

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Mallen 1-3

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 juli 2021 - 30 juni 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 2011 och 2030.
- 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 2001-11-28. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2002-05-16 och nuvarande stadgar registrerades 2017-07-17 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

Mikael Tomas Backlund	Ledamot
Carolina Bosci	Ledamot
Fredrika Lilian Johanna Cassel	Ledamot
Tomas Lundgren	Ledamot

Styrelsen har under året avhållit 6 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Carina Toresson	Ordinarie Extern
Toresson Revision AB	Suppleant Extern

Valberedning

Casper Lissvik Boström	Sammanställande
------------------------	-----------------

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-03-21.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Mallen 1	2001	Stockholm
Mallen 2	2001	Stockholm
Mallen 3	2001	Stockholm

Fullvärdesförsäkring finns via Bostadsrätternas medlemsförsäkring.
I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadernas uppvärmning är fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

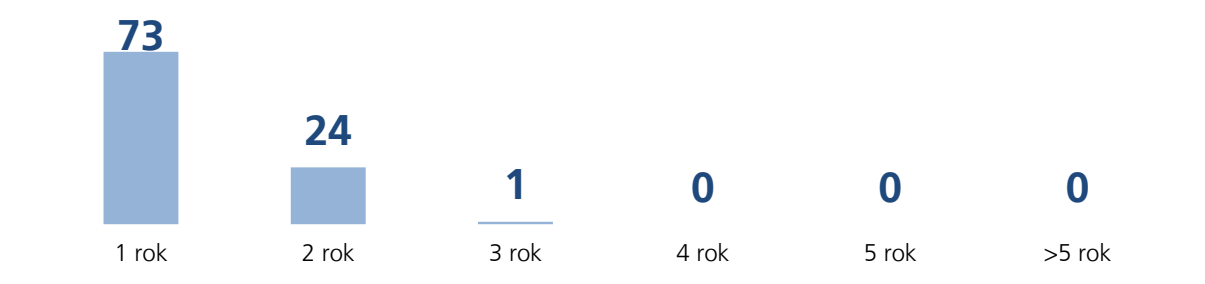
Fastigheterna bebyggdes 1936 och består av 3 flerbostadshus.
Fastigheternas värdeår är 1974.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 3 552 m², varav 3 447 m² utgör boyta och 105 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 96 lägenheter med bostadsrätt samt 2 lägenheter och 3 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Kontor	27 m²	2023-12-31
Kontor	31 m²	2024-09-30

Gemensamhetsutrymmen	Kommentar
P-platser	2 platser hyrs ut för 1 200 kr/månad.
Källarförråd	6 förråd hyrs ut för 300 kr/månad och 1 större för 500 kr/månad.

Byggnadernas tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2011 och sträcker sig fram till 2030. Underhållsplanen uppdaterades 2020.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År
Byte passagesystem	2022
Bättringsmålning av fönster	2016
Nya tvättmaskiner	2016
Stamspolning	2015
Injustering av värmesystemet	2012
Isolerrutor i fönstren	2011
Vattensparande ventiler i badrum och kök	2010
Hissrenovering	2008
Nya torktumlare och torkskåp	2008
Målning av trapphus	2008
Nya balkonger	2007
Omputsning av fasad	2007
Fönsterrenovering	2007
Nya portar och lägenhetsdörrar	2007
Omläggning av tak	2005
Rörstambyte	2004
Elstambyte	2004
Planerat underhåll	År
Markarbeten & målning räcken mm utomhus	2022
Relining/byte av liggande stammar	2022

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Gruppavtal bredband + tv	Com Hem
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Städning	Städpoolen
Fastighetsskötsel och teknisk adm. förvaltning	Storholmen
Snöröjning från tak	Plåtslagaren GH Johansson
Grovsopor	Suez
Hissjour/-service	ThyssenKrupp
Förhandling av lånevillkor	Svenska Bolån

Föreningens ekonomi

En av föreningens hyresgäster avslutat sitt kontrakt och därmed kommer föreningen snarast utlysa den lägenheten till försäljning. I en tid av ökade ekonomiska kostnader utgör intäkten från en försäljning goda möjligheter att undvika ytterligare belåning (se nedan).

Nödvändiga åtgärder genomförs (i huvudsak el och ws) för uthyrning av en lokal som stått outnyttjad under föregående år pga. juridiska omständigheter. Mäklare är vidtalad och lokalen kommer att kunna erbjudas på marknaden fr.om. nov-dec 2022.

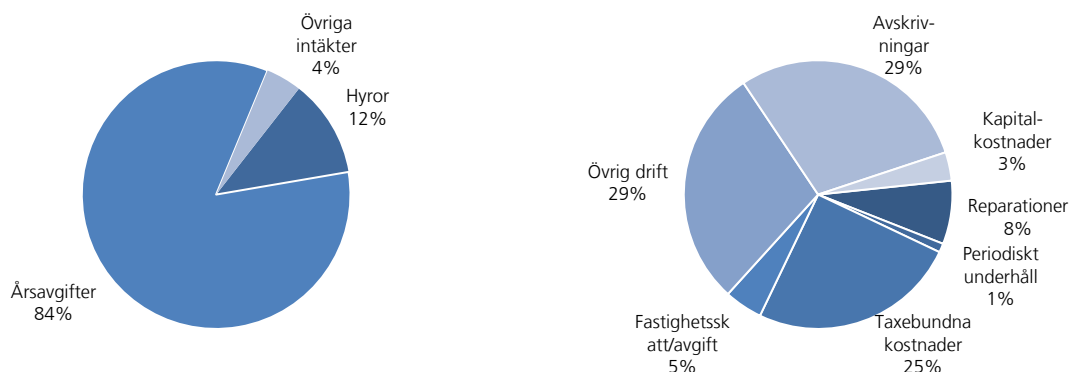
Föreningens underhållsplan uppdaterades under 2020. Efter uppdatering har bytet av liggande stammar skjutits fram och är planerat att påbörjas 2022–2023. Bakgrunden är att stamspolningen som gjordes 2015 visade att våra liggande stammar är i dåligt skick. De liggande stammarna är den sista biten som förbinder våra fastigheter med stadens avlopp. De är alltså INTE inuti lägenheterna. Enligt en offert från 2020 skulle åtgärden kosta ca 2,5 miljoner och ursprungligen planerades detta att åtminstone delvis behöva finansieras med nytt lån. Med försäljningen av en lägenhet i föreningen (se ovan) kan finansieringen förhoppningsvis lösas med ett mindre lån eller inget alls.

Slutligen har föreningen en i grunden god ekonomisk situation men med ökande kostnader. Den generella inflationen under den senaste tiden, och i synnerhet de ökade energikostnaderna, gör att föreningen kan komma att öka avgifterna något under nästa år om styrelsen bedömer att det behövs för att säkerställa en sund ekonomi och att fortsatt kunna följa underhållsplanen.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2021-2022	2020-2021
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 692 446	2 113 666
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	3 120 276	3 069 147
Finansiella intäkter	3 451	3 261
Ökning av kortfristiga skulder	0	1 933
	3 123 728	3 074 341
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	2 439 604	2 371 866
Finansiella kostnader	123 555	123 523
Ökning av materiella anläggningstillgångar	514 861	0
Ökning av kortfristiga fordringar	16 764	173
Minskning av kortfristiga skulder	12 369	0
	3 107 152	2 495 562
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	2 709 021	2 692 446
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	16 576	578 779

*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 1519 kr per bostadslägenhet. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året installerades ett nytt digitalt passersystem i portar, källarutrymmen, sopinkast och tvättstugor, mm. Systemet inkluderar även tvättstugebokning och begränsning av tillgång till tvättstugorna under bokade tider, (för den som inte har bokat) samt koppling mellan portlåsen och telefon. Bytet motiveras dels av behovet av en förenklad administrering av nycklar, upprepade problem med det gamla systemet där portkoder fallerat allt oftare, den stora ökningen av hemleveranser som skett under senare år, samt behovet av att kunna öppna porten även nattetid utan nyckel i händelse av nödsituationer. Initialt har porttelefonerna uppvisat problem för några användare vilket gjort att portkoder fortfarande är i bruk tills problemen åtgärdats av leverantören.

Den lokal med 'garageinfart' som vetter mot Tjustgatan 3 har fått en renoverad port som ett första steg i att göra lokalen till ett väl fungerande cykel- och barnvagnsrum. Detta för att komplettera och förbättra situationen med fulla cykeluppställningsplatser utomhus och de ständiga problemen med stölder. Arbetet är inte klart, utan fortsätter under 2022–2023 med inredning och inkoppling i passersystem.

Avvattningen (dvs 'stuprören' från tak och fasad) som leder in i grovsoprummet har varit ett mångårigt problem då intensiva regnskuror förorsakar översvämningar i källaren. Denna har under vintern fått en förbättrad avslutning som bättre leder vattnet ner i golvbrunnen. Detta kommer behöva ytterligare förbättras, men problemet hänger ihop med att brunnen blockeras av att det upprepat sker oansvarigt användande av grovsoprummet.

Grovsoprummet har under flera år missbrukats, fr.a. av medlemmar som flyttar ut ur föreningen, för att slänga vitvaror, hemelektronik, byggsopor, mm, inget av vilket är tillåtet. Förutom att detta förorsakar upprepade tömningar utöver de ordinarie planlagda tömningarna har även transportbandet skadats och golvbrunnen blockerats vilket lett till översvämningar (se ovan). Med anledning av de oplanerade kostnaderna och att grovsoprummet inte fungerar som tänkt har styrelsen temporärt stängt rummet för att tömma och reparera. Det ska finnas en möjlighet till att slänga grovsopor i föreningen minste ett par ggr om året, så styrelsen kommer att öppna rummet igen eller föreslå en ny lösning.

En hyreslägenhet har sagts upp och kommer att läggas ut till försäljning (se Föreningens ekonomi).

En lokal som tidigare inte hyrts ut åtgärdas och kommer hyras ut snarast (se Föreningens ekonomi).

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 96 st
Överlåtelse under året: 14 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 8 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 136
Tillkommande medlemmar: 23
Avgående medlemmar: 23
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 136

Flerårsöversikt

Nyckeltal	21/22	20/21	19/20	18/19
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	778	778	778	778
Hyror/m ² hyresrättsyta	1 701	1 853	2 008	1 974
Lån/m ² bostadsrättsyta	5 643	5 643	5 643	5 643
Elkostnad/m ² totalyta	31	22	20	24
Värmekostnad/m ² totalyta	167	159	152	151
Vattenkostnad/m ² totalyta	32	29	29	22
Kapitalkostnader/m ² totalyta	35	35	37	41
Soliditet (%)	73	73	73	74
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-502	-256	-973	-194
Nettoomsättning (tkr)	3 031	3 039	3 083	3 085

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 3 447 m² bostäder och 105 m² lokaler.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	50 024 231	0	0	50 024 231
Upplåtelseavgifter	11 768 507	0	0	11 768 507
Fond för yttre underhåll	745 503	471 771	-141 594	415 326
S:a bundet eget kapital	62 538 241	471 771	-141 594	62 208 064
Ansamlad förlust				
Balanserat resultat	-9 601 130	-471 771	-114 701	-9 014 658
Årets resultat	-502 485	-502 485	256 295	-256 295
S:a ansamlad förlust	-10 103 616	-974 256	141 594	-9 270 953
S:a eget kapital	52 434 625	-502 485	0	52 937 111

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-502 485
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-9 129 359
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-471 771
summa balanserat resultat	-10 103 615

Styrelsen föreslår följande disposition:
av fond för yttre underhåll ianspråk tas
att i ny räkning överförs

40 739
-10 062 876

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

Resultaträkning

1 JULI - 30 JUNI		2021-2022	2020-2021
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	3 031 035	3 039 213
Övriga rörelseintäkter	Not 3	89 241	29 934
Summa rörelseintäkter		3 120 276	3 069 147
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-2 063 718	-1 896 526
Övriga externa kostnader	Not 5	-277 321	-311 068
Personalkostnader	Not 6	-98 565	-164 272
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-1 063 055	-833 314
Summa rörelsekostnader		-3 502 659	-3 205 180
RÖRELSERESULTAT		-382 382	-136 033
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 451	3 261
Räntekostnader och liknande resultatposter		-123 555	-123 523
Summa finansiella poster		-120 103	-120 262
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-502 485	-256 295
ÅRETS RESULTAT		-502 485	-256 295

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2022-06-30	2021-06-30
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	Not 8,15	68 682 105	69 560 917
Pågående byggnation	Not 9	367 893	0
Maskiner	Not 10	0	0
Inventarier	Not 11	37 275	74 550
Summa materiella anläggningstillgångar		69 087 273	69 635 467
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		69 087 273	69 635 467
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		3 382	0
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 12	1 690 384	1 663 507
Summa kortfristiga fordringar		1 693 766	1 663 507
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		1 032 213	1 029 132
Summa kassa och bank		1 032 213	1 029 132
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 725 979	2 692 640
SUMMA TILLGÅNGAR		71 813 252	72 328 107

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2022-06-30	2021-06-30
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		61 792 738	61 792 738
Fond för yttre underhåll	Not 13	745 503	415 326
Summa bundet eget kapital		62 538 241	62 208 064
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-9 601 130	-9 014 658
Årets resultat		-502 485	-256 295
Summa ansamlad förlust		-10 103 616	-9 270 953
SUMMA EGET KAPITAL		52 434 625	52 937 111
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 14,15	19 000 000	19 000 000
Summa långfristiga skulder		19 000 000	19 000 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Leverantörsskulder		84 679	62 182
Skatteskulder		11 707	14 950
Övriga skulder		0	46 059
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	282 241	267 805
Summa kortfristiga skulder		378 627	390 996
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		71 813 252	72 328 107

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	2021-2022	2020-2021
Byggnader	120 år	120 år
Standardförbättringar	15 år	15 år
Hissanläggning	20 år	20 år
Port/säkerhetsdörr	20 år	20 år
Stambyte	200 år	200 år
Fasad	40 år	40 år
Tak	40 år	40 år
Tvättmaskin	5 år	5 år
Torktumlare	5 år	5 år
Taksäkerhet	50 år	

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2021-2022	2020-2021
Årsavgifter	2 619 638	2 619 638
Hyror bostäder	150 876	150 876
Hyror lokaler	163 855	192 010
Hyror parkering	28 800	28 800
Hyror förråd	23 000	27 300
Överlåtelse/pantsättning	21 735	0
Avgift andrahandsuthyrning	23 036	20 510
Öresutjämning	94	78
	3 031 035	3 039 213

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2021-2022	2020-2021
Försäkringsersättning	88 454	0
Övriga intäkter	787	29 934
	89 241	29 934

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2021-2022	2020-2021
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	139 791	120 929
	Fastighetsskötsel beställning	58 045	12 114
	Fastighetsskötsel gård entreprenad	32 630	32 500
	Fastighetsskötsel gård beställning	5 250	7 779
	Snöröjning/sandning	3 235	62 094
	Städning entreprenad	79 220	77 711
	Städning enligt beställning	0	1 619
	OVK Obl. Ventilationskontroll	4 250	0
	Hissbesiktning	7 427	5 511
	Garage/parkering	0	1 071
	Gård	7 900	3 792
	Serviceavtal	14 935	9 566
	Förbrukningsmateriel	1 569	1 425
	Störningsjour och larm	7 589	0
		361 841	336 111
	Reparationer		
	Lokaler	556	0
	Tvättstuga	33 318	18 783
	Källare	0	4 239
	Entré/trapphus	4 629	4 997
	Lås	6 951	1 853
	VVS	27 803	13 809
	Ventilation	14 552	0
	Elinstallationer	14 701	5 436
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	2 950	0
	Hiss	79 011	79 253
	Skador/klotter/skadegörelse	7 188	3 101
	Vattenskada	85 121	8 846
		276 780	140 317
	Periodiskt underhåll		
	Tvättstuga	40 739	0
	Entré/trapphus	0	14 325
	Lås	0	26 250
	Elinstallationer	0	26 698
	Mark/gård/utemiljö	0	74 321
		40 739	141 594
	Taxebundna kostnader		
	El	111 539	77 307
	Värme	592 575	563 099
	Vatten	113 435	101 879
	Sophämtning/renhållning	92 841	59 089
	Grovsopor	0	22 988
		910 390	824 362
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	129 755	121 267
	Kabel-TV	178 782	61 073
	Bredband	0	116 400
		308 537	298 740
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	165 432	155 402
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	2 063 718	1 896 526

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021-2022	2020-2021
	Kreditupplysning	0	306
	Tele- och datakommunikation	1 103	993
	Juridiska åtgärder	8 625	71 088
	Revisionsarvode extern revisor	20 813	19 819
	Föreningskostnader	12 275	16 563
	Styrelseomkostnader	3 482	860
	Studieverksamhet	1 725	0
	Förvaltningsarvode	125 127	123 314
	Administration	40 461	3 010
	Konsultarvode	33 280	66 035
	Tidningar facklitteratur	22 770	0
	Föreningsavgifter	0	1 500
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	7 660	7 580
		277 321	311 068

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2021-2022	2020-2021
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	75 000	125 000
	Sociala kostnader	23 565	39 272
		98 565	164 272

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2021-2022	2020-2021
	Byggnad	213 219	213 219
	Förbättringar	812 561	572 695
	Inventarier	37 275	47 400
		1 063 055	833 314

Not 8	BYGGNADER	2022-06-30	2021-06-30
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	80 502 617	80 502 617
	Nyanskaffningar	146 968	0
	Utgående anskaffningsvärde	80 649 585	80 502 617
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-10 941 699	-10 155 785
	Årets avskrivningar enligt plan	-1 025 780	-785 914
	Utgående avskrivning enligt plan	-11 967 479	-10 941 699
	Planenligt restvärde vid årets slut	68 682 105	69 560 917
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	19 110 060	19 110 060
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	50 848 000	63 860 000
	Taxeringsvärde mark	106 409 000	74 582 000
		157 257 000	138 442 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	155 600 000	137 200 000
	Lokaler	1 657 000	1 242 000
		157 257 000	138 442 000
Not 9	PÅGÅENDE BYGGNATION	2022-06-30	2021-06-30
	Passersystem	367 893	0
		367 893	0
Not 10	MASKINER	2022-06-30	2021-06-30
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	357 444	357 444
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	357 444	357 444
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-357 444	-357 444
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-357 444	-357 444
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0

Not 11	INVENTARIER	2022-06-30	2021-06-30		
	Ackumulerade anskaffningsvärden				
	Vid årets början	237 000	237 000		
	Nyanskaffningar	0	0		
	Utrangering/försäljning	0	0		
	Utgående anskaffningsvärde	237 000	237 000		
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan				
	Vid årets början	-162 450	-115 050		
	Årets avskrivningar enligt plan	-37 275	-47 400		
	Utrangering/försäljning	0	0		
Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-199 725	-162 450			
Redovisat restvärde vid årets slut	37 275	74 550			
Not 12	ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-06-30	2021-06-30		
	Skattekonto	13 576	194		
	Klientmedel hos SBC	626 807	1 663 313		
	Räntekonto hos SBC	1 050 000	0		
		1 690 384	1 663 507		
	Not 13	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2021-2022-12-31	2020-2021-12-31	
Vid årets början		415 326	726 940		
Reservering enligt stadgar		471 771	415 326		
Reservering enligt stämmobeslut		0	0		
lanspråktagande enligt stadgar		0	0		
lanspråktagande enligt stämmobeslut		-141 594	-726 940		
Vid årets slut		745 503	415 326		
Not 14		SKULDER TILL KREDITINSTITUT			
	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors-	
	2022-06-30	2022-06-30	2021-06-30	ändringsdag	
	Nordea	0,650 %	19 000 000	19 000 000	2023-09-20
	Summa skulder till kreditinstitut		19 000 000	19 000 000	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		0	0	
			19 000 000	19 000 000	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 19 000 000 kr.

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

Not 15	STÄLLDA SÄKERHETER	2022-06-30	2021-06-30
	Fastighetsinteckningar	29 500 000	29 500 000
Not 16	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-06-30	2021-06-30
	Ränta	4 803	4 803
	Avgifter och hyror	252 561	253 453
	Hiss	9 151	9 549
	VVS	15 726	0
		282 241	267 805

Not 17	VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT
	Under kommande verksamhetsår ska föreningens lån hos Nordea omförhandlas.

Styrelsens underskrifter

Stockholm den / 2022

Mikael Tomas Backlund
Ledamot

Carolina Bosci
Ledamot

Fredrika Lilian Johanna Cassel
Ledamot

Tomas Lundgren
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2022

Carina Toresson
Extern revisor

Signaturcertifikat

Dokumentnamn:

Signera bokslut-fb-6519-2022-11-18.pdf

Unikt dokument-id:

6f0953ba-6d45-40bc-b91b-0e30339497b9

Dokumentets fingeravtryck:

**247f2e897e4e98dbb14d21c5b406c39ef012b51662270ca69f6540917b83518676fc8d81baa99ff015702
e40f4441fc2e2dea2f1d18f06b55d65735216c75b96**

Undertecknare



Fredrika Lilian Johanna Cassel

Mallen 1-3 (6519)

E-post: fredrika.cassel@hotmail.com

Enhet: Mobile Safari 16.0 on iOS 16.0 Apple iPhone
(smartphone)

IP nummer: 188.151.145.209

IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

Undertecknad med BankID: Fredrika
Lilian Johanna Cassel (19930312****)

Betrodd tidsstämpel:
2022-11-25 12:06:33 UTC



Tomas Lundgren

Mallen 1-3 (6519)

E-post: tomas.lundgren@mindshareworld.com

Enhet: Chrome 107.0.0.0 on Windows 10 Unknown
(desktop)

IP nummer: 188.151.112.141

IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

Undertecknad med BankID: TOMAS
LUNDGREN (19711014****)

Betrodd tidsstämpel:
2022-11-28 13:19:13 UTC



Mikael Tomas Backlund

Mallen 1-3 (6519)

E-post: mikael@hartsel.se

Enhet: Mobile Safari 16.1 on iOS 16.1.1 Apple iPhone
(smartphone)

IP nummer: 90.129.198.181

IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

Undertecknad med BankID: MIKAEL
BACKLUND (19891122****)

Betrodd tidsstämpel:
2022-11-28 13:45:58 UTC



Carolina Bosci

Mallen 1-3 (6519)

E-post: carolina.bosci@gmail.com

Enhet: Microsoft Edge 107.0.1418.62 on Windows 10
Unknown (desktop)

IP nummer: 145.62.64.99

IP Plats: Münster, North Rhine-Westphalia, Germany

Undertecknad med BankID: CAROLINA
BOCSI (19730706****)

Betrodd tidsstämpel:
2022-12-05 16:41:21 UTC



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



Carina Toresson

Mallen 1-3 (6519)

E-post: carina@toressonrevision.se

Enhet: Safari 16.0 on Mac 10.15.7 Unknown (desktop)

IP nummer: 94.255.243.102

IP Plats: Västerås, Västmanland County, Sweden

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

Betrodd tidsstämpel:
2022-12-07 14:02:00 UTC



Detta dokument slutfördes av alla parter:

2022-12-07 14:02:00 UTC



Aktivitetslogg

Betrodd tidsstämpel

2022-12-07 14:02:00 UTC

Aktivitet med insamlade uppgifter

Dokumentet signerades av Carina Toresson (carina@toressonrevision.se)
Enhet: Safari 16.0 on Mac 10.15.7 Unknown (dator)
IP nummer: 94.255.243.102 - IP Plats: Västerås, Västmanland County, Sweden

2022-12-07 14:01:52 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Carina Toresson (carina@toressonrevision.se)
Enhet: Safari 16.0 on Mac 10.15.7 Unknown (dator)
IP nummer: 94.255.243.102 - IP Plats: Västerås, Västmanland County, Sweden

2022-12-07 14:01:30 UTC

Dokumentet öppnades av Carina Toresson (carina@toressonrevision.se)
Enhet: Safari 16.0 on Mac 10.15.7 Unknown (dator)
IP nummer: 94.255.243.102 - IP Plats: Västerås, Västmanland County, Sweden

2022-12-05 16:41:23 UTC

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

2022-12-05 16:41:21 UTC

Dokumentet signerades av Carolina Bosci (carolina.bosci@gmail.com)
Enhet: Microsoft Edge 107.0.1418.62 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 145.62.64.99 - IP Plats: Münster, North Rhine-Westphalia, Germany

2022-12-05 16:41:15 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Carolina Bosci (carolina.bosci@gmail.com)
Enhet: Microsoft Edge 107.0.1418.62 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 145.62.64.99 - IP Plats: Münster, North Rhine-Westphalia, Germany

2022-12-05 16:40:04 UTC

Dokumentet öppnades av Carolina Bosci (carolina.bosci@gmail.com)
Enhet: Microsoft Edge 107.0.1418.62 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 145.62.64.99 - IP Plats: Münster, North Rhine-Westphalia, Germany

2022-11-28 13:45:58 UTC

Dokumentet signerades av Mikael Tomas Backlund (mikael@hartsel.se)
Enhet: Mobile Safari 16.1 on iOS 16.1.1 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 90.129.198.181 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-11-28 13:45:52 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Mikael Tomas Backlund (mikael@hartsel.se)
Enhet: Mobile Safari 16.1 on iOS 16.1.1 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 90.129.198.181 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-11-28 13:19:13 UTC

Dokumentet signerades av Tomas Lundgren (tomas.lundgren@mindshareworld.com)
Enhet: Chrome 107.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 188.151.112.141 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-11-28 13:19:07 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Tomas Lundgren (tomas.lundgren@mindshareworld.com)
Enhet: Chrome 107.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 188.151.112.141 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-11-28 13:18:34 UTC

Dokumentet lästes igenom av Tomas Lundgren (tomas.lundgren@mindshareworld.com)
Enhet: Chrome 107.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 188.151.112.141 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden



2022-11-28 12:02:23 UTC Dokumentet öppnades av Tomas Lundgren
(tomas.lundgren@mindshareworld.com)
Enhet: Microsoft Edge 107.0.1418.52 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 18.209.201.108 - IP Plats: Ashburn, Virginia, United States

2022-11-25 12:15:53 UTC Dokumentet lästes igenom av Mikael Tomas Backlund (mikael@hartsel.se)
Enhet: Mobile Safari 16.1 on iOS 16.1.1 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 90.129.198.181 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-11-25 12:15:44 UTC Dokumentet öppnades av Mikael Tomas Backlund (mikael@hartsel.se)
Enhet: Mobile Safari 16.1 on iOS 16.1.1 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 90.129.198.181 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-11-25 12:06:33 UTC Dokumentet signerades av Fredrika Lilian Johanna Cassel
(fredrika.cassel@hotmail.com)
Enhet: Mobile Safari 16.0 on iOS 16.0 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 188.151.145.209 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-11-25 12:06:28 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Fredrika Lilian Johanna Cassel
(fredrika.cassel@hotmail.com)
Enhet: Mobile Safari 16.0 on iOS 16.0 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 188.151.145.209 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-11-25 12:06:06 UTC Dokumentet lästes igenom av Fredrika Lilian Johanna Cassel
(fredrika.cassel@hotmail.com)
Enhet: Mobile Safari 16.0 on iOS 16.0 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 188.151.145.209 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-11-25 12:05:48 UTC Dokumentet öppnades av Fredrika Lilian Johanna Cassel
(fredrika.cassel@hotmail.com)
Enhet: Mobile Safari 16.0 on iOS 16.0 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 188.151.145.209 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-11-25 11:27:33 UTC Dokumentet skickades till Mikael Tomas Backlund (mikael@hartsel.se)
Enhet: ()

2022-11-25 11:27:31 UTC Dokumentet skickades till Tomas Lundgren
(tomas.lundgren@mindshareworld.com)
Enhet: ()

2022-11-25 11:27:29 UTC Dokumentet skickades till Fredrika Lilian Johanna Cassel
(fredrika.cassel@hotmail.com)
Enhet: ()

2022-11-25 11:27:28 UTC Dokumentet skickades till Carolina Bosci (carolina.bosci@gmail.com)
Enhet: ()

2022-11-25 11:27:25 UTC Dokumentet förseglades av SBC (api.getaccept@sbc.se)
Enhet: ()

2022-11-25 11:27:14 UTC Dokumentet skapades av SBC (api.getaccept@sbc.se)
Enhet: ()
IP nummer: 51.12.128.141 - IP Plats: Gävle, Gävleborg County, Sweden

