

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Tomtebodan 1 i Solna

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 2018 och 2032.
- 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 främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2000-08-03. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2001-06-26 och nuvarande stadgar registrerades 2015-12-16 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Solna.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Styrelsen

Essam Mohamed Youssef Refai	Ordförande	
Mathilda Sabainang Bjuhr	Ledamot	Fr o m 2023-06-30
Vasja Collaku	Ledamot	
Mattias Nilsson	Ledamot	
Idris Qaderi	Ledamot	
Nermin Shirwani	Ledamot	
Tina Sayari Mamaghani	Ledamot	T o m 2023-06-30
Kani Yara	Ledamot	T o m 2023-06-30
Beatrice Amigoni	Suppleant	T o m 2023-06-30
Georgios Gavriilidis	Suppleant	
Didrik Emil André Johannesson	Suppleant	
Love Andersson	Suppleant	Fr o m 2023-06-30

Styrelsen har under året avhållit 12 protokollförda sammanträden.

Revisor

Margareta Kleberg

Auktoriserad revisor

BDO Mälardalen AB

Valberedning

Idris Qaderi
Essam Refai
Eva Törnquist

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-29.

Extra föreningsstämma hölls 2022-12-07. Extra stämma med anledning av godkännande av årsredovisning.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Tomtebodan 1	2001	Solna

Fullvärdesförsäkring finns via Brandkontoret.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

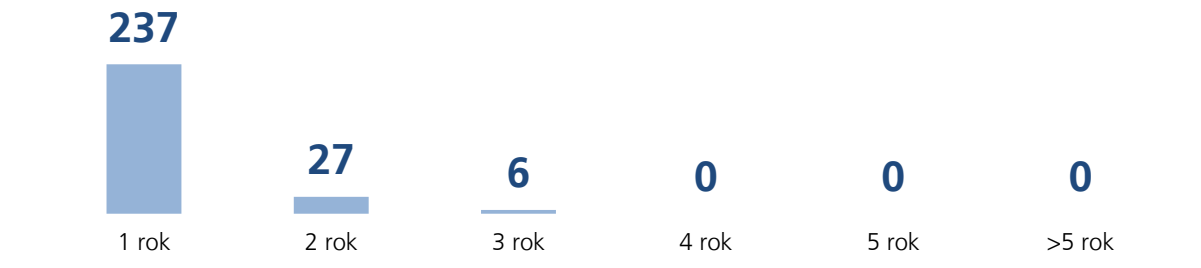
Fastigheten bebyggdes 1972 och består av 6 flerbostadshus.
Värdeåret är 1979.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 9 954 m², varav 9 947 m² utgör boyta och 7 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 260 lägenheter med bostadsrätt samt 10 lägenheter och 1 lokal med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Basradiostation	10 m ²	

Gemensamhetsutrymmen	Kommentar
Bastu	Tillgängligt för alla medlemmar och hyresgäster.
Gemensamhetslokal	Nyttjas av styrelsen och vid medlemsmöten.
Gym	Tillgängligt för alla medlemmar och hyresgäster.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2018 och sträcker sig fram till 2032.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Fönsterbyte	2022 - 2023	Pågående
Stambyte	2022 - 2023	Pågående
Nya fiberkablar	2022	
Målning och sparkskydd cykelrum, soprum	2021	
Nya planteringar innergård	2021	
Nya cykelställ, utökad platsättning	2021	
Delvis utbytt maskinpark i tvättstuga	2021	
Digitala informationsskärmar installerade	2021	
Ny panel i bastu	2020	2020
Målning på innergård	2019	
Renovering av lekplats	2019	
Byte av elmätare	2019 - 2020	
Inköp nya utemöbler	2019	
Plåtarbeten tak	2019	
Stabilisering och betongförstärkning loftgång hus 4	2019	
Installation porttelefonisystem	2018	
Extra plåtning tak för snösäkring	2018	Hus 4
Installation pump i hisschakt	2018	
OVK	2017	
Byte till säkerhetsdörrar	2017 - 2018	
Radonåtgärder	2017	Hus 6 Hus 4
Försäljning av två förråd till ombyggnation	2016	
PCB sanering	2016	
Extra plåtning och inglasning runt hissen	2016	Våning 1 och 4
Byte till LED belysning inomhus	2016	
Byte av huvudstammar i källare i hus 12	2015	
Renovering av lokal och färdigställande av gym	2015	
Installation av brandskyddsutrustningar	2015 - 2016	
Cykelinventering	2014	
Uppdatering av kabel-TV till helt digitalt	2014	
Matavfallshantering	2014	
Värme- och ventilationsjusteringar	2014 - 2015	
Installation avgasare och expansionskärl	2014	
Stamspolning och filmning av stammar	2014	
Renovering förråd	2013 - 2014	Tillbyggnadsförråd vid nr 14.
Byte takfläktar, frånluftsdon badrum	2012	
Diverse åtgärder värmesystemet	2011	
Kompletteringar skalskydd	2010	
Renovering tvättstuga	2009	
Renovering trädgård	2008	
Obligatorisk OVK utförd	2007	
Nyinstallation av hissar	2007	
Installation av nedgrävda sopbehållare	2006	
Byte mattor till målad betong i källare	2005 - 2006	
Asbestsanering, byte av innertak och ny ventilation i tvättstuga	2005	
Renovering badrum	2004	
Byte till elektroniskt låssystem	2004	
Byte samtliga radiatorventiler	2004	
Renovering av lgh inför nya upplåtelse	2004	
Bredbandsnät KAT6 installeras	2004	
IP-telefoni installeras	2004	
Källardörrar byts till nya ståldörrar	2004	
Individuell elmätare i lgh installeras	2004	

Utfört underhåll fortsättning	År	Kommentar
Rörstambyte	2003	Stammarna är renoverade med PROLINE metoden.
Byte från oljepanna till fjärrvärme	2003	
Renovering cykelrum	2002	
Asfaltering väg	2002	
Fuktskadesanering, badrum	2001 - 2004	Våning 1-3
Omläggning av tak	2000 - 2002	
Nyinstallation hiss	2000	

Planerat underhåll	År
Nya brevlådor och namnskyltar	2024

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

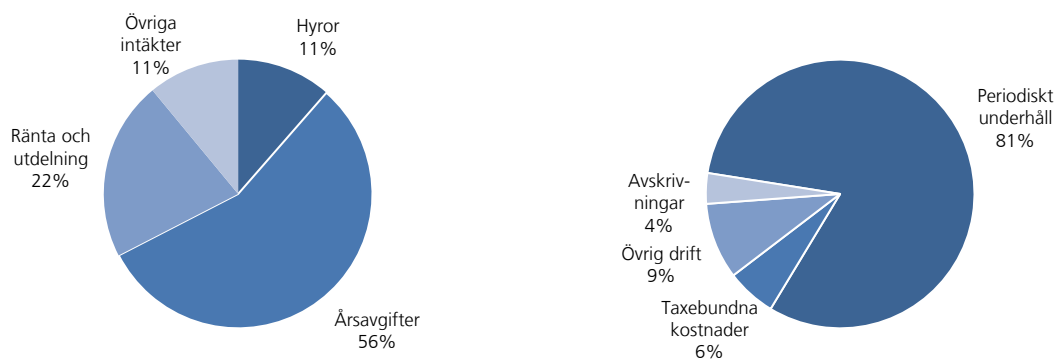
Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	SBC, Sveriges Bostadsrätts Centrum
Teknisk förvaltning	FT drift
Internet	Stockholm Stadsnät
El	SkelleftåKraft
Fjärrvärme	Norrenergi
Städning	Stockholm Eco Städ
Trädgårdsförvaltning	Cemi AB
Snö- och halkbekämpning	Cemi AB
Hiss-besiktning	Dekra AB
Underhåll av inpasserings- och porttelefonsystem	Swedsecur
Leasing av gymutrustningar	Concept Träningsredskap AB
Elsystemsavläsning	CEWE
Sophämtning och Återvinning	PreZero Recycling AB
Systematiskt brandskyddsarbete	Brandtjänst

Föreningens ekonomi

	2022	2021
FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL		
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	232 144 014	22 414 637
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	5 069 000	5 061 943
Finansiella intäkter	1 320 792	202 117 627
Minskning långa fordringar	0	50 000
Minskning kortfristiga fordringar	0	33 574
Medlemsinsatser	-78 941 619	-134 500
Ökning av långfristiga skulder	0	0
Ökning av kortfristiga skulder	7 968 287	29 174 666
	-64 583 541	236 303 311
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	48 706 215	39 947 371
Finansiella kostnader	428 299	266 746
Ökning av kortfristiga fordringar	61 177 798	0
	110 312 312	40 214 117
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	57 248 161	232 144 014
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-174 895 853	209 729 377

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

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under det gångna året har det hänt mycket i föreningen. Bland annat påbörjades stambytet och fönsterbytet. Stambytet har löpt enligt plan och ligger inte heller avsevärt högre än vad som är budgeterat. Fönsterbytet som skulle varit klart under året kommer fortsätta under 2023 då bygglov dröjde och vi därför inte fick beställt fönster i tid.

Ekonomi i föreningen mår väldigt bra och även detta år hade medlemmarna avgiftsfritt under juli-december. Delvis som en kompensation för stambytet.

I år fick medlemmarna också ta del av den nedsättningen av insatser som beslutades under extrastämman 2021. Beloppet blev något korrigerat då föreningen behövde betala skatt på transaktionen som hade bidragit till överskottet.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 260 st
Överlåtelse under året: 30 st
Nyupplåtelse under året: 2 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 372
Tillkommande medlemmar: 41
Avgående medlemmar: 48
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 365

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2022	2021	2020	2019
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	379	383	774	771
Hyror/m ² hyresrättsyta	1 382	1 236	976	983
Lån/m ² bostadsrättsyta	4 044	4 076	4 129	4 129
Elkostnad/m ² totalyta	72	73	56	75
Värmekostnad/m ² totalyta	150	152	143	157
Vattenkostnad/m ² totalyta	24	29	25	26
Kapitalkostnader/m ² totalyta	43	27	28	28
Soliditet (%)	65	79	71	71
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-44 379	197 287	-2 267	-622
Nettoomsättning (tkr)	4 956	5 025	8 429	8 713

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 9 947 m² bostäder och 7 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	21 664 704	-78 941 619	0	100 606 323
Upplåtelseavgifter	27 380 322	0	0	27 380 322
Fond för yttre underhåll	8 950 994	0	1 344 225	7 606 769
S:a bundet eget kapital	57 996 020	-78 941 619	1 344 225	135 593 414
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	134 535 438	0	163 732 512	-29 197 074
Årets resultat	-44 567 110	-44 567 110	-165 076 737	165 076 737
S:a fritt eget kapital	89 968 328	-44 567 110	-1 344 225	135 879 663
S:a eget kapital	147 964 348	-123 508 729	0	271 473 076

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-44 567 110
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	134 535 438
summa balanserat resultat	89 968 328

Styrelsen föreslår följande disposition:

reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-1 500 000
av fond för yttre underhåll ianspråk tas	8 950 993
att i ny räkning överförs	97 419 321

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2022	2021
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	4 955 717	5 025 314
Övriga rörelseintäkter	Not 3	113 283	36 629
Summa rörelseintäkter		5 069 000	5 061 943
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-45 506 100	-5 631 935
Övriga externa kostnader	Not 5	-2 556 462	-1 639 845
Personalkostnader	Not 6	-455 806	-465 548
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-1 822 387	-1 888 717
Summa rörelsekostnader		-50 340 754	-9 626 046
RÖRELSERESULTAT		-45 271 754	-4 564 102
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 394 012	202 117 627
Nedskrivning av finansiella tillgångar		-73 220	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-428 299	-266 746
Summa finansiella poster		892 493	201 850 881
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-44 379 262	197 286 779
SKATT			
Statlig inkomstskatt		-187 848	-32 210 042
		-187 848	-32 210 042
ÅRETS RESULTAT		-44 567 110	165 076 737

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2022-12-31	2021-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	Not 8,16	109 651 732	111 446 388
Maskiner	Not 9	0	0
Inventarier	Not 10	0	27 731
Summa materiella anläggningstillgångar		109 651 732	111 474 118
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		109 651 732	111 474 118
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		77 041	34 359
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 11	48 888 190	15 810 542
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	95 278	0
Summa kortfristiga fordringar		49 060 509	15 844 900
KORTFRISTIGA PLACERINGAR			
Kortfristiga placeringar	Not 13	20 956 980	0
		20 956 980	0
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		48 504 002	216 394 646
Summa kassa och bank		48 504 002	216 394 646
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		118 521 492	232 239 547
SUMMA TILLGÅNGAR		228 173 224	343 713 665

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		49 045 026	127 986 645
Fond för yttre underhåll	Not 14	8 950 994	7 606 769
Summa bundet eget kapital		57 996 020	135 593 414
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		134 535 438	-29 197 074
Årets resultat		-44 567 110	165 076 737
Summa fritt eget kapital		89 968 328	135 879 663
SUMMA EGET KAPITAL		147 964 348	271 473 076
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 15,16	38 600 000	0
Summa långfristiga skulder		38 600 000	0
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 15,16	0	38 600 000
Leverantörsskulder		6 039 312	369 512
Skatteskulder		32 442 073	32 246 186
Övriga skulder		52 346	64 399
Upplypna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	3 075 145	960 492
Summa kortfristiga skulder		41 608 876	72 240 589
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		228 173 224	343 713 665

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	2022	2021
Byggnader	100 år	100 år
Fastighetsförbättringar	10 år	10 år
Tvättstuga	10 år	10 år
Värmeanläggning	33/50 år	33/50 år
Värme/kylanläggning	50 år	50 år
Elanläggning	50 år	50 år
Hissanläggning	50 år	50 år
Ventilation	50 år	50 år
Soprum/sophus	50 år	50 år
Port/säkerhetsdörr	50 år	50 år
Stambyte	40 år	40 år
Bredband	10 år	10 år
Markanläggning	25 år	25 år
Inventarier	5 år	5 år

Not 2	NETTOOMSÄTTNING	2022	2021
	Årsavgifter	7 260 955	7 219 475
	Årsavgifter - bortfall	-3 640 404	-3 595 101
	Hyror bostäder	528 643	526 562
	Hysesbortfall	-11 476	0
	Hyror lokaler	49 486	48 000
	Hyror parkering	125 125	171 660
	Hyror förråd	46 200	49 400
	Bredbandsintäkter	17 910	0
	Hysesrabatt	-17 000	0
	Elintäkter	0	2 250
	Elintäkter moms	360 025	373 111
	Överlåtelse/pantsättning	70 760	0
	Avgift andrahandsuthyrning	165 242	229 704
	Öresutjämning	252	253
		4 955 717	5 025 314
Not 3	ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2022	2021
	Övriga intäkter	113 283	36 629
		113 283	36 629

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2022	2021
Fastighetskostnader			
	Fastighetsskötsel entreprenad	255 420	227 128
	Fastighetsskötsel beställning	108 797	59 391
	Fastighetsskötsel gård entreprenad	115 721	111 792
	Fastighetsskötsel gård beställning	50 529	25 589
	Snöröjning/sandning	180 267	277 830
	Städning entreprenad	238 500	238 500
	Städning enligt beställning	534	375
	OVK Obl. Ventilationskontroll	96 875	0
	Hissbesiktning	3 922	8 929
	Myndighetstillsyn	31 384	43 067
	Bevakning	0	1 529
	Gemensamma utrymmen	112 295	108 875
	Garage/parkering	250	0
	Gård	5 893	4 197
	Serviceavtal	49 308	36 910
	Förbrukningsmateriel	451	6 365
	Teleport/hissanläggning	4 536	2 904
	Störningsjour och larm	8 667	4 148
	Brandskydd	22 173	14 039
		1 285 521	1 171 568
Reparationer			
	Fastighet förbättringar	0	15 000
	Gemensamma utrymmen	0	46 556
	Tvättstuga	60 599	17 912
	Bastu/pool	0	3 188
	Entré/trapphus	12 219	116 178
	Lås	13 571	19 481
	Installationer	10 287	32 125
	VVS	28 974	19 947
	Värmeanläggning/undercentral	7 560	0
	Ventilation	5 553	8 328
	Elinstallationer	42 218	26 125
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	23 875	15 640
	Hiss	175 032	37 379
	Tak	30 289	24 875
	Fönster	7 633	15 836
	Mark/gård/utemiljö	0	62 439
	Skador/klotter/skadegörelse	0	3 107
	Vattenskada	0	69 298
		417 811	533 413
Periodiskt underhåll			
	Stambyte	36 347 314	62 500
	Bredband	67 625	93 275
	Fönster	3 766 429	0
		40 181 368	155 775
Taxebundna kostnader			
	El	720 106	721 172
	Värme	1 494 739	1 515 167
	Vatten	238 757	292 265
	Sophämtning/renhållning	506 087	511 932
		2 959 689	3 040 537

Not 4	DRIFTKOSTNADER fortsättning	2022	2021
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	103 756	98 439
	Markhyra/vägavgift/avgäld	1 045	1 045
	Kabel-TV	4 746	0
	Bredband	138 733	235 798
		248 280	335 282
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	413 430	395 360
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	45 506 100	5 631 935
Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
	Kreditupplysning	24 396	0
	Tele- och datakommunikation	11 260	32 293
	Juridiska åtgärder	348 295	442 507
	Inkassering avgift/hyra	11 632	9 220
	Hysesförluster	2 163	120
	Övriga förluster	4 055	0
	Revisionsarvode extern revisor	263 275	81 302
	Föreningskostnader	152 972	31 255
	Styrelseomkostnader	594	13 250
	Förvaltningsarvode	302 064	295 600
	Administration	365 924	6 332
	Korttidsinventarier	0	17 113
	Konsultarvode	1 053 490	694 799
	Föreningsavgifter	5 162	5 034
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	11 180	11 020
		2 556 462	1 639 845
Not 6	PERSONALKOSTNADER	2022	2021
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	386 400	380 800
	Sociala kostnader	69 406	84 748
		455 806	465 548
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2022	2021
	Byggnad	897 767	897 767
	Förbättringar	835 090	835 090
	Markanläggning	61 799	61 799
	Inventarier	27 731	94 061
		1 822 387	1 888 717

Not 8	BYGGNADER	2022-12-31	2021-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	136 261 448	149 901 631
	Nyanskaffningar	0	-13 640 183
	Utgående anskaffningsvärde	136 261 448	136 261 448
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-24 815 060	-23 020 404
	Årets avskrivningar enligt plan	-1 794 656	-1 794 656
	Utgående avskrivning enligt plan	-26 609 716	-24 815 060
	Planenligt restvärde vid årets slut	109 651 732	111 446 388
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	20 603 367	20 603 367
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	146 259 000	113 143 000
	Taxeringsvärde mark	146 071 000	121 000 000
		292 330 000	234 143 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	292 000 000	234 000 000
	Lokaler	330 000	143 000
		292 330 000	234 143 000
Not 9	MASKINER	2022-12-31	2021-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	370 000	370 000
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	370 000	370 000
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-370 000	-370 000
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-370 000	-370 000
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0

Not 10	INVENTARIER		2022-12-31	2021-12-31	
	Akkumulerade anskaffningsvärden				
	Vid årets början		579 357	579 357	
	Nyanskaffningar		0	0	
	Utrangering/försäljning		0	0	
	Utgående anskaffningsvärde		579 357	579 357	
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan				
	Vid årets början		-551 626	-457 565	
	Årets avskrivningar enligt plan		-27 731	-94 061	
	Utrangering/försäljning		0	0	
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan		-579 357	-551 626	
	Redovisat restvärde vid årets slut		0	27 731	
Not 11	ÖVRIGA FORDRINGAR		2022-12-31	2021-12-31	
	Skattekonto		40 099 643	55 399	
	Momsavräkning		34 498	0	
	Klientmedel hos SBC		7 689 582	14 698 915	
	Fordringar		5 775	5 775	
	Fordringar kreditfakturor		4 115	0	
	Räntekonto hos SBC		1 054 577	1 050 453	
			48 888 190	15 810 542	
Not 12	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER		2022-12-31	2021-12-31	
	Upplupna ränteintäkter obligationer		95 278	0	
			95 278	0	
Not 13	KORTFRISTIGA PLACERINGAR		2022-12-31	2021-12-31	
		Nominellt värde	Bokfört värde	Verkligt värde	Bokfört värde
			2022-12-31	2022-12-31	2021-12-31
	Obligationer	21 000 000	20 956 980	20 956 980	0
			20 956 980	20 956 980	0
Not 14	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL		2022-12-31	2021-12-31	
	Vid årets början		7 606 769	6 315 215	
	Reservering enligt stadgar		0	0	
	Reservering enligt stämmobeslut		1 500 000	1 500 000	
	lanspråktagande enligt stadgar		0	0	
	lanspråktagande enligt stämmobeslut		-155 775	-208 446	
	Vid årets slut		8 950 994	7 606 769	

Not 15	SKULDER TILL KREDITINSTITUT			
	Räntesats 2022-12-31	Belopp 2022-12-31	Belopp 2021-12-31	Villkors- ändringsdag
Nordea	1,220 %	38 600 000	38 600 000	2024-03-20
Summa skulder till kreditinstitut		38 600 000	38 600 000	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		0	-38 600 000	
		38 600 000	0	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 38 600 000 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.

Not 16	STÄLLDA SÄKERHETER	
	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	68 287 000	68 287 000

Not 17	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	
	2022-12-31	2021-12-31
Arvoden	49 639	139 228
Sociala avgifter	15 597	43 745
Ränta	19 622	740
Avgifter och hyror	673 469	776 779
Upplupna kostnader	2 316 818	0
	3 075 145	960 492

Not 18 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Inga större underhållsarbeten planerade.

Styrelsens underskrifter

Solna den / 2023

Essam Mohamed Youssef Refai
Ordförande

Vasja Collaku
Ledamot

Mattias Nilsson
Ledamot

Idris Qaderi
Ledamot

Mathilda Bjuhr
Ledamot

Nermin Shirwani
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2023
BDO Mälardalen AB

Margareta Kleberg
Auktoriserad revisor

Signaturcertifikat

Dokumentnamn:

Signera bokslut-fb-5481-2023-07-17.pdf

Unikt dokument-id:

7ef7c44c-0d70-4c8d-a02e-bd0c5ad376a7

Dokumentets fingeravtryck:

**7c5335261e8557cb788488c815b8ad16f4f8e9d3ba8af57907112fc414b7195681d5dc80d421fa802fe295
cef07063dd29f7a35c10915792fe4bcd73c5d2e8b3**

Undertecknare

 <p>Essam Mohamed Youssef Refai Tomtebodavägen 1 i Solna (5481)</p> <p>E-post: essamrefai@gmail.com Enhet: Firefox 115.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP nummer: 147.28.67.20</p>	<p>Signerad med BankID: ESSAM REFAI (19520612****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-07-17 16:57:14 UTC</p> 
 <p>Mattias Nilsson Tomtebodavägen 1 i Solna (5481)</p> <p>E-post: mattias.nilsson.mn@hotmail.com Enhet: Safari 16.5.2 on iPhone iOS 16.5.1 (smartphone) IP nummer: 94.140.56.234</p>	<p>Signerad med BankID: Anders Fredrik Mattias Nilsson (19890124****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-07-18 07:13:28 UTC</p> 
 <p>Vasja Collaku Tomtebodavägen 1 i Solna (5481)</p> <p>E-post: vasjacollaku@gmail.com Enhet: Chrome 114.0.0.0 on Unknown macOS 10.15.7 (desktop) IP nummer: 147.28.67.173</p>	<p>Signerad med BankID: VASJA COLLAKU (19961231****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-07-18 07:21:26 UTC</p> 
 <p>Idris Qaderi Tomtebodavägen 1 i Solna (5481)</p> <p>E-post: idrisqaderi@hotmail.com Enhet: Chrome 114.0.0.0 on K Android 10 (smartphone) IP nummer: 80.217.179.29</p>	<p>Signerad med BankID: IDRIS QADERI (19930420****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-07-19 09:26:53 UTC</p> 



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

Undertecknare

 <p>Mathilda Sabainang Bjuhr Tomtebodavägen 1 i Solna (5481)</p> <p>E-post: mathilda.bjuhr@gmail.com Enhet: Safari 16.5.2 on iPhone iOS 16.5.1 (smartphone) IP nummer: 95.193.163.67</p>	<p>Signerad med BankID: MATHILDA BJUHR (19980121****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-07-19 10:52:47 UTC</p> 
 <p>Nermin Shirwani Tomtebodavägen 1 i Solna (5481)</p> <p>E-post: shirwaninermin@gmail.com Enhet: Safari 16.5.2 on iPhone iOS 16.5.1 (smartphone) IP nummer: 83.254.232.236</p>	<p>Signerad med BankID: Nermin Shirwani (20010921****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-07-24 16:55:04 UTC</p> 
 <p>Margareta Kleberg Tomtebodavägen 1 i Solna (5481)</p> <p>E-post: margareta.kleberg@bdo.se Enhet: Edge 115.0.1901.183 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP nummer: 98.128.181.94</p>	<p>Signerad med BankID: Anna Margareta Elisabet Kleberg (19641002****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-07-25 10:22:48 UTC</p> 

Detta dokument slutfördes av alla parter:

2023-07-25 10:22:48 UTC



Aktivitetslogg

Betrodd tidsstämpel

2023-07-25 10:22:48 UTC

Aktivitet med insamlade uppgifter

Dokumentet signerades av Margareta Kleberg (margareta.kleberg@bdo.se)
Enhet: Edge 115.0.1901.183 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 98.128.181.94 - IP Plats: Vaxjo, Sweden

2023-07-25 10:22:42 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Margareta Kleberg (margareta.kleberg@bdo.se)
Enhet: Edge 115.0.1901.183 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 98.128.181.94 - IP Plats: Vaxjo, Sweden

2023-07-25 10:22:11 UTC

Dokumentet lästes igenom av Margareta Kleberg (margareta.kleberg@bdo.se)
Enhet: Edge 115.0.1901.183 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 98.128.181.94 - IP Plats: Vaxjo, Sweden

2023-07-25 10:20:57 UTC

Dokumentet öppnades av Margareta Kleberg (margareta.kleberg@bdo.se)
Enhet: Edge 115.0.1901.183 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 98.128.181.94 - IP Plats: Vaxjo, Sweden

2023-07-24 16:55:12 UTC

Dokumentet skickades till Margareta Kleberg (margareta.kleberg@bdo.se)
Enhet: ()

2023-07-24 16:55:04 UTC

Dokumentet signerades av Nermin Shirwani (shirwaninermin@gmail.com)
Enhet: Safari 16.5.2 on iPhone iOS 16.5.1 (smartmobil)
IP nummer: 83.254.232.236 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2023-07-19 10:52:47 UTC

Dokumentet signerades av Mathilda Sabainang Bjuhr (mathilda.bjuhr@gmail.com)
Enhet: Safari 16.5.2 on iPhone iOS 16.5.1 (smartmobil)
IP nummer: 95.193.163.67 - IP Plats: Västerås, Sweden

2023-07-19 10:52:41 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Mathilda Sabainang Bjuhr (mathilda.bjuhr@gmail.com)
Enhet: Safari 16.5.2 on iPhone iOS 16.5.1 (smartmobil)
IP nummer: 95.193.163.67 - IP Plats: Västerås, Sweden

2023-07-19 10:52:26 UTC

Dokumentet öppnades av Mathilda Sabainang Bjuhr (mathilda.bjuhr@gmail.com)
Enhet: Safari 16.5.2 on iPhone iOS 16.5.1 (smartmobil)
IP nummer: 95.193.163.67 - IP Plats: Västerås, Sweden

2023-07-19 09:26:53 UTC

Dokumentet signerades av Idris Qaderi (idrisqaderi@hotmail.com)
Enhet: Chrome 114.0.0.0 on K Android 10 (smartmobil)
IP nummer: 80.217.179.29 - IP Plats: Linköping, Sweden

2023-07-19 09:26:48 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Idris Qaderi (idrisqaderi@hotmail.com)
Enhet: Chrome 114.0.0.0 on K Android 10 (smartmobil)
IP nummer: 80.217.179.29 - IP Plats: Linköping, Sweden

2023-07-19 09:26:30 UTC

Dokumentet lästes igenom av Idris Qaderi (idrisqaderi@hotmail.com)
Enhet: Chrome 114.0.0.0 on K Android 10 (smartmobil)
IP nummer: 80.217.179.29 - IP Plats: Linköping, Sweden



2023-07-19 09:15:13 UTC Dokumentet öppnades av Idris Qaderi (idrisqaderi@hotmail.com)
Enhet: Chrome 114.0.0.0 on K Android 10 (smartmobil)
IP nummer: 80.217.179.29 - IP Plats: Linköping, Sweden

2023-07-18 07:21:26 UTC Dokumentet signerades av Vasja Collaku (vasjacollaku@gmail.com)
Enhet: Chrome 114.0.0.0 on Unknown macOS 10.15.7 (dator)
IP nummer: 147.28.67.173 - IP Plats: Solna, Sweden

2023-07-18 07:21:20 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Vasja Collaku (vasjacollaku@gmail.com)
Enhet: Chrome 114.0.0.0 on Unknown macOS 10.15.7 (dator)
IP nummer: 147.28.67.173 - IP Plats: Solna, Sweden

2023-07-18 07:20:57 UTC Dokumentet lästes igenom av Vasja Collaku (vasjacollaku@gmail.com)
Enhet: Chrome 114.0.0.0 on Unknown macOS 10.15.7 (dator)
IP nummer: 147.28.67.173 - IP Plats: Solna, Sweden

2023-07-18 07:13:49 UTC Dokumentet öppnades av Vasja Collaku (vasjacollaku@gmail.com)
Enhet: Chrome 114.0.0.0 on Unknown macOS 10.15.7 (dator)
IP nummer: 147.28.67.173 - IP Plats: Solna, Sweden

2023-07-18 07:13:28 UTC Dokumentet signerades av Mattias Nilsson (mattias.nilsson.mn@hotmail.com)
Enhet: Safari 16.5.2 on iPhone iOS 16.5.1 (smartmobil)
IP nummer: 94.140.56.234 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2023-07-18 07:13:22 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Mattias Nilsson (mattias.nilsson.mn@hotmail.com)
Enhet: Safari 16.5.2 on iPhone iOS 16.5.1 (smartmobil)
IP nummer: 94.140.56.234 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2023-07-18 07:12:54 UTC Dokumentet öppnades av Mattias Nilsson (mattias.nilsson.mn@hotmail.com)
Enhet: Safari 16.5.2 on iPhone iOS 16.5.1 (smartmobil)
IP nummer: 94.140.56.234 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2023-07-17 18:16:23 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Nermin Shirwani (shirwaninermin@gmail.com)
Enhet: Safari 16.5.1 on iPhone iOS 16.5.1 (smartmobil)
IP nummer: 46.59.103.201 - IP Plats: Enskede-Arsta-Vantoer, Sweden

2023-07-17 18:16:11 UTC Dokumentet lästes igenom av Nermin Shirwani (shirwaninermin@gmail.com)
Enhet: Safari 16.5.1 on iPhone iOS 16.5.1 (smartmobil)
IP nummer: 46.59.103.201 - IP Plats: Enskede-Arsta-Vantoer, Sweden

2023-07-17 18:14:57 UTC Dokumentet öppnades av Nermin Shirwani (shirwaninermin@gmail.com)
Enhet: Safari 16.5.1 on iPhone iOS 16.5.1 (smartmobil)
IP nummer: 46.59.103.201 - IP Plats: Enskede-Arsta-Vantoer, Sweden

2023-07-17 16:57:14 UTC Dokumentet signerades av Essam Mohamed Youssef Refai (essamrefai@gmail.com)
Enhet: Firefox 115.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 147.28.67.20 - IP Plats: Solna, Sweden

2023-07-17 16:57:08 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Essam Mohamed Youssef Refai (essamrefai@gmail.com)
Enhet: Firefox 115.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 147.28.67.20 - IP Plats: Solna, Sweden



2023-07-17 16:56:45 UTC Dokumentet öppnades av Essam Mohamed Youssef Refai (essamrefai@gmail.com)
Enhet: Firefox 115.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 147.28.67.20 - IP Plats: Solna, Sweden

2023-07-17 16:27:54 UTC Dokumentet skickades till Vasja Collaku (vasjacollaku@gmail.com)
Enhet: ()

2023-07-17 16:27:52 UTC Dokumentet skickades till Nermin Shirwani (shirwaninermin@gmail.com)
Enhet: ()

2023-07-17 16:27:50 UTC Dokumentet skickades till Mattias Nilsson (mattias.nilsson.mn@hotmail.com)
Enhet: ()

2023-07-17 16:27:49 UTC Dokumentet skickades till Mathilda Sabainang Bjuhr (mathilda.bjuhr@gmail.com)
Enhet: ()

2023-07-17 16:27:47 UTC Dokumentet skickades till Idris Qaderi (idrisqaderi@hotmail.com)
Enhet: ()

2023-07-17 16:27:45 UTC Dokumentet skickades till Essam Mohamed Youssef Refai (essamrefai@gmail.com)
Enhet: ()

2023-07-17 16:27:42 UTC Dokumentet förseglades av SBC (api.getaccept@sbc.se)
Enhet: ()

2023-07-17 16:27:30 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.