

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Facklan nr 7

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 2019 och 2049.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel bör reserveras årligen till det planerade underhållet.
- Föreningens lån är för närvarande amorteringsfria. 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 i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intresse.

#### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1986-10-25. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2006-12-28 och nuvarande stadgar registrerades 2018-09-12 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

Karl Erik Martin Roos	Ordförande
Viktor Andbert	Ledamot
Marco Gentili	Ledamot
Gunilla Johansson	Ledamot
Irina Karlström	Ledamot

Gustav J I Bondeman von Schmalensee	Suppleant
Micke Malmström	Suppleant
Carl Viktor	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 9 protokollförda sammanträden.

#### Revisorer

Börje Krafft	Ordinarie Extern	ADD + SUBTRACT AB
Ove Bertills	Ordinarie Intern	
Mona Andersson	Suppleant Intern	

### Valberedning

Anna Engquist  
Mojan Holmström  
Ann Marie Janson Lang Sammankallande  
Erik Mjöberg

### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-06-01.  
Extra föreningsstämma hölls 2021-08-23. Fördjupning av punkt 14 från ordinarie stämma.

### Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Facklan 7	2000	Stockholm
Facklan 8	2000	Stockholm
Facklan 9	2000	Stockholm

Fullvärdesförsäkring finns via Folksam.  
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadernas uppvärmning är fjärrvärme.

### Byggnadsår och ytor

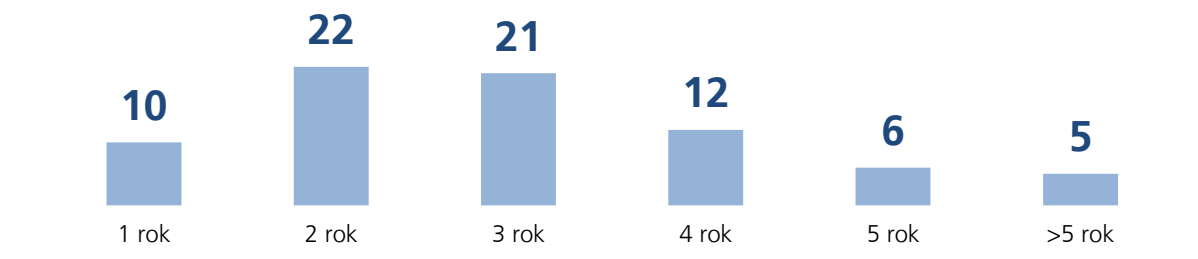
Fastigheterna bebyggdes 1887 - 1890 och består av 3 flerbostadshus.  
Fastigheternas värdeår är 1984.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 8 150 m<sup>2</sup>, varav 7 243 m<sup>2</sup> utgör boyta och 907 m<sup>2</sup> utgör lokalyta.

### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 72 lägenheter och 2 lokaler med bostadsrätt samt 4 lägenheter och 9 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Knut Restaurang & Bar AB	162 m <sup>2</sup>	2022-12-31
Laserlight Sverige AB	67 m <sup>2</sup>	2022-10-31
Bisse of Sweden AB	114 m <sup>2</sup>	2022-12-31
A Fastighetsmäklari Lagerlöfs AB	126 m <sup>2</sup>	2023-10-31
Primafila KB	54 m <sup>2</sup>	2022-09-30
FriMakarna	29 m <sup>2</sup>	2022-05-31
Tegnérkunden Fastighetsbyrå AB	37 m <sup>2</sup>	2024-09-30
Patrik Bogårdh - Ljusbild	52 m <sup>2</sup>	2022-09-30
Image Group AB	240 m <sup>2</sup>	2022-09-30

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

### Byggnadernas tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2019 och sträcker sig fram till 2049.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	
Hiss renovering	2021	
U17C bottenvåning målning	2021	
BOAPPA lansering	2021 - 2022	
Arbete till OVK Rapport	2021	
Tvättstugan ventilation	2021	
Avlopprörsunderhåll i källaren	2021	
Plåttak målning	2021	

Planerat underhåll	År	Kommentar
Stamspoling	2022	
Tillgång till Varuhiss för underhåll	2022	
Byte av tryckstegrings pumpen	2022	
Entrédörrar renovering	2022	
Slutlig OVK Rapport	2022	Ett fåtal åtgärder kvarstår
U 17A trapphus målning	2022	
Fasad målning på gatan	2022	

**Förvaltning**  
Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Fastighetsförvaltning	FT-drift från 2018-07-01

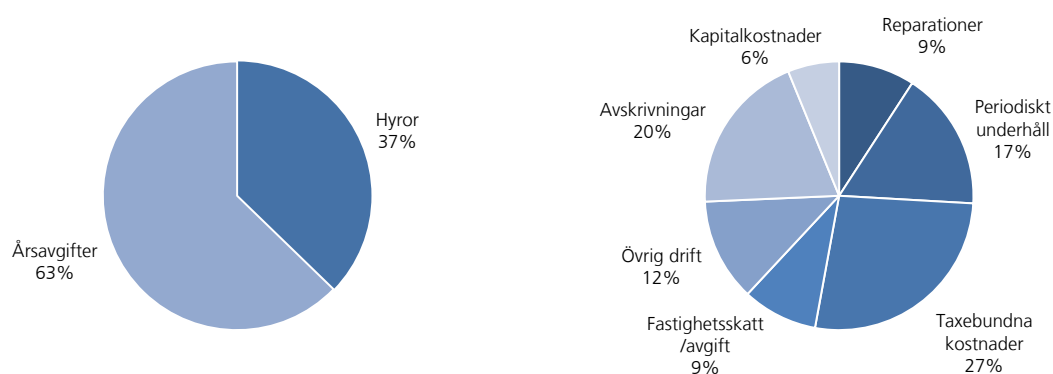
## Föreningens ekonomi

Under 2021 har styrelsen fortsatt med att genomföra fastighetens underhållsplan på ett kostnadseffektivt sätt som även tillåtit fortsatta amorteringar samt framgångsrik omfinansiering av föreningens skulder till lägre räntekostnader. På det hela taget ger detta oss fortsatt utrymme för underhåll av fastigheten enligt plan, samt att hålla årsavgifterna oförändrade de närmaste åren.

	2021	2020
<b>FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL</b>		
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>1 975 434</b>	<b>2 207 614</b>
<b>INBETALNINGAR</b>		
Rörelseintäkter	6 599 973	6 664 057
Finansiella intäkter	959	422
Medlemsinsatser	0	4 306 000
Ökning av kortfristiga skulder	460 530	0
	<b>7 061 462</b>	<b>10 970 479</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	5 687 536	5 843 324
Finansiella kostnader	476 346	639 746
Ökning av kortfristiga fordringar	1 067	146 460
Minskning av långfristiga skulder	1 000 000	4 000 000
Minskning av kortfristiga skulder	0	573 130
	<b>7 164 949</b>	<b>11 202 659</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>	<b>1 871 947</b>	<b>1 975 434</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b>	<b>-103 487</b>	<b>-232 180</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

Under verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 72 st  
Medlemslokaler: 2 st  
Överlåtelse under året: 8 st  
Beviljade andrahandsuthyrningar: 2 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 120  
Tillkommande medlemmar: 17  
Avgående medlemmar: 15  
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 122

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2021	2020	2019	2018
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	572	570	568	568
Hyror/m <sup>2</sup> hyresrättsyta	2 518	2 413	2 375	2 229
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	6 823	6 962	7 519	7 728
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	27	27	26	26
Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta	174	156	158	159
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	35	33	27	31
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	58	78	89	89
Soliditet (%)	63	63	60	60
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-1 056	-1 311	-784	-700
Nettoomsättning (tkr)	6 549	6 484	6 515	6 340

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 7 243 m<sup>2</sup> bostäder och 907 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	75 028 213	0	0	75 028 213
Upplåtelseavgifter	34 094 068	0	0	34 094 068
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>109 122 281</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>109 122 281</b>
<b>Ansamlad förlust</b>				
Balanserat resultat	-20 269 647	0	-1 311 431	-18 958 217
Årets resultat	-1 055 790	-1 055 790	1 311 431	-1 311 431
<b>S:a ansamlad förlust</b>	<b>-21 325 438</b>	<b>-1 055 790</b>	<b>0</b>	<b>-20 269 647</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>87 796 843</b>	<b>-1 055 790</b>	<b>0</b>	<b>88 852 634</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-1 055 790
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-20 269 648
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>-21 325 438</b>

Styrelsen föreslår följande disposition:

<b>att i ny räkning överförs</b>	<b>-21 325 438</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	6 548 702	6 483 506
Övriga rörelseintäkter	Not 3	51 271	180 552
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>6 599 973</b>	<b>6 664 057</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	Not 4	-5 327 529	-5 284 089
Övriga externa kostnader	Not 5	-242 267	-464 871
Personalkostnader	Not 6	-117 740	-94 364
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-1 492 840	-1 492 840
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-7 180 377</b>	<b>-7 336 164</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-580 403</b>	<b>-672 107</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		959	422
Räntekostnader och liknande resultatposter		-476 346	-639 746
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-475 387</b>	<b>-639 324</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-1 055 790</b>	<b>-1 311 431</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-1 055 790</b>	<b>-1 311 431</b>

## Balansräkning

<b>TILLGÅNGAR</b>		<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader	Not 8,12	136 677 184	138 163 037
Inventarier	Not 9	43 091	50 079
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>136 720 275</b>	<b>138 213 115</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>136 720 275</b>	<b>138 213 115</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	2 031 718	2 134 139
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>2 031 718</b>	<b>2 134 139</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>2 031 719</b>	<b>2 134 139</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>138 751 994</b>	<b>140 347 254</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		109 122 281	109 122 281
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>109 122 281</b>	<b>109 122 281</b>
<b>Ansamlad förlust</b>			
Balanserat resultat		-20 269 647	-18 958 217
Årets resultat		-1 055 790	-1 311 431
<b>Summa ansamlad förlust</b>		<b>-21 325 438</b>	<b>-20 269 647</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>87 796 843</b>	<b>88 852 634</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 11,12	48 760 000	49 500 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>48 760 000</b>	<b>49 500 000</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 11,12	240 000	500 000
Leverantörsskulder		242 609	226 644
Skatteskulder		356 142	40 033
Övriga skulder		583 651	529 867
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	772 748	698 077
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>2 195 150</b>	<b>1 994 621</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>138 751 994</b>	<b>140 347 254</b>

## Noter

Belopp anges i svenska kronor om inte annat anges.

### Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

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

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

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
Fastighetsförbättringar	15-100 år	15-100 år
Värmeanläggning	15 år	15 år
Ventilation	20 år	20 år
Soprum/sophus	20 år	20 år
Tak	20 år	20 år
Inventarier	15 år	15 år

### Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2021	2020
Årsavgifter	4 105 479	4 092 901
Hyror bostäder	108 711	123 038
Hyror lokaler momspliktiga	2 328 503	2 212 508
Kabel-TV intäkter	1 200	1 500
Bredbandsintäkter	0	113 545
Hysesrabatt	0	-62 400
Avgift andrahandsuthyrning	4 760	2 365
Öresutjämning	49	49
	<b>6 548 702</b>	<b>6 483 506</b>

### Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2021	2020
Fakturerade kostnader	3 140	87 172
Fakturerade kostnader moms	0	2 352
Försäkringsersättning	33 220	78 869
Återbäring försäkringsbolag	0	12 159
Övriga intäkter	14 911	0
	<b>51 271</b>	<b>180 552</b>

<b>Not 4</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Fastighetsskötsel entreprenad	117 750	106 097
	Fastighetsskötsel beställning	48 114	33 551
	Fastighetsskötsel gård beställning	3 746	0
	Snöröjning/sandning	16 392	9 191
	Städning entreprenad	117 727	119 335
	Mattvätt/Hyrmattor	22 498	23 903
	OVK Obl. Ventilationskontroll	86 118	0
	Hissbesiktning	2 696	18 584
	Myndighetstillsyn	1 845	12 622
	Gemensamma utrymmen	7 923	9 748
	Sophantering	11 466	0
	Gård	7 160	5 712
	Serviceavtal	52 077	74 178
	Förbrukningsmateriel	2 749	2 247
	Teleport/hissanläggning	14 701	11 025
	Brandskydd	3 729	0
		<b>516 689</b>	<b>426 193</b>
	<b>Reparationer</b>		
	Brf Lägenheter	5 623	54 114
	Lokaler	3 651	53 204
	Tvättstuga	37 553	12 150
	Sophantering/återvinning	3 399	0
	Källare	5 217	0
	Entré/trapphus	1 786	13 384
	Lås	10 117	2 628
	VVS	86 451	68 273
	Värmeanläggning/undercentral	15 423	15 730
	Ventilation	260 828	122 389
	Elinstallationer	35 745	41 498
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	27 663	1 207
	Hiss	32 743	37 328
	Tak	0	11 650
	Fasad	0	8 059
	Fönster	0	1 507
	Mark/gård/utemiljö	4 204	0
	Skador/klotter/skadegörelse	30 171	46 976
	Vattenskada	141 795	17 053
		<b>702 370</b>	<b>507 149</b>

<b>Periodiskt underhåll</b>		
Byggnad	118 556	0
Lokaler	0	84 828
Entré/trapphus	0	13 230
VVS	0	92 805
Ventilation	99 395	0
Hiss	573 546	498 576
Tak	485 480	0
Fönster	0	1 156 181
	<b>1 276 977</b>	<b>1 845 621</b>
<b>Taxebundna kostnader</b>		
El	222 111	216 723
Värme	1 418 969	1 273 264
Vatten	288 551	270 457
Sophämtning/renhållning	134 621	207 771
	<b>2 064 252</b>	<b>1 968 215</b>
<b>Övriga driftkostnader</b>		
Försäkring	8 975	117 228
Bredband	62 152	70 849
	<b>71 127</b>	<b>188 077</b>
<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>696 114</b>	<b>348 834</b>
<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>5 327 529</b>	<b>5 284 089</b>

<b>Not 5</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	Kreditupplysning	3 126	5 207
	Medlemsinformation	162	1 322
	Tele- och datakommunikation	13 352	37 453
	Juridiska åtgärder	54 096	146 498
	Hysesförluster	0	0
	Revisionsarvode extern revisor	20 131	19 695
	Föreningskostnader	4 415	4 751
	Styrelseomkostnader	1 416	0
	Fritids- och trivselkostnader	824	1 579
	Förvaltningsarvode	108 902	126 836
	Administration	13 115	53 872
	Korttidsinventarier	1 599	0
	Konsultarvode	21 130	67 657
		<b>242 267</b>	<b>464 871</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	90 025	76 000
	Sociala kostnader	27 715	18 364
		<b>117 740</b>	<b>94 364</b>

<b>Not 7</b>	AVSKRIVNINGAR	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	Byggnad	736 030	736 030
	Förbättringar	749 823	749 823
	Inventarier	6 988	6 988
		<b>1 492 840</b>	<b>1 492 840</b>
<b>Not 8</b>	BYGGNADER	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	156 019 030	156 019 030
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>156 019 030</b>	<b>156 019 030</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-17 855 994	-16 370 141
	Årets avskrivningar enligt plan	-1 485 853	-1 485 853
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-19 341 846</b>	<b>-17 855 994</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>136 677 184</b>	<b>138 163 037</b>
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	40 880 350	40 880 350
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde byggnad	99 484 000	99 484 000
	Taxeringsvärde mark	192 339 000	192 339 000
		<b>291 823 000</b>	<b>291 823 000</b>
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
	Bostäder	267 800 000	267 800 000
	Lokaler	24 023 000	24 023 000
		<b>291 823 000</b>	<b>291 823 000</b>
<b>Not 9</b>	INVENTARIER	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	104 816	104 816
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>104 816</b>	<b>104 816</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-54 737	-47 749
	Årets avskrivningar enligt plan	-6 988	-6 988
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående ack. avskrivningar enligt plan</b>	<b>-61 725</b>	<b>-54 737</b>
	<b>Redovisat restvärde vid årets slut</b>	<b>43 091</b>	<b>50 078</b>

<b>Not 10</b>	<b>ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
	Skattekonto	7 726	3 775
	Klientmedel hos SBC	1 871 946	1 975 434
	Fordringar	152 930	154 930
	OBS konto	-884	0
		<b>2 031 718</b>	<b>2 134 139</b>

<b>Not 11</b>	<b>SKULDER TILL KREDITINSTITUT</b>	<b>Räntesats 2021-12-31</b>	<b>Belopp 2021-12-31</b>	<b>Belopp 2020-12-31</b>	<b>Villkors- ändringsdag</b>
	Handelsbanken		0	1 000 000	
	Handelsbanken	0,990 %	18 000 000	18 000 000	2026-09-30
	Handelsbanken	1,070 %	10 000 000	10 000 000	2025-03-30
	Handelsbanken	0,740 %	9 000 000	9 000 000	2025-09-30
	Handelsbanken	0,790 %	12 000 000	12 000 000	2025-09-01
	<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>49 000 000</b>	<b>50 000 000</b>	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-240 000	-500 000	
			<b>48 760 000</b>	<b>49 500 000</b>	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 47 800 000 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 beläning har bekräftats hos bank.

<b>Not 12</b>	<b>STÄLLDA SÄKERHETER</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
	Fastighetsinteckningar	73 100 000	73 100 000

<b>Not 13</b>	<b>UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
	Arvoden	90 000	78 475
	Sociala avgifter	28 278	19 712
	Ränta	25 733	25 748
	Avgifter och hyror	610 470	574 142
	Fastighetsskötsel beställning	10 535	0
	Fastighetsskötsel gård beställning	0	0
	Förbrukningsmaterial	0	0
	Tvättstuga	7 731	0
		<b>772 747</b>	<b>698 077</b>

<b>Not 14</b>	<b>VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT</b>
	Inga större underhållsarbeten planerade.

---

## Styrelsens underskrifter

---

Stockholm den / 2022

Karl Erik Martin Roos  
Ordförande

Viktor Andbert  
Ledamot

Marco Gentili  
Ledamot

Gunilla Johansson  
Ledamot

Irina Karlström  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den / 2022

Börje Krafft  
Extern revisor

Ove Bertills  
Intern revisor

# Signaturcertifikat

Dokumentnamn:

**Signera bokslut-fb-809-2022-04-18.pdf**

Unikt dokument-id:

**06d1f06c-534e-4a48-af86-b92481c04932**

Dokumentets fingeravtryck:

ca3bf19ddc6aa95e4c10bccfd014b69000c6cbbb74c1e57c50dad2bcde33bb91031f8b84d8a6d0bc79f295eaa039d9470bd99244666cc866a291c485e7fa5bf

## Undertecknare

 <p><b>Gunilla Johansson</b> Facklan nr 7 (809)</p> <p>E-post: gunillamjohansson@telia.com Enhet: Mobile Safari 15.4 on iOS 15.4.1 Apple iPhone (smartphone) IP nummer: 217.116.228.14 IP Plats: Skanderborg, Central Jutland, Denmark</p>	<p>Undertecknad med BankID: Gunilla Margareta Johansson (19550505****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2022-05-13 14:39:30 UTC</p> 
 <p><b>Marco Gentili</b> Facklan nr 7 (809)</p> <p>E-post: marcoggentili@gmail.com Enhet: Microsoft Edge 101.0.1210.39 on Windows 10 Unknown (desktop) IP nummer: 13.48.149.94 IP Plats: Stockholm, Stockholm, Sweden</p>	<p>Undertecknad med BankID: Marco Gentili (19630703****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2022-05-13 14:57:38 UTC</p> 
 <p><b>Karl Erik Martin Roos</b> Facklan nr 7 (809)</p> <p>E-post: martin.roos@hotmail.com Enhet: Chrome 101.0.4951.64 on Windows 10 Unknown (desktop) IP nummer: 155.4.89.36 IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden</p>	<p>Undertecknad med BankID: Martin Roos (19750526****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2022-05-13 19:04:38 UTC</p> 
 <p><b>Viktor Andbert</b> Facklan nr 7 (809)</p> <p>E-post: viktor.andbert@peakperformance.com Enhet: Chrome 100.0.4896.127 on Windows 10 Unknown (desktop) IP nummer: 147.161.188.106 IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden</p>	<p>Undertecknad med BankID: Viktor Carl Wilhelm Andbert (19921030****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2022-05-16 08:16:20 UTC</p> 



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



## Undertecknare

<p> <b>Irina Karlström</b> Facklan nr 7 (809)</p> <p>E-post: irinakarlstrom@icloud.com Enhet: Mobile Safari 14.1.2 on iOS 14.8.1 Apple iPhone (smartphone) IP nummer: 155.4.89.125 IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden</p>	<p>Undertecknad med BankID: Irina Karlström (19501220****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2022-05-16 15:10:17 UTC</p> 
<p> <b>Ove Bertills</b> Facklan nr 7 (809)</p> <p>E-post: ovebertills@gmail.com Enhet: Mobile Safari 15.4 on iOS 15.4.1 Apple iPhone (smartphone) IP nummer: 94.234.36.84 IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden</p>	<p>Undertecknad med BankID: Bo Ove Ronny Bertills (19481211****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2022-05-16 15:28:51 UTC</p> 
<p> <b>Börje Krafft</b> Facklan nr 7 (809)</p> <p>E-post: borje.krafft@addsubtract.se Enhet: Firefox 100.0 on Mac 10.15 Unknown (desktop) IP nummer: 217.115.53.147 IP Plats: Malmo, Skåne County, Sweden</p>	<p>Undertecknad med BankID: BÖRJE KRAFFT (19660609****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2022-05-17 15:16:00 UTC</p> 

Detta dokument slutfördes av alla parter:

2022-05-17 15:16:00 UTC



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

# Aktivitetslogg

## Betrodd tidsstämpel

2022-05-17 15:16:00 UTC

## Aktivitet med insamlade uppgifter

Dokumentet signerades av Börje Krafft (borje.krafft@addsubtract.se)  
Enhet: Firefox 100.0 on Mac 10.15 Unknown (dator)  
IP nummer: 217.115.53.147 - IP Plats: Malmo, Skåne County, Sweden

2022-05-17 15:15:55 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Börje Krafft (borje.krafft@addsubtract.se)  
Enhet: Firefox 100.0 on Mac 10.15 Unknown (dator)  
IP nummer: 217.115.53.147 - IP Plats: Malmo, Skåne County, Sweden

2022-05-17 15:15:33 UTC

Dokumentet lästes igenom av Börje Krafft (borje.krafft@addsubtract.se)  
Enhet: Firefox 100.0 on Mac 10.15 Unknown (dator)  
IP nummer: 217.115.53.147 - IP Plats: Malmo, Skåne County, Sweden

2022-05-17 15:15:24 UTC

Dokumentet öppnades av Börje Krafft (borje.krafft@addsubtract.se)  
Enhet: Firefox 100.0 on Mac 10.15 Unknown (dator)  
IP nummer: 217.115.53.147 - IP Plats: Malmo, Skåne County, Sweden

2022-05-16 15:28:51 UTC

Dokumentet signerades av Ove Bertills (ovebertills@gmail.com)  
Enhet: Mobile Safari 15.4 on iOS 15.4.1 Apple iPhone (smartmobil)  
IP nummer: 94.234.36.84 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-05-16 15:28:46 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Ove Bertills (ovebertills@gmail.com)  
Enhet: Mobile Safari 15.4 on iOS 15.4.1 Apple iPhone (smartmobil)  
IP nummer: 94.234.36.84 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-05-16 15:27:28 UTC

Dokumentet lästes igenom av Ove Bertills (ovebertills@gmail.com)  
Enhet: Mobile Safari 15.4 on iOS 15.4.1 Apple iPhone (smartmobil)  
IP nummer: 94.234.36.84 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-05-16 15:26:48 UTC

Dokumentet öppnades av Ove Bertills (ovebertills@gmail.com)  
Enhet: Mobile Safari 15.4 on iOS 15.4.1 Apple iPhone (smartmobil)  
IP nummer: 94.234.36.84 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-05-16 15:10:21 UTC

Dokumentet skickades till Börje Krafft (borje.krafft@addsubtract.se)  
Enhet: ()

2022-05-16 15:10:19 UTC

Dokumentet skickades till Ove Bertills (ovebertills@gmail.com)  
Enhet: ()

2022-05-16 15:10:17 UTC

Dokumentet signerades av Irina Karlström (irinakarlstrom@icloud.com)  
Enhet: Mobile Safari 14.1.2 on iOS 14.8.1 Apple iPhone (smartmobil)  
IP nummer: 155.4.89.125 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-05-16 15:10:11 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Irina Karlström (irinakarlstrom@icloud.com)  
Enhet: Mobile Safari 14.1.2 on iOS 14.8.1 Apple iPhone (smartmobil)  
IP nummer: 155.4.89.125 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden



2022-05-16 15:09:50 UTC Dokumentet lästes igenom av Irina Karlström (irinakarlstrom@icloud.com)  
Enhet: Mobile Safari 14.1.2 on iOS 14.8.1 Apple iPhone (smartmobil)  
IP nummer: 155.4.89.125 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-05-16 15:09:43 UTC Dokumentet öppnades av Irina Karlström (irinakarlstrom@icloud.com)  
Enhet: Mobile Safari 14.1.2 on iOS 14.8.1 Apple iPhone (smartmobil)  
IP nummer: 155.4.89.125 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-05-16 08:16:20 UTC Dokumentet signerades av Viktor Andbert (viktor.andbert@peakperformance.com)  
Enhet: Chrome 100.0.4896.127 on Windows 10 Unknown (dator)  
IP nummer: 147.161.188.106 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-05-16 08:16:14 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Viktor Andbert (viktor.andbert@peakperformance.com)  
Enhet: Chrome 100.0.4896.127 on Windows 10 Unknown (dator)  
IP nummer: 147.161.188.106 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-05-16 08:15:50 UTC Dokumentet lästes igenom av Viktor Andbert (viktor.andbert@peakperformance.com)  
Enhet: Chrome 100.0.4896.127 on Windows 10 Unknown (dator)  
IP nummer: 147.161.188.106 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-05-16 08:15:33 UTC Dokumentet öppnades av Viktor Andbert (viktor.andbert@peakperformance.com)  
Enhet: Chrome 100.0.4896.127 on Windows 10 Unknown (dator)  
IP nummer: 62.181.238.131 - IP Plats: Upplands Vasby, Stockholm County, Sweden

2022-05-13 19:04:38 UTC Dokumentet signerades av Karl Erik Martin Roos (martin.roos@hotmail.com)  
Enhet: Chrome 101.0.4951.64 on Windows 10 Unknown (dator)  
IP nummer: 155.4.89.36 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-05-13 19:04:23 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Karl Erik Martin Roos (martin.roos@hotmail.com)  
Enhet: Chrome 101.0.4951.64 on Windows 10 Unknown (dator)  
IP nummer: 155.4.89.36 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-05-13 19:03:56 UTC Dokumentet lästes igenom av Karl Erik Martin Roos (martin.roos@hotmail.com)  
Enhet: Chrome 101.0.4951.64 on Windows 10 Unknown (dator)  
IP nummer: 155.4.89.36 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-05-13 19:02:54 UTC Dokumentet öppnades av Karl Erik Martin Roos (martin.roos@hotmail.com)  
Enhet: Chrome 101.0.4951.64 on Windows 10 Unknown (dator)  
IP nummer: 155.4.89.36 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-05-13 14:57:38 UTC Dokumentet signerades av Marco Gentili (marcoggentili@gmail.com)  
Enhet: Microsoft Edge 101.0.1210.39 on Windows 10 Unknown (dator)  
IP nummer: 13.48.149.94 - IP Plats: Stockholm, Stockholm, Sweden

2022-05-13 14:57:33 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Marco Gentili (marcoggentili@gmail.com)  
Enhet: Microsoft Edge 101.0.1210.39 on Windows 10 Unknown (dator)  
IP nummer: 13.48.149.94 - IP Plats: Stockholm, Stockholm, Sweden

2022-05-13 14:57:00 UTC Dokumentet lästes igenom av Marco Gentili (marcoggentili@gmail.com)  
Enhet: Microsoft Edge 101.0.1210.39 on Windows 10 Unknown (dator)  
IP nummer: 13.48.149.94 - IP Plats: Stockholm, Stockholm, Sweden



2022-05-13 14:55:12 UTC Dokumentet öppnades av Marco Gentili (marcogcgentili@gmail.com)  
Enhet: Microsoft Edge 101.0.1210.39 on Windows 10 Unknown (dator)  
IP nummer: 13.48.149.94 - IP Plats: Stockholm, Stockholm, Sweden

2022-05-13 14:39:30 UTC Dokumentet signerades av Gunilla Johansson (gunillamjohansson@telia.com)  
Enhet: Mobile Safari 15.4 on iOS 15.4.1 Apple iPhone (smartmobil)  
IP nummer: 217.116.228.14 - IP Plats: Skanderborg, Central Jutland, Denmark

2022-05-13 14:39:25 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Gunilla Johansson  
(gunillamjohansson@telia.com)  
Enhet: Mobile Safari 15.4 on iOS 15.4.1 Apple iPhone (smartmobil)  
IP nummer: 217.116.228.14 - IP Plats: Skanderborg, Central Jutland, Denmark

2022-05-13 14:37:32 UTC Dokumentet lästes igenom av Gunilla Johansson (gunillamjohansson@telia.com)  
Enhet: Mobile Safari 15.4 on iOS 15.4.1 Apple iPhone (smartmobil)  
IP nummer: 217.116.228.14 - IP Plats: Skanderborg, Central Jutland, Denmark

2022-05-13 14:36:48 UTC Dokumentet öppnades av Gunilla Johansson (gunillamjohansson@telia.com)  
Enhet: Mobile Safari 15.4 on iOS 15.4.1 Apple iPhone (smartmobil)  
IP nummer: 217.116.228.14 - IP Plats: Skanderborg, Central Jutland, Denmark

2022-05-13 14:19:50 UTC Dokumentet skickades till Marco Gentili (marcogcgentili@gmail.com)  
Enhet: ()

2022-05-13 14:19:48 UTC Dokumentet skickades till Viktor Andbert  
(viktor.andbert@peakperformance.com)  
Enhet: ()

2022-05-13 14:19:46 UTC Dokumentet skickades till Gunilla Johansson (gunillamjohansson@telia.com)  
Enhet: ()

2022-05-13 14:19:45 UTC Dokumentet skickades till Karl Erik Martin Roos (martin.roos@hotmail.com)  
Enhet: ()

2022-05-13 14:19:43 UTC Dokumentet skickades till Irina Karlström (irinakarlstrom@icloud.com)  
Enhet: ()

2022-05-13 14:19:41 UTC Dokumentet förseglades av SBC (api.getaccept@sbc.se)  
Enhet: ()

2022-05-13 14:19:30 UTC Dokumentet skapades av SBC (api.getaccept@sbc.se)  
Enhet: ()  
IP nummer: 51.12.128.141 - IP Plats: Gävle, Gävleborg County, Sweden

