

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Kungsholmsgatan 18 i Stockholm

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 2053.
- 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.
- 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 intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1996-04-23. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2000-12-11 och nuvarande stadgar registrerades 2019-03-05 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

Mattias Ek	Ordförande	
Pia-Maria Falk	Ledamot	Vald vid extrastämma
Lawen Redar	Ledamot	Vald vid extrastämma
Christofer Sjöstrand	Ledamot	
Joakim Slettengren	Ledamot	
David Von Koch	Ledamot	
Bo-Henrik Jakobsson	Suppleant	
Eva Manavaduge	Suppleant	Vald vid extrastämma
Olle Müller	Suppleant	

Styrelsen har under året avhållit 11 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Carina Toresson	Ordinarie Extern	Toresson Revision AB
Camilla Lindstaf	Suppleant Extern	Toresson Revision AB

Valberedning

Åke Thörner

Sammanställande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-02.

Extra föreningsstämma hölls 2022-11-14. Fyllnadsval till styrelse samt omval av sittande ordförande som extern ledamot pga. avflytt.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Pagen 1	2000	Stockholm

Fullvärdesförsäkring finns via Brandkontoret.

Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1897 och består av 1 flerbostadshus.

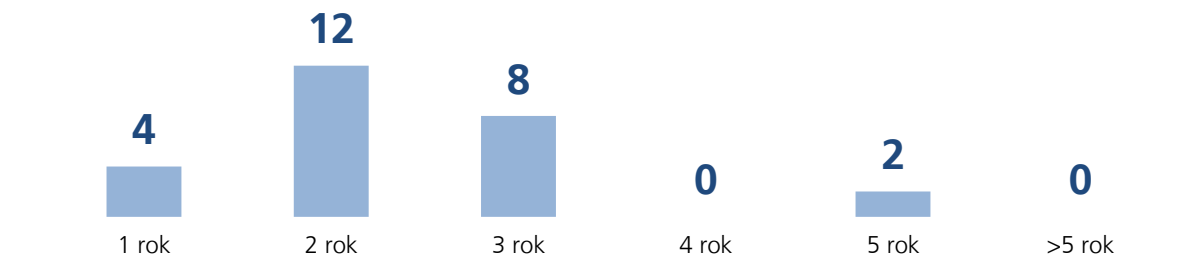
Värdeåret är 1995.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 3 002 m², varav 2 536 m² utgör boyta och 466 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 26 lägenheter med bostadsrätt samt 8 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Kemtvätt o Skrädderi	66 m ²	
Bokhandel	57 m ²	
Butik barnkläder	35 m ²	
Sushi	71 m ²	
Hårsalong	147 m ²	
Hårsalong	82 m ²	

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2016 och sträcker sig fram till 2053.
Underhållsplanen uppdaterades 2022.11.16.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Ventilationsutrustning i Sushibar	2022	Genomgång och renovering av ventilationsutrustning i samband med inflytt av ny hyresgäst.
Byte av friliggande vertikala avloppsstammar och anslutningar i källarplan	2021	Vertikala stammar påvisade rostangrepp vid besiktning och byttes ut för att undvika risk för brott med påföljande skador
Byte av värmeväxlare	2021	Teknisk livslängd uppnådd och planeras att ersättas med nya enl. underhållsplan
Byte av armaturer på loftgångar	2021	Armaturer utbytta till neråtriktat ljus för minskat ljus i lägenheter. Enhetliga med armaturer på innergård.
Byte av armaturer samt installation av pollare med belysning på innergård	2021	Befintliga väggmonterade armaturer hade nått teknisk livslängd och har bytts ut. 3 st. pollare med belysning har installerats för bättre miljö på innergård.
Vägg i huvudtrapphus	2020	Marmoreringsmålning av väggar i trapphus samt fönsterkarmar i trapphus
Dörrar i huvudtrapphus	2020	Ådringsmålning av dörrar, karmar och snickerier
Luckor längs gatufasad	2020	Luckor i gatufasad utbytta eller renoverade samt målade
Torktumlare	2020	Ny tumlare installerad för att ersätta trasig tumlare som uppnått teknisk livslängd
Målning gårdstrapphus A och B	2019	Målning av fönsterkarmar, fönsterbrädor, förrädsdörr, mm.
Målning huvudtrapphus	2019	Skrapning av limfärg, reparation av sprickor med Microlit och Målning av tak
Stengolv i trapphus A	2019	Sättningar i golv åtgärdade genom omläggning samt komplettering av sten
Loftgångar	2019	Målning av väggar och dörrar samt genomgång av golvklinkers
Målning källargång i trapphus B	2019	Skrapning av limfärg samt målning i gång till källare
Källare	2017	Väggar och golv målade
Port i huvudentré	2017	Renoverad och ytbehandlad
Sidoentré	2017	Målning av väggar samt port
Takavrinning	2017	Hängrännor för avrinning från loftgångar monterade
Fönsterrenovering	2017	Målning av samtliga fönster mot gården
Tvättstuga	2016	Målning av golv
OVK Godkänd	2016	
Golv i huvudentré	2016	Renoverat
OVK genomförd	2015	
Underhållsplan	2015	Löpande underhållsplan för 30 år etablerad
Målning tak	2014 - 2015	
Nya gångjärn i Entréport	2013	
Renovering av fasad	2012	Fasaden blåstrades, ny puts och ommålat
Byte till Energiglas	2012	Samtliga fönster utmed gatorna har fått ny ytterruta (Energiglas)
Fönsterrenovering	2012	Samtliga fönster utmed gatorna har totalrenoverats
Automatisk dörröppnare	2010	
Renovering av ytterdörr	2010	
Tvättstugan renoverad	2008	Ny tvättmaskin
Nya balkonger	2003	
Elstambyte	1995	
Rörstambyte	1995	
Omputsning av fasad	1995	
Renovering av balkonger	1995	
Omläggning av tak	1995	

Planerat underhåll	År	Kommentar
Underhåll enl. plan Installation av värmeslingor i takfotsrännor samt stuprör	2023	Enligt löpande plan (30 år) Förebygger och minskar risk för bildandet av istappar som kan vara potentiellt farliga för förbipasserande
Byte av låssystem	2023	Utbyte av låssystem till ett med möjlighet att spärra förkomna nycklar samt avskaffande av portkoder och installation av porttelefon
Filmning av ingjutna stammar i källarplan	2023	Då skador förekom på de friliggande stammarna kommer även de ingjutna stammarna filmas och eventuella skador åtgärdas genom t.ex. relining.
Reparation av skador på tak	2023	Mindre skador åtgärdas för att minska risk för skador
Renovering hiss	2024	Besiktad 2019 utan anmärkning, planerat 2024

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	SBC
Fastighetskötsel	Stridbar Fastighetsservice AB
Takskottning	DM Tak AB
Serviceavtal hiss	Otis AB
Städning	ESI Servicesystems AB
Underhållsplanering	Sustend AB
Tidningsåtervinning	PreZero Recycling AB
Bredband	Tele2
Kabel TV	Tele2

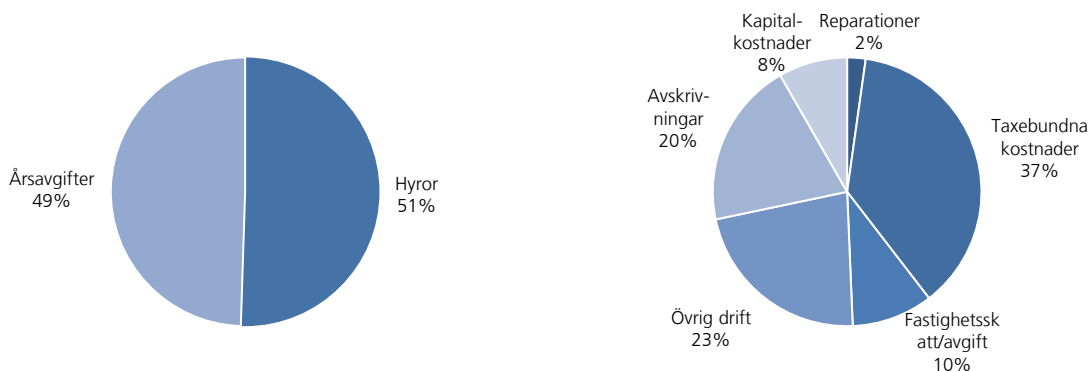
Föreningens ekonomi

Föreningens ekonomi är fortsatt mycket stabil och styrelsen finner inga anledningar till avgiftshöjningar. Föreningens skuld har minskat genom extra amortering. Den eventuellt stundande lågkonjunkturen ses av styrelsen som en möjlighet att genomföra planerade renoveringar och andra investeringar i fastigheten till lägre kostnad då detta kan ske utan att ta upp nya lån.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2022	2021
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	3 376 161	4 047 062
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	2 656 320	2 342 062
Finansiella intäkter	5 171	520
Minskning kortfristiga fordringar	63 077	0
Balkongfond	3 661	3 332
Ökning av kortfristiga skulder	246 946	183 942
	2 975 175	2 529 856
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 453 544	1 793 554
Finansiella kostnader	186 870	118 068
Ökning av kortfristiga fordringar	0	46 122
Minskning av långfristiga skulder	2 166 912	1 243 013
	3 807 327	3 200 757
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	2 544 010	3 376 161
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-832 151	-670 901

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

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 0,3% av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark, dock blir avgiften högst 1 519 kr per bostadslägenhet. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 26 st

Överlåtelse under året: 4 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 36

Tillkommande medlemmar: 6

Avgående medlemmar: 6

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 36

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2022	2021	2020	2019
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	514	471	514	514
Hyror/m ² hyresrättsyta	2 855	2 777	2 741	2 711
Lån/m ² bostadsrättsyta	4 658	5 513	6 003	6 282
Elkostnad/m ² totalyta	26	15	10	14
Värmekostnad/m ² totalyta	169	143	132	140
Vattenkostnad/m ² totalyta	26	26	19	16
Kapitalkostnader/m ² totalyta	56	39	50	59
Soliditet (%)	76	74	72	70
Resultat efter finansiella poster (tkr)	616	26	608	450
Nettoomsättning (tkr)	2 643	2 156	2 422	2 567

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 2 536 m² bostäder och 466 m² lokaler.

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	33 407 131	0	0	33 407 131
Upplåtelseavgifter	2 528 749	0	0	2 528 749
Fond för yttre underhåll	4 567 049	560 000	-479 904	4 486 953
Balkongfond	54 258	3 661	0	50 597
S:a bundet eget kapital	40 557 186	563 661	-479 904	40 473 429
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	270 332	-560 000	506 108	324 224
Årets resultat	616 320	616 320	-26 204	26 204
S:a fritt eget kapital	886 652	56 320	479 904	350 428
S:a eget kapital	41 443 839	619 981	0	40 823 857

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	616 320
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	830 332
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-560 000
summa balanserat resultat	886 652

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	886 652
----------------------------------	----------------

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	2 643 095	2 156 324
Övriga rörelseintäkter	Not 3	13 225	185 738
Summa rörelseintäkter		2 656 320	2 342 062
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-1 219 579	-1 595 529
Övriga externa kostnader	Not 5	-170 493	-136 090
Personalkostnader	Not 6	-63 472	-61 936
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-404 756	-404 756
Summa rörelsekostnader		-1 858 300	-2 198 311
RÖRELSERESULTAT		798 020	143 751
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		5 171	520
Räntekostnader och liknande resultatposter		-186 870	-118 068
Summa finansiella poster		-181 699	-117 548
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		616 320	26 204
ÅRETS RESULTAT		616 320	26 204

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2022-12-31	2021-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	Not 8,15	51 569 960	51 968 328
Maskiner	Not 9	0	0
Inventarier	Not 10	19 163	25 550
Summa materiella anläggningstillgångar		51 589 122	51 993 878
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 11	2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		51 591 922	51 996 678
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		13 580	56 922
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 12	2 456 656	3 308 554
Summa kortfristiga fordringar		2 470 236	3 365 476
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		174 433	174 421
Summa kassa och bank		174 433	174 421
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 644 669	3 539 897
SUMMA TILLGÅNGAR		54 236 591	55 536 575

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		35 935 880	35 935 880
Fond för yttre underhåll	Not 13	4 567 049	4 486 953
Balkongfond		54 258	50 597
Summa bundet eget kapital		40 557 186	40 473 429
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		270 332	324 224
Årets resultat		616 320	26 204
Summa fritt eget kapital		886 652	350 428
SUMMA EGET KAPITAL		41 443 839	40 823 857
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 14,15	4 964 921	5 036 553
Summa långfristiga skulder		4 964 921	5 036 553
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 14,15	6 847 997	8 943 277
Leverantörsskulder		79 891	14 699
Övriga skulder		467 606	373 970
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	432 337	344 219
Summa kortfristiga skulder		7 827 831	9 676 165
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		54 236 591	55 536 575

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	120 år	120 år
Fasad	30 år	30 år
Torktumlare	5 år	5 år

Likvida placeringar värderas i enlighet med Årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2022	2021
Årsavgifter	1 303 430	1 303 430
Årsavgifter - bortfall	0	-108 619
Hyror lokaler momspliktiga	1 330 514	1 294 009
Hyresrabatt	0	-332 500
Överlåtelse/pantsättning	9 177	0
Öresutjämning	-26	4
	2 643 095	2 156 324

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2022	2021
Extra statligt stöd	0	159 444
Återbäring försäkringsbolag	13 225	12 650
Övriga intäkter	0	13 644
	13 225	185 738

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2022	2021
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	16 183	13 983
	Fastighetsskötsel beställning	7 035	5 054
	Snöröjning/sandning	4 276	20 671
	Städning entreprenad	29 779	29 779
	Städning enligt beställning	2 707	2 120
	Gård	0	762
	Serviceavtal	13 145	8 364
	Förbrukningsmateriel	950	32 446
	Brandskydd	1 886	916
		75 962	114 094
	Reparationer		
	Lokaler	8 531	1 320
	Gemensamma utrymmen	0	4 099
	Tvättstuga	18 887	0
	Lås	0	15 915
	Ventilation	8 795	0
	Elinstallationer	0	50 987
	Hiss	7 386	0
		43 597	72 321
	Periodiskt underhåll		
	VVS	0	109 888
	Värmeanläggning	0	238 978
	Tak	0	131 038
		0	479 904
	Taxebundna kostnader		
	El	77 333	46 356
	Värme	506 554	428 435
	Vatten	78 093	77 918
	Sophämtning/renhållning	94 724	59 017
	Grovsopor	0	932
		756 704	612 658
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	48 434	44 271
	Kabel-TV	95 388	94 347
		143 822	138 618
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	199 494	177 934
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	1 219 579	1 595 529

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
	Kreditupplysning	1 554	938
	Tele- och datakommunikation	1 239	1 076
	Juridiska åtgärder	30 619	0
	Inkassering avgift/hyra	1 155	1 011
	Revisionsarvode extern revisor	15 989	15 892
	Föreningskostnader	6 943	586
	Fritids- och trivselkostnader	2 831	2 356
	Förvaltningsarvode	62 609	61 276
	Administration	23 366	2 815
	Konsultarvode	18 629	44 661
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	5 560	5 480
		170 493	136 090
Not 6	PERSONALKOSTNADER	2022	2021
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	48 300	47 900
	Sociala kostnader	15 172	14 036
		63 472	61 936
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2022	2021
	Byggnad	321 901	321 901
	Förbättringar	76 468	76 468
	Inventarier	6 388	6 388
		404 756	404 756

Not 8	BYGGNADER	2022-12-31	2021-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	57 813 574	57 813 574
	Utgående anskaffningsvärde	57 813 574	57 813 574
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-5 845 246	-5 446 878
	Årets avskrivningar enligt plan	-398 369	-398 369
	Utgående avskrivning enligt plan	-6 243 615	-5 845 246
	Planenligt restvärde vid årets slut	51 569 960	51 968 328
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	16 621 380	16 621 380
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	59 200 000	47 600 000
	Taxeringsvärde mark	90 800 000	64 400 000
		150 000 000	112 000 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	134 000 000	98 000 000
	Lokaler	16 000 000	14 000 000
		150 000 000	112 000 000
Not 9	MASKINER	2022-12-31	2021-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	17 036	17 036
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	17 036	17 036
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-17 036	-17 036
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-17 036	-17 036
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0
Not 10	INVENTARIER	2022-12-31	2021-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	31 938	31 938
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	31 938	31 938
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-6 388	0
	Årets avskrivningar enligt plan	-6 388	-6 388
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-12 776	-6 388
	Redovisat restvärde vid årets slut	19 162	25 550

Not 11	ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV		2022-12-31	2021-12-31	
	Insats Bostadsrätterna Sverige		2 800	2 800	
			2 800	2 800	
Not 12	ÖVRIGA FORDRINGAR		2022-12-31	2021-12-31	
	Skattekonto		17 304	5 536	
	Skattefordran		51 867	73 427	
	Klientmedel hos SBC		1 314 849	2 151 237	
	Fordringar		0	27 851	
	Fordringar kreditfakturor		17 908		
	Räntekonto hos SBC		1 054 728	1 050 503	
			2 456 656	3 308 554	
Not 13	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL		2022-12-31	2021-12-31	
	Vid årets början		4 486 953	3 926 953	
	Reservering enligt stadgar		560 000	560 000	
	Reservering enligt stämmobeslut		0	0	
	lanspråktagande enligt stadgar		0	0	
	lanspråktagande enligt stämmobeslut		-479 904	0	
	Vid årets slut		4 567 049	4 486 953	
Not 14	SKULDER TILL KREDITINSTITUT				
		Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors-
		2022-12-31	2022-12-31	2021-12-31	ändringsdag
	Handelsbanken	3,095 %	1 440 631	3 475 651	2023-03-06
	Handelsbanken	2,737 %	5 335 734	5 395 994	2023-05-08
	Handelsbanken	0,770 %	5 036 553	5 108 185	2024-09-30
	Summa skulder till kreditinstitut		11 812 918	13 979 830	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-6 847 997	-8 943 277	
			4 964 921	5 036 553	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 10 978 358 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	36 823 800	36 823 800
Not 16	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
	El	7 630	0
	Värme	70 613	50 555
	Vatten	12 552	0
	Sophämtning	14 042	0
	Arvoden	47 600	47 600
	Sociala avgifter	14 956	14 956
	Ränta	34 714	16 047
	Avgifter och hyror	1 000	205 492
	Elnstallationer	0	9 569
	Avgifter och hyror	229 231	0
		432 337	344 219

Not 17 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Underhållet av huset fortsätter i enlighet med vår underhållsplan, ett axplock av det som planeras för start under 2023:

Utförande av OVK-besiktning och uppdatering av energideklaration är under planering och kommer att ske under första delen av 2023.

De horisontella stammarna i bottenplattan på huset kommer att filmas för att bättre kunna planera eventuella framtida underhåll eller åtgärder.

Installation av värmeslingor i takfotsrännor och stuprör skall utredas i syfte att minska risken för att det bildas istappar som kan vara till fara om de inte åtgärdas genom personal som tar ner dem.

Installation av nytt nyckelsystem med porttelefon kommer utföras under första delen av 2023, detta byte kommer minska risken att obehöriga har tillgång till huset och göra det enkelt att spärra nycklar som förkommit.

Styrelsens underskrifter

Stockholm den / 2023

Mattias Ek
Ordförande

Pia-Maria Falk
Ledamot

Lawen Redar
Ledamot

Christofer Sjöstrand
Ledamot

Joakim Slettengren
Ledamot

David Von Koch
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den / 2023

Carina Toresson
Extern revisor
Toresson Revision AB

Signaturcertifikat

Dokumentnamn:

Signera bokslut-fb-5568-2023-04-27 (1).pdf

Unikt dokument-id:

01e24e6e-a49c-443b-90cd-d282b1eeb81c

Dokumentets fingeravtryck:







798042a1a55ae6860eed2bcb08d1514f40aab2f4a9a952f065d7f89562fd67af5f5a3dda46478fd95bf1
b77b81ff751b5f8c804bdbf2160f0e4785212ab3692

Undertecknare

 <p>Christofer Sjöstrand Kungsholmsgatan 18 i Stockholm (5568)</p> <p>E-post: christofer@kungsholmsgatan18.se Enhet: Safari 16.4 on iPhone iOS 16.4.1 (smartphone) IP nummer: 83.253.128.21</p>	<p>Undertecknad med BankID: CHRISTOFER SJÖSTRAND (19870121****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-06-01 18:01:57 UTC</p> 
 <p>David Von Koch Kungsholmsgatan 18 i Stockholm (5568)</p> <p>E-post: david@kungsholmsgatan18.se Enhet: Chrome 113.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP nummer: 83.253.140.74</p>	<p>Undertecknad med BankID: David von Koch (19920125****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-06-02 07:25:32 UTC</p> 
 <p>Joakim Slettengren Kungsholmsgatan 18 i Stockholm (5568)</p> <p>E-post: joakim@kungsholmsgatan18.se Enhet: Safari 16.5 on iPhone iOS 16.5 (smartphone) IP nummer: 104.28.31.63</p>	<p>Undertecknad med BankID: JOAKIM SLETTENGREN (19820724****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-06-02 17:36:00 UTC</p> 
 <p>Mattias Ek Kungsholmsgatan 18 i Stockholm (5568)</p> <p>E-post: mattias@kungsholmsgatan18.se Enhet: Chrome 114.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP nummer: 91.128.130.165</p>	<p>Undertecknad med BankID: MATTIAS EK (19731112****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-06-05 09:36:40 UTC</p> 



Undertecknare

 <p>Pia-Maria Falk Kungsholmsgatan 18 i Stockholm (5568)</p> <p>E-post: piamaria@kungsholmsgatan18.se Enhet: Chrome 114.0.0.0 on Unknown macOS 10.15.7 (desktop) IP nummer: 193.235.159.2</p>	 <p>Undertecknad med BankID: Pia-Maria Falk (19751103****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-06-05 10:56:06 UTC</p>
 <p>Lawen Redar Kungsholmsgatan 18 i Stockholm (5568)</p> <p>E-post: lawen@kungsholmsgatan18.se Enhet: Safari 16.5 on iPhone iOS 16.5 (smartphone) IP nummer: 83.185.38.51</p>	 <p>Undertecknad med BankID: Lawen Redar (19890929****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-06-05 16:50:00 UTC</p>
 <p>Carina Toresson Kungsholmsgatan 18 i Stockholm (5568)</p> <p>E-post: info@toressonrevision.se Enhet: Safari 16.4 on Unknown macOS 10.15.7 (desktop) IP nummer: 2.71.48.255</p>	 <p>Undertecknad med BankID: Carina Eva Marie Toresson (19831125****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-06-07 08:32:55 UTC</p>

Detta dokument slutfördes av alla parter:

2023-06-07 08:32:55 UTC



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

Aktivitetslogg

Betrodd tidsstämpel

2023-06-07 08:32:55 UTC

Aktivitet med insamlade uppgifter

Dokumentet signerades av Carina Toresson (info@toressonrevision.se)
Enhet: Safari 16.4 on Unknown macOS 10.15.7 (dator)
IP nummer: 2.71.48.255 - IP Plats: Borås, Sweden

2023-06-07 08:32:49 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Carina Toresson (info@toressonrevision.se)
Enhet: Safari 16.4 on Unknown macOS 10.15.7 (dator)
IP nummer: 2.71.48.255 - IP Plats: Borås, Sweden

2023-06-07 08:32:33 UTC

Dokumentet öppnades av Carina Toresson (info@toressonrevision.se)
Enhet: Safari 16.4 on Unknown macOS 10.15.7 (dator)
IP nummer: 2.71.48.255 - IP Plats: Borås, Sweden

2023-06-05 16:50:08 UTC

Dokumentet skickades till Carina Toresson (info@toressonrevision.se)
Enhet: ()

2023-06-05 16:50:00 UTC

Dokumentet signerades av Lawen Redar (lawen@kungsholmsgatan18.se)
Enhet: Safari 16.5 on iPhone iOS 16.5 (smartmobil)
IP nummer: 83.185.38.51 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2023-06-05 16:49:54 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Lawen Redar (lawen@kungsholmsgatan18.se)
Enhet: Safari 16.5 on iPhone iOS 16.5 (smartmobil)
IP nummer: 83.185.38.51 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2023-06-05 16:48:29 UTC

Dokumentet lästes igenom av Lawen Redar (lawen@kungsholmsgatan18.se)
Enhet: Safari 16.5 on iPhone iOS 16.5 (smartmobil)
IP nummer: 83.185.38.51 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2023-06-05 16:48:21 UTC

Dokumentet öppnades av Lawen Redar (lawen@kungsholmsgatan18.se)
Enhet: Safari 16.5 on iPhone iOS 16.5 (smartmobil)
IP nummer: 83.185.38.51 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2023-06-05 10:56:06 UTC

Dokumentet signerades av Pia-Maria Falk (piamaria@kungsholmsgatan18.se)
Enhet: Chrome 114.0.0.0 on Unknown macOS 10.15.7 (dator)
IP nummer: 193.235.159.2

2023-06-05 10:56:01 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Pia-Maria Falk (piamaria@kungsholmsgatan18.se)
Enhet: Chrome 114.0.0.0 on Unknown macOS 10.15.7 (dator)
IP nummer: 193.235.159.2

2023-06-05 10:54:55 UTC

Dokumentet öppnades av Pia-Maria Falk (piamaria@kungsholmsgatan18.se)
Enhet: Chrome 114.0.0.0 on Unknown macOS 10.15.7 (dator)
IP nummer: 193.235.159.2

2023-06-05 09:36:40 UTC

Dokumentet signerades av Mattias Ek (mattias@kungsholmsgatan18.se)
Enhet: Chrome 114.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 91.128.130.165 - IP Plats: Upplands Vasby, Sweden



2023-06-05 09:36:35 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Mattias Ek (mattias@kungsholmsgatan18.se)
Enhet: Chrome 114.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 91.128.130.165 - IP Plats: Upplands Vasby, Sweden

2023-06-02 17:36:00 UTC Dokumentet signerades av Joakim Slettengren (joakim@kungsholmsgatan18.se)
Enhet: Safari 16.5 on iPhone iOS 16.5 (smartmobil)
IP nummer: 104.28.31.63 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2023-06-02 17:35:55 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Joakim Slettengren (joakim@kungsholmsgatan18.se)
Enhet: Safari 16.5 on iPhone iOS 16.5 (smartmobil)
IP nummer: 104.28.31.63 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2023-06-02 17:32:04 UTC Dokumentet öppnades av Joakim Slettengren (joakim@kungsholmsgatan18.se)
Enhet: Safari 16.5 on iPhone iOS 16.5 (smartmobil)
IP nummer: 104.28.31.63 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2023-06-02 09:45:05 UTC Dokumentet skrevs ut av Mattias Ek (mattias@kungsholmsgatan18.se)
Enhet: Chrome 114.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 192.176.1.77 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2023-06-02 09:43:27 UTC Dokumentet laddades ner av Mattias Ek (mattias@kungsholmsgatan18.se)
Enhet: Chrome 114.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 192.176.1.77 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2023-06-02 09:43:22 UTC Dokumentet lästes igenom av Mattias Ek (mattias@kungsholmsgatan18.se)
Enhet: Chrome 114.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 192.176.1.77 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2023-06-02 09:42:58 UTC Dokumentet öppnades av Mattias Ek (mattias@kungsholmsgatan18.se)
Enhet: Chrome 114.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 192.176.1.77 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2023-06-02 07:25:32 UTC Dokumentet signerades av David Von Koch (david@kungsholmsgatan18.se)
Enhet: Chrome 113.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 83.253.140.74 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2023-06-02 07:25:27 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av David Von Koch (david@kungsholmsgatan18.se)
Enhet: Chrome 113.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 83.253.140.74 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2023-06-02 07:25:11 UTC Dokumentet lästes igenom av David Von Koch (david@kungsholmsgatan18.se)
Enhet: Chrome 113.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 83.253.140.74 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2023-06-02 07:18:22 UTC Dokumentet öppnades av David Von Koch (david@kungsholmsgatan18.se)
Enhet: Chrome 113.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 83.253.140.74 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2023-06-01 18:01:57 UTC Dokumentet signerades av Christofer Sjöstrand (christofer@kungsholmsgatan18.se)
Enhet: Safari 16.4 on iPhone iOS 16.4.1 (smartmobil)
IP nummer: 83.253.128.21 - IP Plats: Stockholm, Sweden



2023-06-01 18:01:52 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Christofer Sjöstrand (christofer@kungsholmsgatan18.se)
Enhet: Safari 16.4 on iPhone iOS 16.4.1 (smartmobil)
IP nummer: 83.253.128.21 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2023-06-01 18:01:29 UTC Dokumentet öppnades av Christofer Sjöstrand (christofer@kungsholmsgatan18.se)
Enhet: Safari 16.4 on iPhone iOS 16.4.1 (smartmobil)
IP nummer: 83.253.128.21 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2023-06-01 15:33:42 UTC Dokumentet skickades till Pia-Maria Falk (piamaria@kungsholmsgatan18.se)
Enhet: ()

2023-06-01 15:33:41 UTC Dokumentet skickades till Mattias Ek (mattias@kungsholmsgatan18.se)
Enhet: ()

2023-06-01 15:33:40 UTC Dokumentet skickades till Lawen Redar (lawen@kungsholmsgatan18.se)
Enhet: ()

2023-06-01 15:33:39 UTC Dokumentet skickades till Joakim Slettengren (joakim@kungsholmsgatan18.se)
Enhet: ()

2023-06-01 15:33:37 UTC Dokumentet skickades till David Von Koch (david@kungsholmsgatan18.se)
Enhet: ()

2023-06-01 15:33:36 UTC Dokumentet skickades till Christofer Sjöstrand (christofer@kungsholmsgatan18.se)
Enhet: ()

2023-06-01 15:33:34 UTC Dokumentet förseglades av SBC (api.getaccept@sbc.se)
Enhet: ()

2023-06-01 15:33:23 UTC Dokumentet skapades av SBC (api.getaccept@sbc.se)
Enhet: ()
IP nummer: 51.12.128.141

