

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Pyramiden 1

Styrelsen får härmed upprätta 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 2015 och 2034.
- 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.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2000-10-10. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2001-01-23 och nuvarande stadgar registrerades 2019-06-18 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

| | |
|-------------------|------------|
| Ragnar Unge | Ordförande |
| Danielle Berglund | Ledamot |
| Daniel Bonna | Ledamot |
| Emil Lilja | Ledamot |

| | |
|-----------------|-----------|
| Patrik Marklund | Suppleant |
| Linda Saxton | Suppleant |

Styrelsen har under året avhållit 11 protokollförda sammanträden.

Revisor

| | | |
|---------------|------------------|------|
| Niklas Bromér | Ordinarie Extern | KPMG |
|---------------|------------------|------|

Valberedning

Danielle Berglund

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-09.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

| Fastighetsbeteckning | Förvärv | Kommun |
|----------------------|---------|-----------|
| PYRAMIDEN 1 | 2001 | STOCKHOLM |

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

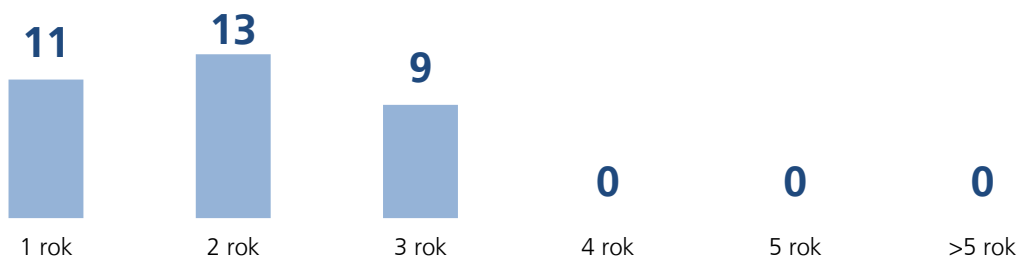
Fastigheten bebyggdes 1889 och består av 1 flerbostadshus.
Värdeåret är 2000.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 3 057 m², varav 2 153 m² utgör boyta och 904 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 33 lägenheter med bostadsrätt samt 5 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



| Verksamhet i lokalerna | Yta | Löptid |
|---------------------------|--------------------|------------|
| Restaurang | 165 m ² | 2025-09-30 |
| Bar och restaurang | 158 m ² | 2023-09-30 |
| Skönhetsvård | 55 m ² | 2025-09-30 |
| Teater | 525 m ² | 2027-11-30 |
| Kopplingskåp för telefoni | 1 m ² | |

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2015 och sträcker sig fram till 2034.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

| Utfört underhåll | År | |
|--|------|--|
| Ny dränering mot Götgatan. Från entrén och söderut | 2021 | |
| Ytskikt & trall, Terrassen | 2019 | |
| Byte av sophiss | 2018 | |
| Byte av värmeväxlare-UC | 2017 | |
| Stamspolning | 2016 | |
| Målning av yttertak | 2013 | |
| Fönsterrenovering | 2011 | |
| Ny ventilation, Teater | 2011 | |
| Värmesystem, Teatern | 2009 | |
| Nya balkonger, 3 lägenheter | 2009 | |
| Renovering av undercentral | 2009 | |
| Omputsning av fasad | 2000 | |
| Nyinstallation hiss | 2000 | |
| Elstambyte | 2000 | |
| Nya balkonger | 2000 | |
| Renovering av balkonger | 2000 | |
| Rörstambyte | 2000 | |
| Omläggning av tak | 1993 | |
| Planerat underhåll | År | Kommentar |
| Målning av fasad | 2024 | Målning av nedre delar av fasad ut mot gator |
| Målning av Källargolv | 2024 | |

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

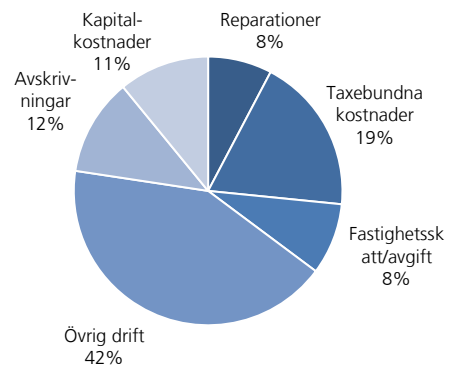
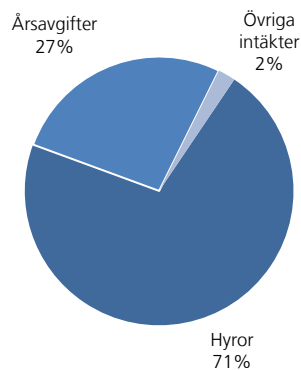
| Avtal | Leverantör |
|-----------------------|-------------------------------------|
| Internetleverantör | Tele2 / Telenor |
| KabelTV | ComHem |
| Ekonomisk förvaltning | SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB |
| Trappstäd | Lindströms städ & Fastighetservice |
| Sotning | Peter Sotare |
| Lås och dörrservice | Södermalms lås AB |
| Snöskottning | PHP Plåt |
| Klottersanering | LL-Bolagen |
| Vatten | Stockholm Vatten |
| El | Ellevio |
| El | Stockholm Energi |
| Jouravtal | Fastighetsägarna Service |

Föreningens ekonomi

| FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL | 2022 | 2021 |
|--|------------------|-------------------|
| LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN | 688 391 | 2 353 617 |
| INBETALNINGAR | | |
| Rörelseintäkter | 4 019 379 | 2 628 449 |
| Finansiella intäkter | 777 | 6 |
| Minskning kortfristiga fordringar | 0 | 443 784 |
| Ökning av kortfristiga skulder | 434 999 | 0 |
| | 4 455 155 | 3 072 239 |
| UTBETALNINGAR | | |
| Rörelsekostnader exkl avskrivningar | 3 685 550 | 3 585 600 |
| Finansiella kostnader | 520 561 | 508 542 |
| Ökning av kortfristiga fordringar | 587 885 | 0 |
| Minskning av långfristiga skulder | 95 024 | 95 024 |
| Minskning av kortfristiga skulder | 0 | 548 298 |
| | 4 889 019 | 4 737 464 |
| LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT* | 254 527 | 688 391 |
| ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL | -433 864 | -1 665 226 |

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

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen slöt i början av december ett femårigt avtal med en ny hyresgäst, Ö2. I lokalen skall teaterverksamhet ske. Genom detta tillskott av hyresgäst gör styrelsen bedömningen att ekonomin stärks väsentligt för dess medlemmar.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 33 st
Överlåtelse under året: 7 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 2 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 53
Tillkommande medlemmar: 8
Avgående medlemmar: 11
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 50

Flerårsöversikt

| Nyckeltal | 2022 | 2021 | 2020 | 2019 |
|--|--------|--------|--------|--------|
| Årsavgift/m ² bostadsrättsyta | 499 | 499 | 499 | 499 |
| Hyror/m ² hyresrättsyta | 3 164 | 1 245 | 1 739 | 2 703 |
| Lån/m ² bostadsrättsyta | 12 797 | 12 841 | 12 885 | 12 929 |
| Elkostnad/m ² totalyta | 53 | 46 | 27 | 21 |
| Värmekostnad/m ² totalyta | 123 | 120 | 111 | 119 |
| Vattenkostnad/m ² totalyta | 99 | 85 | 87 | 57 |
| Kapitalkostnader/m ² totalyta | 170 | 166 | 171 | 204 |
| Soliditet (%) | 44 | 45 | 47 | 47 |
| Resultat efter finansiella poster (tkr) | -741 | -2 021 | -567 | 34 |
| Nettoomsättning (tkr) | 3 651 | 2 200 | 2 473 | 3 583 |

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 2 153 m² bostäder och 904 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 | 25 749 999 | 0 | 0 | 25 749 999 |
| Fond för yttre underhåll | 2 402 900 | 459 000 | 0 | 1 943 900 |
| S:a bundet eget kapital | 28 152 899 | 459 000 | 0 | 27 693 899 |
| Fritt eget kapital | | | | |
| Balanserat resultat | -4 811 560 | -459 000 | -2 020 730 | -2 331 831 |
| Årets resultat | -740 996 | -740 996 | 2 020 730 | -2 020 730 |
| S:a fritt eget kapital | -5 552 557 | -1 199 996 | 0 | -4 352 560 |
| S:a eget kapital | 22 600 342 | -740 996 | 0 | 23 341 339 |

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

| | |
|--|-------------------|
| årets resultat | -740 996 |
| balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll | -4 352 560 |
| reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar | -459 000 |
| summa balanserat resultat | -5 552 556 |

Styrelsen föreslår följande disposition:

| | |
|----------------------------------|-------------------|
| att i ny räkning överförs | -5 552 556 |
|----------------------------------|-------------------|

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 | 3 650 613 | 2 200 012 |
| Övriga rörelseintäkter | Not 3 | 368 766 | 428 437 |
| Summa rörelseintäkter | | 4 019 379 | 2 628 449 |
| RÖRELSEKOSTNADER | | | |
| Driftkostnader | Not 4 | -1 909 841 | -2 717 998 |
| Övriga externa kostnader | Not 5 | -1 698 129 | -788 094 |
| Personalkostnader | Not 6 | -77 580 | -79 508 |
| Avskrivning av materiella anläggningstillgångar | Not 7 | -555 042 | -555 042 |
| Summa rörelsekostnader | | -4 240 592 | -4 140 642 |
| RÖRELSERESULTAT | | -221 213 | -1 512 194 |
| FINANSIELLA POSTER | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 777 | 6 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -520 561 | -508 542 |
| Summa finansiella poster | | -519 783 | -508 536 |
| RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER | | -740 996 | -2 020 730 |
| ÅRETS RESULTAT | | -740 996 | -2 020 730 |

Balansräkning

| TILLGÅNGAR | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|-------------------|-------------------|
| ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | |
| Byggnader Not 8,13 | 50 081 477 | 50 636 519 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | 50 081 477 | 50 636 519 |
| Finansiella anläggningstillgångar | | |
| Andra långfristiga värdepappersinnehav Not 9 | 2 800 | 2 800 |
| Summa finansiella anläggningstillgångar | 2 800 | 2 800 |
| SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | 50 084 277 | 50 639 319 |
| OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | | |
| Kortfristiga fordringar | | |
| Avgifts- och hyresfordringar | 339 096 | 58 747 |
| Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 10 | 584 635 | 710 963 |
| Summa kortfristiga fordringar | 923 731 | 769 710 |
| SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | 923 731 | 769 710 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | 51 008 008 | 51 409 029 |

Balansräkning

| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|-----------|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL | | | |
| Bundet eget kapital | | | |
| Medlemsinsatser | | 25 749 999 | 25 749 999 |
| Fond för yttre underhåll | Not 11 | 2 402 900 | 1 943 900 |
| Summa bundet eget kapital | | 28 152 899 | 27 693 899 |
| Fritt eget kapital | | | |
| Balanserat resultat | | -4 811 560 | -2 331 831 |
| Årets resultat | | -740 996 | -2 020 730 |
| Summa fritt eget kapital | | -5 552 557 | -4 352 560 |
| SUMMA EGET KAPITAL | | 22 600 342 | 23 341 339 |
| LÅNGFRISTIGA SKULDER | | | |
| Skulder till kreditinstitut | Not 12,13 | 15 226 017 | 20 753 017 |
| Summa långfristiga skulder | | 15 226 017 | 20 753 017 |
| KORTFRISTIGA SKULDER | | | |
| Kortfristig del av skulder till kreditinstitut | Not 12,13 | 12 325 895 | 6 893 919 |
| Leverantörsskulder | | 151 934 | 66 547 |
| Skatteskulder | | 112 511 | 23 302 |
| Övriga skulder | | 485 654 | 52 754 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | Not 14 | 105 654 | 278 152 |
| Summa kortfristiga skulder | | 13 181 648 | 7 314 674 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 51 008 008 | 51 409 029 |

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 | 2022 | 2021 |
|---------------|--------|--------|
| Byggnader | 100 år | 100 år |
| Ventilation | 30 år | 30 år |
| Fönster | 25 år | 25 år |

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

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

| | 2022 | 2021 |
|----------------------------|------------------|------------------|
| Årsavgifter | 1 074 468 | 1 074 468 |
| Hyror lokaler momspliktiga | 2 859 677 | 1 125 088 |
| Hyror lokaler | 400 | 400 |
| Hysesrabatt | -360 000 | 0 |
| Vatten-/värmeintäkter | 65 625 | 0 |
| Överlåtelse/pantsättning | 10 385 | 0 |
| Öresutjämning | 59 | 56 |
| | 3 650 613 | 2 200 012 |

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

| | 2022 | 2021 |
|-----------------------|----------------|----------------|
| Fakturerade kostnader | 0 | 4 748 |
| Försäkringsersättning | 334 278 | 131 000 |
| Övriga intäkter | 34 488 | 292 689 |
| | 368 766 | 428 437 |

| Not 4 | DRIFTKOSTNADER | 2022 | 2021 |
|--------------|--|------------------|------------------|
| | Fastighetskostnader | | |
| | Fastighetskötsel entreprenad | 13 337 | 13 034 |
| | Snöröjning/sandning | 0 | 6 763 |
| | Städning entreprenad | 105 427 | 73 459 |
| | Sotning | 0 | 28 423 |
| | Hissbesiktning | 8 081 | 0 |
| | Bevakning | 13 135 | 12 334 |
| | Gård | 0 | 24 115 |
| | Serviceavtal | 9 695 | 0 |
| | Förbrukningsmateriel | 703 | 511 |
| | Brandskydd | 12 180 | 33 158 |
| | | 162 558 | 191 796 |
| | Reparationer | | |
| | Lokaler | 0 | 18 000 |
| | Tvättstuga | 19 695 | 32 077 |
| | Entré/trapphus | 0 | 3 552 |
| | Lås | 7 411 | 12 260 |
| | VVS | 0 | 48 928 |
| | Ventilation | 0 | 7 820 |
| | Elinstallationer | 0 | 4 748 |
| | Hiss | 33 997 | 25 436 |
| | Tak | 0 | 3 289 |
| | Fönster | 7 222 | 0 |
| | Skador/klotter/skadegörelse | 9 427 | 7 346 |
| | Vattenskada | 289 992 | 1 173 765 |
| | | 367 743 | 1 337 220 |
| | Taxebundna kostnader | | |
| | El | 163 247 | 140 641 |
| | Värme | 375 072 | 365 645 |
| | Vatten | 302 613 | 260 822 |
| | Sophämtning/renhållning | 59 193 | 52 021 |
| | Grovsopor | 0 | 7 180 |
| | | 900 126 | 826 309 |
| | Övriga driftkostnader | | |
| | Försäkring | 57 975 | 55 637 |
| | Kabel-TV | 9 393 | 8 969 |
| | Bredband | 1 919 | 1 919 |
| | | 69 287 | 66 525 |
| | Fastighetsskatt/Kommunal avgift | 410 127 | 296 147 |
| | TOTALT DRIFTKOSTNADER | 1 909 841 | 2 717 998 |

| Not 5 | ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER | 2022 | 2021 |
|--------------|--|------------------|----------------|
| | Tele- och datakommunikation | 12 670 | 10 696 |
| | Juridiska åtgärder | 114 088 | 17 875 |
| | Inkassering avgift/hyra | 805 | 0 |
| | Hysesförluster | 1 | 234 989 |
| | Befarade hyresförluster | 1 354 783 | 0 |
| | Revisionsarvode extern revisor | 23 170 | 18 818 |
| | Föreningskostnader | 423 | 16 418 |
| | Fritids- och trivselkostnader | 0 | 3 764 |
| | Studieverksamhet | 0 | 4 705 |
| | Förvaltningsarvode | 90 780 | 88 815 |
| | Förvaltningsarvoden övriga | 0 | 1 171 |
| | Administration | 18 059 | 15 527 |
| | Korttidsinventarier | 0 | 6 275 |
| | Konsultarvode | 70 734 | 358 244 |
| | Tidningar facklitteratur | 677 | 677 |
| | Föreningsavgifter | 6 569 | 4 829 |
| | Bostadsrätterna Sverige Ek För | 5 370 | 5 290 |
| | | 1 698 129 | 788 094 |
| Not 6 | PERSONALKOSTNADER | 2022 | 2021 |
| | Anställda och personalkostnader | | |
| | Föreningen har inte haft någon anställd. | | |
| | Följande ersättningar har utgått | | |
| | Styrelse och internrevisor | 58 000 | 60 500 |
| | Sociala kostnader | 19 580 | 19 008 |
| | | 77 580 | 79 508 |
| Not 7 | AVSKRIVNINGAR | 2022 | 2021 |
| | Byggnad | 380 628 | 380 628 |
| | Förbättringar | 174 414 | 174 414 |
| | | 555 042 | 555 042 |

| Not 8 | BYGGNADER | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---------------|---|--------------------|--------------------|
| | Akkumulerade anskaffningsvärden | | |
| | Vid årets början | 55 908 069 | 55 908 069 |
| | Utgående anskaffningsvärde | 55 908 069 | 55 908 069 |
| | Akkumulerade avskrivningar enligt plan | | |
| | Vid årets början | -5 271 551 | -4 716 509 |
| | Årets avskrivningar enligt plan | -555 042 | -555 042 |
| | Utgående avskrivning enligt plan | -5 826 593 | -5 271 551 |
| | Planenligt restvärde vid årets slut | 50 081 477 | 50 636 519 |
| | I restvärdet vid årets slut ingår mark med | 12 688 000 | 12 688 000 |
| | Taxeringsvärde | | |
| | Taxeringsvärde byggnad | 65 600 000 | 48 400 000 |
| | Taxeringsvärde mark | 87 400 000 | 59 400 000 |
| | | 153 000 000 | 107 800 000 |
| | Uppdelning av taxeringsvärde | | |
| | Bostäder | 117 000 000 | 83 000 000 |
| | Lokaler | 36 000 000 | 24 800 000 |
| | | 153 000 000 | 107 800 000 |
| Not 9 | ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
| | Insats Bostadsrätterna Sverige | 2 800 | 2 800 |
| | | 2 800 | 2 800 |
| Not 10 | ÖVRIGA FORDRINGAR | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
| | Skattekonto | 108 | 22 572 |
| | Klientmedel hos SBC | 223 900 | 688 391 |
| | Fordringar | 330 000 | 0 |
| | Räntekonto hos SBC | 30 627 | 0 |
| | | 584 635 | 710 963 |
| Not 11 | FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
| | Vid årets början | 1 943 900 | 1 530 562 |
| | Reservering enligt stadgar | 459 000 | 438 000 |
| | Reservering enligt stämmobeslut | 0 | 0 |
| | lanspråktagande enligt stadgar | 0 | 0 |
| | lanspråktagande enligt stämmobeslut | 0 | -24 662 |
| | Vid årets slut | 2 402 900 | 1 943 900 |

Not 12 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

| | Räntesats 2022-12-31 | Belopp 2022-12-31 | Belopp 2021-12-31 | Villkors- ändringsdag |
|--|---------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|----------------------------------|
| Handelsbanken | 1,250 % | 4 341 752 | 4 388 188 | 2024-06-01 |
| Handelsbanken | 1,560 % | 4 276 017 | 4 324 605 | 2024-12-01 |
| Handelsbanken | 1,170 % | 2 500 000 | 2 500 000 | 2026-09-01 |
| Handelsbanken | 2,720 % | 1 500 000 | 1 500 000 | 2023-01-01 |
| Handelsbanken | 2,720 % | 5 298 895 | 5 298 895 | 2023-01-30 |
| Handelsbanken | 2,880 % | 4 108 248 | 4 108 248 | 2025-10-30 |
| Handelsbanken | 2,540 % | 5 527 000 | 5 527 000 | 2023-10-30 |
| Summa skulder till kreditinstitut | | 27 551 912 | 27 646 936 | |
| Kortfristig del av skulder till kreditinstitut | | -12 325 895 | -6 893 919 | |
| | | 15 226 017 | 20 753 017 | |

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 27 076 792 kr.

Lån som har slutförfalldag 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 13 STÄLLDA SÄKERHETER

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|------------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckningar | 38 500 000 | 38 500 000 |

Not 14 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--------------------|-------------------|-------------------|
| Arvoden | 14 746 | 11 750 |
| Sociala avgifter | 4 633 | 0 |
| Ränta | 86 275 | 71 739 |
| Avgifter och hyror | 0 | 194 663 |
| | 105 654 | 278 152 |

Not 15 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Inget av signifikans har inträffat sedan årsskiftet.

Styrelsens underskrifter

STOCKHOLM den / 2023

Ragnar Unge
Ordförande

Danielle Berglund
Ledamot

Daniel Bonna
Ledamot

Emil Lilja
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den / 2023
KPMG

Niklas Bromér
Auktoriserad revisor

Signaturcertifikat

Dokumentnamn:

Signera bokslut-fb-5321-2023-06-14.pdf

Unikt dokument-id:

885d04db-b73a-4504-989f-8ec96e01b6d8

Dokumentets fingeravtryck:

ce753751eb690d9cad1284bab5737d799effaba2f34f4746b4a1813e97cc83f5eb5fcb13ed5450cd817c97c089861f8988de0d6e806c48be5027f878979f0d2f

Undertecknare

| | |
|--|--|
|  <p>Daniel Bonna Pyramiden 1 (5321)</p> <p>E-post: daniel.bonna@icloud.com Enhet: Safari 16.1 on iPhone iOS 16.1.1 (smartphone) IP nummer: 90.129.198.217</p> | <p>Undertecknad med BankID: DANIEL BONNA (19920406****) Undertecknad med BankID: DANIEL BONNA (19920406****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-06-14 09:39:14 UTC</p>  |
|  <p>Danielle Berglund Pyramiden 1 (5321)</p> <p>E-post: danielle-berglund@hotmail.com Enhet: Safari 16.5 on iPhone iOS 16.5 (smartphone) IP nummer: 90.129.212.182</p> | <p>Undertecknad med BankID: DANIELLE BERGLUND (19850608****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-06-14 10:07:21 UTC</p>  |
|  <p>Ragnar Unge Pyramiden 1 (5321)</p> <p>E-post: ragnar@unge.se Enhet: Edge 114.0.1823.43 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP nummer: 62.63.229.82</p> | <p>Undertecknad med BankID: RAGNAR UNGE (19560803****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-06-14 10:46:04 UTC</p>  |
|  <p>Emil Lilja Pyramiden 1 (5321)</p> <p>E-post: emil.obroucka.lilja@gmail.com Enhet: Chrome 114.0.0.0 on K Android 10 (smartphone) IP nummer: 84.217.103.126</p> | <p>Undertecknad med BankID: EMIL LILJA OBROUCKA (19910107****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-06-14 11:06:08 UTC</p>  |



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

Undertecknare



Niklas Bromér

Pyramiden 1 (5321)

E-post: niklas.bromer@kpmg.se

Enhet: Edge 114.0.1823.43 on Unknown Windows 10.0
(desktop)

IP nummer: 92.33.243.158

Undertecknad med BankID: Niklas
Bromér (19870524****)

Betrodd tidsstämpel:
2023-06-14 11:28:54 UTC



Detta dokument slutfördes av alla parter:

2023-06-14 11:28:54 UTC



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

Aktivitetslogg

Betrodd tidsstämpel

2023-06-14 11:28:54 UTC

Aktivitet med insamlade uppgifter

Dokumentet signerades av Niklas Bromér (niklas.bromer@kpmg.se)
Enhet: Edge 114.0.1823.43 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 92.33.243.158 - IP Plats: Vaestra Froelunda, Sweden

2023-06-14 11:28:49 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Niklas Bromér (niklas.bromer@kpmg.se)
Enhet: Edge 114.0.1823.43 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 92.33.243.158 - IP Plats: Vaestra Froelunda, Sweden

2023-06-14 11:28:34 UTC

Dokumentet lästes igenom av Niklas Bromér (niklas.bromer@kpmg.se)
Enhet: Edge 114.0.1823.43 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 92.33.243.158 - IP Plats: Vaestra Froelunda, Sweden

2023-06-14 11:28:27 UTC

Dokumentet öppnades av Niklas Bromér (niklas.bromer@kpmg.se)
Enhet: Edge 114.0.1823.43 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 92.33.243.158 - IP Plats: Vaestra Froelunda, Sweden

2023-06-14 11:28:27 UTC

Dokumentet öppnades av Niklas Bromér (niklas.bromer@kpmg.se)
Enhet: Edge 114.0.1823.43 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 92.33.243.158 - IP Plats: Vaestra Froelunda, Sweden

2023-06-14 11:00:16 UTC

Dokumentet skickades till Niklas Bromér (niklas.bromer@kpmg.se)
Enhet: ()

2023-06-14 11:00:08 UTC

Dokumentet signerades av Emil Lilja (emil.obroucka.lilja@gmail.com)
Enhet: Chrome 114.0.0.0 on K Android 10 (smartmobil)
IP nummer: 84.217.103.126 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2023-06-14 11:00:03 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Emil Lilja (emil.obroucka.lilja@gmail.com)
Enhet: Chrome 114.0.0.0 on K Android 10 (smartmobil)
IP nummer: 84.217.103.126 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2023-06-14 10:46:04 UTC

Dokumentet signerades av Ragnar Unge (ragnar@unge.se)
Enhet: Edge 114.0.1823.43 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 62.63.229.82 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2023-06-14 10:45:58 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Ragnar Unge (ragnar@unge.se)
Enhet: Edge 114.0.1823.43 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 62.63.229.82 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2023-06-14 10:45:30 UTC

Dokumentet öppnades av Ragnar Unge (ragnar@unge.se)
Enhet: Edge 114.0.1823.43 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 62.63.229.82 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2023-06-14 10:07:21 UTC

Dokumentet signerades av Danielle Berglund (danielle-berglund@hotmail.com)
Enhet: Safari 16.5 on iPhone iOS 16.5 (smartmobil)
IP nummer: 90.129.212.182 - IP Plats: Stockholm, Sweden



2023-06-14 10:07:15 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Danielle Berglund (danielle-berglund@hotmail.com)
Enhet: Safari 16.5 on iPhone iOS 16.5 (smartmobil)
IP nummer: 90.129.212.182 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2023-06-14 10:06:50 UTC Dokumentet öppnades av Danielle Berglund (danielle-berglund@hotmail.com)
Enhet: Safari 16.5 on iPhone iOS 16.5 (smartmobil)
IP nummer: 90.129.212.182 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2023-06-14 10:02:24 UTC Dokumentet öppnades av Emil Lilja (emil.obroucka.lilja@gmail.com)
Enhet: Chrome 114.0.0.0 on K Android 10 (smartmobil)
IP nummer: 83.185.247.84 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2023-06-14 09:39:14 UTC Dokumentet signerades av Daniel Bonna (daniel.bonna@icloud.com)
Enhet: Safari 16.1 on iPhone iOS 16.1.1 (smartmobil)
IP nummer: 90.129.198.217 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2023-06-14 09:39:09 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Daniel Bonna (daniel.bonna@icloud.com)
Enhet: Safari 16.1 on iPhone iOS 16.1.1 (smartmobil)
IP nummer: 90.129.198.217 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2023-06-14 09:38:48 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Daniel Bonna (daniel.bonna@icloud.com)
Enhet: Safari 16.1 on iPhone iOS 16.1.1 (smartmobil)
IP nummer: 90.129.198.217 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2023-06-14 09:38:34 UTC Dokumentet lästes igenom av Daniel Bonna (daniel.bonna@icloud.com)
Enhet: Safari 16.1 on iPhone iOS 16.1.1 (smartmobil)
IP nummer: 90.129.198.217 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2023-06-14 09:38:22 UTC Dokumentet öppnades av Daniel Bonna (daniel.bonna@icloud.com)
Enhet: Safari 16.1 on iPhone iOS 16.1.1 (smartmobil)
IP nummer: 90.129.198.217 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2023-06-14 09:34:32 UTC Dokumentet skickades till Ragnar Unge (ragnar@unge.se)
Enhet: ()

2023-06-14 09:34:31 UTC Dokumentet skickades till Emil Lilja (emil.obroucka.lilja@gmail.com)
Enhet: ()

2023-06-14 09:34:30 UTC Dokumentet skickades till Danielle Berglund (danielle-berglund@hotmail.com)
Enhet: ()

2023-06-14 09:34:28 UTC Dokumentet skickades till Daniel Bonna (daniel.bonna@icloud.com)
Enhet: ()

2023-06-14 09:34:26 UTC Dokumentet förseglades av SBC (api.getaccept@sbc.se)
Enhet: ()



2023-06-14 09:34:15 UTC

Dokumentet skapades av SBC (api.getaccept@sbc.se)

Enhet: ()

IP nummer: 51.12.128.141



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