

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Valvet i Stockholm

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 2010 och 2039.
- 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.
- 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 1999-04-16. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2008-11-14 och nuvarande stadgar registrerades 2018-02-06 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Stockholm.

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

#### Styrelsen

Patrik Kaneteg	Ordförande
Ruben De Moor	Ledamot
Bengt Göran Tomas Fransson	Ledamot
Maria Hassel	Ledamot
Jan Kowalski	Ledamot

Carl Stefan Hans Friman                      Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 10 protokollförda sammanträden.

#### Revisorer

Per Engzell	Ordinarie Extern	Engzells Revisionsbyrå AB
Engzells Revisionsbyrå Engzells Revisionsbyrå	Suppleant Extern	Engzells Revisionsbyrå AB

## Valberedning

Mandus Frykman  
Björn Rosenlund

## Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-05-27.

Extra föreningsstämma hölls 2021-02-08. Extra stämma med anledning av att föreningen ska kunna utföra samtliga OVK-åtgärder enligt §6 i stadgarna "Föreningsstämman kan i samband med gemensam underhållsåtgärd besluta om reparation och byte av inredning och utrustning avseende de delar av lägenheten som medlemmen svarar för".

## Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Skålen 25	2008	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Fullvärdesförsäkring finns via Nordeuropa Försäkring.  
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

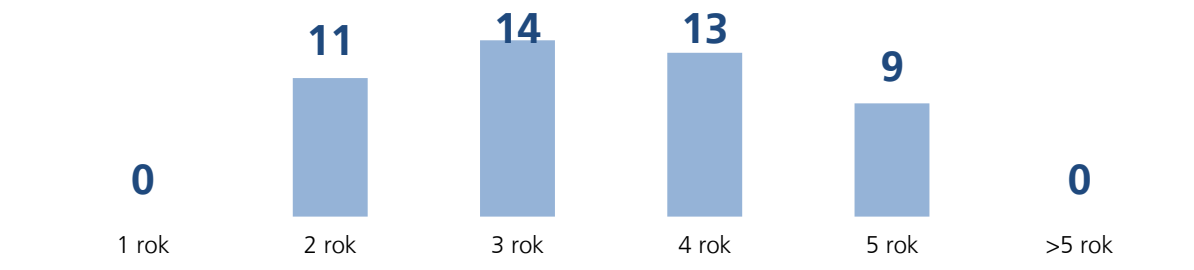
Värdeåret är 1986.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 4 764 m<sup>2</sup>, varav 4 023 m<sup>2</sup> utgör boyta och 741 m<sup>2</sup> utgör lokalyta.

## Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 47 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lokal med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Stiftelsen Birkagårdens Förskola	741 m <sup>2</sup>	2024-09-30

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

### Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2010 och sträcker sig fram till 2039. Underhållsplanen uppdaterades 2017.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
OVK-åtgärder	2021	Utfördes i samband med utbytet av ventilationsaggregaten. Hela systemet är efter besiktning intakt
3st nya ventilationsaggregat	2021	3 st aggregat utbytta, inklusive förskolans. Detta är en modernisering och delvis funktionsförbättring med kraftigt reducerad elkonsumtion. I samband med bytet av aggregat inventerades samtliga lägenheters ventilation. Samtliga brister åtgärdades
Källarbelysning utbytt	2020 - 2021	Automatisk tändning och släckning har gett reducerad elkonsumtion.
Planerat underhåll	År	Kommentar
Utbyte av loftgångsbelysning	2022	Gäller båda husen
Utbyte av del av maskinpark i tvättstuga	2022-2023	Grovtvättmaskin
Målning trappor och källare	2023-2024	
Gårdsbelysning	2023	
Utbyte av radioventiler	2023	
Fasadreovering	2029-2034	

### Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

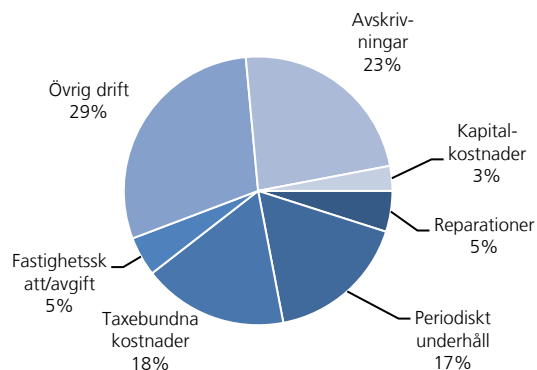
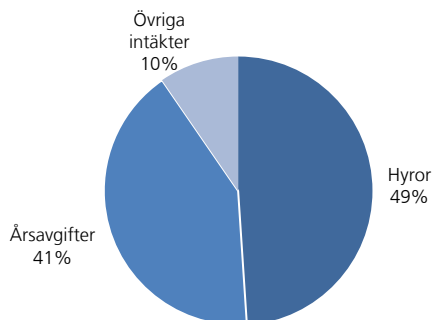
Avtal	Leverantör
Fiberoptisk förbindelse, fastighetsanslutning	Stokab AB
Ekonomisk och administrativ förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Teknisk förvaltning, fastighetskötsel	Fastighetsägarna
Trapphusstädning	Svenska Städgruppen AB
Hisservice	I.T.K. AB
Kabel-TV Distribution och service	Com Hem AB
Elavtal	Vattenfall
Fjärrvärme	Stockholm Exergi (f d Fortum Värme)
Parkeringsövervakning	Aimo Park Sweden AB (f d Q-Park)
Takskottning	Plåtslageri AB Jonaeson & Wendel (JW Plåt)
Sopsug Serviceavtal (avslutas 2021)	Envac Scandinavia AB
Tvättstuga Serviceavtal	Fastighetsägarna
Kravhantering årsavgifter	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Fibernät	Telenor (Bredbandsbolaget)
Finansiella tjänster och lån	Handelsbanken
Trädgårdsskötsel	Sköna trädgårdar
Styrelseportal och hemsida	Reduca
Bokningssystem till tvättstugan	Boka Tvättid Sverige AB
Hämtning av matavfall och övriga hushållssopor	Stockholm Vatten och Avfall (SVOA)

## Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2021	2020
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>2 210 012</b>	<b>2 758 402</b>
<b>INBETALNINGAR</b>		
Rörelseintäkter	3 734 121	3 749 749
Finansiella intäkter	32	15
	<b>3 734 153</b>	<b>3 749 764</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	3 981 523	3 342 718
Finansiella kostnader	160 759	152 602
Ökning av materiella anläggningstillgångar	750 000	-136 514
Ökning av kortfristiga fordringar	1 127	15 899
Minskning av långfristiga skulder	138 600	138 950
Minskning av kortfristiga skulder	171 987	784 499
	<b>5 203 996</b>	<b>4 298 154</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>	<b>740 170</b>	<b>2 210 012</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b>	<b>-1 469 843</b>	<b>-548 390</b>

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

## Fördelning av intäkter och kostnader



## Skatter och avgifter

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

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ny energisnål och automatisk källarbelysning inklusive nya armaturer installerades under januari månad 2021.

3st nya ventilationsaggregat installerades under 2021, i det inkluderas också förskolans aggregat i 74:an.

I samband med utbytet av ventilationsaggregaten utfördes också de OVK-åtgärder som ålagts föreningen i samband med OVK i december 2019 samt anmärkningar som uppkom i samband med inventering av ventilationssystemet vid installationen.

Föreningen bytte avfallshanteringssystem från sopsug till sopkärl med separat matavfallshantering. Detta reducerar den årliga kostnaden för sophantering.

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 47 st

Överlåtelse under året: 4 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 79

Tillkommande medlemmar: 7

Avgående medlemmar: 7

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 79

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2021	2020	2019	2018
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	385	385	385	490
Hyror/m <sup>2</sup> hyresrättsyta	2 467	2 461	2 266	1 991
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	3 354	3 389	3 423	3 539
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	42	34	41	40
Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta	113	110	117	114
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	25	23	18	22
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	34	32	25	28
Soliditet (%)	88	88	88	88
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-1 682	-1 013	-3 448	-1 228
Nettoomsättning (tkr)	3 721	3 716	3 575	3 910

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 4 023 m<sup>2</sup> bostäder och 741 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	110 632 500	0	0	110 632 500
Upplåtelseavgifter	8 903 777	0	0	8 903 777
Fond för yttre underhåll	281 600	277 200	-300 000	304 400
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>119 817 877</b>	<b>277 200</b>	<b>-300 000</b>	<b>119 840 677</b>
<b>Ansamlad förlust</b>				
Balanserat resultat	-10 591 344	-277 200	-713 277	-9 600 867
Årets resultat	-1 682 099	-1 682 099	1 013 277	-1 013 277
<b>S:a ansamlad förlust</b>	<b>-12 273 444</b>	<b>-1 959 299</b>	<b>300 000</b>	<b>-10 614 144</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>107 544 433</b>	<b>-1 682 099</b>	<b>0</b>	<b>109 226 533</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-1 682 099
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-10 314 144
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-277 200
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>-12 273 443</b>

Styrelsen föreslår följande disposition:

av fond för yttre underhåll ianspråk tas

**att i ny räkning överförs**

281 600
<b>-11 991 843</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	3 720 604	3 715 704
Övriga rörelseintäkter	Not 3	13 517	34 045
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>3 734 121</b>	<b>3 749 749</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	Not 4	-3 640 240	-3 021 516
Övriga externa kostnader	Not 5	-217 583	-201 440
Personalkostnader	Not 6	-123 699	-119 762
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-1 273 971	-1 267 721
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-5 255 493</b>	<b>-4 610 439</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-1 521 372</b>	<b>-860 690</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		32	15
Räntekostnader och liknande resultatposter		-160 759	-152 602
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-160 727</b>	<b>-152 587</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-1 682 099</b>	<b>-1 013 277</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-1 682 099</b>	<b>-1 013 277</b>

## Balansräkning

<b>TILLGÅNGAR</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>		
Byggnader Not 8,12	121 193 798	121 717 769
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>	<b>121 193 798</b>	<b>121 717 769</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>121 193 798</b>	<b>121 717 769</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>Kortfristiga fordringar</b>		
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 9	757 935	2 226 650
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>	<b>757 935</b>	<b>2 226 650</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>757 935</b>	<b>2 226 650</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>121 951 733</b>	<b>123 944 419</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		119 536 277	119 536 277
Fond för yttre underhåll	Not 10	281 600	304 400
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>119 817 877</b>	<b>119 840 677</b>
<b>Ansamlad förlust</b>			
Balanserat resultat		-10 591 344	-9 600 867
Årets resultat		-1 682 099	-1 013 277
<b>Summa ansamlad förlust</b>		<b>-12 273 444</b>	<b>-10 614 144</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>107 544 433</b>	<b>109 226 533</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 11,12	13 356 350	13 494 950
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>13 356 350</b>	<b>13 494 950</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 11,12	138 600	138 600
Leverantörsskulder		166 254	332 153
Skatteskulder		18 745	52 470
Övriga skulder		33 706	35 400
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	693 644	664 313
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 050 949</b>	<b>1 222 936</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>121 951 733</b>	<b>123 944 419</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 anspråktagande 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	120 år	120 år
Fastighetsförbättringar	20 år	20 år
Tvättstuga	Fullt avskriven	5 år
Tak	10 år	10 år
Staket	30 år	30 år
Gård	30 år	30 år
Värmeanläggning	25 år	25 år
Hissrenovering	30 år	30 år
Fönster/dörrar	Fullt avskriven	40 år

### Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2021	2020
Årsavgifter	1 547 731	1 547 731
Hyror lokaler	1 828 211	1 823 310
Bredbandsintäkter	93 060	93 060
Vatten-/värmeintäkter	251 573	251 573
Öresutjämning	29	30
	<b>3 720 604</b>	<b>3 715 704</b>

### Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2021	2020
Försäkringsersättning	4 415	0
Återbäring försäkringsbolag	5 940	5 670
Övriga intäkter	3 162	28 375
	<b>13 517</b>	<b>34 045</b>

<b>Not 4</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Fastighetsskötsel entreprenad	60 578	79 167
	Fastighetsskötsel beställning	18 044	15 150
	Fastighetsskötsel gård entreprenad	23 325	53 125
	Fastighetsskötsel gård beställning	26 875	14 644
	Snöröjning/sandning	93 825	25 994
	Städning entreprenad	91 381	66 856
	Hissbesiktning	2 913	2 825
	Myndighetstillsyn	5 914	5 100
	Bevakning	21 250	0
	Gemensamma utrymmen	2 984	0
	Garage/parkering	0	500
	Sophantering	35 025	2 857
	Gård	915	227
	Serviceavtal	19 809	8 346
	Förbrukningsmateriel	437	4 004
	Brandskydd	18 932	6 950
		<b>422 207</b>	<b>285 745</b>
	<b>Reparationer</b>		
	Förskola	1 100	22 768
	Tvättstuga	12 692	47 827
	Sophantering/återvinning	33 537	2 857
	Källare	911	0
	Entré/trapphus	7 125	4 910
	Lås	24 205	4 824
	VVS	25 763	39 567
	Värmeanläggning/undercentral	0	7 026
	Ventilation	143 581	72 045
	Elinstallationer	0	54 410
	Hiss	14 891	4 697
	Tak	0	1 650
	Skador/klotter/skadegörelse	2 444	8 148
		<b>266 249</b>	<b>270 729</b>
	<b>Periodiskt underhåll</b>		
	Byggnad	0	231 514
	Förskola	175 520	0
	Sophantering/återvinning	150 590	0
	Installationer	0	152 916
	Ventilation	564 194	108 750
	Elinstallationer	33 750	0
		<b>924 054</b>	<b>493 180</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	200 279	160 162
	Värme	538 132	525 312
	Vatten	117 094	109 819
	Sophämtning/renhållning	93 351	82 793
		<b>948 856</b>	<b>878 086</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	53 092	69 474
	Tomträttsavgäld	650 600	650 600
	Kabel-TV	7 574	7 503
	Bredband	111 036	111 036
		<b>822 302</b>	<b>838 613</b>
	<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>256 573</b>	<b>255 163</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>3 640 240</b>	<b>3 021 516</b>

<b>Not 5</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	Kreditupplysning	2 188	2 451
	Tele- och datakommunikation	6 169	5 881
	Juridiska åtgärder	16 425	25 088
	Revisionsarvode extern revisor	16 750	16 500
	Föreningskostnader	788	0
	Styrelseomkostnader	9 756	0
	Fritids- och trivselkostnader	5 356	5 831
	Studieverksamhet	0	8 656
	Förvaltningsarvode	64 516	63 140
	Administration	2 880	3 075
	Konsultarvode	87 721	65 634
	Föreningsavgifter	5 034	5 184
		<b>217 583</b>	<b>201 440</b>
<b>Not 6</b>	<b>PERSONALKOSTNADER</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	<b>Anställda och personalkostnader</b>		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	<b>Följande ersättningar har utgått</b>		
	Styrelse och internrevisor	94 800	93 300
	Sociala kostnader	28 899	26 462
		<b>123 699</b>	<b>119 762</b>
<b>Not 7</b>	<b>AVSKRIVNINGAR</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	Byggnad	1 107 870	1 107 870
	Förbättringar	116 974	110 724
	Markanläggning	49 127	49 127
		<b>1 273 971</b>	<b>1 267 721</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	131 951 596	131 951 596
	Nyanskaffningar	750 000	0
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>132 701 596</b>	<b>131 951 596</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-10 233 827	-8 966 106
	Årets avskrivningar enligt plan	-1 273 971	-1 267 721
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-11 507 797</b>	<b>-10 233 827</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>121 193 798</b>	<b>121 717 769</b>
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde byggnad	65 000 000	65 000 000
	Taxeringsvärde mark	119 800 000	119 800 000
		<b>184 800 000</b>	<b>184 800 000</b>
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
	Bostäder	166 000 000	166 000 000
	Lokaler	18 800 000	18 800 000
		<b>184 800 000</b>	<b>184 800 000</b>
	Fastigheten är upplåten med tomträtt.		
<b>Not 9</b>	<b>ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
	Skattekonto	17 765	16 638
	Klientmedel hos SBC	740 170	2 210 012
		<b>757 935</b>	<b>2 226 650</b>
<b>Not 10</b>	<b>FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
	Vid årets början	304 400	277 200
	Reservering enligt stadgar	277 200	277 200
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-300 000	-250 000
	<b>Vid årets slut</b>	<b>281 600</b>	<b>304 400</b>

**Not 11** SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	<b>Räntesats 2021-12-31</b>	<b>Belopp 2021-12-31</b>	<b>Belopp 2020-12-31</b>	<b>Villkors- ändringsdag</b>
Handelsbanken	1,110 %	6 739 950	6 808 550	2025-01-30
Handelsbanken	1,260 %	6 755 000	6 825 000	2025-06-01
<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>13 494 950</b>	<b>13 633 550</b>	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-138 600	-138 600	
		<b>13 356 350</b>	<b>13 494 950</b>	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 12 801 950 kr.

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

**Not 12** STÄLLDA SÄKERHETER

	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Fastighetsinteckningar	39 000 000	39 000 000

**Not 13** UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Ränta	19 325	19 523
Avgifter och hyror	674 319	644 790
	<b>693 644</b>	<b>664 313</b>

**Not 14** VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Ny energieffektiv belysning inklusive nya väggarmaturer installeras på loftgångarna samt på gårdsutrymmen

---

## Styrelsens underskrifter

---

Stockholm den / 2022

Patrik Kaneteg  
Ordförande

Ruben De Moor  
Ledamot

Bengt Göran Tomas Fransson  
Ledamot

Maria Hassel  
Ledamot

Jan Kowalski  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2022

Per Engzell  
Auktoriserad revisor

# Signaturcertifikat

Dokumentnamn:

**Signera bokslut-fb-7560-2022-04-26.pdf**

Unikt dokument-id:

**16b978e9-756e-4cab-84b6-adae0b95fac7**

Dokumentets fingeravtryck:

01a8664e92a19ca44c18e33650c78f2b499fb5391b7f66ffbe0c9cc216c4cf5695c4cec1522ed8565911b8a  
a605512381da734682fdd26870019bd70f4cf5fd2

## Undertecknare

 <p><b>Patrik Kaneteg</b> Valvet i Stockholm (7560)</p> <p>E-post: patrik.kaneteg@gmail.com Enhet: Chrome 100.0.4896.127 on Windows 10 Unknown (desktop) IP nummer: 192.71.200.234 IP Plats: Solna, Stockholm County, Sweden</p>	<p>Undertecknad med BankID: Patrik Kaneteg (19670901****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2022-05-06 08:52:27 UTC</p> 
 <p><b>Maria Hassel</b> Valvet i Stockholm (7560)</p> <p>E-post: mariawhassel@gmail.com Enhet: Chrome Mobile 101.0.4951.41 on Android 12 Samsung GALAXY S10 (smartphone) IP nummer: 85.230.99.38 IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden</p>	<p>Undertecknad med BankID: Maria Victoria Bäcklund Hassel (19690113****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2022-05-06 08:59:28 UTC</p> 
 <p><b>Jan Kowalski</b> Valvet i Stockholm (7560)</p> <p>E-post: jk@kowan.com Enhet: Microsoft Edge 101.0.1210.32 on Windows 10 Unknown (desktop) IP nummer: 78.68.65.230 IP Plats: Jönköping, Jönköping, Sweden</p>	<p>Undertecknad med BankID: JAN KOWALSKI (19710522****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2022-05-06 09:00:23 UTC</p> 
 <p><b>Ruben De Moor</b> Valvet i Stockholm (7560)</p> <p>E-post: ruben.demoor@hotmail.com Enhet: Chrome Mobile iOS 101.0.4951.44 on iOS 15.3 Apple iPhone (smartphone) IP nummer: 85.230.179.49 IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden</p>	<p>Undertecknad med BankID: RUBEN DE MOOR (19870413****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2022-05-06 10:29:25 UTC</p> 





## Undertecknare



**Bengt Göran Tomas Fransson**

**Valvet i Stockholm (7560)**

E-post: tofr2010@hotmail.com

Enhet: Mobile Safari 15.4 on iOS 15.4.1 Apple iPhone  
(smartphone)

IP nummer: 78.79.165.252

IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

Undertecknad med BankID: Bengt  
Göran Tomas Fransson (19621003\*\*\*\*)

Betrodd tidsstämpel:  
2022-05-06 16:28:27 UTC



**Per Engzell**

**Valvet i Stockholm (7560)**

E-post: per@engzellrevision.se

Enhet: Microsoft Edge 101.0.1210.39 on Windows 10  
Unknown (desktop)

IP nummer: 94.234.102.247

IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

Undertecknad med BankID: Per Engzell  
(19550514\*\*\*\*)

Betrodd tidsstämpel:  
2022-05-09 11:56:03 UTC



Detta dokument slutfördes av alla parter:

**2022-05-09 11:56:03 UTC**



# Aktivitetslogg

## Betrodd tidsstämpel

2022-05-09 11:56:03 UTC

## Aktivitet med insamlade uppgifter

Dokumentet signerades av Per Engzell (per@engzellrevision.se)  
Enhet: Microsoft Edge 101.0.1210.39 on Windows 10 Unknown (dator)  
IP nummer: 94.234.102.247 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-05-09 11:55:57 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Per Engzell (per@engzellrevision.se)  
Enhet: Microsoft Edge 101.0.1210.39 on Windows 10 Unknown (dator)  
IP nummer: 94.234.102.247 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-05-09 11:54:48 UTC

Dokumentet lästes igenom av Per Engzell (per@engzellrevision.se)  
Enhet: Microsoft Edge 101.0.1210.39 on Windows 10 Unknown (dator)  
IP nummer: 94.234.102.247 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-05-09 11:54:31 UTC

Dokumentet öppnades av Per Engzell (per@engzellrevision.se)  
Enhet: Microsoft Edge 101.0.1210.39 on Windows 10 Unknown (dator)  
IP nummer: 94.234.102.247 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-05-06 16:28:33 UTC

Dokumentet skickades till Per Engzell (per@engzellrevision.se)  
Enhet: ()

2022-05-06 16:28:27 UTC

Dokumentet signerades av Bengt Göran Tomas Fransson (tofr2010@hotmail.com)  
Enhet: Mobile Safari 15.4 on iOS 15.4.1 Apple iPhone (smartmobil)  
IP nummer: 78.79.165.252 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-05-06 16:28:19 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Bengt Göran Tomas Fransson (tofr2010@hotmail.com)  
Enhet: Mobile Safari 15.4 on iOS 15.4.1 Apple iPhone (smartmobil)  
IP nummer: 78.79.165.252 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-05-06 16:27:58 UTC

Dokumentet lästes igenom av Bengt Göran Tomas Fransson (tofr2010@hotmail.com)  
Enhet: Mobile Safari 15.4 on iOS 15.4.1 Apple iPhone (smartmobil)  
IP nummer: 78.79.165.252 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-05-06 16:27:39 UTC

Dokumentet öppnades av Bengt Göran Tomas Fransson (tofr2010@hotmail.com)  
Enhet: Mobile Safari 15.4 on iOS 15.4.1 Apple iPhone (smartmobil)  
IP nummer: 78.79.165.252 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-05-06 10:29:25 UTC

Dokumentet signerades av Ruben De Moor (ruben.demoor@hotmail.com)  
Enhet: Chrome Mobile iOS 101.0.4951.44 on iOS 15.3 Apple iPhone (smartmobil)  
IP nummer: 85.230.179.49 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-05-06 10:29:17 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Ruben De Moor (ruben.demoor@hotmail.com)  
Enhet: Chrome Mobile iOS 101.0.4951.44 on iOS 15.3 Apple iPhone (smartmobil)  
IP nummer: 85.230.179.49 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-05-06 10:29:00 UTC

Dokumentet lästes igenom av Ruben De Moor (ruben.demoor@hotmail.com)  
Enhet: Chrome Mobile iOS 101.0.4951.44 on iOS 15.3 Apple iPhone (smartmobil)  
IP nummer: 85.230.179.49 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden



2022-05-06 10:28:51 UTC Dokumentet öppnades av Ruben De Moor (ruben.demoor@hotmail.com)  
Enhet: Chrome Mobile iOS 101.0.4951.44 on iOS 15.3 Apple iPhone (smartmobil)  
IP nummer: 85.230.179.49 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-05-06 09:00:23 UTC Dokumentet signerades av Jan Kowalski (jk@kowan.com)  
Enhet: Microsoft Edge 101.0.1210.32 on Windows 10 Unknown (dator)  
IP nummer: 78.68.65.230 - IP Plats: Jönköping, Jönköping, Sweden

2022-05-06 09:00:16 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Jan Kowalski (jk@kowan.com)  
Enhet: Microsoft Edge 101.0.1210.32 on Windows 10 Unknown (dator)  
IP nummer: 78.68.65.230 - IP Plats: Jönköping, Jönköping, Sweden

2022-05-06 08:59:50 UTC Dokumentet lästes igenom av Jan Kowalski (jk@kowan.com)  
Enhet: Microsoft Edge 101.0.1210.32 on Windows 10 Unknown (dator)  
IP nummer: 78.68.65.230 - IP Plats: Jönköping, Jönköping, Sweden

2022-05-06 08:59:39 UTC Dokumentet öppnades av Jan Kowalski (jk@kowan.com)  
Enhet: Microsoft Edge 101.0.1210.32 on Windows 10 Unknown (dator)  
IP nummer: 78.68.65.230 - IP Plats: Jönköping, Jönköping, Sweden

2022-05-06 08:59:28 UTC Dokumentet signerades av Maria Hassel (mariawhassel@gmail.com)  
Enhet: Chrome Mobile 101.0.4951.41 on Android 12 Samsung GALAXY S10 (smartmobil)  
IP nummer: 85.230.99.38 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-05-06 08:59:20 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Maria Hassel (mariawhassel@gmail.com)  
Enhet: Chrome Mobile 101.0.4951.41 on Android 12 Samsung GALAXY S10 (smartmobil)  
IP nummer: 85.230.99.38 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-05-06 08:59:01 UTC Dokumentet lästes igenom av Maria Hassel (mariawhassel@gmail.com)  
Enhet: Chrome Mobile 101.0.4951.41 on Android 12 Samsung GALAXY S10 (smartmobil)  
IP nummer: 85.230.99.38 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-05-06 08:58:52 UTC Dokumentet öppnades av Maria Hassel (mariawhassel@gmail.com)  
Enhet: Chrome Mobile 101.0.4951.41 on Android 12 Samsung GALAXY S10 (smartmobil)  
IP nummer: 85.230.99.38 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-05-06 08:52:27 UTC Dokumentet signerades av Patrik Kaneteg (patrik.kaneteg@gmail.com)  
Enhet: Chrome 100.0.4896.127 on Windows 10 Unknown (dator)  
IP nummer: 192.71.200.234 - IP Plats: Solna, Stockholm County, Sweden

2022-05-06 08:52:19 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Patrik Kaneteg (patrik.kaneteg@gmail.com)  
Enhet: Chrome 100.0.4896.127 on Windows 10 Unknown (dator)  
IP nummer: 192.71.200.234 - IP Plats: Solna, Stockholm County, Sweden

2022-05-06 08:51:57 UTC Dokumentet lästes igenom av Patrik Kaneteg (patrik.kaneteg@gmail.com)  
Enhet: Chrome 100.0.4896.127 on Windows 10 Unknown (dator)  
IP nummer: 192.71.200.234 - IP Plats: Solna, Stockholm County, Sweden

2022-05-06 08:51:34 UTC Dokumentet öppnades av Patrik Kaneteg (patrik.kaneteg@gmail.com)  
Enhet: Chrome 100.0.4896.127 on Windows 10 Unknown (dator)  
IP nummer: 192.71.200.234 - IP Plats: Solna, Stockholm County, Sweden



2022-05-06 08:45:09 UTC Dokumentet skickades till Ruben De Moor (ruben.demoor@hotmail.com)  
Enhet: ()

2022-05-06 08:45:05 UTC Dokumentet skickades till Bengt Göran Tomas Fransson (tofr2010@hotmail.com)  
Enhet: ()

2022-05-06 08:45:01 UTC Dokumentet skickades till Maria Hassel (mariawhassel@gmail.com)  
Enhet: ()

2022-05-06 08:44:57 UTC Dokumentet skickades till Patrik Kaneteg (patrik.kaneteg@gmail.com)  
Enhet: ()

2022-05-06 08:44:53 UTC Dokumentet skickades till Jan Kowalski (jk@kowan.com)  
Enhet: ()

2022-05-06 08:44:46 UTC Dokumentet förseglades av SBC (api.getaccept@sbc.se)  
Enhet: ()

2022-05-06 08:44:27 UTC Dokumentet skapades av SBC (api.getaccept@sbc.se)  
Enhet: ()  
IP nummer: 51.12.128.141 - IP Plats: Gävle, Gävleborg County, Sweden



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