

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Y.K.-Huset

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 2022 och 2031.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- 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.
- Som komplement till den årliga budgeten har styrelsen även gjort en flerårsbudget för att kunna planera årsavgifterna över flera år.
- 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 samt att hyra ut fastighetens affärslokaler.

#### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1993-07-07. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1996-06-04 och nuvarande stadgar registrerades 2017-10-02 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

Henrik Gardholm	Ordförande
Cecilia Håkansson	Sekreterare
Hans Johan Larsson	Ledamot
Margit Lena Margareta Pant	Ledamot
David Sanderberg	Ledamot
Lars Santesson	Kassör, tillfällig
Annika Sondefors	Kassör

Avliden februari 2022

Carl Kristoffer Hahn	Suppleant
Per Gustav Linus Nilsson	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 8 protokollförda sammanträden.

### Revisorer

Carina Toresson  
Ralf Toresson

Ordinarie Extern  
Suppleant Extern

Toresson Revision AB  
Toresson Revision AB

### Valberedning

Lotta Andersson  
Charlotte Gaasvik  
Gunnar Strandberg

Sammanställande

### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-01.

### Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
FODERMARSKEN 4	1995	Stockholm

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.  
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

### Byggnadsår och ytor

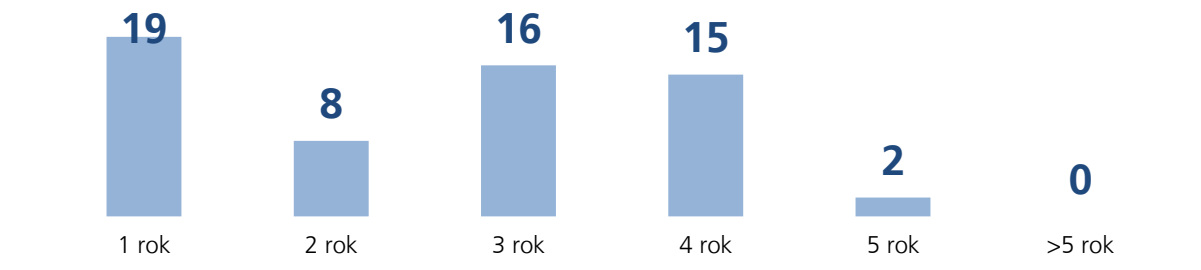
Fastigheten bebyggdes 1939 och består av 1 flerbostadshus.  
Värdeåret är 1939.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 3 627 m<sup>2</sup>, varav 3 339 m<sup>2</sup> utgör boyta och 288 m<sup>2</sup> utgör lokalyta.

### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 60 lägenheter med bostadsrätt samt 3 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Studio	44 m <sup>2</sup>	2022-05-31
Restaurang	215 m <sup>2</sup>	2024-03-31
Privat verksamhet	29 m <sup>2</sup>	2022-04-30
Antennplats	5 m <sup>2</sup>	2022-08-31

### Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2031. Underhållsplanen uppdaterades december 2021.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Renovering av panelen i stora hissen	2021	
Relining av avloppsrör i källaren	2021	
OVK	2021	
Stamspolning av husets avloppssystem	2021	
Byte av styrskor i lilla hissen	2021	
Installation av säkerhetsridå (fotoceller) i stora hissen	2021	
Renovering av pelare vid entrén	2020	
Kompletteringsmålning fönster	2020	
Byte fjärrvärmecentral	2020	
Nödbelysning i trapphuset	2020	
Motordriven röklucka på taket	2020	
Brandlarm i restaurangen	2020	
Säkerhetsåtgärder på taket, gångbryggor	2020	
Byte av radiatorventiler och elementtermostater	2019	
Renovering av restaurangens terrass	2018	Nytt fuktskydd och trall
Radonmätning	2018	Enl myndighetskrav
Rivning av ramp och renovering av pelare och balkong	2017	
Energideklaration	2017	
Installation fiberbaserat bredband	2017	
Stamspolning	2016	
Garantiarbeten efter fönsterrenoveringen 2010	2016	
OVK	2015 - 2017	
Uppgradering av styrsystem för värmen	2015	
Renovering av mur framför entré och trappan ner till restaurangen	2015 - 2016	
Taksäkerhetssystem	2015	
Stora Hissen åtgärdat oljeläckage	2015	
Teknisk undersökning rampen	2015	
Genomspolning av värmesystemet	2015	
Åtgärder vad gäller eldragningen i restaurangens bar	2014	
Isolering av vind	2013	
Installation av värmekablar på yttertaket	2013	
Reparation av piskbalkong	2013	
Byte av tvättmaskiner och torktumlare	2012	
Installation av radiatorer i restaurangkök	2011	
Ombyggnad av ventilation i restaurangen köksdelen	2011	
Målning av yttertak	2011	
ordningställande av grovsoprum	2011	
Utvändig målning fönster och byte till energiglas.	2010	

<b>Planerat underhåll</b>	<b>År</b>
Åtgärda utrymningsluckorna	2022
Åtgärder för att förbättra ventilationen i tvättstugan	2022
Åtgärda fuktskador i husgrunden (två ställen)	2022
Kompletteringsmålning av fönster	2022
Genomgång av elkopplingar till elstigarna	2023

### **Förvaltning**

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

<b>Avtal</b>	<b>Leverantör</b>
TV och Internetleverantör	Tele2/ComHem
Trädgårdsskötsel	2 Småläningar
Hisservice	S:t Eriks hiss AB
Fastighetsskötare	ESI
Fiberkabelnod	Stokab
Redovisning	SBC
Återvinning	Liselotte Lööf Företagen
Fjärrvärme	Stockholm Exergi
Vatten	Stockholm Vatten AB
El	Fortum Markets AB
Snöröjning	Miljö & Fastighetsservice AB
Tvättmaskiner	Elektrolux
Värmereglering	KTC
Elslinga tak	Dimson Bygg AB
Internet via fiber	Stockholms Stadsnät AB
Serviceavtal ventilation	HA Ventilation AB

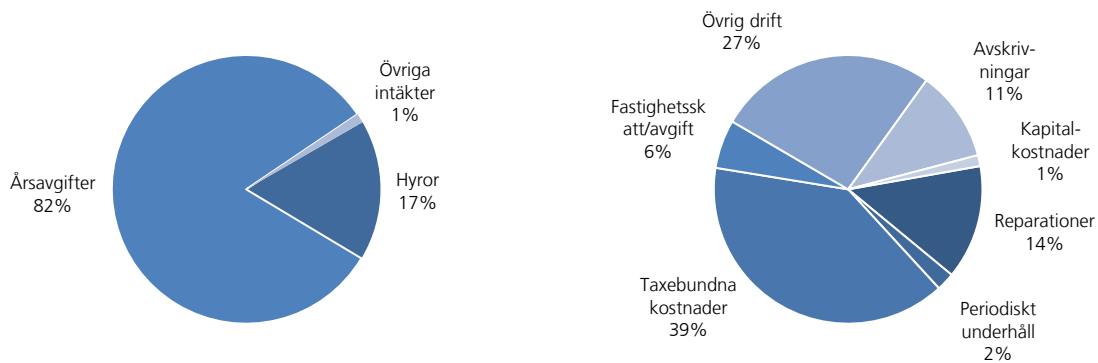
## Föreningens ekonomi

För att långsiktigt planera föreningens ekonomi upprättades 2021 en långtidsbudget som sträcker sig fram till 2030.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2021	2020
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>562 094</b>	<b>1 314 073</b>
<b>INBETALNINGAR</b>		
Rörelseintäkter	2 630 891	2 649 871
Finansiella intäkter	83	35
Minskning kortfristiga fordringar	24 713	0
Ökning av kortfristiga skulder	0	39 639
	<b>2 655 687</b>	<b>2 689 545</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	2 169 846	2 753 608
Finansiella kostnader	31 077	41 569
Ökning av materiella anläggningstillgångar	0	296 704
Ökning av kortfristiga fordringar	0	49 643
Minskning av långfristiga skulder	18 000	300 000
Minskning av kortfristiga skulder	10 526	0
	<b>2 229 449</b>	<b>3 441 524</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>	<b>988 332</b>	<b>562 094</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b>	<b>426 238</b>	<b>-751 979</b>

\*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posten Övriga fordringar.

## Fördelning av intäkter och kostnader



## Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 0,3% av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark, dock blir avgiften högst 1459 kr per bostadslägenhet. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året gjordes en relining av den del av avloppssystemet i källaren som inte blev gjort under tidigare stambyte. Av säkerhetsskäl installerades en säkerhetsridå (fotoceller) i stora hissen. Samtidigt renoverades panelen i hissorgen till stora hissen. Vidare byttes styrsborna i lilla hissen för att eliminera vibrationer i hissorgen vid färd. Under 2021 genomfördes även OVK-besiktning och en stamspolning av fastighetens avloppssystem.

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 60 st  
Överlåtelse under året: 9 st  
Beviljade andrahandsuthyrningar: 2 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 84  
Tillkommande medlemmar: 12  
Avgående medlemmar: 13  
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 83

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2021	2020	2019	2018
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	646	646	646	646
Hyror/m <sup>2</sup> hyresrättsyta	1 333	1 331	1 237	1 136
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	1 073	1 078	1 168	1 168
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	18	13	16	22
Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta	198	182	193	200
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	27	22	17	23
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	9	11	13	12
Soliditet (%)	72	72	71	71
Resultat efter finansiella poster (tkr)	159	-414	21	59
Nettoomsättning (tkr)	2 611	2 596	2 621	2 590

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 3 339 m<sup>2</sup> bostäder och 288 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	592 795	0	0	592 795
Upplåtelseavgifter	7 965 900	0	0	7 965 900
Kapitaltillskott	1 238 963	0	0	1 238 963
Fond för yttre underhåll	377 100	377 100	-499 948	499 948
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>10 174 757</b>	<b>377 100</b>	<b>-499 948</b>	<b>10 297 605</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	972 876	-377 100	86 264	1 263 712
Årets resultat	158 840	158 840	413 684	-413 684
<b>S:a fritt eget kapital</b>	<b>1 131 716</b>	<b>-218 260</b>	<b>499 948</b>	<b>850 028</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>11 306 473</b>	<b>158 840</b>	<b>0</b>	<b>11 147 633</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	158 840
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	1 349 976
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	<u>-377 100</u>
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>1 131 716</b>

Styrelsen föreslår följande disposition:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	<u>52 750</u>
<b>att i ny räkning överförs</b>	<b>1 184 466</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	2 610 874	2 596 125
Övriga rörelseintäkter	Not 3	20 017	53 746
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 630 891</b>	<b>2 649 871</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	Not 4	-1 906 122	-2 446 782
Övriga externa kostnader	Not 5	-172 930	-216 604
Personalkostnader	Not 6	-90 795	-90 222
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-271 211	-268 413
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 441 057</b>	<b>-3 022 021</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>189 834</b>	<b>-372 150</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		83	35
Räntekostnader och liknande resultatposter		-31 077	-41 569
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-30 994</b>	<b>-41 534</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>158 840</b>	<b>-413 684</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>158 840</b>	<b>-413 684</b>



---

## Balansräkning

---

<b>TILLGÅNGAR</b>		<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader	Not 8,15	14 633 271	14 904 481
Inventarier	Not 9	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>14 633 271</b>	<b>14 904 481</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	3 500	3 500
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>3 500</b>	<b>3 500</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>14 636 771</b>	<b>14 907 981</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 11	1 013 973	576 805
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	0	35 643
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 013 973</b>	<b>612 448</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>1 013 973</b>	<b>612 448</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>15 650 744</b>	<b>15 520 429</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		8 558 695	8 558 695
Kapitaltillskott		1 238 963	1 238 963
Fond för yttre underhåll	Not 13	377 100	499 948
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>10 174 757</b>	<b>10 297 605</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		972 876	1 263 712
Årets resultat		158 840	-413 684
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 131 716</b>	<b>850 028</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>11 306 473</b>	<b>11 147 633</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 14,15	0	3 600 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>3 600 000</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 14,15	3 582 000	0
Leverantörsskulder		161 235	128 623
Skatteskulder		19 326	39 986
Övriga skulder		144 293	120 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	437 417	484 187
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>4 344 271</b>	<b>772 796</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>15 650 744</b>	<b>15 520 429</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	2021	2020
Byggnader	133 år	133 år
Fastighetsförbättringar	133 år, 20 år	133 år, 20 år
Hissanläggning	30 år	30 år
Stambyte	133 år	133 år
Fasad	50 år	50 år
Fönster	33 år	33 år
Restaurang	20 år	20 år
Ventilation	25 år	25 år

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

### Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2021	2020
Årsavgifter	2 156 564	2 156 564
Hyror lokaler	383 989	383 215
Hyror reklamplats	61 178	61 009
Bredbandsintäkter	9 600	9 600
Hyresrabatt	-35 033	-35 644
Tvättstuga	16 800	19 800
Avgift andrahandsuthyrning	17 763	1 577
Öresutjämning	13	4
	<b>2 610 874</b>	<b>2 596 125</b>

<b>Not 3</b>	<b>ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	Extra statligt stöd	17 517	17 468
	Försäkringsersättning	0	35 386
	Övriga intäkter	2 500	892
		<b>20 017</b>	<b>53 746</b>
<b>Not 4</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Fastighetsskötsel entreprenad	28 200	28 199
	Fastighetsskötsel beställning	1 112	2 225
	Fastighetsskötsel gård entreprenad	29 492	29 492
	Fastighetsskötsel gård beställning	0	15 750
	Snöröjning/sandning	23 697	5 838
	Städning entreprenad	25 764	25 765
	Städning enligt beställning	2 225	7 787
	Mattvätt/Hyrmattor	20 704	19 559
	Sotning	0	2 500
	OVK Obl. Ventilationskontroll	58 935	0
	Hissbesiktning	0	4 016
	Myndighetstillsyn	0	7 200
	Gemensamma utrymmen	0	1 734
	Gård	6 764	3 638
	Serviceavtal	67 275	67 238
	Förbrukningsmateriel	2 398	1 832
	Brandskydd	0	7 897
		<b>266 566</b>	<b>230 669</b>
	<b>Reparationer</b>		
	Fastighet förbättringar	0	8 525
	Tvättstuga	4 854	6 207
	Sophantering/återvinning	0	6 883
	Entré/trapphus	18 753	0
	Lås	0	4 301
	Installationer	0	12 500
	VVS	80 865	46 196
	Värmeanläggning/undercentral	18 318	15 663
	Ventilation	0	7 952
	Elinstallationer	1 311	0
	Hiss	160 374	8 863
	Tak	3 116	0
	Fönster	53 326	0
	Vattenskada	633	46 537
		<b>341 550</b>	<b>163 627</b>
	<b>Periodiskt underhåll</b>		
	Byggnad	0	78 125
	VVS	52 750	0
	Värmeanläggning	0	267 500
	Fasad	0	483 513
	Fönster	0	59 313
		<b>52 750</b>	<b>888 451</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	66 488	48 663
	Värme	719 126	659 124
	Vatten	98 424	79 128
	Sophämtning/renhållning	76 417	118 804
	Grovsopor	15 718	0
		<b>976 173</b>	<b>905 719</b>

<b>Not 4</b>	DRIFTKOSTNADER fortsättning	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	53 289	44 298
	Kabel-TV	10 800	10 606
	Bredband	60 454	60 672
		<b>124 543</b>	<b>115 576</b>
	<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>144 540</b>	<b>142 740</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>1 906 122</b>	<b>2 446 782</b>
<b>Not 5</b>	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	Kreditupplysning	2 964	807
	Tele- och datakommunikation	9 497	7 426
	Inkassering avgift/hyra	-463	450
	Revisionsarvode extern revisor	17 503	16 669
	Föreningskostnader	0	935
	Styrelseomkostnader	1 918	360
	Fritids- och trivselkostnader	1 945	104
	Förvaltningsarvode	122 252	119 640
	Administration	5 850	6 122
	Korttidsinventarier	0	10 034
	Konsultarvode	0	42 503
	Föreningsavgifter	5 034	5 184
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	6 430	6 370
		<b>172 930</b>	<b>216 604</b>
<b>Not 6</b>	PERSONALKOSTNADER	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	<b>Anställda och personalkostnader</b>		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	<b>Följande ersättningar har utgått</b>		
	Styrelse	77 000	77 000
	Sociala kostnader	13 795	13 222
		<b>90 795</b>	<b>90 222</b>
<b>Not 7</b>	AVSKRIVNINGAR	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	Byggnad	10 643	10 643
	Förbättringar	260 568	257 770
		<b>271 211</b>	<b>268 413</b>

<b>Not 8</b>	<b>BYGGNADER</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	19 917 382	19 620 678
	Nyanskaffningar	0	296 704
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>19 917 382</b>	<b>19 917 382</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-5 012 901	-4 744 488
	Årets avskrivningar enligt plan	-271 211	-268 413
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-5 284 111</b>	<b>-5 012 901</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>14 633 271</b>	<b>14 904 481</b>
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	869 725	869 725
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde byggnad	37 093 000	37 093 000
	Taxeringsvärde mark	88 607 000	88 607 000
		<b>125 700 000</b>	<b>125 700 000</b>
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
	Bostäder	120 000 000	120 000 000
	Lokaler	5 700 000	5 700 000
		<b>125 700 000</b>	<b>125 700 000</b>
<b>Not 9</b>	<b>INVENTARIER</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	260 085	260 085
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>260 085</b>	<b>260 085</b>
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-260 085	-260 085
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående ack. avskrivningar enligt plan</b>	<b>-260 085</b>	<b>-260 085</b>
	<b>Redovisat restvärde vid årets slut</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Not 10</b>	<b>ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
	Insats Bostadsrätterna Sverige	3 500	3 500
		<b>3 500</b>	<b>3 500</b>
<b>Not 11</b>	<b>ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
	Skattekonto	25 179	14 711
	Klientmedel hos SBC	988 332	562 094
	Fordringar kreditfakturor	463	0
		<b>1 013 973</b>	<b>576 805</b>

<b>Not 12</b>	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
	Återbetalning hyresrabatt	0	35 643
		<b>0</b>	<b>35 643</b>

<b>Not 13</b>	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
	Vid årets början	499 948	442 123
	Reservering enligt stadgar	377 100	377 100
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-499 948	-319 275
	<b>Vid årets slut</b>	<b>377 100</b>	<b>499 948</b>

<b>Not 14</b>	SKULDER TILL KREDITINSTITUT				
	Räntesats 2021-12-31	Belopp 2021-12-31	Belopp 2020-12-31	Villkors- ändringsdag	
	Handelsbanken	0,850 %	597 000	600 000	2022-05-27
	Handelsbanken	0,850 %	2 985 000	3 000 000	2022-05-27
	<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>3 582 000</b>	<b>3 600 000</b>	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-3 582 000	0	
			<b>0</b>	<b>3 600 000</b>	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 3 402 000 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.

<b>Not 15</b>	STÄLLDA SÄKERHETER	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
	Fastighetsinteckningar	13 877 000	13 877 000

<b>Not 16</b>	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
	El	6 769	0
	Arvoden	32 502	32 502
	Sociala avgifter	10 212	10 212
	Ränta	2 706	2 805
	Avgifter och hyror	385 228	438 668
		<b>437 417</b>	<b>484 187</b>

## Not 17 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

---

Det har uppstått fuktskador på två ställen i husgrunden. Detta bör åtgärdas senast under hösten 2022.

---

## Styrelsens underskrifter

---

Stockholm den / 2022

Henrik Gardholm  
Ordförande

Cecilia Håkansson  
Sekreterare

Hans Johan Larsson  
Ledamot

Margit Lena Margareta Pant  
Ledamot

David Sanderberg  
Ledamot

Lars Santesson  
Kassör

Vår revisionsberättelse har lämnats den / 2022  
Toresson AB

Carina Toresson  
Extern revisor



# Signaturcertifikat

Dokumentnamn:

**Signera bokslut-fb-5470-2022-05-23.pdf**

Unikt dokument-id:

**87c2bc73-9fc5-4192-a61b-9b1edbff7389**

Dokumentets fingeravtryck:

bd20488aa8ba463fc4586dec6ae172822729b68cd3d9e5e84a308a119329bd0ce599e9f6b749cfc73c90a  
4b7e5a67bafcf29876d74ccd98173f04ac226849a4

## Undertecknare

 <p><b>David Sanderberg</b> Y.K.-Huset (5470)</p> <p>E-post: d.sanderberg@gmail.com Enhet: Mobile Safari 15.4 on iOS 15.4.1 Apple iPhone (smartphone) IP nummer: 109.238.143.194 IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden</p>	<p>Undertecknad med BankID: DAVID SANDERBERG (19881207****) Undertecknad med BankID: DAVID SANDERBERG (19881207****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2022-05-23 15:15:12 UTC</p> 
 <p><b>Henrik Gardholm</b> Y.K.-Huset (5470)</p> <p>E-post: henrik.gardholm@gmail.com Enhet: Chrome Mobile 100.0.4896.127 on Android 8.0.0 Sony Xperia X (smartphone) IP nummer: 78.77.208.91 IP Plats: Karlstad, Värmland County, Sweden</p>	<p>Undertecknad med BankID: HENRIK GARDHOLM (19640930****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2022-05-23 15:24:35 UTC</p> 
 <p><b>Margit Lena Margareta Pant</b> Y.K.-Huset (5470)</p> <p>E-post: apia.pant@gmail.com Enhet: Mobile Safari 15.2 on iOS 15.2.1 Apple iPhone (smartphone) IP nummer: 109.238.143.89 IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden</p>	<p>Undertecknad med BankID: MARGARETA PANT (19460802****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2022-05-23 16:15:18 UTC</p> 
 <p><b>Lars Santesson</b> Y.K.-Huset (5470)</p> <p>E-post: l-sant@hotmail.com Enhet: Microsoft Edge 101.0.1210.53 on Windows 10 Unknown (desktop) IP nummer: 109.238.143.207 IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden</p>	<p>Undertecknad med BankID: LARS KRISTIAN SANTESSON (19451210****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2022-05-23 17:27:46 UTC</p> 



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

## Undertecknare

<p> <b>Hans Johan Larsson</b> Y.K.-Huset (5470)</p> <p>E-post: johan@every-day.se Enhet: Safari 15.1 on Mac 10.15.7 Unknown (desktop) IP nummer: 93.182.128.34 IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden</p>	<p>Undertecknad med BankID: Hans Johan Larsson (19620824****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2022-05-24 08:57:53 UTC</p> 
<p> <b>Cecilia Håkansson</b> Y.K.-Huset (5470)</p> <p>E-post: cecilia.haakansson@gmail.com Enhet: Chrome 101.0.4951.67 on Windows 10 Unknown (desktop) IP nummer: 192.36.81.4 IP Plats: Malmo, Skåne County, Sweden</p>	<p>Undertecknad med BankID: MARI CECILIA HÅKANSSON (19650911****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2022-05-24 09:08:52 UTC</p> 
<p> <b>Carina Toresson</b> Y.K.-Huset (5470)</p> <p>E-post: info@toressonrevision.se Enhet: Safari 15.3 on Mac 10.15.7 Unknown (desktop) IP nummer: 2.68.233.224 IP Plats: Skaerholmen, Stockholm County, Sweden</p>	<p>Undertecknad med BankID: Carina Eva Marie Toresson (19831125****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2022-05-24 11:53:22 UTC</p> 

Detta dokument slutfördes av alla parter:

2022-05-24 11:53:22 UTC



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

# Aktivitetslogg

## Betrodd tidsstämpel

2022-05-24 11:53:22 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: 2.68.233.224 - IP Plats: Skaerholmen, Stockholm County, Sweden

2022-05-24 11:53:17 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Carina Toresson (info@toressonrevision.se)  
Enhet: Safari 15.3 on Mac 10.15.7 Unknown (dator)  
IP nummer: 2.68.233.224 - IP Plats: Skaerholmen, Stockholm County, Sweden

2022-05-24 11:53:02 UTC

Dokumentet lästes igenom av Carina Toresson (info@toressonrevision.se)  
Enhet: Safari 15.3 on Mac 10.15.7 Unknown (dator)  
IP nummer: 2.68.233.224 - IP Plats: Skaerholmen, Stockholm County, Sweden

2022-05-24 11:52:53 UTC

Dokumentet öppnades av Carina Toresson (info@toressonrevision.se)  
Enhet: Safari 15.3 on Mac 10.15.7 Unknown (dator)  
IP nummer: 2.68.233.224 - IP Plats: Skaerholmen, Stockholm County, Sweden

2022-05-24 09:08:54 UTC

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

2022-05-24 09:08:52 UTC

Dokumentet signerades av Cecilia Håkansson (cecilia.haakansson@gmail.com)  
Enhet: Chrome 101.0.4951.67 on Windows 10 Unknown (dator)  
IP nummer: 192.36.81.4 - IP Plats: Malmo, Skåne County, Sweden

2022-05-24 09:08:47 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Cecilia Håkansson (cecilia.haakansson@gmail.com)  
Enhet: Chrome 101.0.4951.67 on Windows 10 Unknown (dator)  
IP nummer: 192.36.81.4 - IP Plats: Malmo, Skåne County, Sweden

2022-05-24 09:08:08 UTC

Dokumentet lästes igenom av Cecilia Håkansson (cecilia.haakansson@gmail.com)  
Enhet: Chrome 101.0.4951.67 on Windows 10 Unknown (dator)  
IP nummer: 192.36.81.4 - IP Plats: Malmo, Skåne County, Sweden

2022-05-24 09:07:54 UTC

Dokumentet öppnades av Cecilia Håkansson (cecilia.haakansson@gmail.com)  
Enhet: Chrome 101.0.4951.67 on Windows 10 Unknown (dator)  
IP nummer: 192.36.81.4 - IP Plats: Malmo, Skåne County, Sweden

2022-05-24 08:57:53 UTC

Dokumentet signerades av Hans Johan Larsson (johan@every-day.se)  
Enhet: Safari 15.1 on Mac 10.15.7 Unknown (dator)  
IP nummer: 93.182.128.34 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-05-24 08:57:48 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Hans Johan Larsson (johan@every-day.se)  
Enhet: Safari 15.1 on Mac 10.15.7 Unknown (dator)  
IP nummer: 93.182.128.34 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-05-24 08:57:23 UTC

Dokumentet lästes igenom av Hans Johan Larsson (johan@every-day.se)  
Enhet: Safari 15.1 on Mac 10.15.7 Unknown (dator)  
IP nummer: 93.182.128.34 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden



2022-05-24 08:57:11 UTC Dokumentet öppnades av Hans Johan Larsson (johan@every-day.se)  
Enhet: Safari 15.1 on Mac 10.15.7 Unknown (dator)  
IP nummer: 93.182.128.34 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-05-23 17:27:46 UTC Dokumentet signerades av Lars Santesson (l-sant@hotmail.com)  
Enhet: Microsoft Edge 101.0.1210.53 on Windows 10 Unknown (dator)  
IP nummer: 109.238.143.207 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-05-23 17:27:41 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Lars Santesson (l-sant@hotmail.com)  
Enhet: Microsoft Edge 101.0.1210.53 on Windows 10 Unknown (dator)  
IP nummer: 109.238.143.207 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-05-23 17:27:07 UTC Dokumentet lästes igenom av Lars Santesson (l-sant@hotmail.com)  
Enhet: Microsoft Edge 101.0.1210.53 on Windows 10 Unknown (dator)  
IP nummer: 109.238.143.207 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-05-23 17:26:42 UTC Dokumentet öppnades av Lars Santesson (l-sant@hotmail.com)  
Enhet: Microsoft Edge 101.0.1210.53 on Windows 10 Unknown (dator)  
IP nummer: 109.238.143.207 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-05-23 16:15:18 UTC Dokumentet signerades av Margit Lena Margareta Pant (apia.pant@gmail.com)  
Enhet: Mobile Safari 15.2 on iOS 15.2.1 Apple iPhone (smartmobil)  
IP nummer: 109.238.143.89 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-05-23 16:15:12 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Margit Lena Margareta Pant  
(apia.pant@gmail.com)  
Enhet: Mobile Safari 15.2 on iOS 15.2.1 Apple iPhone (smartmobil)  
IP nummer: 109.238.143.89 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-05-23 16:14:03 UTC Dokumentet lästes igenom av Margit Lena Margareta Pant  
(apia.pant@gmail.com)  
Enhet: Mobile Safari 15.2 on iOS 15.2.1 Apple iPhone (smartmobil)  
IP nummer: 109.238.143.89 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-05-23 16:13:49 UTC Dokumentet öppnades av Margit Lena Margareta Pant (apia.pant@gmail.com)  
Enhet: Mobile Safari 15.2 on iOS 15.2.1 Apple iPhone (smartmobil)  
IP nummer: 109.238.143.89 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-05-23 15:24:35 UTC Dokumentet signerades av Henrik Gardholm (henrik.gardholm@gmail.com)  
Enhet: Chrome Mobile 100.0.4896.127 on Android 8.0.0 Sony Xperia X  
(smartmobil)  
IP nummer: 78.77.208.91 - IP Plats: Karlstad, Värmland County, Sweden

2022-05-23 15:24:30 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Henrik Gardholm  
(henrik.gardholm@gmail.com)  
Enhet: Chrome Mobile 100.0.4896.127 on Android 8.0.0 Sony Xperia X  
(smartmobil)  
IP nummer: 78.77.208.91 - IP Plats: Karlstad, Värmland County, Sweden

2022-05-23 15:24:02 UTC Dokumentet lästes igenom av Henrik Gardholm (henrik.gardholm@gmail.com)  
Enhet: Chrome Mobile 100.0.4896.127 on Android 8.0.0 Sony Xperia X  
(smartmobil)  
IP nummer: 78.77.208.91 - IP Plats: Karlstad, Värmland County, Sweden

2022-05-23 15:22:16 UTC Dokumentet öppnades av Henrik Gardholm (henrik.gardholm@gmail.com)  
Enhet: Chrome Mobile 100.0.4896.127 on Android 8.0.0 Sony Xperia X  
(smartmobil)  
IP nummer: 78.77.208.91 - IP Plats: Karlstad, Värmland County, Sweden



2022-05-23 15:15:14 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av David Sanderberg (d.sanderberg@gmail.com)  
Enhet: Mobile Safari 15.4 on iOS 15.4.1 Apple iPhone (smartmobil)  
IP nummer: 109.238.143.194 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-05-23 15:15:12 UTC Dokumentet signerades av David Sanderberg (d.sanderberg@gmail.com)  
Enhet: Mobile Safari 15.4 on iOS 15.4.1 Apple iPhone (smartmobil)  
IP nummer: 109.238.143.194 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-05-23 15:15:07 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av David Sanderberg (d.sanderberg@gmail.com)  
Enhet: Mobile Safari 15.4 on iOS 15.4.1 Apple iPhone (smartmobil)  
IP nummer: 109.238.143.194 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-05-23 15:12:07 UTC Dokumentet lästes igenom av David Sanderberg (d.sanderberg@gmail.com)  
Enhet: Mobile Safari 15.4 on iOS 15.4.1 Apple iPhone (smartmobil)  
IP nummer: 109.238.143.194 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-05-23 15:12:00 UTC Dokumentet öppnades av David Sanderberg (d.sanderberg@gmail.com)  
Enhet: Mobile Safari 15.4 on iOS 15.4.1 Apple iPhone (smartmobil)  
IP nummer: 109.238.143.194 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-05-23 15:04:35 UTC Dokumentet skickades till Margit Lena Margareta Pant (apia.pant@gmail.com)  
Enhet: ()

2022-05-23 15:04:34 UTC Dokumentet skickades till Lars Santesson (l-sant@hotmail.com)  
Enhet: ()

2022-05-23 15:04:32 UTC Dokumentet skickades till Cecilia Håkansson (cecilia.haakansson@gmail.com)  
Enhet: ()

2022-05-23 15:04:30 UTC Dokumentet skickades till David Sanderberg (d.sanderberg@gmail.com)  
Enhet: ()

2022-05-23 15:04:29 UTC Dokumentet skickades till Henrik Gardholm (henrik.gardholm@gmail.com)  
Enhet: ()

2022-05-23 15:04:27 UTC Dokumentet skickades till Hans Johan Larsson (johan@every-day.se)  
Enhet: ()

2022-05-23 15:04:25 UTC Dokumentet förseglades av SBC (api.getaccept@sbc.se)  
Enhet: ()

2022-05-23 15:04:13 UTC Dokumentet skapades av SBC (api.getaccept@sbc.se)  
Enhet: ()  
IP nummer: 51.12.128.141 - IP Plats: Gävle, Gävleborg County, Sweden

