</b>

## Noter

Belopp anges i svenska kronor om inte annat anges.

### Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

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

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

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

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

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

Avskrivningar	2021	2020
Byggnader	100 år	100 år
Tvättmaskin & torktumlare	5 år	5 år

### Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2021	2020
Årsavgifter	477 596	446 351
Hyror bostäder	46 216	45 119
Hyror lokaler	130 600	147 200
Hyror parkering moms	18 480	0
Hyror parkering	20 300	0
Bredbandsintäkter	40 156	40 944
Hysesrabatt	-8 000	-9 000
Avgift andrahandsuthyrning	397	13 953
Öresutjämning	26	52
	<b>725 770</b>	<b>684 618</b>

### Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2021	2020
Fakturerade kostnader	73 488	0
Övriga intäkter	1 700	4 207
	<b>75 188</b>	<b>4 207</b>

<b>Not 4</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Fastighetsskötsel entreprenad	9 641	37 405
	Fastighetsskötsel beställning	3 535	8 100
	Städning entreprenad	30 670	30 576
	Gemensamma utrymmen	2 685	6 818
	Gård	4 015	0
	Serviceavtal	3 618	4 486
	Förbrukningsmateriel	760	5 510
		<b>54 923</b>	<b>92 895</b>
	<b>Reparationer</b>		
	Fastighet förbättringar	0	17 565
	Hyreslägenheter	0	42 146
	Lokaler	32 616	0
	Gemensamma utrymmen	0	6 615
	Tvättstuga	1 421	110 247
	Entré/trapphus	0	26 070
	Lås	8 010	33 760
	VVS	13 397	57 524
	Värmeanläggning/undercentral	12 103	30 729
	Ventilation	0	578
	Elinstallationer	2 739	0
	Skador/klotter/skadegörelse	33 125	0
	Vattenskada	0	8 540
		<b>103 411</b>	<b>333 774</b>
	<b>Periodiskt underhåll</b>		
	Byggnad	6 513 681	49 455
	Lokaler	198 826	0
	Gemensamma utrymmen	0	47 119
	Entré/trapphus	0	65 447
	Värmeanläggning	128 488	0
	Fasad	0	56 438
		<b>6 840 995</b>	<b>218 459</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	45 491	24 406
	Värme	175 240	138 393
	Vatten	28 311	26 544
	Sophämtning/renhållning	12 845	6 190
		<b>261 887</b>	<b>195 533</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	20 635	20 232
	Tomträttsavgäld	55 700	55 700
	Kabel-TV	5 037	4 989
	Bredband	40 952	46 690
		<b>122 324</b>	<b>127 611</b>
	<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>31 582</b>	<b>31 042</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>7 415 122</b>	<b>999 314</b>

<b>Not 5</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	Tele- och datakommunikation	1 734	1 188
	Juridiska åtgärder	0	18 750
	Inkassering avgift/hyra	463	900
	Revisionsarvode extern revisor	8 500	6 500
	Föreningskostnader	392	0
	Styrelseomkostnader	389	0
	Fritids- och trivselkostnader	1 688	0
	Förvaltningsarvode	31 252	39 804
	Administration	13 413	146 178
	Korttidsinventarier	698	0
	Konsultarvode	0	633 248
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 560	4 520
		<b>63 089</b>	<b>851 088</b>
<b>Not 6</b>	<b>PERSONALKOSTNADER</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	<b>Anställda och personalkostnader</b>		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	<b>Följande ersättningar har utgått</b>		
	Styrelse och internrevisor	23 800	23 650
	Sociala kostnader	6 473	7 308
		<b>30 273</b>	<b>30 958</b>
<b>Not 7</b>	<b>AVSKRIVNINGAR</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	Byggnad	71 298	71 298
	Maskiner	4 638	18 550
		<b>75 936</b>	<b>89 848</b>

<b>Not 8</b>	BYGGNADER	2021-12-31	2020-12-31
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	7 129 836	7 129 836
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>7 129 836</b>	<b>7 129 836</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-527 422	-456 124
	Årets avskrivningar enligt plan	-71 298	-71 298
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-598 720</b>	<b>-527 422</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>6 531 116</b>	<b>6 602 414</b>
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde byggnad	7 484 000	7 484 000
	Taxeringsvärde mark	9 848 000	9 848 000
		<b>17 332 000</b>	<b>17 332 000</b>
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
	Bostäder	16 800 000	16 800 000
	Lokaler	532 000	532 000
		<b>17 332 000</b>	<b>17 332 000</b>
	Fastigheten är upplåten med tomträtt.		
<b>Not 9</b>	MASKINER	2021-12-31	2020-12-31
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	92 750	92 750
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>92 750</b>	<b>92 750</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-88 112	-69 562
	Årets avskrivningar enligt plan	-4 638	-18 550
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående ack. avskrivningar enligt plan</b>	<b>-92 750</b>	<b>-88 112</b>
	<b>Redovisat restvärde vid årets slut</b>	<b>0</b>	<b>4 638</b>
<b>Not 10</b>	ÖVRIGA FORDRINGAR	2021-12-31	2020-12-31
	Skattekonto	31 857	30 921
	Klientmedel hos SBC	481 634	3 498 514
	Räntekonto hos SBC	218 044	0
		<b>731 535</b>	<b>3 529 435</b>

<b>Not 11</b>	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
	Byggnad	0	4 522 189
		<b>0</b>	<b>4 522 189</b>

<b>Not 12</b>	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
	Vid årets början	364 661	345 815
	Reservering enligt stadgar	338 000	285 815
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-218 459	-266 969
	<b>Vid årets slut</b>	<b>484 202</b>	<b>364 661</b>

<b>Not 13</b>	SKULDER TILL KREDITINSTITUT			
	<b>Räntesats</b>	<b>Belopp</b>	<b>Belopp</b>	<b>Villkors-</b>
	<b>2021-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>ändringsdag</b>
SEB		0	500 000	Lånet löst
SEB		0	150 000	Lånet löst
SEB	0,650 %	3 900 000	3 900 000	2022-12-28
SEB	0,890 %	1 900 000	1 900 000	2022-11-28
SEB	0,650 %	2 000 000	2 000 000	2022-09-28
SEB	0,650 %	550 000	550 000	2022-08-28
SEB	0,650 %	500 000	500 000	2022-06-28
	<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>	<b>8 850 000</b>	<b>9 500 000</b>	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	-8 850 000	-650 000	
		<b>0</b>	<b>8 850 000</b>	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 8 850 000 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.

<b>Not 14</b>	STÄLLDA SÄKERHETER	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
	Fastighetsinteckningar	9 563 000	3 763 000

<b>Not 15</b>	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
	Arvoden	23 356	23 206
	Sociala avgifter	7 338	7 291
	Ränta	1 311	1 291
	Avgifter och hyror	67 050	50 534
	Värmeanläggning	128 488	0
		<b>227 543</b>	<b>82 322</b>

**Not 16** VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

---

Totalentreprenaden som startade i juni 2020 fortsätter under 2022. Under 2022 planeras också iordningställande av bakgården och visst iordningställande av områdena utanför fastighetens entréer.



---

## Styrelsens underskrifter

---

Johanneshov den / 2022

Pierre Kent Stefan Wennerö  
Ordförande

Martin Karlsson  
Ledamot

Kristoffer Olof Silwing  
Ledamot

Lars Mikael Söderman  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2022

Staffan Lindquist  
Extern revisor

# Signaturcertifikat

Dokumentnamn:

**Signera bokslut-fb-2028-2022-06-09.pdf**

Unikt dokument-id:

**ad4c0807-2976-42eb-bec2-726bc7283759**

Dokumentets fingeravtryck:

9781a7a2ab677f04fe1d008e8483f9d2bd5cde58f7ba6c05da0d9e222bd9db354dcf6b72cb9ad60c6bc4  
52a49128b7437944ff2cd7030ccd0e5d02c4c2c323ca

## Undertecknare

 <p><b>Pierre Kent Stefan Wennerö</b> Bladbaggen 6 (2028)</p> <p>E-post: stefanwennero@hotmail.com Enhet: Microsoft Edge 102.0.1245.33 on iOS 15.5 Apple iPhone (smartphone) IP nummer: 82.196.111.28 IP Plats: Uppsala, Uppsala County, Sweden</p>	<p>Undertecknad med BankID: STEFAN WENNERÖ (19550802****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2022-06-09 15:27:58 UTC</p> 
 <p><b>Martin Karlsson</b> Bladbaggen 6 (2028)</p> <p>E-post: brormartink@gmail.com Enhet: Chrome Mobile iOS 102.0.5005.67 on iOS 14.8 Apple iPhone (smartphone) IP nummer: 92.220.75.195 IP Plats: Bergen, Vestland, Norway</p>	<p>Undertecknad med BankID: MARTIN KARLSSON (19871228****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2022-06-09 15:46:56 UTC</p> 
 <p><b>Lars Mikael Söderman</b> Bladbaggen 6 (2028)</p> <p>E-post: soderman.mikael@gmail.com Enhet: Mobile Safari 15.5 on iOS 15.5 Apple iPhone (smartphone) IP nummer: 158.174.22.225 IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden</p>	<p>Undertecknad med BankID: MIKAEL SÖDERMAN (19840308****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2022-06-09 16:39:20 UTC</p> 
 <p><b>Kristoffer Olof Silwing</b> Bladbaggen 6 (2028)</p> <p>E-post: krisilwing@gmail.com Enhet: Chrome Mobile 102.0.5005.78 on Android 10 Unknown (smartphone) IP nummer: 158.174.22.12 IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden</p>	<p>Undertecknad med BankID: KRISTOFFER SILWING (19890215****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2022-06-09 17:57:46 UTC</p> 



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

## Undertecknare



**Staffan Lindquist**  
Bladbaggen 6 (2028)

E-post: [staffan57@live.se](mailto:staffan57@live.se)  
Enhet: Microsoft Edge 102.0.1245.33 on Windows 10  
Unknown (desktop)  
IP nummer: 83.209.13.223  
IP Plats: Akersberga, Stockholm County, Sweden

Undertecknad med BankID: STAFFAN  
LINDQUIST (19570228\*\*\*\*)

Betrodd tidsstämpel:  
2022-06-09 18:20:47 UTC



Detta dokument slutfördes av alla parter:

2022-06-09 18:20:47 UTC



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

# Aktivitetslogg

## Betrodd tidsstämpel

2022-06-09 18:20:47 UTC

## Aktivitet med insamlade uppgifter

Dokumentet signerades av Staffan Lindquist (staffan57@live.se)  
Enhet: Microsoft Edge 102.0.1245.33 on Windows 10 Unknown (dator)  
IP nummer: 83.209.13.223 - IP Plats: Akersberga, Stockholm County, Sweden

2022-06-09 18:20:41 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Staffan Lindquist (staffan57@live.se)  
Enhet: Microsoft Edge 102.0.1245.33 on Windows 10 Unknown (dator)  
IP nummer: 83.209.13.223 - IP Plats: Akersberga, Stockholm County, Sweden

2022-06-09 18:20:05 UTC

Dokumentet lästes igenom av Staffan Lindquist (staffan57@live.se)  
Enhet: Microsoft Edge 102.0.1245.33 on Windows 10 Unknown (dator)  
IP nummer: 83.209.13.223 - IP Plats: Akersberga, Stockholm County, Sweden

2022-06-09 18:18:08 UTC

Dokumentet öppnades av Staffan Lindquist (staffan57@live.se)  
Enhet: Microsoft Edge 102.0.1245.33 on Windows 10 Unknown (dator)  
IP nummer: 83.209.13.223 - IP Plats: Akersberga, Stockholm County, Sweden

2022-06-09 17:57:48 UTC

Dokumentet skickades till Staffan Lindquist (staffan57@live.se)  
Enhet: ()

2022-06-09 17:57:46 UTC

Dokumentet signerades av Kristoffer Olof Silwing (krisilwing@gmail.com)  
Enhet: Chrome Mobile 102.0.5005.78 on Android 10 Unknown (smartmobil)  
IP nummer: 158.174.22.12 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-06-09 17:57:37 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Kristoffer Olof Silwing (krisilwing@gmail.com)  
Enhet: Chrome Mobile 102.0.5005.78 on Android 10 Unknown (smartmobil)  
IP nummer: 158.174.22.12 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-06-09 16:39:20 UTC

Dokumentet signerades av Lars Mikael Söderman (soderman.mikael@gmail.com)  
Enhet: Mobile Safari 15.5 on iOS 15.5 Apple iPhone (smartmobil)  
IP nummer: 158.174.22.225 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-06-09 16:39:14 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Lars Mikael Söderman (soderman.mikael@gmail.com)  
Enhet: Mobile Safari 15.5 on iOS 15.5 Apple iPhone (smartmobil)  
IP nummer: 158.174.22.225 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-06-09 16:36:47 UTC

Dokumentet lästes igenom av Lars Mikael Söderman (soderman.mikael@gmail.com)  
Enhet: Mobile Safari on iOS 15.5 Apple iPhone (smartmobil)  
IP nummer: 158.174.22.225 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-06-09 16:36:35 UTC

Dokumentet öppnades av Lars Mikael Söderman (soderman.mikael@gmail.com)  
Enhet: Mobile Safari on iOS 15.5 Apple iPhone (smartmobil)  
IP nummer: 158.174.22.225 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-06-09 15:46:56 UTC

Dokumentet signerades av Martin Karlsson (brormartink@gmail.com)  
Enhet: Chrome Mobile iOS 102.0.5005.67 on iOS 14.8 Apple iPhone (smartmobil)  
IP nummer: 92.220.75.195 - IP Plats: Bergen, Vestland, Norway



2022-06-09 15:46:50 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Martin Karlsson (brormartink@gmail.com)  
Enhet: Chrome Mobile iOS 102.0.5005.67 on iOS 14.8 Apple iPhone (smartmobil)  
IP nummer: 92.220.75.195 - IP Plats: Bergen, Vestland, Norway

2022-06-09 15:27:58 UTC Dokumentet signerades av Pierre Kent Stefan Wennerö (stefanwennero@hotmail.com)  
Enhet: Microsoft Edge 102.0.1245.33 on iOS 15.5 Apple iPhone (smartmobil)  
IP nummer: 82.196.111.28 - IP Plats: Uppsala, Uppsala County, Sweden

2022-06-09 15:27:53 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Pierre Kent Stefan Wennerö (stefanwennero@hotmail.com)  
Enhet: Microsoft Edge 102.0.1245.33 on iOS 15.5 Apple iPhone (smartmobil)  
IP nummer: 82.196.111.28 - IP Plats: Uppsala, Uppsala County, Sweden

2022-06-09 15:25:40 UTC Dokumentet lästes igenom av Pierre Kent Stefan Wennerö (stefanwennero@hotmail.com)  
Enhet: Microsoft Edge 102.0.1245.33 on iOS 15.5 Apple iPhone (smartmobil)  
IP nummer: 82.196.111.28 - IP Plats: Uppsala, Uppsala County, Sweden

2022-06-09 15:17:30 UTC Dokumentet öppnades av Pierre Kent Stefan Wennerö (stefanwennero@hotmail.com)  
Enhet: Microsoft Edge 102.0.1245.33 on iOS 15.5 Apple iPhone (smartmobil)  
IP nummer: 82.196.111.28 - IP Plats: Uppsala, Uppsala County, Sweden

2022-06-09 14:12:48 UTC Dokumentet lästes igenom av Martin Karlsson (brormartink@gmail.com)  
Enhet: Chrome Mobile iOS 102.0.5005.67 on iOS 14.8 Apple iPhone (smartmobil)  
IP nummer: 78.77.194.151 - IP Plats: Koppaberg, Örebro County, Sweden

2022-06-09 14:12:38 UTC Dokumentet öppnades av Martin Karlsson (brormartink@gmail.com)  
Enhet: Chrome Mobile iOS 102.0.5005.67 on iOS 14.8 Apple iPhone (smartmobil)  
IP nummer: 78.77.194.151 - IP Plats: Koppaberg, Örebro County, Sweden

2022-06-09 12:50:49 UTC Dokumentet lästes igenom av Kristoffer Olof Silwing (krisilwing@gmail.com)  
Enhet: Chrome Mobile 102.0.5005.78 on Android 10 Unknown (smartmobil)  
IP nummer: 158.174.22.12 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-06-09 12:49:52 UTC Dokumentet öppnades av Kristoffer Olof Silwing (krisilwing@gmail.com)  
Enhet: Chrome Mobile 102.0.5005.78 on Android 10 Unknown (smartmobil)  
IP nummer: 158.174.22.12 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-06-09 12:36:53 UTC Dokumentet skickades till Pierre Kent Stefan Wennerö (stefanwennero@hotmail.com)  
Enhet: ()

2022-06-09 12:36:51 UTC Dokumentet skickades till Kristoffer Olof Silwing (krisilwing@gmail.com)  
Enhet: ()

2022-06-09 12:36:49 UTC Dokumentet skickades till Martin Karlsson (brormartink@gmail.com)  
Enhet: ()

2022-06-09 12:36:48 UTC Dokumentet skickades till Lars Mikael Söderman (soderman.mikael@gmail.com)  
Enhet: ()



2022-06-09 12:36:46 UTC

Dokumentet förseglades av SBC (api.getaccept@sbc.se)  
Enhet: ()

2022-06-09 12:36:34 UTC

Dokumentet skapades av SBC (api.getaccept@sbc.se)  
Enhet: ()  
IP nummer: 51.12.128.141 - IP Plats: Gävle, Gävleborg County, Sweden



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