

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Grindstolpen 1

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 2022 och 2051. Styrelsen planerar att upprätta en underhållsplan.
- 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

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Bostadsrättsföreningen ska i all verksamhet värna om miljön genom att verka för en långsiktig hållbar utveckling. Bostadsrätt är den rätt i bostadsrättsföreningen, som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som har bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2015-10-12. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2016-07-01 och nuvarande stadgar registrerades 2019-05-16 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

Jemil Riahi	Ordförande
Charlie Biasi	Ledamot
Jacqueline Hildingsson	Ledamot
Magnus Enberg	Suppleant
Veronica Widegren	Suppleant

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Magnus Enberg, Charlie Biasi, Jacqueline Hildingsson, Veronica Widegren.

Styrelsen har under året avhållit 7 protokollförda sammanträden.

Revisor

Jörgen Götehed

Ordinarie Intern

BoRevision

Valberedning

Anna Hjelm

Sammanställande

Emil Johansson

Sammanställande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-01-19. Försenad årsstämma tack vare komplikationer med bland annat Bredablick.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Grindstolpen 1	2017	Tyresö

Fullvärdesförsäkring finns via Brandkontoret..

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

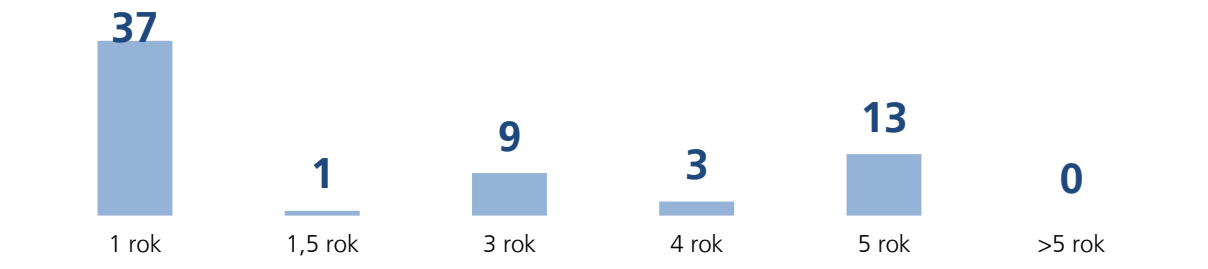
Fastigheten bebyggdes 2018 och består av 1 flerbostadshus och 13 småhus.
Värdeåret är 2018.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 5 058 m², varav 4 127 m² utgör boyta och 931 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 63 lägenheter med bostadsrätt samt 2 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Capio Vårdcentral	386 m ²	20250901
Capio BVC	77 m ²	20250901
Jigemark & bygg AB	130 m ²	20271101

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2051.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	
Reparation av plåttak	2022 - 2023	
Planerat underhåll	År	Kommentar
OVK underhåll, ett större arbete	2023	Arbete som krävs för att få en godkänd OVK genom hela fastigheten
Fasadarbete, en mindre isolerande del	2023	Omisolering runt vissa fönster
Plåtskydda balkonger, mindre arbete	2025	Mindre arbete för balkonger för att förbättra vattenflöde från fastigheten

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal

Ekonomisk förvaltning	SBC SverigesBostadsrättsCentrum AB
Teknisk förvaltning	SBC SverigesBostadsrättsCentrum AB
Fastighetsskötsel	SBC SverigesBostadsrättsCentrum AB
Städtjänst	SBC SverigesBostadsrättsCentrum AB
Trädgård och markservice	SBC SverigesBostadsrättsCentrum AB
Hissar	Kone AB
Säkerhetssystem	Dahua/Axema

Hållbarhetsinformation

Föreningen har laddstolpar för elbilar i anslutning till våra parkeringsplatser.

Föreningen har ett utrymme för källsortering och vi uppmanar våra medlemmar att noggrant sortera sitt avfall.

Föreningen sorterar matavfall som blir till biogas, biogödsel och kompost.

Våra gemensamma utrymmen och miljöer är handikapps- och åldersanpassade.

Föreningen vill främja jämställdhet och för oss är det viktigt att styrelsen består av både kvinnor och män. Styrelsen består idag av 33 % kvinnor och 67 % män.

För att öka säkerheten för våra medlemmar är våra gemensamma utrymmen utrustade med brandvarnare, brandsläckare och instruktioner för hur vi ska agera vid brand.

Övrig information

Den 10/10–2023 hade föreningen en extra stämma som visade att vi inte hade tillräckligt tydliga stadgar. Utkastet måste kompletteras med medlemmarnas synpunkter. Första röstning sker vid årsstämma och andra sker vid snar framtid därefter.

Föreningens ekonomi

Under 2022 genomfördes större investering på vår kommersiella lokal, ombyggnad av lokalen till frisörsalong som innebar en kostnad 1 473 tkr inklusive moms (Jigemark Bygg).

Dael system var el installation (laddboxar samtidigt felsökning) inklusive moms 219 850 sek. Bidrag för andra etappen laddstolpar söktes ej. Andra omgången installation var dock under 2023

Ett arbete utfördes på en del av fastighetens tak (220 000 sek) då läckage uppstod.

Lokalen som BVC har sin verksamhet i har ventilationsarbete utförts (ink moms 93 723 sek)

Exklusive moms så blir det totalt 1 670 tkr.

Kalkyler och prognoser för 2023 har ej tagits fram av styrelsen. Styrelsen har ej bett SBC att ta fram sådant underlag. Under 2022 stämmer räntesatsen men slutdatumet stämde ej.

2 av 4 lån vars bunden ränta löpte ut 2022-12-31 Dessa två lån övergick till rörligt (3 mån). Summan av dessa lån vid slutet av december 2022 var

Lån 1: 24 150 000

Lån 2: 24 150 000

Tidigare bokslut (2021) gav fel slutdatum på dessa två lån.

Samtliga lån behövde läggas om med nya räntesatser juni 2023

Lån 1: 24 100 000 bunden **4,93%** till 2026-09-30

Lån 2: 24 100 000 bunden **5,15%** till 2025-09-30

Lån 3: 25 012 000 ej bunden (3 mån)

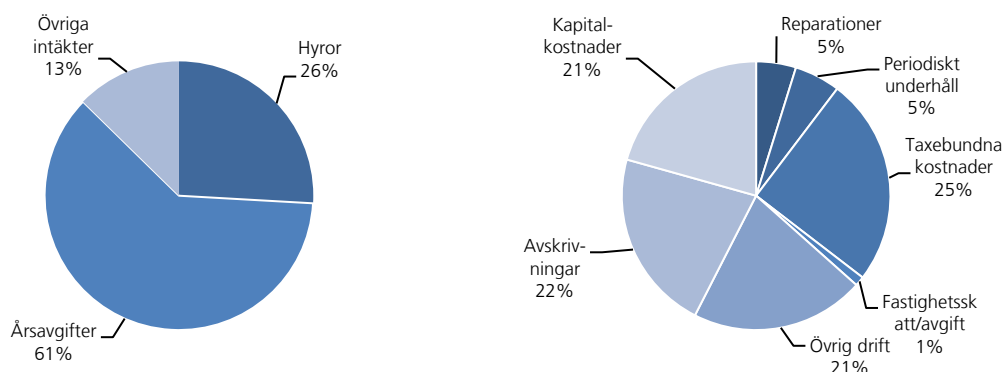
Lån 4: 2 890 000 ej bunden (3 mån)

När frisörsalongen tog över sin lokal så fick dem intilliggande cykelrum som blev tillhörande lokal. Totalt blir lokalytan 130 kvm.

1,2 miljoner har avsatt under 2022 för 2023.

Enligt styrelsens beslut höjdes årsavgifterna 2023-04-30 med 30 %.

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Installation av laddstolpar i garaget utförts.

Föreningen har utfört en stor renovering av en lokal som hyrs ut till Jigemark & bygg AB

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 63 st
Medlemslokaler: 2 st
Överlåtelser under året: 14 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 4 st

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 89
Tillkommande medlemmar: 13
Avgående medlemmar: 15
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 87

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2022	2021	2020	2019
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	749	757	674	600
Hyror/m ² hyresrättsyta	1 115	674	0	-
Lån/m ² bostadsrättsyta	18 510	16 794	16 963	16 308
Elkostnad/m ² totalyta	153	81	0	-
Värmekostnad/m ² totalyta	105	116	-	-
Vattenkostnad/m ² totalyta	55	53	-	-
Kapitalkostnader/m ² totalyta	284	250	-	-
Soliditet (%)	68	69	69	69
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-1 909	-2 268	-1709	-2064
Nettoomsättning (tkr)	4 743	4 217	3931	3585

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 4 127 m² bostäder och 931 m² lokaler.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	175 795 000	0	0	175 795 000
Upplåtelseavgifter	17 000	0	0	17 000
Fond för yttre underhåll	2 157 386	454 145	0	1 703 241
S:a bundet eget kapital	177 969 386	454 145	0	177 515 241
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-7 871 174	-454 145	-2 267 936	-5 149 094
Årets resultat	-1 909 468	-1 909 468	2 267 936	-2 267 936
S:a fritt eget kapital	-9 780 642	-2 363 613	0	-7 417 029
S:a eget kapital	168 188 744	-1 909 468	0	170 098 212

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-1 909 468
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-7 417 029
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-840 651
Årets ianspråktagande av underhållsfond	386 506
summa balanserat resultat	-9 780 642
Styrelsen föreslår följande disposition:	
att i ny räkning överförs	-9 780 642

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2022	2021
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	4 743 365	4 217 092
Övriga rörelseintäkter	Not 3	288 960	6 418
Summa rörelseintäkter		5 032 325	4 223 510
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-3 321 414	-2 907 325
Övriga externa kostnader	Not 5	-593 402	-824 014
Personalkostnader	Not 6	-95 208	-103 465
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-1 514 996	-1 394 038
Summa rörelsekostnader		-5 525 021	-5 228 842
RÖRELSERESULTAT		-492 696	-1 005 332
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		11 754	1 034
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 428 526	-1 263 638
Summa finansiella poster		-1 416 772	-1 262 604
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 909 468	-2 267 936
ÅRETS RESULTAT		-1 909 468	-2 267 936

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2022-12-31	2021-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	Not 8,14	243 104 351	242 942 493
Inventarier	Not 9	52 259	0
Summa materiella anläggningstillgångar		243 156 610	242 942 493
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		243 156 610	242 942 493
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		115 892	0
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	1 476 783	3 887 872
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	41 020	106 337
Summa kortfristiga fordringar		1 633 695	3 994 210
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		1 281 757	1 150 075
Summa kassa och bank		1 281 757	1 150 075
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 915 453	5 144 285
SUMMA TILLGÅNGAR		246 072 062	248 086 777

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		175 812 000	175 812 000
Fond för yttre underhåll	Not 12	2 157 386	1 703 241
Summa bundet eget kapital		177 969 386	177 515 241
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-7 871 174	-5 149 094
Årets resultat		-1 909 468	-2 267 936
Summa fritt eget kapital		-9 780 642	-7 417 029
SUMMA EGET KAPITAL		168 188 744	170 098 212
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 13,14	2 805 000	76 391 000
Summa långfristiga skulder		2 805 000	76 391 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13,14	73 586 000	778 000
Leverantörsskulder		201 322	159 534
Skatteskulder		34 661	12 655
Övriga skulder		83 238	92 850
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	1 173 097	554 527
Summa kortfristiga skulder		75 078 318	1 597 566
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		246 072 062	248 086 777

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).

Föreningen har förvärvat fastigheten till ett pris som understiger marknadsvärde genom sk. paketering. Detta innebär att fastigheten varit föremål för en underprisöverlåtelse. Därmed finns det en uppskjuten skatteskuld i föreningen som kan komma att aktualiseras ifall föreningen avyttrar fastigheten.

Avsättning till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Avsättningar enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningsstämma.

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

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

Avskrivningar	2022	2021
Byggnader	100 år	100 år
Elanläggning Laddboxar	10 år	

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2022	2021
Årsavgifter	3 091 856	2 995 674
Hyror lokaler momspliktiga	1 038 240	627 341
Hyror parkering moms	5 280	0
Hyror garage moms	0	1 810
Hyror parkering	36 355	0
Hyror garage	223 500	360 483
Fastighetsskatt	0	37 574
Hysesrabatt	0	-23 898
Elintäkter	0	56 700
Elintäkter moms	332 788	105 418
Överlåtelse/pantsättning	10 136	0
Överlåtelse	0	17 780
Pantsättning	0	8 062
Avgift andrahandsuthyrning	5 247	30 134
Öresutjämning	-38	14
	4 743 365	4 217 092

Not 3	ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2022	2021
	Övriga intäkter	13 880	6 418
	Ersättning för rättegångskostnader	275 080	0
		288 960	6 418

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2022	2021
	Fastighetskostnader		
	Fastighetskötsel entreprenad	24 439	135 000
	Fastighetskötsel beställning	21 260	14 175
	Fastighetskötsel gård entreprenad	0	18 215
	Fastighetskötsel gård beställning	46 210	0
	Snöröjning/sandning	61 257	143 229
	Städning entreprenad	0	119 504
	Städning enligt beställning	7 994	0
	Mattvätt/Hyrmattor	33 878	28 732
	OVK Obl. Ventilationskontroll	96 040	0
	Hissbesiktning	5 298	10 488
	Bevakning	0	37 408
	Gemensamma utrymmen	516	0
	Sopphantering	8 192	0
	Gård	6 125	0
	Serviceavtal	112 694	12 570
	Förbrukningsmateriel	400	30 205
	Brandskydd	25 023	3 188
	Fordon	82 481	1 372
		531 807	554 086
	Reparationer		
	Lokaler	6 652	18 759
	Gemensamma utrymmen	0	25 422
	Entré/trapphus	44 392	19 697
	Lås	16 967	0
	VVS	494	0
	Ventilation	30 216	78 750
	Elinstallationer	15 808	56 582
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	0	3 625
	Hiss	11 720	68 781
	Tak	6 536	0
	Fasad	0	1 100
	Fönster	16 220	13 476
	Balkonger/altaner	66 780	0
	Mark/gård/utemiljö	14 088	0
	Garage/parkering	47 590	0
	Skador/klotter/skadegörelse	2 833	0
	Vattenskada	55 481	364 999
		335 775	651 190
	Periodiskt underhåll		
	Gemensamma utrymmen	26 063	52 500
	Installationer	3 156	0
	Ventilation	80 975	0
	Elinstallationer	44 462	0
	Huskropp utvändigt	0	4 268
	Tak	223 750	0
	Fönster	8 100	0
		386 506	56 768
	Taxebundna kostnader		
	El	772 390	407 304
	Värme	532 449	588 424
	Vatten	279 088	269 350
	Sophämtning/renhållning	162 899	136 389
		1 746 826	1 401 467

	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	89 341	44 663
	Kabel-TV	0	756
	Bredband	147 818	139 265
		237 160	184 684
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	83 340	59 130
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	3 321 414	2 907 325
Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
	Kreditupplysning	966	0
	Tele- och datakommunikation	14 911	8 837
	Juridiska åtgärder	13 048	465 266
	Inkassering avgift/hyra	6 678	3 391
	Hysesförluster	1	0
	Revisionsarvode extern revisor	-3 250	67 000
	Föreningskostnader	974	6 063
	Styrelseomkostnader	3 618	2 965
	Fritids- och trivselkostnader	6 159	428
	Förvaltningsarvode	413 619	143 918
	Förvaltningsarvoden övriga	0	2 619
	Administration	19 864	18 258
	Konsultarvode	89 532	98 831
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	6 500	6 440
	Övriga driftskostnader	20 783	0
		593 402	824 014
Not 6	PERSONALKOSTNADER	2022	2021
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har haft anställda.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	72 450	71 400
	Löner	0	7 329
	Sociala kostnader	22 758	24 736
		95 208	103 465
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2022	2021
	Byggnad	1 475 743	1 394 038
	Förbättringar	32 721	0
	Inventarier	6 532	0
		1 514 996	1 394 038

Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	247 369 723	251 455 000
	Nyanskaffningar	1 670 322	0
	Korrigerig av anskaffningsvärde byggnad	0	-4 085 278
	Utgående anskaffningsvärde	249 040 045	247 369 723
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-4 427 230	-3 033 192
	Årets avskrivningar enligt plan	-1 508 464	-1 394 038
	Utgående avskrivning enligt plan	-5 935 694	-4 427 230
	Planenligt restvärde vid årets slut	243 104 351	242 942 493
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	99 795 400	99 795 400
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	82 434 000	67 396 000
	Taxeringsvärde mark	17 003 000	14 278 000
		99 437 000	81 674 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	91 103 000	77 112 000
	Lokaler	8 334 000	4 562 000
		99 437 000	81 674 000
Not 9	INVENTARIER	2022-12-31	2021-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	0	0
	Nyanskaffningar	58 791	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	58 791	0
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	0	0
	Årets avskrivningar enligt plan	-6 532	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-6 532	0
	Redovisat restvärde vid årets slut	52 259	0
Not 10	ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
	Skattekonto	17 459	14 869
	Momsavräkning	257 130	2 306 379
	Klientmedel hos SBC	1 198 483	0
	Räntekonto hos SBC	3 712	0
		1 476 783	2 321 248

Not 11	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
	Försäkring	7 134	0
	Upplupna hyror	0	48 000
	Förutbetalda kostnader	33 886	58 337
		41 020	106 337

Not 12	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2022-12-31	2021-12-31
	Vid årets början	1 703 241	915 090
	Reservering enligt stadgar	840 651	840 651
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-386 506	-52 500
	Vid årets slut	2 157 386	1 703 241

Not 13	SKULDER TILL KREDITINSTITUT				
	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors-	
	2022-12-31	2022-12-31	2021-12-31	ändringsda	
				g	
	Ålandsbanken	1,800 %	24 150 000	24 350 000	2023-01-31
	Ålandsbanken	1,800 %	24 150 000	24 350 000	2023-01-31
	Ålandsbanken	1,200 %	25 116 000	25 324 000	2023-06-30
	Ålandsbanken	1,500 %	2 975 000	3 145 000	2025-06-30
	Summa skulder till kreditinstitut		76 391 000	77 169 000	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-73 586 000	-778 000	
			2 805 000	76 391 000	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 72 501 000 kr.

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

Not 14	STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	111 000 000	111 000 000
Not 15	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
	El	154 213	0
	Värme	131 596	0
	Extern revisor	36 750	40 000
	Arvoden	130 830	122 640
	Sociala avgifter	41 107	38 535
	Ränta	8 076	3 410
	Avgifter och hyror	465	115 192
	Avgifter och hyror SBC Hemma	654 340	0
	Upplupna kostnader	15 719	152 381
	Förutbetalda intäkter	0	82 369
		1 173 097	554 528

Not 16 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

OVK Underhåll

Föreningen planera in OVK underhåll under 2023 som påverkar alla medlemmar. Detta underhåll behövs för att få en godkänd OVK. Detta är också något som kommer påverka elförbrukningen positivt för hela fastigheten.

VVS underhåll

Föreningen planerar in ett mindre ingrepp på UC för att positivt påverka värmeförseln för hela fastigheten.

2023:

På grund av ränteläget så valde styrelsen att den 23/2–2023 höja avgiften med 30%. Den 28/8–20203 fattades nytt beslut om att höja avgiften med 15 % från och med 2023-10-31. Ytterligare höjningar kommer vara nödvändiga för att föreningen ska bibehålla en god ekonomi.

Styrelsens underskrifter

Tyresö den / 2023

Jemil Riahi
Ordförande

Charlie Biasi
Ledamot

Jacqueline Hildingsson
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2023

Jörgen Götehed
Extern revisor

Signaturcertifikat

Dokumentnamn:

Signera bokslut-fb-4143-2023-11-03.pdf



Unikt dokument-id:

69a779cc-8a09-4b09-aad3-b571fd076474

Dokumentets fingeravtryck:

8a862f607c4db54b93549710e1b6800ed184a74e56ead82597d6cff2c4f06b8c747f3fd8ebfc1dabde4d7
a9cea669e7c5be366086d7cdf6f0a9a608d848f3543

Undertecknare

 <p>Jemil Riahi Grindstolpen 1 (4143)</p> <p>E-post: jemil@apexconsulting.se Enhet: Chrome 119.0.0.0 on Unknown macOS 10.15.7 (desktop) IP nummer: 80.216.216.147</p>	<p>Signerad med BankID: JEMIL RIAHI (19910809****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-11-22 12:17:19 UTC</p> 
 <p>Charlie Biasi Grindstolpen 1 (4143)</p> <p>E-post: chefchalle@hotmail.com Enhet: Safari 17.1.1 on iPhone iOS 17.1.1 (smartphone) IP nummer: 94.234.99.244</p>	<p>Signerad med BankID: Charlie Robin Carl Göte Biasi (19820928****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-11-22 14:49:52 UTC</p> 
 <p>Jacqueline Hildingsson Grindstolpen 1 (4143)</p> <p>E-post: jacqueline.hildingsson@gmail.com Enhet: Chrome 118.0.0.0 on K Android 10 (smartphone) IP nummer: 83.185.39.41</p>	<p>Signerad med BankID: JACQUELINE HILDINGSSON (19890412****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-11-22 16:26:16 UTC</p> 
 <p>Jörgen Götehed Grindstolpen 1 (4143)</p> <p>E-post: jorgen.gotehed@borevision.se Enhet: Edge 119.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP nummer: 4.245.118.122</p>	<p>Signerad med BankID: Anders Jörgen Götehed (19620622****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-11-23 12:33:38 UTC</p> 

Detta dokument slutfördes av alla parter:

2023-11-23 12:33:38 UTC



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

Aktivitetslogg

Betrodd tidsstämpel

2023-11-23 12:33:38 UTC

Aktivitet med insamlade uppgifter

Dokumentet signerades av Jörgen Götehed (jorgen.gotehed@borevision.se)
Enhet: Edge 119.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 4.245.118.122 - IP Plats: Amsterdam, The Netherlands

2023-11-23 12:33:33 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Jörgen Götehed (jorgen.gotehed@borevision.se)
Enhet: Edge 119.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 4.245.118.122 - IP Plats: Amsterdam, The Netherlands

2023-11-23 12:33:14 UTC

Dokumentet lästes igenom av Jörgen Götehed (jorgen.gotehed@borevision.se)
Enhet: Edge 119.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 4.245.118.122 - IP Plats: Amsterdam, The Netherlands

2023-11-23 12:08:02 UTC

Dokumentet öppnades av Jörgen Götehed (jorgen.gotehed@borevision.se)
Enhet: Edge 119.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 213.88.193.73

2023-11-22 16:26:19 UTC

Dokumentet skickades till Jörgen Götehed (jorgen.gotehed@borevision.se)
Enhet: ()

2023-11-22 16:26:16 UTC

Dokumentet signerades av Jacqueline Hildingsson (jacqueline.hildingsson@gmail.com)
Enhet: Chrome 118.0.0.0 on K Android 10 (smartmobil)
IP nummer: 83.185.39.41 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2023-11-22 16:26:10 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Jacqueline Hildingsson (jacqueline.hildingsson@gmail.com)
Enhet: Chrome 118.0.0.0 on K Android 10 (smartmobil)
IP nummer: 83.185.39.41 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2023-11-22 16:25:42 UTC

Dokumentet lästes igenom av Jacqueline Hildingsson (jacqueline.hildingsson@gmail.com)
Enhet: Chrome 118.0.0.0 on K Android 10 (smartmobil)
IP nummer: 83.185.39.41 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2023-11-22 16:25:29 UTC

Dokumentet öppnades av Jacqueline Hildingsson (jacqueline.hildingsson@gmail.com)
Enhet: Chrome 118.0.0.0 on K Android 10 (smartmobil)
IP nummer: 83.185.39.41 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2023-11-22 14:49:52 UTC

Dokumentet signerades av Charlie Biasi (chefchalle@hotmail.com)
Enhet: Safari 17.1.1 on iPhone iOS 17.1.1 (smartmobil)
IP nummer: 94.234.99.244 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2023-11-22 14:49:47 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Charlie Biasi (chefchalle@hotmail.com)
Enhet: Safari 17.1.1 on iPhone iOS 17.1.1 (smartmobil)
IP nummer: 94.234.99.244 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2023-11-22 14:48:55 UTC

Dokumentet öppnades av Charlie Biasi (chefchalle@hotmail.com)
Enhet: Safari 17.1.1 on iPhone iOS 17.1.1 (smartmobil)
IP nummer: 94.234.99.244 - IP Plats: Stockholm, Sweden



2023-11-22 12:17:19 UTC Dokumentet signerades av Jemil Riahi (jemil@apexconsulting.se)
Enhet: Chrome 119.0.0.0 on Unknown macOS 10.15.7 (dator)
IP nummer: 80.216.216.147 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2023-11-22 12:17:13 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Jemil Riahi (jemil@apexconsulting.se)
Enhet: Chrome 119.0.0.0 on Unknown macOS 10.15.7 (dator)
IP nummer: 80.216.216.147 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2023-11-22 12:16:19 UTC Dokumentet lästes igenom av Jemil Riahi (jemil@apexconsulting.se)
Enhet: Chrome 119.0.0.0 on Unknown macOS 10.15.7 (dator)
IP nummer: 80.216.216.147 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2023-11-22 12:15:55 UTC Dokumentet öppnades av Jemil Riahi (jemil@apexconsulting.se)
Enhet: Chrome 119.0.0.0 on Unknown macOS 10.15.7 (dator)
IP nummer: 80.216.216.147 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2023-11-22 12:07:47 UTC Dokumentet skickades till Jemil Riahi (jemil@apexconsulting.se)
Enhet: ()

2023-11-22 12:07:45 UTC Dokumentet skickades till Jacqueline Hildingsson
(jacqueline.hildingsson@gmail.com)
Enhet: ()

2023-11-22 12:07:43 UTC Dokumentet skickades till Charlie Biasi (chefchalle@hotmail.com)
Enhet: ()

2023-11-22 12:07:40 UTC Dokumentet förseglades av SBC (api.getaccept@sbc.se)
Enhet: ()

2023-11-22 12:07:28 UTC Dokumentet skapades av SBC (api.getaccept@sbc.se)
Enhet: ()
IP nummer: 51.12.128.141

