

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Målarprinsen

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 2004 och 2047.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras att höjas.

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 1994-05-09. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1996-01-01 och nuvarande stadgar registrerades 2018-10-12 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Tyresö.

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

#### Styrelsen

Jonas Carvbo	Ordförande
Christopher Daun	Ledamot
Anders Hannes Elias Ekelund	Ledamot
Inger Johnsson	Ledamot
Hampus Strömberg	Ledamot

Gunilla Helén Andersson	Suppleant
Beatriz A E Eriksson Johansson	Suppleant

#### Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Gunilla Helén Andersson, Jonas Carvbo, Christopher Daun, Beatriz A E Eriksson Johansson och Hampus Strömberg.

Styrelsen har under året avhållit 9 protokollförda sammanträden.

### Revisorer

Linus Nilsson	Ordinarie Extern	Handenrevisorerna AB
Johan Kemi	Ordinarie Intern	
Jeanette Almér	Suppleant Intern	

### Valberedning

Gun Jacobsson	Sammanställande
Mathias Storm	

### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-28.

### Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
ETSNINGEN 1	1996	Tyresö

Fullvärdesförsäkring finns via Trygg-Hansa.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

### Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1996 och består av 5 flerbostadshus och 20 småhus.

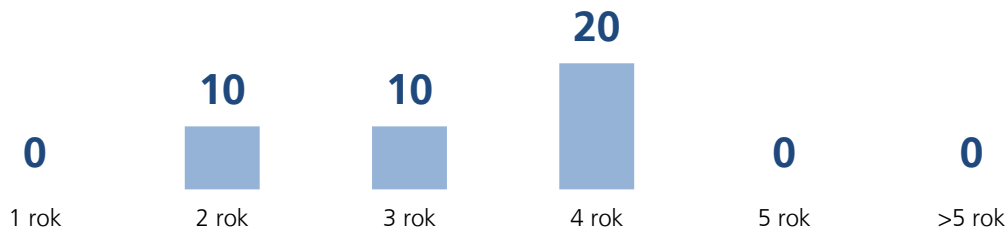
Värdeåret är 1996.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 3 206 m<sup>2</sup>, varav 3 206 m<sup>2</sup> utgör boyta.

### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 40 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



### Gemensamhetsutrymmen

ingen

### Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2004 och sträcker sig fram till 2047. Underhållsplanen uppdaterades 2014 och 2018.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

<b>Utfört underhåll</b>	<b>År</b>
Reparation trappor	2022
<b>Planerat underhåll</b>	<b>År</b>
Målning vindsfönster	2023
Byte fuktskadade vindsfönster	2023
Byte vissa fläktaggregat	2023
Markarbeten och trädbeskrning	2023
Filterbyte	2023
Reparation vind	2023
Målning ränndalar, skorstenar mm	2023
Markarbeten/asfalt	2023
Byte golvwärmefördelare	2023
Stamspolning	2023
Byte vissa fläktaggregat	2025
OVK-besiktning	2025
Byte frånluftsfläkt	2026
Termostatjustering undercentral	2026
Målning carportar och sophus	2026

### Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

<b>Avtal</b>	<b>Leverantör</b>
Teknisk förvaltning	styrelsen ansvarar
Markskötsel/Snöröjning	SMS Stockholms Markservice
Kabel-TV	Tele 2
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Service VVS	Tyresö Rör AB

## Föreningens ekonomi

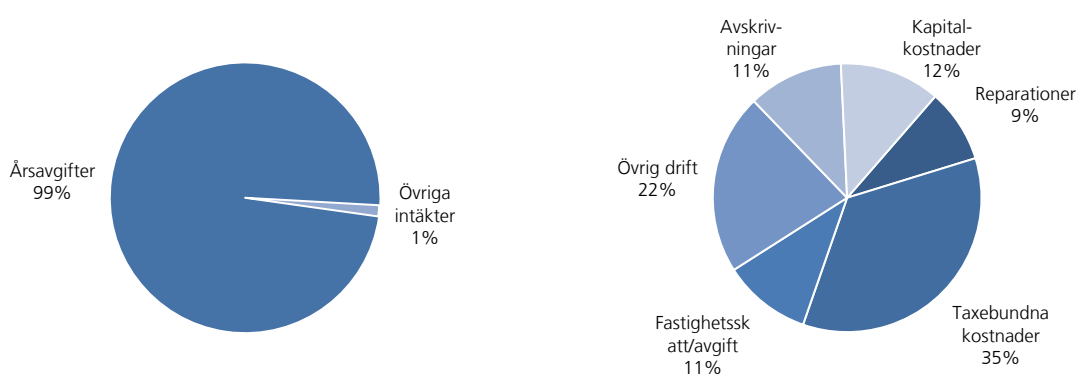
Kostnaderna ökar främst vad avser räntor och elektricitet. Avgiften höjs med försiktiga 3%. Föreningen har sparat kapital men planerade underhållsarbeten innebär troligen en minskning av det sparade kapitalet.

Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2023-01-01 med 3 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2022	2021
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>2 762 734</b>	<b>3 163 720</b>
<b>INBETALNINGAR</b>		
Rörelseintäkter	2 518 944	2 492 291
Finansiella intäkter	16 679	8 251
Ökning av kortfristiga skulder	129 846	0
	<b>2 665 468</b>	<b>2 500 542</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 495 922	1 800 072
Finansiella kostnader	237 458	229 883
Ökning av materiella anläggningstillgångar	0	371 400
Ökning av kortfristiga fordringar	22 970	7 091
Minskning av långfristiga skulder	331 250	464 000
Minskning av kortfristiga skulder	0	29 081
	<b>2 087 600</b>	<b>2 901 527</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>	<b>3 340 603</b>	<b>2 762 734</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b>	<b>577 868</b>	<b>-400 985</b>

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

## Fördelning av intäkter och kostnader



## Skatter och avgifter

För småhus är den kommunala avgiften 8 874 kronor per småhusenhet, dock högst 0,75 % av fastighetens taxeringsvärde.

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

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Pandemin satte stopp för många underhållsarbeten men under året har trappor på flerfamiljshusen reparerats.

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 40 st  
Överlåtelser under året: 3 st  
Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 54  
Tillkommande medlemmar: 7  
Avgående medlemmar: 6  
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 55

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2022	2021	2020	2019
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	775	775	712	775
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	6 142	6 245	6 390	6 483
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	15	7	4	6
Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta	126	113	112	118
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	53	62	53	46
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	74	72	75	71
Soliditet (%)	45	44	43	42
Resultat efter finansiella poster (tkr)	577	261	576	371
Nettoomsättning (tkr)	2 519	2 492	2 282	2 485

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 3 206 m<sup>2</sup> bostäder.

## Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	10 428 000	0	0	10 428 000
Kapitaltillskott	856 000	0	0	856 000
Fond för yttre underhåll	2 640 867	163 050	-503 188	2 981 005
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>13 924 867</b>	<b>163 050</b>	<b>-503 188</b>	<b>14 265 005</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	2 642 777	-163 050	764 428	2 041 398
Årets resultat	577 421	577 421	-261 240	261 240
<b>S:a fritt eget kapital</b>	<b>3 220 198</b>	<b>414 371</b>	<b>503 189</b>	<b>2 302 639</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>17 145 065</b>	<b>577 421</b>	<b>0</b>	<b>16 567 644</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	577 421
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	2 805 827
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-163 050
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>3 220 198</b>

Styrelsen föreslår följande disposition:

<b>att i ny räkning överförs</b>	<b>3 220 198</b>
----------------------------------	------------------

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

# Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2022	2021
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	Not 2	2 518 943	2 492 291
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 518 944</b>	<b>2 492 291</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	Not 3	-1 292 948	-1 630 622
Övriga externa kostnader	Not 4	-121 360	-109 977
Personalkostnader	Not 5	-81 614	-59 473
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-224 821	-209 346
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 720 743</b>	<b>-2 009 419</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>798 200</b>	<b>482 873</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		16 679	8 251
Räntekostnader och liknande resultatposter		-237 458	-229 883
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-220 779</b>	<b>-221 632</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>577 421</b>	<b>261 240</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>577 421</b>	<b>261 240</b>

## Balansräkning

<b>TILLGÅNGAR</b>		<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader	Not 7, 14	34 144 953	34 369 774
Maskiner	Not 8	0	0
Inventarier	Not 9	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>34 144 953</b>	<b>34 369 774</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	2 800	2 800
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>2 800</b>	<b>2 800</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>34 147 753</b>	<b>34 372 574</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Avgifts- och hyresfordringar		18 689	0
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 11	1 452 534	884 068
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 471 223</b>	<b>884 068</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>			
Kassa och bank		2 087 965	2 074 281
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 087 965</b>	<b>2 074 281</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>3 559 188</b>	<b>2 958 349</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>37 706 940</b>	<b>37 330 923</b>



## Balansräkning

<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		10 428 000	10 428 000
Kapitaltillskott		856 000	856 000
Fond för yttre underhåll	Not 12	2 640 867	2 981 005
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>13 924 867</b>	<b>14 265 005</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		2 642 777	2 041 398
Årets resultat		577 421	261 240
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>3 220 198</b>	<b>2 302 639</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>17 145 065</b>	<b>16 567 644</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 13,14	12 856 800	11 767 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>12 856 800</b>	<b>11 767 000</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13,14	6 832 950	8 254 000
Leverantörsskulder		59 416	29 988
Skatteskulder		407 520	395 220
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	405 189	317 072
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>7 705 075</b>	<b>8 996 280</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>37 706 940</b>	<b>37 330 923</b>

## Noter

Belopp anges i svenska kronor om inte annat anges.

### Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsboks slutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

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

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2022	2021
Byggnader	200 år	200 år
Snörasskydd	30 år	30 år
Laddstolpar	8 år	8 år

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

### Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2022	2021
Årsavgifter	2 485 308	2 485 308
Elintäkter	25 194	6 997
Överlåtelse/pantsättning	8 453	0
Öresutjämning	-11	-13
	<b>2 518 943</b>	<b>2 492 291</b>

<b>Not 3</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Snöröjning/sandning	37 875	37 875
	OVK Obl. Ventilationskontroll	0	16 150
	Myndighetstillsyn	0	5 671
	Gemensamma utrymmen	329	0
	Garage/parkering	0	5 380
	Serviceavtal	7 500	7 500
	Förbrukningsmateriel	42 858	36
	Fordon	15 189	1 154
		<b>103 751</b>	<b>73 766</b>
	<b>Reparationer</b>		
	VVS	25 656	44 115
	Värmeanläggning/undercentral	2 640	11 730
	Ventilation	5 888	0
	Vattenskada	138 717	33 873
		<b>172 901</b>	<b>89 718</b>
	<b>Periodiskt underhåll</b>		
	Entré/trapphus	0	503 188
		<b>0</b>	<b>503 188</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	47 566	23 202
	Värme	404 485	361 600
	Vatten	171 140	198 024
	Sophämtning/renhållning	64 098	67 064
		<b>687 289</b>	<b>649 891</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	81 372	76 376
	Kabel-TV	39 775	38 024
		<b>121 147</b>	<b>114 400</b>
	<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>207 860</b>	<b>199 660</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>1 292 948</b>	<b>1 630 622</b>
<b>Not 4</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	Inkassering avgift/hyra	0	515
	Revisionsarvode extern revisor	21 250	20 000
	Föreningskostnader	1 179	450
	Styrelseomkostnader	553	0
	Fritids- och trivselkostnader	954	448
	Förvaltningsarvode	76 547	74 892
	Administration	15 267	2 864
	Korttidsinventarier	0	5 278
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	5 610	5 530
		<b>121 360</b>	<b>109 977</b>

<b>Not 5</b>	PERSONALKOSTNADER	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	<b>Anställda och personalkostnader</b>		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	<b>Följande ersättningar har utgått</b>		
	Styrelse och internrevisor	61 299	45 493
	Löner	1 950	0
	Sociala kostnader	18 365	13 980
		<b>81 614</b>	<b>59 473</b>
<b>Not 6</b>	AVSKRIVNINGAR	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	Byggnad	174 850	174 850
	Förbättringar	49 971	34 496
		<b>224 821</b>	<b>209 346</b>
<b>Not 7</b>	BYGGNADER	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	41 778 828	41 407 428
	Nyanskaffningar	0	371 400
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>41 778 828</b>	<b>41 778 828</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-4 507 614	-4 298 267
	Årets avskrivningar enligt plan	-224 821	-209 346
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-4 732 435</b>	<b>-4 507 614</b>
	<b>Akkumulerad nedskrivning enligt rekonstruktion</b>		
	Vid årets början	-2 901 440	-2 901 440
	<b>Utgående nedskrivning</b>	<b>-2 901 440</b>	<b>-2 901 440</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>34 144 953</b>	<b>34 369 774</b>
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	6 000 000	6 000 000
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde byggnad	37 120 000	33 120 000
	Taxeringsvärde mark	28 100 000	26 476 000
		<b>65 220 000</b>	<b>59 596 000</b>
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
	Bostäder	65 220 000	59 596 000
		<b>65 220 000</b>	<b>59 596 000</b>

<b>Not 8</b>	<b>MASKINER</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	14 760	14 760
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>14 760</b>	<b>14 760</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-14 760	-14 760
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående ack. avskrivningar enligt plan</b>	<b>-14 760</b>	<b>-14 760</b>
	<b>Redovisat restvärde vid årets slut</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Not 9</b>	<b>INVENTARIER</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	24 306	24 306
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>24 306</b>	<b>24 306</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-24 306	-24 306
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående ack. avskrivningar enligt plan</b>	<b>-24 306</b>	<b>-24 306</b>
	<b>Redovisat restvärde vid årets slut</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Not 10</b>	<b>ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Insats Bostadsrätterna Sverige	2 800	2 800
		<b>2 800</b>	<b>2 800</b>
<b>Not 11</b>	<b>ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Skattekonto	199 896	195 615
	Klientmedel hos SBC	366 890	688 453
	Räntekonto hos SBC	885 748	0
		<b>1 452 534</b>	<b>884 068</b>

<b>Not 12</b>	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Vid årets början	2 981 005	2 073 080
	Reservering enligt stadgar	163 050	907 925
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande	-503 188	0
	<b>Vid årets slut</b>	<b>2 640 867</b>	<b>2 981 005</b>

<b>Not 13</b>	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	<b>Räntesats</b>	<b>Belopp</b>	<b>Belopp</b>	<b>Villkors-</b>
		<b>2022-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>ändringsdag</b>
	Nordea	0,960 %	3 102 750	3 160 000	2023-01-12
	Nordea	1,160 %	4 875 000	4 975 000	2025-10-16
	Nordea	1,020 %	3 350 000	3 390 000	2024-08-21
	Nordea	3,910 %	4 820 000	4 880 000	2024-10-16
	Nordea	0,890 %	3 542 000	3 616 000	2023-12-07
	<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>19 689 750</b>	<b>20 021 000</b>	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-6 832 950	-8 254 000	
			<b>12 856 800</b>	<b>11 767 000</b>	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 18 748 750 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.

<b>Not 14</b>	STÄLLDA SÄKERHETER	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Fastighetsinteckningar	27 913 000	27 913 000

<b>Not 15</b>	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Värme	51 385	30 947
	Arvoden	63 088	44 288
	Sociala avgifter	19 715	14 490
	Ränta	52 839	26 325
	Avgifter och hyror	218 162	201 022
		<b>405 189</b>	<b>317 072</b>

#### **Not 16** VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Planer finns att genomföra flera omfattande underhållsarbeten. Se specifikation "Planerat underhåll".

---

## Styrelsens underskrifter

---

Tyresö den / 2023

Jonas Carvbo  
Ordförande

Christopher Daun  
Ledamot

Anders Hannes Elias Ekelund  
Ledamot

Inger Johnsson  
Ledamot

Hampus Strömberg  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den / 2023

Linus Nilsson  
Extern revisor

Johan Kemi  
Intern revisor

# Signaturcertifikat

Dokumentnamn:

**Signera bokslut-fb-4519-2023-04-04.pdf**

Unikt dokument-id:

2cefa849-327f-41ca-acca-7e4352b9aaa1

Dokumentets fingeravtryck:

57411e07df00c5f92d2bf1a0097885350dadd2f35ea861046414e260c53bd0537cbc6b2cb74f630ed21d  
38f5a04cb7bf0beafb6af375d64ec36a20bf2ae3f9f0

## Undertecknare

 <p><b>Christopher Daun</b> Målarprinsen (4519)</p> <p>E-post: c.daun90@hotmail.com Enhet: Mobile Safari 16.3 on iOS 16.3.1 Apple iPhone (smartphone) IP nummer: 83.251.231.86 IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden</p>	<p>Undertecknad med BankID: CHRISTOPHER DAUN (19900312****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-05-11 16:09:38 UTC</p> 
 <p><b>Inger Johnsson</b> Målarprinsen (4519)</p> <p>E-post: inger.json@telia.com Enhet: Mobile Safari 16.4 on iOS 16.4.1 Apple iPhone (smartphone) IP nummer: 90.129.197.25 IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden</p>	<p>Undertecknad med BankID: INGER JOHNSSON (19431024****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-05-11 17:39:43 UTC</p> 
 <p><b>Hampus Strömberg</b> Målarprinsen (4519)</p> <p>E-post: hampusstromberg81@gmail.com Enhet: Mobile Safari 16.1 on iOS 16.1.1 Apple iPhone (smartphone) IP nummer: 83.250.233.192 IP Plats: Huddinge, Stockholm County, Sweden</p>	<p>Undertecknad med BankID: HAMPUS STRÖMBERG (19810903****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-05-11 18:40:11 UTC</p> 
 <p><b>Anders Hannes Elias Ekelund</b> Målarprinsen (4519)</p> <p>E-post: eke_eken@hotmail.com Enhet: Mobile Safari 16.4 on iOS 16.4.1 Apple iPhone (smartphone) IP nummer: 90.129.193.93 IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden</p>	<p>Undertecknad med BankID: Anders Hannes Elias Ekelund (19911217****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-05-11 20:01:06 UTC</p> 



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



## Undertecknare

<p> <b>Jonas Carvbo</b> Målarprinsen (4519)</p> <p>E-post: jonas.carvbo@coor.com Enhet: Microsoft Edge 113.0.1774.35 on Windows 10 Unknown (desktop) IP nummer: 147.161.189.89 IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden</p>	<p>Undertecknad med BankID: K-E E JONAS CARVBO (19720326****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-05-12 09:32:40 UTC</p> 
<p> <b>Johan Kemi</b> Målarprinsen (4519)</p> <p>E-post: johan.t.kemi@outlook.com Enhet: Safari 16.3 on Mac 10.15.7 Unknown (desktop) IP nummer: 185.215.145.217</p>	<p>Undertecknad med BankID: Johan Tryggve Kemi (19631127****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-05-12 15:33:52 UTC</p> 
<p> <b>Linus Nilsson</b> Målarprinsen (4519)</p> <p>E-post: linus.nilsson@handenrevisorerna.se Enhet: Chrome 113.0.0.0 on Windows 10 Unknown (desktop) IP nummer: 95.205.199.29 IP Plats: Västerås, Västmanland County, Sweden</p>	<p>Undertecknad med BankID: Linus Mikael Nilsson (19831019****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-05-15 09:52:03 UTC</p> 

Detta dokument slutfördes av alla parter:

2023-05-15 09:52:03 UTC



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

# Aktivitetslogg

## Betrodd tidsstämpel

2023-05-15 09:52:03 UTC

## Aktivitet med insamlade uppgifter

Dokumentet signerades av Linus Nilsson (linus.nilsson@handenrevisorerna.se)  
Enhet: Chrome 113.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)  
IP nummer: 95.205.199.29 - IP Plats: Västerås, Västmanland County, Sweden

2023-05-15 09:51:57 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Linus Nilsson (linus.nilsson@handenrevisorerna.se)  
Enhet: Chrome 113.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)  
IP nummer: 95.205.199.29 - IP Plats: Västerås, Västmanland County, Sweden

2023-05-12 15:33:52 UTC

Dokumentet signerades av Johan Kemi (johan.t.kemi@outlook.com)  
Enhet: Safari 16.3 on Mac 10.15.7 Unknown (dator)  
IP nummer: 185.215.145.217

2023-05-12 15:33:46 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Johan Kemi (johan.t.kemi@outlook.com)  
Enhet: Safari 16.3 on Mac 10.15.7 Unknown (dator)  
IP nummer: 185.215.145.217

2023-05-12 15:33:14 UTC

Dokumentet öppnades av Johan Kemi (johan.t.kemi@outlook.com)  
Enhet: Safari 16.3 on Mac 10.15.7 Unknown (dator)  
IP nummer: 185.215.145.217

2023-05-12 09:53:46 UTC

Dokumentet lästes igenom av Linus Nilsson (linus.nilsson@handenrevisorerna.se)  
Enhet: Mobile Safari 16.2 on iOS 16.2 Apple iPhone (smartmobil)  
IP nummer: 83.185.46.214 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2023-05-12 09:53:39 UTC

Dokumentet öppnades av Linus Nilsson (linus.nilsson@handenrevisorerna.se)  
Enhet: Mobile Safari 16.2 on iOS 16.2 Apple iPhone (smartmobil)  
IP nummer: 83.185.46.214 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2023-05-12 09:32:54 UTC

Dokumentet skickades till Linus Nilsson (linus.nilsson@handenrevisorerna.se)  
Enhet: ()

2023-05-12 09:32:49 UTC

Dokumentet skickades till Johan Kemi (johan.t.kemi@outlook.com)  
Enhet: ()

2023-05-12 09:32:40 UTC

Dokumentet signerades av Jonas Carvbo (jonas.carvbo@coor.com)  
Enhet: Microsoft Edge 113.0.1774.35 on Windows 10 Unknown (dator)  
IP nummer: 147.161.189.89 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2023-05-12 09:32:34 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Jonas Carvbo (jonas.carvbo@coor.com)  
Enhet: Microsoft Edge 113.0.1774.35 on Windows 10 Unknown (dator)  
IP nummer: 147.161.189.89 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2023-05-11 20:01:06 UTC

Dokumentet signerades av Anders Hannes Elias Ekelund (eke\_eken@hotmail.com)  
Enhet: Mobile Safari 16.4 on iOS 16.4.1 Apple iPhone (smartmobil)  
IP nummer: 90.129.193.93 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden



2023-05-11 20:01:01 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Anders Hannes Elias Ekelund (eke\_eken@hotmail.com)  
Enhet: Mobile Safari 16.4 on iOS 16.4.1 Apple iPhone (smartmobil)  
IP nummer: 90.129.193.93 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2023-05-11 20:00:44 UTC Dokumentet lästes igenom av Anders Hannes Elias Ekelund (eke\_eken@hotmail.com)  
Enhet: Mobile Safari 16.4 on iOS 16.4.1 Apple iPhone (smartmobil)  
IP nummer: 90.129.193.93 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2023-05-11 20:00:37 UTC Dokumentet öppnades av Anders Hannes Elias Ekelund (eke\_eken@hotmail.com)  
Enhet: Mobile Safari 16.4 on iOS 16.4.1 Apple iPhone (smartmobil)  
IP nummer: 90.129.193.93 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2023-05-11 18:40:11 UTC Dokumentet signerades av Hampus Strömberg (hampusstromberg81@gmail.com)  
Enhet: Mobile Safari 16.1 on iOS 16.1.1 Apple iPhone (smartmobil)  
IP nummer: 83.250.233.192 - IP Plats: Huddinge, Stockholm County, Sweden

2023-05-11 18:40:05 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Hampus Strömberg (hampusstromberg81@gmail.com)  
Enhet: Mobile Safari 16.1 on iOS 16.1.1 Apple iPhone (smartmobil)  
IP nummer: 83.250.233.192 - IP Plats: Huddinge, Stockholm County, Sweden

2023-05-11 18:39:19 UTC Dokumentet lästes igenom av Hampus Strömberg (hampusstromberg81@gmail.com)  
Enhet: Mobile Safari 16.1 on iOS 16.1.1 Apple iPhone (smartmobil)  
IP nummer: 83.250.233.192 - IP Plats: Huddinge, Stockholm County, Sweden

2023-05-11 18:39:10 UTC Dokumentet öppnades av Hampus Strömberg (hampusstromberg81@gmail.com)  
Enhet: Mobile Safari 16.1 on iOS 16.1.1 Apple iPhone (smartmobil)  
IP nummer: 83.250.233.192 - IP Plats: Huddinge, Stockholm County, Sweden

2023-05-11 17:58:52 UTC Dokumentet lästes igenom av Jonas Carvbo (jonas.carvbo@coor.com)  
Enhet: Microsoft Edge 113.0.1774.36 on iOS 16.4 Apple iPhone (smartmobil)  
IP nummer: 83.250.59.247 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2023-05-11 17:57:24 UTC Dokumentet öppnades av Jonas Carvbo (jonas.carvbo@coor.com)  
Enhet: Microsoft Edge 113.0.1774.36 on iOS 16.4 Apple iPhone (smartmobil)  
IP nummer: 83.250.59.247 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2023-05-11 17:39:43 UTC Dokumentet signerades av Inger Johnsson (inger.json@telia.com)  
Enhet: Mobile Safari 16.4 on iOS 16.4.1 Apple iPhone (smartmobil)  
IP nummer: 90.129.197.25 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2023-05-11 17:39:37 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Inger Johnsson (inger.json@telia.com)  
Enhet: Mobile Safari 16.4 on iOS 16.4.1 Apple iPhone (smartmobil)  
IP nummer: 90.129.197.25 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2023-05-11 17:39:16 UTC Dokumentet öppnades av Inger Johnsson (inger.json@telia.com)  
Enhet: Mobile Safari 16.4 on iOS 16.4.1 Apple iPhone (smartmobil)  
IP nummer: 90.129.197.25 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2023-05-11 16:09:38 UTC Dokumentet signerades av Christopher Daun (c.daun90@hotmail.com)  
Enhet: Mobile Safari 16.3 on iOS 16.3.1 Apple iPhone (smartmobil)  
IP nummer: 83.251.231.86 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden



2023-05-11 16:09:33 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Christopher Daun (c.daun90@hotmail.com)  
Enhet: Mobile Safari 16.3 on iOS 16.3.1 Apple iPhone (smartmobil)  
IP nummer: 83.251.231.86 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2023-05-11 16:09:08 UTC Dokumentet öppnades av Christopher Daun (c.daun90@hotmail.com)  
Enhet: Mobile Safari 16.3 on iOS 16.3.1 Apple iPhone (smartmobil)  
IP nummer: 83.251.231.86 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2023-05-11 15:33:20 UTC Dokumentet skickades till Jonas Carvbo (jonas.carvbo@coor.com)  
Enhet: ()

2023-05-11 15:33:18 UTC Dokumentet skickades till Inger Johnsson (inger.json@telia.com)  
Enhet: ()

2023-05-11 15:33:16 UTC Dokumentet skickades till Hampus Strömberg (hampusstromberg81@gmail.com)  
Enhet: ()

2023-05-11 15:33:14 UTC Dokumentet skickades till Anders Hannes Elias Ekelund (eke\_eken@hotmail.com)  
Enhet: ()

2023-05-11 15:33:12 UTC Dokumentet skickades till Christopher Daun (c.daun90@hotmail.com)  
Enhet: ()

2023-05-11 15:33:09 UTC Dokumentet förseglades av SBC (api.getaccept@sbc.se)  
Enhet: ()

2023-05-11 15:32:58 UTC Dokumentet skapades av SBC (api.getaccept@sbc.se)  
Enhet: ()  
IP nummer: 51.12.128.141

