

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Österbäcken

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 2015 och 2045.
- 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 1990-07-02. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1991-01-15 och nuvarande stadgar registrerades 2019-12-30 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 Bäckbornas samfällighet. Föreningens andel är 32 procent. Samfälligheten förvaltar parkering, snöröjning, gemensamma förrådsutrymmen.

#### Styrelsen

Marie Åkerström	Ordförande
Leif Christian Carlsten	Ledamot
Peter Eklund	Ledamot
Paul Viking Listi	Ledamot
Catharina Lundberg	Ledamot
Ebba Felicia Seibold Dalla-Santa	Ledamot
Hooshang Torkaman Momeny	Ledamot
Peter Hans Gunnar Nyström	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 11 protokollförda sammanträden.

#### Revisor

Carina Toresson	Ordinarie Extern	Ralf Toresson Revision AB
-----------------	------------------	---------------------------

### Valberedning

Harri Gustafsson  
Johan Hahne

Sammanställande

### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-06-14.

### Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
NATURVÅRDEN 1	1991	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Fullvärdesförsäkring finns via Brandkontoret.  
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

### Byggnadsår och ytor

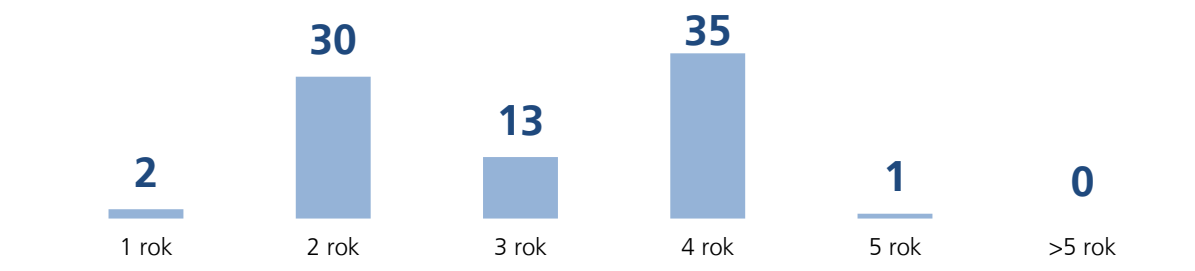
Fastigheten bebyggdes 1991 och består av 1 flerbostadshus.  
Värdeåret är 1992.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 6 823 m<sup>2</sup>, varav 6 823 m<sup>2</sup> utgör boyta.

### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 81 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



### Gemensamhetsutrymmen

Styrelserum

### Kommentar

Port 13

### Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2015 och sträcker sig fram till 2045.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Laddstolpar elbil	2021	Etapp 1
Borrning av bergvärme	2021	
Fortsatt rep. av balkonggolv	2020	Löpande
Upprustning gröna ytor på gård	2020	
OVK	2020	
Planerat underhåll	År	Kommentar
Genomgång och förebyggande åtgärd ballofixer	2022	
Laddstolpar elbil	2022	Etapp 2
Byte till miljövänlig belysning	2023	
Låskolvar	2023	

### Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Internet Tv leverantör	Comhem
Teknisk förvaltning	Fastighetsägarna Stockholm AB
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Hiss service	I.T.K.
Internetuppkopplingsleverantör fiber	Stockholms Stadsnät
Städavtal	Änglarnas städ
Laddstolpar	MER Sverige

### Hållbarhetsinformation

Föreningen har utsett en hållbarhetsansvarig i styrelsen. Denne ansvarar för att säkerställa att föreningen tar hänsyn till miljömässig, social och ekonomisk hållbarhet.

Under det kommande året planerar styrelsen att gå en hållbarhetsutbildning i syfte att skapa goda förutsättningar att bedriva arbetet på ett effektivt och framgångsrikt sätt.

Föreningen har gjort en energikartläggning för att ta reda på hur vi kan effektivisera vår energianvändning.

Föreningen har laddstolpar för elbilar i anslutning till våra parkeringsplatser.

Föreningen har energisnåla vitvaror i våra gemensamma utrymmen.

Föreningen har ett utrymme för källsortering och vi uppmanar våra medlemmar att noggrant sortera sitt avfall.

Föreningen sorterar matavfall som blir till biogas, biogödsel och kompost.

Våra gemensamma utrymmen och miljöer är handikapps-och åldersanpassade.

Föreningen vill främja jämställdhet och för oss är det viktigt att styrelsen består av både kvinnor och män. Styrelsen består idag av 43 % kvinnor och 57 % män.

För att öka säkerheten för våra medlemmar är våra gemensamma utrymmen utrustade med brandvarnare, brandsläckare och instruktioner för hur vi ska agera vid brand.

Styrelsen planerar att upprätta en hållbarhetsplan med tydliga mål för kommande år.

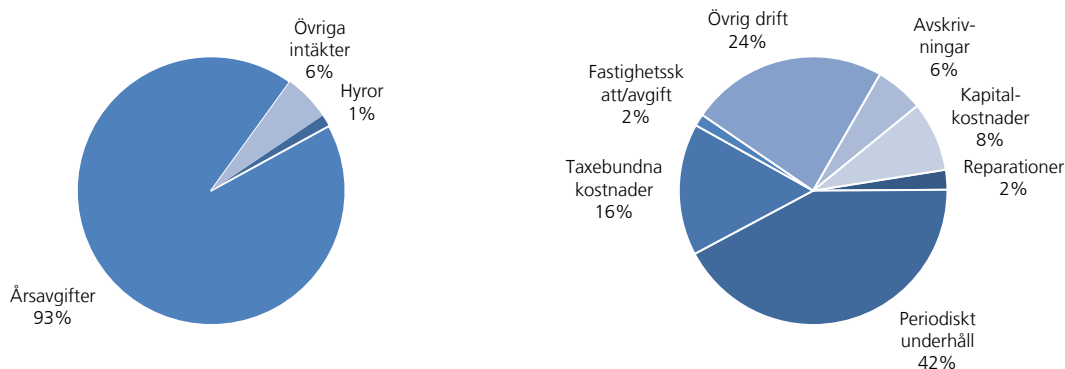
## Föreningens ekonomi

Föreningen har fortsatt god ekonomi.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2021	2020
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>10 215 369</b>	<b>9 731 752</b>
<b>INBETALNINGAR</b>		
Rörelseintäkter	5 217 257	5 127 614
Finansiella intäkter	609	227
Ökning av kortfristiga skulder	0	130 978
	<b>5 217 866</b>	<b>5 258 819</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	6 849 976	3 401 989
Finansiella kostnader	667 409	845 647
Ökning av materiella anläggningstillgångar	374 500	0
Ökning av kortfristiga fordringar	59 357	27 566
Minskning av långfristiga skulder	500 000	500 000
Minskning av kortfristiga skulder	185 555	0
	<b>8 636 797</b>	<b>4 775 202</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>	<b>6 796 438</b>	<b>10 215 369</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b>	<b>-3 418 931</b>	<b>483 617</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 1 459 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen har haft 11 protokollförda styrelsemöten och 1 poströstningsstämma.

Borring för bergvärme har utförts med gott resultat. Samtidigt installerades 10 laddstolpar för elbil.

Tre balkonggolv renoverades.

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 81 st  
Överlåtelse under året: 10 st  
Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 110  
Tillkommande medlemmar: 6  
Avgående medlemmar: 7  
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 109

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2021	2020	2019	2018
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	731	731	731	740
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	7 517	7 591	7 664	8 151
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	48	32	39	36
Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta	91	95	97	98
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	31	24	20	25
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	98	124	132	134
Soliditet (%)	40	41	41	39
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-2 763	420	738	495
Nettoomsättning (tkr)	5 093	5 094	5 089	5 071

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 6 823 m<sup>2</sup> bostäder.

## 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	10 509 400	0	0	10 509 400
Upplåtelseavgifter	3 102 260	0	0	3 102 260
Kapitaltillskott	20 400 099	0	0	20 400 099
Fond för yttre underhåll	4 965 065	531 000	269 943	4 164 122
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>38 976 824</b>	<b>531 000</b>	<b>269 943</b>	<b>38 175 881</b>
<b>Ansamlad förlust</b>				
Balanserat resultat	-1 787 562	-531 000	150 495	-1 407 057
Årets resultat	-2 763 428	-2 763 428	-420 438	420 438
<b>S:a ansamlad förlust</b>	<b>-4 550 990</b>	<b>-3 294 428</b>	<b>-269 943</b>	<b>-986 619</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>34 425 834</b>	<b>-2 763 428</b>	<b>0</b>	<b>37 189 262</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-2 763 428
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 256 562
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	<u>-531 000</u>
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>-4 550 990</b>

Styrelsen föreslår följande disposition:

av fond för yttre underhåll ianspråk tas

**att i ny räkning överförs**

<u>3 375 250</u>
<b>-1 175 740</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	5 092 923	5 094 209
Övriga rörelseintäkter	Not 3	124 334	33 406
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>5 217 257</b>	<b>5 127 614</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	Not 4	-6 206 077	-2 958 297
Övriga externa kostnader	Not 5	-266 722	-185 623
Personalkostnader	Not 6	-377 177	-258 070
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-463 909	-459 767
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-7 313 885</b>	<b>-3 861 756</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-2 096 628</b>	<b>1 265 858</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		609	227
Räntekostnader och liknande resultatposter		-667 409	-845 647
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-666 800</b>	<b>-845 420</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-2 763 428</b>	<b>420 438</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-2 763 428</b>	<b>420 438</b>

## Balansräkning

<b>TILLGÅNGAR</b>		<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader	Not 8,13	79 641 648	79 731 056
Maskiner	Not 9	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>79 641 648</b>	<b>79 731 056</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>79 641 648</b>	<b>79 731 056</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Avgifts- och hyresfordringar		86 460	32 742
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	5 792 743	9 210 406
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>5 879 203</b>	<b>9 243 148</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>			
Kassa och bank		1 009 333	1 004 962
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 009 333</b>	<b>1 004 962</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>6 888 537</b>	<b>10 248 111</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>86 530 185</b>	<b>89 979 167</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		13 611 660	13 611 660
Kapitaltillskott		20 400 099	20 400 099
Fond för yttre underhåll	Not 11	4 965 065	4 164 122
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>38 976 824</b>	<b>38 175 881</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-1 787 562	-1 407 057
Årets resultat		-2 763 428	420 438
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-4 550 990</b>	<b>-986 619</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>34 425 834</b>	<b>37 189 262</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	50 790 494	38 290 494
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>50 790 494</b>	<b>38 290 494</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12,13	500 000	13 500 000
Leverantörsskulder		118 116	365 674
Skatteskulder		13 708	5 639
Övriga skulder		142 395	72 113
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	539 638	555 985
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 313 857</b>	<b>14 499 411</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>86 530 185</b>	<b>89 979 167</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	200 år	200 år
Laddstolpar	15 år	

### Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2021	2020
Årsavgifter	4 989 532	4 989 532
Hyror förråd	78 615	79 450
Parkering	24 700	25 150
Öresutjämning	76	76
	<b>5 092 923</b>	<b>5 094 209</b>

### Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2021	2020
Fakturerade kostnader	0	32 806
Försäkringsersättning	110 608	0
Övriga intäkter	13 726	600
	<b>124 334</b>	<b>33 406</b>

<b>Not 4</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Fastighetsskötsel entreprenad	119 347	105 000
	Fastighetsskötsel beställning	6 237	12 352
	Fastighetsskötsel gård entreprenad	0	120 445
	Fastighetsskötsel gård beställning	65 165	63 480
	Snöröjning/sandning	78 461	15 230
	Städning entreprenad	85 969	96 035
	Städning enligt beställning	10 315	0
	OVK Obl. Ventilationskontroll	0	53 125
	Hissbesiktning	9 228	9 151
	Myndighetstillsyn	23 427	5 380
	Garage/parkering	96	0
	Sophantering	23 581	26 806
	Gård	8 513	13 964
	Serviceavtal	20 675	20 675
	Förbrukningsmateriel	15 048	16 483
	Brandskydd	66 903	2 975
		<b>532 965</b>	<b>561 101</b>
	<b>Reparationer</b>		
	Fastighet förbättringar	0	150 000
	Tvättstuga	17 286	4 778
	Entré/trapphus	15 282	3 409
	Lås	23 519	4 230
	VVS	24 000	15 083
	Värmeanläggning/undercentral	53 390	22 032
	Ventilation	0	8 306
	Elinstallationer	14 594	17 582
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	0	9 527
	Bredband	6 300	0
	Hiss	35 168	37 295
	Vattenskada	0	22 500
		<b>189 539</b>	<b>294 742</b>
	<b>Periodiskt underhåll</b>		
	Byggnad	0	34 711
	VVS	0	20 625
	Värmeanläggning	3 175 000	0
	Balkonger/altaner	200 250	82 107
	Mark/gård/utemiljö	0	132 500
		<b>3 375 250</b>	<b>269 943</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	325 917	216 212
	Värme	623 382	645 392
	Vatten	208 116	166 985
	Sophämtning/renhållning	82 581	62 267
	Grovsopor	29 230	0
		<b>1 269 226</b>	<b>1 090 856</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	145 644	198 438
	Självrisk	0	15 450
	Tomträttsavgäld	449 500	385 400
	Kabel-TV	23 209	22 778
	Bredband	102 565	3 840
		<b>720 918</b>	<b>625 906</b>
	<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>118 179</b>	<b>115 749</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>6 206 077</b>	<b>2 958 297</b>

<b>Not 5</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	Medlemsinformation	0	2 120
	Tele- och datakommunikation	4 484	4 484
	Juridiska åtgärder	95 163	32 095
	Revisionsarvode extern revisor	20 563	19 556
	Föreningskostnader	2 588	5 505
	Styrelseomkostnader	0	1 900
	Fritids- och trivselkostnader	5 339	3 046
	Studieverksamhet	1 763	0
	Förvaltningsarvode	91 772	89 812
	Administration	16 982	11 424
	Korttidsinventarier	8 759	0
	Konsultarvode	6 547	1 163
	Tidningar facklitteratur	689	451
	Föreningsavgifter	5 034	5 184
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	7 040	6 970
	OBS konto	0	1 912
		<b>266 722</b>	<b>185 623</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	294 275	204 900
	Sociala kostnader	82 902	53 170
		<b>377 177</b>	<b>258 070</b>
<b>Not 7</b>	<b>AVSKRIVNINGAR</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	Byggnad	457 667	457 667
	Förbättringar	6 242	2 100
		<b>463 909</b>	<b>459 767</b>

<b>Not 8</b>	BYGGNADER	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	91 954 320	91 954 320
	Nyanskaffningar	374 500	0
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>92 328 820</b>	<b>91 954 320</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-12 223 263	-11 763 496
	Årets avskrivningar enligt plan	-463 909	-459 767
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-12 687 172</b>	<b>-12 223 263</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>79 641 648</b>	<b>79 731 056</b>
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde byggnad	68 000 000	68 000 000
	Taxeringsvärde mark	40 000 000	40 000 000
		<b>108 000 000</b>	<b>108 000 000</b>
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
	Bostäder	108 000 000	108 000 000
		<b>108 000 000</b>	<b>108 000 000</b>
	Fastigheten är upplåten med tomträtt.		
<b>Not 9</b>	MASKINER	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	26 402	26 402
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>26 402</b>	<b>26 402</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-26 402	-26 402
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående ack. avskrivningar enligt plan</b>	<b>-26 402</b>	<b>-26 402</b>
	<b>Redovisat restvärde vid årets slut</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Not 10</b>	ÖVRIGA FORDRINGAR	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
	Skattefordran	5 639	0
	Klientmedel hos SBC	4 757 591	7 210 389
	Placeringskonto hos SBC	0	2 000 017
	Räntekonto hos SBC	1 029 513	0
		<b>5 792 743</b>	<b>9 210 406</b>

<b>Not 11</b>	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
	Vid årets början	4 164 122	3 813 901
	Reservering enligt stadgar	531 000	531 000
	Reservering enligt stämmobeslut	269 943	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	-180 779
	<b>Vid årets slut</b>	<b>4 965 065</b>	<b>4 164 122</b>

<b>Not 12</b>	SKULDER TILL KREDITINSTITUT				
		<b>Räntesats</b>	<b>Belopp</b>	<b>Belopp</b>	
		<b>2021-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>	
				<b>Villkors- ändringsdag</b>	
	Swedbank	0,900 %	14 000 000	14 000 000	2025-12-22
	Swedbank	1,040 %	13 000 000	13 000 000	2026-02-25
	Swedbank	1,620 %	24 290 494	24 790 494	2029-10-25
	<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>51 290 494</b>	<b>51 790 494</b>	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-500 000	-13 500 000	
			<b>50 790 494</b>	<b>38 290 494</b>	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 48 790 494 kr.

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

<b>Not 13</b>	STÄLLDA SÄKERHETER	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
	Fastighetsinteckningar	60 457 000	60 457 000

<b>Not 14</b>	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
	Ränta	102 896	129 751
	Avgifter och hyror	425 672	426 234
	Snöröjning	11 070	0
		<b>539 638</b>	<b>555 985</b>

#### **Not 15** VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Översyn av elförsörjning in i fastigheten för att möta efterfrågan av flera elstolpar.

---

## Styrelsens underskrifter

---

Stockholm den / 2022

Marie Åkerström  
Ordförande

Leif Christian Carlsten  
Ledamot

Peter Eklund  
Ledamot

Paul Viking Listi  
Ledamot

Catharina Lundberg  
Ledamot

Ebba Felicia Seibold Dalla-Santa  
Ledamot

Hooshang Torkaman Momeny  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2022

Carina Toresson  
Extern revisor

# Signaturcertifikat

Dokumentnamn:

**Signera bokslut-fb-4484-2022-05-23.pdf**


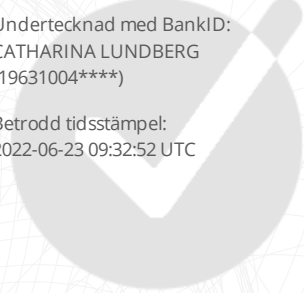



Unikt dokument-id:

**9279cc8c-4e80-4240-9bbd-af072c476676**

Dokumentets fingeravtryck:

47f3c3850f23159ef2f8e89740cdb26036e109468b719d2d8a395159c542c3ce8db0e52fae643be18d96ff  
676f3db52936d6ce077ba56de1fbf4ac1375ea2395

## Undertecknare

 <p><b>Catharina Lundberg</b> Österbäcken (4484)</p> <p>E-post: ninalundberg@live.se Enhet: Mobile Safari 15.5 on iOS 15.5 Apple iPhone (smartphone) IP nummer: 94.234.114.236 IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden</p>	 <p>Undertecknad med BankID: CATHARINA LUNDBERG (19631004****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2022-06-23 09:32:52 UTC</p>
 <p><b>Hooshang Torkaman Momeny</b> Österbäcken (4484)</p> <p>E-post: hoshi@hotmail.se Enhet: Safari 15.5 on Mac 10.15.7 Unknown (desktop) IP nummer: 212.100.118.211 IP Plats: Hagersten, Stockholm County, Sweden</p>	 <p>Undertecknad med BankID: HOOSHANG TORKAMAN MOMENY (19510627****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2022-06-23 09:47:02 UTC</p>
 <p><b>Peter Eklund</b> Österbäcken (4484)</p> <p>E-post: peterolofeklund@gmail.com Enhet: Chrome Mobile 102.0.0.0 on Android 12 Xiaomi Mi 10 (smartphone) IP nummer: 155.4.49.114 IP Plats: Malmo, Skåne County, Sweden</p>	 <p>Undertecknad med BankID: Peter Olof Eklund (19680421****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2022-06-23 09:52:41 UTC</p>
 <p><b>Leif Christian Carlsten</b> Österbäcken (4484)</p> <p>E-post: Christian.Carlsten@volkswagen.se Enhet: Microsoft Edge 102.0.1245.44 on Windows 10 Unknown (desktop) IP nummer: 147.161.189.80 IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden</p>	 <p>Undertecknad med BankID: CHRISTIAN CARLSTEN (19760410****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2022-06-23 12:23:45 UTC</p>



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



## Undertecknare

 <p><b>Marie Åkerström</b> Österbäcken (4484)</p> <p>E-post: misan66@outlook.com Enhet: Mobile Safari 15.5 on iOS 15.5 Apple iPhone (smartphone) IP nummer: 83.187.169.27 IP Plats: Gothenburg, Västra Götaland County, Sweden</p>	<p>Undertecknad med BankID: MARIE ÅKERSTRÖM (19660808****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2022-06-23 12:55:24 UTC</p> 
 <p><b>Ebba Felicia Seibold Dalla-Santa</b> Österbäcken (4484)</p> <p>E-post: edallasanta@gmail.com Enhet: Chrome Mobile 103.0.0.0 on Android 12 Samsung SM-G998B (smartphone) IP nummer: 212.100.118.195 IP Plats: Hagersten, Stockholm County, Sweden</p>	<p>Undertecknad med BankID: EBBA SEIBOLD DALLA-SANTA (19941024****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2022-06-23 23:47:17 UTC</p> 
 <p><b>Paul Viking Listi</b> Österbäcken (4484)</p> <p>E-post: paul@listi.se Enhet: Chrome 103.0.0.0 on Windows 10 Unknown (desktop) IP nummer: 212.100.118.195 IP Plats: Hagersten, Stockholm County, Sweden</p>	<p>Undertecknad med BankID: PAUL LISTI (19920918****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2022-06-24 09:50:57 UTC</p> 
 <p><b>Carina Toresson</b> Österbäcken (4484)</p> <p>E-post: info@toressonrevision.se Enhet: Safari 15.3 on Mac 10.15.7 Unknown (desktop) IP nummer: 2.70.140.70 IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden</p>	<p>Undertecknad med BankID: Carina Eva Marie Toresson (19831125****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2022-06-27 14:39:52 UTC</p> 

Detta dokument slutfördes av alla parter:

2022-06-27 14:39:52 UTC



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

# Aktivitetslogg

## Betrodd tidsstämpel

2022-06-27 14:39:52 UTC

## Aktivitet med insamlade uppgifter

Dokumentet signerades av Carina Toresson (info@toressonrevision.se)  
Enhet: Safari 15.3 on Mac 10.15.7 Unknown (dator)  
IP nummer: 2.70.140.70 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-06-27 14:39:46 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Carina Toresson (info@toressonrevision.se)  
Enhet: Safari 15.3 on Mac 10.15.7 Unknown (dator)  
IP nummer: 2.70.140.70 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-06-27 14:39:24 UTC

Dokumentet öppnades av Carina Toresson (info@toressonrevision.se)  
Enhet: Safari 15.3 on Mac 10.15.7 Unknown (dator)  
IP nummer: 2.70.140.70 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-06-24 09:50:59 UTC

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

2022-06-24 09:50:57 UTC

Dokumentet signerades av Paul Viking Listi (paul@listi.se)  
Enhet: Chrome 103.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)  
IP nummer: 212.100.118.195 - IP Plats: Hagersten, Stockholm County, Sweden

2022-06-24 09:50:51 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Paul Viking Listi (paul@listi.se)  
Enhet: Chrome 103.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)  
IP nummer: 212.100.118.195 - IP Plats: Hagersten, Stockholm County, Sweden

2022-06-24 09:50:22 UTC

Dokumentet öppnades av Paul Viking Listi (paul@listi.se)  
Enhet: Chrome 103.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)  
IP nummer: 212.100.118.195 - IP Plats: Hagersten, Stockholm County, Sweden

2022-06-23 23:47:17 UTC

Dokumentet signerades av Ebba Felicia Seibold Dalla-Santa (edallasanta@gmail.com)  
Enhet: Chrome Mobile 103.0.0.0 on Android 12 Samsung SM-G998B (smartmobil)  
IP nummer: 212.100.118.195 - IP Plats: Hagersten, Stockholm County, Sweden

2022-06-23 23:47:12 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Ebba Felicia Seibold Dalla-Santa (edallasanta@gmail.com)  
Enhet: Chrome Mobile 103.0.0.0 on Android 12 Samsung SM-G998B (smartmobil)  
IP nummer: 212.100.118.195 - IP Plats: Hagersten, Stockholm County, Sweden

2022-06-23 23:46:44 UTC

Dokumentet lästes igenom av Ebba Felicia Seibold Dalla-Santa (edallasanta@gmail.com)  
Enhet: Chrome Mobile 103.0.0.0 on Android 12 Samsung SM-G998B (smartmobil)  
IP nummer: 212.100.118.195 - IP Plats: Hagersten, Stockholm County, Sweden

2022-06-23 23:46:31 UTC

Dokumentet öppnades av Ebba Felicia Seibold Dalla-Santa (edallasanta@gmail.com)  
Enhet: Chrome Mobile 103.0.0.0 on Android 12 Samsung SM-G998B (smartmobil)  
IP nummer: 212.100.118.195 - IP Plats: Hagersten, Stockholm County, Sweden

2022-06-23 12:55:24 UTC

Dokumentet signerades av Marie Åkerström (misan66@outlook.com)  
Enhet: Mobile Safari 15.5 on iOS 15.5 Apple iPhone (smartmobil)  
IP nummer: 83.187.169.27 - IP Plats: Gothenburg, Västra Götaland County, Sweden





2022-06-23 12:55:16 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Marie Åkerström (misan66@outlook.com)  
Enhet: Mobile Safari 15.5 on iOS 15.5 Apple iPhone (smartmobil)  
IP nummer: 83.187.169.27 - IP Plats: Gothenburg, Västra Götaland County, Sweden

2022-06-23 12:54:58 UTC Dokumentet lästes igenom av Marie Åkerström (misan66@outlook.com)  
Enhet: Mobile Safari 15.5 on iOS 15.5 Apple iPhone (smartmobil)  
IP nummer: 83.187.169.27 - IP Plats: Gothenburg, Västra Götaland County, Sweden

2022-06-23 12:23:45 UTC Dokumentet signerades av Leif Christian Carlsten (Christian.Carlsten@volkswagen.se)  
Enhet: Microsoft Edge 102.0.1245.44 on Windows 10 Unknown (dator)  
IP nummer: 147.161.189.80 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-06-23 12:23:39 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Leif Christian Carlsten (Christian.Carlsten@volkswagen.se)  
Enhet: Microsoft Edge 102.0.1245.44 on Windows 10 Unknown (dator)  
IP nummer: 147.161.189.80 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-06-23 12:23:04 UTC Dokumentet öppnades av Leif Christian Carlsten (Christian.Carlsten@volkswagen.se)  
Enhet: Microsoft Edge 102.0.1245.44 on Windows 10 Unknown (dator)  
IP nummer: 212.100.118.188 - IP Plats: Hagersten, Stockholm County, Sweden

2022-06-23 11:22:27 UTC Dokumentet öppnades av Marie Åkerström (misan66@outlook.com)  
Enhet: Mobile Safari 15.5 on iOS 15.5 Apple iPhone (smartmobil)  
IP nummer: 83.187.169.27 - IP Plats: Gothenburg, Västra Götaland County, Sweden

2022-06-23 09:52:41 UTC Dokumentet signerades av Peter Eklund (peterolofeklund@gmail.com)  
Enhet: Chrome Mobile 102.0.0.0 on Android 12 Xiaomi Mi 10 (smartmobil)  
IP nummer: 155.4.49.114 - IP Plats: Malmo, Skåne County, Sweden

2022-06-23 09:52:36 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Peter Eklund (peterolofeklund@gmail.com)  
Enhet: Chrome Mobile 102.0.0.0 on Android 12 Xiaomi Mi 10 (smartmobil)  
IP nummer: 155.4.49.114 - IP Plats: Malmo, Skåne County, Sweden

2022-06-23 09:52:19 UTC Dokumentet öppnades av Peter Eklund (peterolofeklund@gmail.com)  
Enhet: Chrome Mobile 102.0.0.0 on Android 12 Xiaomi Mi 10 (smartmobil)  
IP nummer: 155.4.49.114 - IP Plats: Malmo, Skåne County, Sweden

2022-06-23 09:47:02 UTC Dokumentet signerades av Hooshang Torkaman Momeny (hoshi@hotmail.se)  
Enhet: Safari 15.5 on Mac 10.15.7 Unknown (dator)  
IP nummer: 212.100.118.211 - IP Plats: Hagersten, Stockholm County, Sweden

2022-06-23 09:46:56 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Hooshang Torkaman Momeny (hoshi@hotmail.se)  
Enhet: Safari 15.5 on Mac 10.15.7 Unknown (dator)  
IP nummer: 212.100.118.211 - IP Plats: Hagersten, Stockholm County, Sweden

2022-06-23 09:44:01 UTC Dokumentet öppnades av Hooshang Torkaman Momeny (hoshi@hotmail.se)  
Enhet: Safari 15.5 on Mac 10.15.7 Unknown (dator)  
IP nummer: 212.100.118.211 - IP Plats: Hagersten, Stockholm County, Sweden

2022-06-23 09:32:52 UTC Dokumentet signerades av Catharina Lundberg (ninalundberg@live.se)  
Enhet: Mobile Safari 15.5 on iOS 15.5 Apple iPhone (smartmobil)  
IP nummer: 94.234.114.236 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden



2022-06-23 09:32:46 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Catharina Lundberg (ninalundberg@live.se)  
Enhet: Mobile Safari 15.5 on iOS 15.5 Apple iPhone (smartmobil)  
IP nummer: 94.234.114.236 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-06-23 09:32:22 UTC Dokumentet öppnades av Catharina Lundberg (ninalundberg@live.se)  
Enhet: Mobile Safari 15.5 on iOS 15.5 Apple iPhone (smartmobil)  
IP nummer: 94.234.114.236 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-06-23 09:30:40 UTC Dokumentet skickades till Hooshang Torkaman Momeny (hoshi@hotmail.se)  
Enhet: ()

2022-06-23 09:30:38 UTC Dokumentet skickades till Peter Eklund (peterolofeklund@gmail.com)  
Enhet: ()

2022-06-23 09:30:36 UTC Dokumentet skickades till Marie Åkerström (misan66@outlook.com)  
Enhet: ()

2022-06-23 09:30:34 UTC Dokumentet skickades till Paul Viking Listi (paul@listi.se)  
Enhet: ()

2022-06-23 09:30:32 UTC Dokumentet skickades till Ebba Felicia Seibold Dalla-Santa (edallasanta@gmail.com)  
Enhet: ()

2022-06-23 09:30:30 UTC Dokumentet skickades till Leif Christian Carlsten (Christian.Carlsten@volkswagen.se)  
Enhet: ()

2022-06-23 09:30:29 UTC Dokumentet skickades till Catharina Lundberg (ninalundberg@live.se)  
Enhet: ()

2022-06-23 09:30:26 UTC Dokumentet förseglades av SBC (api.getaccept@sbc.se)  
Enhet: ()

2022-06-23 09:30:15 UTC Dokumentet skapades av SBC (api.getaccept@sbc.se)  
Enhet: ()  
IP nummer: 51.12.128.141 - IP Plats: Gävle, Gävleborg County, Sweden

