

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Hugin 27

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 2023 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.
- 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 främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

##### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2015-08-17. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2015-08-17 och nuvarande stadgar registrerades 2019-03-06 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

Jonna Enerskog	Ordförande
Ulf Yngve Sigfridsson	Ledamot
Hampus Tapper	Ledamot
Elisabeth Öhlén	Ledamot

Alexander Silfver	Suppleant
Greg Winski	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 10 protokollförda sammanträden.

##### Revisor

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

##### Valberedning

Solveig Allard Ringborg	
Elliot Elliot	Sammanställande

### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-17.

### Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
HUGIN 27	1924	Stockholm

Fullvärdesförsäkring finns via Bostadsrätternas medlemsförsäkring.  
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

### Byggnadsår och ytor

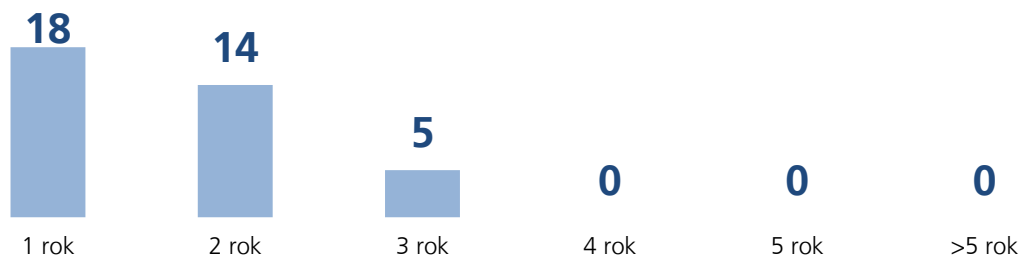
Fastigheten bebyggdes 1924 och består av 1 flerbostadshus.  
Värdeåret är 1930.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 270 m<sup>2</sup>, varav 2 096 m<sup>2</sup> utgör boyta och 174 m<sup>2</sup> utgör lokalyta.

### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 36 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lägenhet och 2 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Kontor	113 m <sup>2</sup>	2023-12-31
Kontor	61 m <sup>2</sup>	2023-12-31

### Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2053.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Montering av vandälror till stupälror.	2022	Skydd för stupälror och värmekabel.
Revidering av underhållsplan	2022	
Slamspolning av stammar.	2022	Samtliga stammar i 4:an och 6:an.
Elsystem vind	2020	Översyn av elinstallation på vind.
Besiktning och lagning av tak	2020	Taket besiktigades och lagning genomfördes.
Skalskydd fastighet	2020	Ytterdörrar, källar- och vindsdörrar är nu självstängande.
Underhållsmålning av fönster mot gård samt byte av dåliga droppnäsor på ett antal av husets fönster	2020	Alla fönster mot gården målades. Dåliga droppnäsor på fönster utbyta.
Översyn av brandskydd	2020	Föranledde förbättringar i skalskydd.
Underhåll av hiss i 4:ans trappuppgång	2019	Byte av motor och linor samt renovering av hisskorg
Målning av tak	2018	Underhållsmålning av taket gjordes under 2018
Målning av fönster	2017	Alla fönster mot gatan målades
Underhåll av hiss i 6:ans trappuppgång	2017	Underhållsreparation
Renovering av vädringsbalkonger	2016	Föreningens nio vädringsbalkonger renoverades av WMP balkong AB.
Upprustning av fönster	2016	Samtliga lägenhetsfönster reparationskittades
OVK-besiktning	2016 - 2017	OVK-besiktning utfördes och anmärkningar åtgärdades.
Gården	2016	Gården rustades upp och grus lades på marken.
Nybyggnation lägenhetsbalkong	2016	I samband med renovering av vädringsbalkongerna byggdes ytterligare en lägenhetsbalkong mot gården av WMP balkong AB.
Dörrpartier lokal och fönsterpartier lokaler	2015	Dörrpartier för lokal Tre Liljor 6 byttes ut till nya från DOFAB. Glaspardier för lokal Tre Liljor 4 byttes ut p.g.a. infärgningar i glaset. Samtliga fönsterpartier för lokalerna renoverades och målades om.
Lokalen i 4:an	2015	Ytskikt renoverades, äldre väggkachel togs fram och nytt golv lades in.
Fibernät	2012	Fibernät installerades till samtliga lägenheter och lokaler i fastigheten av Ownit Broadband AB.
Byte av dörrar och installation av postboxar	2012	Dörrar byttes ut till säkerhetsdörrar. Postboxar installerades. Entrédörrar renoverades, mindre väggsador reparerades och barnvagnsramp byggdes i sten i 6:an. Arbete utfördes av Svenska Skydd AB.

Installation av värmekablar och genomgång av taksäkerhet	2011	Värmekablar installerades av Dimson AB.
Nybyggnation av balkonger	2011	10 st balkonger byggdes mot gården av Balcona AB.
Injustering av värmesystemet	2011	Injustering i fastigheten utfördes. Värden beräknades och förenklad relation ritades upp.
OVK-besiktning	2010	OVK-besiktning utfördes. Fönsterventiler monterades i hela fastigheten.
Värmestråk i källaren	2010	Värmestråk och ventiler byttes i källaren.
Radonmätning	2009	Radonmätning utfördes 2008, ärendet avslutades 2009.
Energideklaration	2008	Energideklaration utfördes av Anticimex AB.
Installation av sopanläggning	2007	Sopsugsanläggning installerades.
Byte av korgkabel	2007	Korgkabel byttes i 4:ans hiss.
Ombyggnad av fjärrvärmecentral	2006	Värmeväxlare och expansionskärl.
Byte av rörstammar	2005 - 2010	Alla 16 stammar byttes.
Lokalen i 6:an	2005	Stammar och golv byttes. Kök och WC renoverades.
Omläggning/målning av tak	2001 - 2009	Tak mot Norrtullsgatan och samtliga 9 takkupor målades 2009.
Elstambyte	1995	Elstammar byttes och ny el drogs till samtliga lägenheter.
Renovering av trapphusen	1995 - 1996	Trapphusen i 4:an och 6:an renoverades.
Byte av hissmaskin	1993	Hissmaskinen i 6:an byttes, ej i 4:an.
Omputsning av fasad	1988	

#### Planerat underhåll

#### År

Inspektion av fasad och förekomst av sättningar i källare.	2023
Undersöka status för inkommande servis (vattenledning).	2023
Renovering av hiss i 6:an.	2023

#### Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

#### Avtal

#### Leverantör

Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Teknisk förvaltning	Styrelsen
Internet och ip-telefoni	Ownit AB
Kabel-TV	ComHem AB
Hisskötsel	Trygga Hiss i Stockholm AB
Hissbesiktning	Hissbesiktningar i Sverige AB
Funktionskontroll fjärrvärmecentral	Stockholm Exergi
Service värmekabelanläggning	Dimson AB
Trapphusstädning	Milka städ och flytt
Sophämtning	Stockholm vatten/Trafikkontoret avd Avfall
Service sopsugsanläggning	Envac Scandinavia AB
Snöskottning	Dimson AB
Elhandel	Skellefte Kraft Elhandel

#### Övrig information

Föreningen har sopsug. Bostadsrättsföreningar med sopsuganläggning är enligt information från Stockholm Vatten undantagna från kravet på utsortering av matavfall.

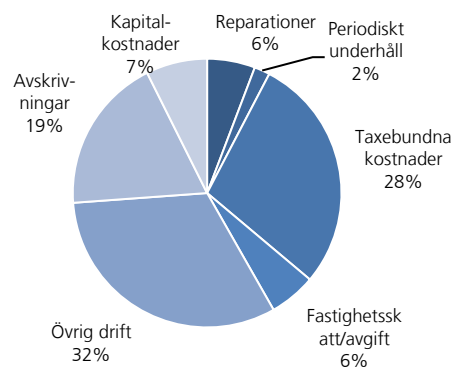
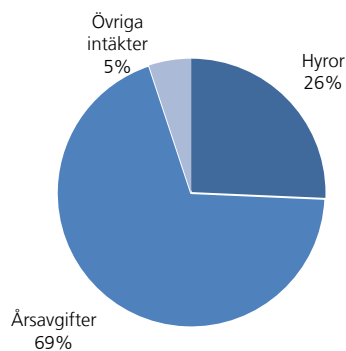
## Föreningens ekonomi

Ekonomin är god.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2022	2021
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>2 278 134</b>	<b>1 902 469</b>
<b>INBETALNINGAR</b>		
Rörelseintäkter	1 613 406	1 599 908
Finansiella intäkter	4 665	598
Balkongfond	10 582	9 768
Ökning av kortfristiga skulder	38 405	0
	<b>1 667 059</b>	<b>1 610 274</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>		
Rörelsekostnader exkl. avskrivningar	1 160 901	1 094 357
Finansiella kostnader	117 973	97 800
Ökning av kortfristiga fordringar	77 921	12 263
Minskning av långfristiga skulder	1 000 000	0
Minskning av kortfristiga skulder	0	30 189
	<b>2 356 795</b>	<b>1 234 609</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>	<b>1 588 397</b>	<b>2 278 134</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b>	<b>-689 737</b>	<b>375 665</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 1 519 kr per bostadslägenhet. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Alla stammar i fastigheten spolades på våren. I april bytte vi bredbandsleverantör till Ownit AB. Almen på gården togs ner pga. av att den drabbats av almsjuka. Vi planerar att plantera nytt träd under våren. En ny underhållsplan har tagits fram vilket innebär att vi får bättre koll på framtida underhållsbehov.

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 36 st  
Överlåtelse under året: 4 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 58  
Tillkommande medlemmar: 9  
Avgående medlemmar: 6  
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 61

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2022	2021	2020	2019
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	539	546	546	546
Hyror/m <sup>2</sup> hyresrättsyta	1 870	1 853	1 855	1 821
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	4 470	5 013	5 013	5 013
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	19	14	10	18
Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta	146	146	135	147
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	24	22	21	17
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	52	44	43	44
Soliditet (%)	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster (tkr)	44	97	149	-337
Nettoomsättning (tkr)	1 596	1 586	1 593	1 588

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 2 096 m<sup>2</sup> bostäder och 174 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	351 497	0	0	351 497
Fond för yttre underhåll	642 647	288 990	-40 875	394 532
Balkongfond	95 236	10 582	0	84 654
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>1 089 380</b>	<b>299 572</b>	<b>-40 875</b>	<b>830 683</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	-2 169 476	-288 990	138 162	-2 018 648
Årets resultat	44 393	44 393	-97 287	97 287
<b>S:a fritt eget kapital</b>	<b>-2 125 082</b>	<b>-244 597</b>	<b>40 875</b>	<b>-1 921 361</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>-1 033 025</b>	<b>54 975</b>	<b>0</b>	<b>-1 090 678</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	44 393
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 880 485
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	<u>-288 990</u>
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>-2 125 082</b>

Styrelsen föreslår följande disposition:

av fond för yttre underhåll ianspråk tas

**att i ny räkning överförs**

29 055

**-2 096 027**

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

---

## Resultaträkning

---

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2022	2021
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	Not 2	1 596 431	1 585 910
Övriga rörelseintäkter	Not 3	16 975	13 998
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 613 406</b>	<b>1 599 908</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	Not 4	-874 575	-853 904
Övriga externa kostnader	Not 5	-171 870	-115 342
Personalkostnader	Not 6	-114 457	-125 112
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-294 804	-311 062
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 455 705</b>	<b>-1 405 419</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>157 701</b>	<b>194 490</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 665	598
Räntekostnader och liknande resultatposter		-117 973	-97 800
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-113 308</b>	<b>-97 202</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>44 393</b>	<b>97 287</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>44 393</b>	<b>97 287</b>



## Balansräkning

<b>TILLGÅNGAR</b>		<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader	Not 8, 14	6 996 802	7 291 605
Inventarier	Not 9	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>6 996 802</b>	<b>7 291 605</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	2 800	2 800
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>2 800</b>	<b>2 800</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>6 999 602</b>	<b>7 294 405</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Avgifts- och hyresfordringar		91 778	10 339
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 11	1 589 895	2 283 150
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 681 673</b>	<b>2 293 489</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>			
Kassa och bank		4	4
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>4</b>	<b>4</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>1 681 677</b>	<b>2 293 493</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>8 681 278</b>	<b>9 587 898</b>

## Balansräkning

<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		351 497	351 497
Fond för yttre underhåll	Not 12	642 647	394 532
Balkongfond		95 236	84 654
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>1 089 380</b>	<b>830 683</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-2 169 476	-2 018 648
Årets resultat		44 393	97 287
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-2 125 082</b>	<b>-1 921 361</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>-1 035 703</b>	<b>-1 090 678</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 13,14	6 346 000	3 423 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>6 346 000</b>	<b>3 423 000</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13,14	2 911 590	6 834 590
Leverantörsskulder		58 889	66 286
Skatteskulder		5 199	5 880
Övriga skulder		126 719	125 859
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	268 584	222 961
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>3 370 981</b>	<b>7 255 576</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>8 681 278</b>	<b>9 587 898</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 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	44 år	44 år
Fastighetsförbättringar	30 år	30 år
Värmeanläggning	Fullt avskriven	10 år
Soprum/sophus	20 år	20 år
Stambyte	50 år	50 år
Port/säkerhetsdörrar	30 år	30 år
Bredband	10 år	10 år

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

### Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2022	2021
Årsavgifter	1 116 927	1 116 927
Hyror bostäder	25 742	30 890
Hyror lokaler	346 394	337 766
Hyror antennplats	42 386	41 227
Bredbandsintäkter	55 250	55 500
Överlåtelse/pantsättning	6 762	0
Avgift andrahandsuthyrning	2 934	3 573
Öresutjämning	36	28
	<b>1 596 431</b>	<b>1 585 910</b>

<b>Not 3</b>	<b>ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	Fakturerade kostnader	14 975	10 322
	Övriga intäkter	2 000	3 676
		<b>16 975</b>	<b>13 998</b>
<b>Not 4</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Fastighetsskötsel gård beställning	36 018	8 300
	Snöröjning/sandning	6 250	13 676
	Städning entreprenad	37 779	61 732
	Hissbesiktning	2 750	2 625
	Gemensamma utrymmen	2 140	0
	Sophantering	9 242	6 312
	Gård	1 257	0
	Serviceavtal	7 619	9 820
	Förbrukningsmateriel	319	427
		<b>103 374</b>	<b>102 892</b>
	<b>Reparationer</b>		
	Tvättstuga	5 163	4 479
	Sophantering/återvinning	3 427	2 417
	Entré/trapphus	0	14 175
	Lås	5 371	25 798
	VVS	46 233	4 705
	Hiss	13 268	26 638
	Vattenskada	25 885	15 721
		<b>99 347</b>	<b>93 933</b>
	<b>Periodiskt underhåll</b>		
	Byggnad	1 867	0
	Gemensamma utrymmen	0	40 875
	Fasad	27 188	0
		<b>29 055</b>	<b>40 875</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	44 172	32 015
	Värme	331 317	326 927
	Vatten	53 428	50 206
	Sophämtning/renhållning	16 345	12 166
	Grovsopor	1 182	0
		<b>446 444</b>	<b>421 314</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	41 660	38 935
	Kabel-TV	6 410	6 186
	Bredband	58 781	65 046
		<b>106 851</b>	<b>110 167</b>
	<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>89 503</b>	<b>84 723</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>874 575</b>	<b>853 904</b>

<b>Not 5</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	Tele- och datakommunikation	408	371
	Juridiska åtgärder	2 500	13 750
	Hysesförluster	0	0
	Revisionsarvode extern revisor	17 000	16 951
	Föreningskostnader	450	450
	Styrelseomkostnader	3 700	0
	Fritids- och trivselkostnader	3 523	0
	Förvaltningsarvode	75 371	73 752
	Administration	11 098	3 606
	Konsultarvode	52 311	1 031
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	5 510	5 430
		<b>171 870</b>	<b>115 342</b>
<b>Not 6</b>	<b>PERSONALKOSTNADER</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	<b>Följande ersättningar har utgått</b>		
	Styrelse och internrevisor	89 590	95 200
	Sociala kostnader	24 867	29 912
		<b>114 457</b>	<b>125 112</b>
<b>Not 7</b>	<b>AVSKRIVNINGAR</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	Byggnad	9 614	9 614
	Förbättringar	285 190	301 448
		<b>294 804</b>	<b>311 062</b>
<b>Not 8</b>	<b>BYGGNADER</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	12 541 854	12 541 854
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>12 541 854</b>	<b>12 541 854</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-5 250 249	-4 939 187
	Årets avskrivningar enligt plan	-294 804	-311 062
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-5 545 052</b>	<b>-5 250 249</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>6 996 802</b>	<b>7 291 605</b>
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	222 000	222 000
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde byggnad	28 950 000	23 942 000
	Taxeringsvärde mark	67 380 000	57 332 000
		<b>96 330 000</b>	<b>81 274 000</b>
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
	Bostäder	93 000 000	78 200 000
	Lokaler	3 330 000	3 074 000
		<b>96 330 000</b>	<b>81 274 000</b>

<b>Not 9</b>	<b>INVENTARIER</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	49 250	49 250
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>49 250</b>	<b>49 250</b>
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-49 250	-49 250
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående ack. avskrivningar enligt plan</b>	<b>-49 250</b>	<b>-49 250</b>
	<b>Redovisat restvärde vid årets slut</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Not 10</b>	<b>ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Insats Bostadsrätterna Sverige	2 800	2 800
		<b>2 800</b>	<b>2 800</b>
<b>Not 11</b>	<b>ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Skattekonto	1 502	5 020
	Klientmedel hos SBC	578 875	1 227 607
	Räntekonto hos SBC	1 009 518	1 050 524
		<b>1 589 895</b>	<b>2 283 150</b>
<b>Not 12</b>	<b>FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Vid årets början	394 532	244 000
	Reservering enligt stadgar	288 990	243 822
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-40 875	-93 290
	<b>Vid årets slut</b>	<b>642 647</b>	<b>394 532</b>

**Not 13** SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	<b>Räntesats 2022-12-31</b>	<b>Belopp 2022-12-31</b>	<b>Belopp 2021-12-31</b>	<b>Villkors- ändringsdag</b>
Nordea	1,550 %	2 923 000	3 423 000	2026-02-18
Nordea	2,984 %	2 911 590	3 411 590	2023-03-16
Nordea	1,100 %	3 423 000	3 423 000	2025-01-22
<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>9 257 590</b>	<b>10 257 590</b>	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-2 911 590	-6 834 590	
		<b>6 346 000</b>	<b>3 423 000</b>	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 6 346 000 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 slutförfalldagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

**Not 14** STÄLLDA SÄKERHETER

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Fastighetsinteckningar	10 264 500	10 264 500

**Not 15** UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Arvoden	6 000	7 010
Sociala avgifter	1 885	5 481
Ränta	14 398	8 723
Avgifter och hyror	246 301	201 747
	<b>268 548</b>	<b>222 961</b>

**Not 16** VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Hissen i 6:ans port renoveras under vecka 16-19 2023. Hyresrätten 1 rok på TreLiljor 6 har sålts och intäkten har använts för att återbetala ett av föreningens lån i sin helhet.

---

## Styrelsens underskrifter

---

Stockholm den / 2023

Jonna Enerskog  
Ordförande

Ulf Yngve Sigfridsson  
Ledamot

Hampus Tapper  
Ledamot

Elisabeth Öhlén  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2023

Carina Toresson  
Extern revisor



# Signaturcertifikat

Dokumentnamn:

**Signera bokslut-fb-4594-2023-03-21-korrigerad.pdf**

Unikt dokument-id:

95926400-52db-4871-8ddd-fd2bb0ff1d57

Dokumentets fingeravtryck:

a1cebbcecd45d60442161104d8e91cb20e6ae8f3ee9d56e5f95a70b613b6b090cdd3107c5e3  
251a06624559fb6dfd6e0d89af467721c4f3e45f717b

## Undertecknare

 <p><b>Jonna Enerskog</b> Hugin 27 (4594)</p> <p>E-post: j.enerskog@gmail.com Enhet: Mobile Safari 16.2 on iOS 16.2 Apple iPhone (smartphone) IP nummer: 78.41.240.18 IP Plats: Solna, Stockholm County, Sweden</p>	<p>Undertecknad med BankID: Jonna Enerskog (19850918****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-04-25 12:02:33 UTC</p> 
 <p><b>Elisabeth Öhlén</b> Hugin 27 (4594)</p> <p>E-post: ohlenelisabeth@gmail.com Enhet: Chrome Mobile iOS 112.0.5615.70 on iOS 16.3 Apple iPhone (smartphone) IP nummer: 90.129.212.67 IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden</p>	<p>Undertecknad med BankID: Maria Elisabeth Öhlén (19590303****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-04-25 12:19:12 UTC</p> 
 <p><b>Ulf Yngve Sigfridsson</b> Hugin 27 (4594)</p> <p>E-post: usigfrid@gmail.com Enhet: Chrome Mobile iOS 112.0.5615.46 on iOS 16.1 Apple iPhone (smartphone) IP nummer: 83.187.170.10</p>	<p>Undertecknad med BankID: ULF SIGFRIDSSON (19601231****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-04-25 12:29:30 UTC</p> 
 <p><b>Hampus Tapper</b> Hugin 27 (4594)</p> <p>E-post: hampus.tapper@gmail.com Enhet: Chrome 112.0.0.0 on Windows 10 Unknown (desktop) IP nummer: 178.132.78.195 IP Plats: Handen, Stockholm County, Sweden</p>	<p>Undertecknad med BankID: Per Axel Hampus Tapper (19770628****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-04-25 12:31:26 UTC</p> 



## Undertecknare



**Carina Toresson**

**Hugin 27 (4594)**

E-post: [info@toressonrevision.se](mailto:info@toressonrevision.se)

Enhet: Safari 16.3 on Mac 10.15.7 Unknown (desktop)

IP nummer: 2.67.167.74

IP Plats: Lysekil, Västra Götaland County, Sweden

Undertecknad med BankID: Carina Eva  
Marie Toresson (19831125\*\*\*\*)

Betrodd tidsstämpel:  
2023-04-25 13:24:36 UTC



Detta dokument slutfördes av alla parter:

**2023-04-25 13:24:36 UTC**



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

# Aktivitetslogg

## Betrodd tidsstämpel

2023-04-25 13:24:36 UTC

## Aktivitet med insamlade uppgifter

Dokumentet signerades av Carina Toresson (info@toressonrevision.se)  
Enhet: Safari 16.3 on Mac 10.15.7 Unknown (dator)  
IP nummer: 2.67.167.74 - IP Plats: Lysekil, Västra Götaland County, Sweden

2023-04-25 13:24:30 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Carina Toresson (info@toressonrevision.se)  
Enhet: Safari 16.3 on Mac 10.15.7 Unknown (dator)  
IP nummer: 2.67.167.74 - IP Plats: Lysekil, Västra Götaland County, Sweden

2023-04-25 13:24:16 UTC

Dokumentet öppnades av Carina Toresson (info@toressonrevision.se)  
Enhet: Safari 16.3 on Mac 10.15.7 Unknown (dator)  
IP nummer: 2.67.167.74 - IP Plats: Lysekil, Västra Götaland County, Sweden

2023-04-25 12:31:29 UTC

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

2023-04-25 12:31:26 UTC

Dokumentet signerades av Hampus Tapper (hampus.tapper@gmail.com)  
Enhet: Chrome 112.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)  
IP nummer: 178.132.78.195 - IP Plats: Handen, Stockholm County, Sweden

2023-04-25 12:31:20 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Hampus Tapper (hampus.tapper@gmail.com)  
Enhet: Chrome 112.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)  
IP nummer: 178.132.78.195 - IP Plats: Handen, Stockholm County, Sweden

2023-04-25 12:30:26 UTC

Dokumentet laddades ner av Hampus Tapper (hampus.tapper@gmail.com)  
Enhet: Chrome 112.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)  
IP nummer: 178.132.78.195 - IP Plats: Handen, Stockholm County, Sweden

2023-04-25 12:29:30 UTC

Dokumentet signerades av Ulf Yngve Sigfridsson (usigfrid@gmail.com)  
Enhet: Chrome Mobile iOS 112.0.5615.46 on iOS 16.1 Apple iPhone (smartmobil)  
IP nummer: 83.187.170.10

2023-04-25 12:29:24 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Ulf Yngve Sigfridsson (usigfrid@gmail.com)  
Enhet: Chrome Mobile iOS 112.0.5615.46 on iOS 16.1 Apple iPhone (smartmobil)  
IP nummer: 83.187.170.10

2023-04-25 12:29:01 UTC

Dokumentet lästes igenom av Hampus Tapper (hampus.tapper@gmail.com)  
Enhet: Chrome 112.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)  
IP nummer: 178.132.78.195 - IP Plats: Handen, Stockholm County, Sweden

2023-04-25 12:28:37 UTC

Dokumentet lästes igenom av Ulf Yngve Sigfridsson (usigfrid@gmail.com)  
Enhet: Chrome Mobile iOS 112.0.5615.46 on iOS 16.1 Apple iPhone (smartmobil)  
IP nummer: 83.187.170.10

2023-04-25 12:28:10 UTC

Dokumentet öppnades av Hampus Tapper (hampus.tapper@gmail.com)  
Enhet: Chrome 112.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)  
IP nummer: 178.132.78.195 - IP Plats: Handen, Stockholm County, Sweden



2023-04-25 12:27:02 UTC Dokumentet öppnades av Ulf Yngve Sigfridsson (usigfrid@gmail.com)  
Enhet: Chrome Mobile iOS 112.0.5615.46 on iOS 16.1 Apple iPhone (smartmobil)  
IP nummer: 83.187.170.10

2023-04-25 12:19:12 UTC Dokumentet signerades av Elisabeth Öhlén (ohlenelisabeth@gmail.com)  
Enhet: Chrome Mobile iOS 112.0.5615.70 on iOS 16.3 Apple iPhone (smartmobil)  
IP nummer: 90.129.212.67 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2023-04-25 12:19:06 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Elisabeth Öhlén  
(ohlenelisabeth@gmail.com)  
Enhet: Chrome Mobile iOS 112.0.5615.70 on iOS 16.3 Apple iPhone (smartmobil)  
IP nummer: 90.129.212.67 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2023-04-25 12:02:33 UTC Dokumentet signerades av Jonna Enerskog (j.enerskog@gmail.com)  
Enhet: Mobile Safari 16.2 on iOS 16.2 Apple iPhone (smartmobil)  
IP nummer: 78.41.240.18 - IP Plats: Solna, Stockholm County, Sweden

2023-04-25 12:02:27 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Jonna Enerskog  
(j.enerskog@gmail.com)  
Enhet: Mobile Safari 16.2 on iOS 16.2 Apple iPhone (smartmobil)  
IP nummer: 78.41.240.18 - IP Plats: Solna, Stockholm County, Sweden

2023-04-25 12:02:07 UTC Dokumentet lästes igenom av Jonna Enerskog (j.enerskog@gmail.com)  
Enhet: Mobile Safari 16.2 on iOS 16.2 Apple iPhone (smartmobil)  
IP nummer: 78.41.240.18 - IP Plats: Solna, Stockholm County, Sweden

2023-04-25 12:00:50 UTC Dokumentet öppnades av Jonna Enerskog (j.enerskog@gmail.com)  
Enhet: Mobile Safari 16.2 on iOS 16.2 Apple iPhone (smartmobil)  
IP nummer: 78.41.240.18 - IP Plats: Solna, Stockholm County, Sweden

2023-04-25 11:55:26 UTC Dokumentet öppnades av Elisabeth Öhlén (ohlenelisabeth@gmail.com)  
Enhet: Chrome Mobile iOS 112.0.5615.70 on iOS 16.3 Apple iPhone (smartmobil)  
IP nummer: 90.129.212.67 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2023-04-25 11:34:36 UTC Dokumentet skickades till Ulf Yngve Sigfridsson (usigfrid@gmail.com)  
Enhet: ()

2023-04-25 11:34:34 UTC Dokumentet skickades till Elisabeth Öhlén (ohlenelisabeth@gmail.com)  
Enhet: ()

2023-04-25 11:34:32 UTC Dokumentet skickades till Jonna Enerskog (j.enerskog@gmail.com)  
Enhet: ()

2023-04-25 11:34:29 UTC Dokumentet skickades till Hampus Tapper (hampus.tapper@gmail.com)  
Enhet: ()

2023-04-25 11:34:26 UTC Dokumentet förseglades av SBC (api.getaccept@sbc.se)  
Enhet: ()



2023-04-25 11:34:14 UTC

Dokumentet skapades av SBC (api.getaccept@sbc.se)

Enhet: ()

IP nummer: 51.12.128.141



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