

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Glädjen Stockholm

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 2071.
- 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 intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning.

#### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2013-10-30. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2016-06-08 och nuvarande stadgar registrerades 2018-11-08 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

Marianne Endre	Ordförande
Ulrika Linnea Malmgren	Vice ordförande
Emelie Pettersson	Sekreterare
André Strindby	Kassör
Caroline Lena Agneta Wesslén	Ledamot

Carl Andreas Rosell	Suppleant
Sven Magnus Öberg	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 11 protokollförda sammanträden.

#### Revisor

Erik Mauritzson	Ordinarie Extern	Ernst & Young AB
-----------------	------------------	------------------

#### Valberedning

Johan Andersson  
Simon Carlhed Ydhag

## Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-27.

## Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Glädjen 13	2014	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Tomträttsavtalet skrivs om 2027.

Fullvärdesförsäkring finns via Folksam.

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

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

## Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2014 och består av 1 flerbostadshus.

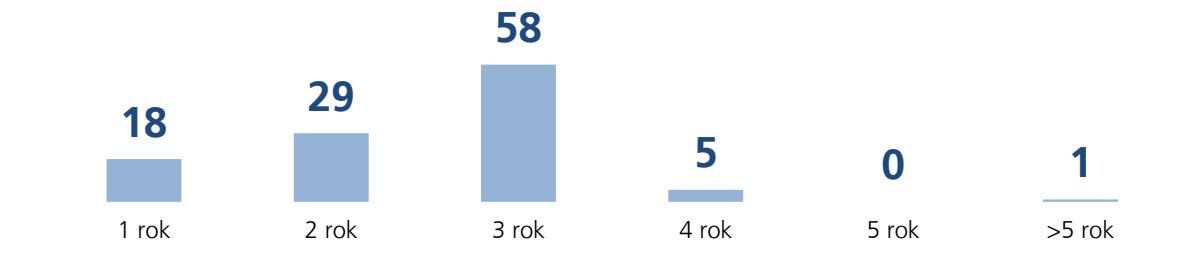
Värdeåret är 2016.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 9 026 m<sup>2</sup>, varav 7 400 m<sup>2</sup> utgör boyta och 1 626 m<sup>2</sup> utgör lokalyta.

## Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 111 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



## Gemensamhetsutrymmen

Föreningslokal

## Kommentar

Festlokal och Övernattning

## Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2071.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År
Byte av garageport	2022
Ventilation, OVK, FTX-system	2022
Garage pumpsystem utbytt	2022
Injustering av värmesystemet	2022
Spolning av avloppsstammar	2022
Entréportar, slipning & lackering	2022

<b>Planerat underhåll</b>	<b>År</b>
Ventilation, OVK, FTX-system	2025
Skärml plank, trä, byte	2026
Gårdsdörr, ek, slipning & lackering	2026
Spolning av avloppsstammar	2027
Entréportar, slipning & lackering	2027
Entré-, trapphus- & källarväggar, bättringsmålning	2027

### **Förvaltning**

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

<b>Avtal</b>	<b>Leverantör</b>
Driftia Förvaltning	Fastighetsförvaltning
SBC	Ekonomisk förvaltning
Ed's Städfirma & Byggtjänst AB	Trappstädning
Telia	Tv, Bredband, Telefoni
Liselotte Löof Miljö AB	Sophämtning
Avarn	Bevakning
Medlem bostadsrättsorganisation	Bostadsrätterna
Inspecta	Besiktning hissar
Clean Step AB	Entrémattor
Kone	Hisservice
Folksam	Försäkring
Ngenic	IMD (Individuell mätdata & debitering)

## Föreningens ekonomi

Vi planerar inte att höja avgiften under 2023. Även om vi ser flera höjningar i våra kostnader (t.ex. värme, vatten, el och låneräntor) ligger vi ändå bra till ekonomiskt i budgeten för 2023. Då vi byggt endel kassa under 2022 valde vi att i januari 2023 amortera av 1 132 220 kr från det rörliga lån vi har. Vår fördelning av lånen ser ut som sådan:

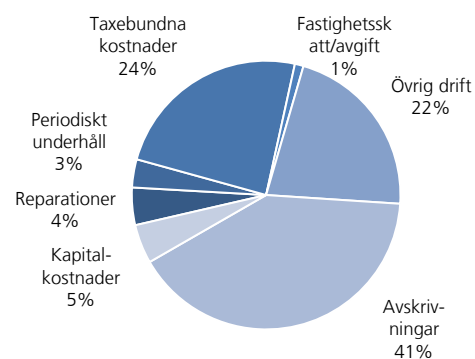
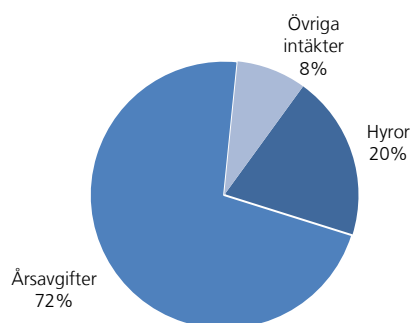
- 1/3 - rörlig ränta
- 1/6 - bundna till 2024
- 1/3 - bundna till 2026
- 1/6 - bundna till 2027

De bundna räntorna ligger kring 1%. Totalt har vi idag ca 35 000 000 kr i lån.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2022	2021
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>3 480 657</b>	<b>4 019 590</b>
<b>INBETALNINGAR</b>		
Rörelseintäkter	6 178 416	5 981 063
Finansiella intäkter	4 771	301
Minskning kortfristiga fordringar	5 900	98 552
Ökning av kortfristiga skulder	302 804	19 526
	<b>6 491 891</b>	<b>6 099 442</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	5 685 149	4 018 985
Finansiella kostnader	487 053	472 278
Ökning av materiella anläggningstillgångar	270 237	0
Minskning av långfristiga skulder	147 112	2 147 112
	<b>6 589 550</b>	<b>6 638 375</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>	<b>3 382 997</b>	<b>3 480 657</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b>	<b>-97 659</b>	<b>-538 933</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 1 519 kr per bostadslägenhet. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Föreningen

På grund av dålig hantering av årsredovisningen från vår ekonomiska förvaltare (SBC) måste årsstämman möte den 13 juni pausas och sedan återupptas den 27 juni. Vår ordförande har träffat SBCs VD och ekonomichef för att uttrycka vårt missnöje samt gå igenom vad som gått fel. Föreningen har därmed fått två nya kontaktpersoner på SBC.

### Säkerhet

På grund av obehöriga personer i utrymmet mellan garage och hiss installeras en kod i hissarna för att komma ner till garageplanet. Nya övervakningsskyltar från Avarn sätts upp också.

### Fastighet

Den trasiga garageporten byts ut men vid bytet skadas värmeslingorna då Portexperten installerade sensorer i marken. Detta blev ett försäkringsärendet hos Folksam och åtgärdas av ETK service som installerade nya värmeslingor.

Pumpsystemet i garage är utbytt för att undvika framtida översvämningar då det installerade systemet från PEAB inte klarade av de mängder som byggdes upp vid tung nederbörd.

Carlén målerifirma har oljat och åtgärdat entrédörrar och då de varit i rätt dåligt skick börjar styrelsen undersöka om vi kan sätta upp tak för att skydda dem.

I garaget har 14 nya laddplatser för att öka tillgängligheten på parkeringsplatser med laddmöjlighet. Detta maximerar antalet laddplatser som det nuvarande systemet klarar av.

SVOA (Stockholm Vatten och Avlopp) har bytt vår vattenmätare och avläst den så att vår fakturering för vatten justeras till det vi faktiskt förbrukar.

Vi har lagt till kärl för farligt avfall i återvinningsrummet på populär begäran samt att det ställdes en hel del sådant skräp vid sidan av de befintliga kärnen.

OVK har utförs av Notus dock har vi i skrivande stund inte fått någon rapport på grund av sjukdom och juledigheter.

Stamspolning av hela fastigheten har utförs av GR avloppsreovering. Detta löser problemen med stopp i avloppet som flera rapporterat i trappuppgång A och B.

### Ekonomi

I oktober var det dags för omförhandling av ett av våra lån som haft en bunden ränta på 1,610%. Flera långivare ombads lämna en offert på vad de kunde erbjuda oss för ränta, t.ex. SBAB, SEB, Nordea och vår nuvarande långivare Swedbank. Valet blev rörligt då de bundna räntorna var höga på grund av världsläget. Vi fick vid förhandlingsläget 2,31% från Swedbank vilket matchade erbjudandet från SBAB, övriga låg högre.

Efter mycket grävande upptäcker styrelsen att våra medlemmar fakturerats fel elkostnad. När PEAB startade avtalet med Fortum var det då till ett fastpris på 0,88 kr/KWh. Detta löpte dock ut 2019 men föreningen har fortsatt använt samma pris mot sina medlemmar. Från och med december 2022 faktureras medlemmarna enligt föreningens kostnader.

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 111 st  
Överlåtelse under året: 8 st  
Beviljade andrahandsuthyrningar: 2 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 173  
Tillkommande medlemmar: 16  
Avgående medlemmar: 16  
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 173

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2022	2021	2020	2019
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	599	601	600	604
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	4 994	5 014	5 304	5 324
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	156	79	35	83
Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta	77	73	70	70
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	26	15	14	11
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	54	52	54	55
Soliditet (%)	92	92	92	92
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-4 217	-2 731	-2 424	-2 333
Nettoomsättning (tkr)	6 143	5 971	5 745	6 143

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 7 400 m<sup>2</sup> bostäder och 1 626 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	298 240 150	0	0	298 240 150
Upplåtelseavgifter	162 649 850	0	0	162 649 850
Fond för yttre underhåll	3 127 283	2 139 158	0	988 125
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>464 017 283</b>	<b>2 139 158</b>	<b>0</b>	<b>461 878 125</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	-15 464 616	-2 139 158	-2 731 291	-10 594 167
Årets resultat	-4 217 162	-4 217 162	2 731 291	-2 731 291
<b>S:a fritt eget kapital</b>	<b>-19 681 779</b>	<b>-6 356 320</b>	<b>0</b>	<b>-13 325 458</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>444 335 504</b>	<b>-4 217 162</b>	<b>0</b>	<b>448 552 667</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-4 217 162
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-13 325 458
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-2 139 158
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>-19 681 778</b>

Styrelsen föreslår följande disposition:  
av fond för yttre underhåll ianspråkats  
**att i ny räkning överförs**

350 069
<b>-19 331 709</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	6 142 509	5 971 026
Övriga rörelseintäkter	Not 3	35 907	10 037
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>6 178 416</b>	<b>5 981 063</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	Not 4	-5 204 114	-3 678 716
Övriga externa kostnader	Not 5	-375 691	-259 744
Personalkostnader	Not 6	-105 344	-80 526
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-4 228 148	-4 221 392
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-9 913 296</b>	<b>-8 240 377</b>
		<b>-3 734 880</b>	<b>-2 259 314</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>			
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 771	301
Räntekostnader och liknande resultatposter		-487 053	-472 278
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-482 282</b>	<b>-471 977</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-4 217 162</b>	<b>-2 731 291</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-4 217 162</b>	<b>-2 731 291</b>



## Balansräkning

<b>TILLGÅNGAR</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>		
Byggnader Not 8,12	479 141 064	483 098 975
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>	<b>479 141 064</b>	<b>483 098 975</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>479 141 064</b>	<b>483 098 975</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>Kortfristiga fordringar</b>		
Avgifts- och hyresfordringar	28 727	16 323
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 9	3 472 420	3 588 384
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>	<b>3 501 147</b>	<b>3 604 707</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>3 501 147</b>	<b>3 604 707</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>482 642 212</b>	<b>486 703 682</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		460 890 000	460 890 000
Fond för yttre underhåll	Not 10	3 127 283	988 125
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>464 017 283</b>	<b>461 878 125</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-15 464 616	-10 594 167
Årets resultat		-4 217 162	-2 731 291
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-19 681 779</b>	<b>-13 325 458</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>444 335 504</b>	<b>448 552 667</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 11,12	22 269 997	22 343 553
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>22 269 997</b>	<b>22 343 553</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 11,12	14 687 387	14 760 943
Leverantörsskulder		478 393	129 542
Skatteskulder		194 000	168 000
Övriga skulder		0	1 590
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	676 930	747 388
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>16 036 710</b>	<b>15 807 462</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>482 642 212</b>	<b>486 703 682</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	120 år	120 år
Laddstationer	10 år	10 år

### Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2022	2021
Årsavgifter	4 433 950	4 446 650
Hyror garage moms	22 800	0
Hyror garage	1 100 500	1 092 233
Hyror förråd	102 620	63 449
Elintäkter moms	366 521	310 516
Elintäkter laddstolpe	300	0
Gemensamhetslokal	44 500	33 868
Överlåtelse/pantsättning	32 120	0
Avgift andrahandsuthyrning	24 150	23 800
Gästlägenhet	15 000	500
Öresutjämning	48	10
	<b>6 142 509</b>	<b>5 971 026</b>

### Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2022	2021
Fakturerade kostnader	2 000	0
Försäkringsersättning	15 744	0
Övriga intäkter	18 163	10 037
	<b>35 907</b>	<b>10 037</b>

<b>Not 4</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Fastighetsskötsel entreprenad	92 357	87 893
	Fastighetsskötsel beställning	56 745	25 561
	Fastighetsskötsel gård beställning	19 200	0
	Städning entreprenad	119 935	97 396
	Städning enligt beställning	15 941	33 541
	Mattvätt/Hyrmattor	26 535	21 529
	Hissbesiktning	7 904	14 675
	Myndighetstillsyn	1 890	6 765
	Bevakning	14 372	26 695
	Gemensamma utrymmen	1 264	0
	Garage/parkering	0	1 000
	Sophantering	28 240	30 235
	Gård	793	1 412
	Serviceavtal	94 253	59 886
	Förbrukningsmateriel	9 314	38 692
	Teleport/hissanläggning	0	14 850
	Störningsjour och larm	3 000	7 923
	Brandskydd	12 400	23 327
		<b>504 142</b>	<b>491 379</b>
	<b>Reparationer</b>		
	Gemensamma utrymmen	8 388	0
	Sophantering/återvinning	2 245	19 004
	Källare	0	3 897
	Entré/trapphus	0	20 452
	Lås	61 618	88 628
	VVS	37 752	13 494
	Värmeanläggning/undercentral	49 208	2 969
	Ventilation	6 038	0
	Elinstallationer	79 282	15 289
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	11 162	0
	Hiss	6 134	6 973
	Garage/parkering	194 765	16 604
	Skador/klotter/skadegörelse	8 315	17 003
	Vattenskada	8 796	0
		<b>473 703</b>	<b>204 313</b>
	<b>Periodiskt underhåll</b>		
	VVS	102 500	0
	Fönster	67 500	0
	Garage/parkering	180 069	0
		<b>350 069</b>	<b>0</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	1 409 064	716 984
	Värme	697 045	658 810
	Vatten	237 141	131 652
	Sophämtning/renhållning	166 439	139 871
	Grovsopor	3 948	6 285
		<b>2 513 636</b>	<b>1 653 602</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	69 828	63 480
	Tomträttsavgäld	896 600	896 600
	Bredband	286 136	285 342
		<b>1 252 564</b>	<b>1 245 422</b>
	<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>110 000</b>	<b>84 000</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>5 204 114</b>	<b>3 678 716</b>

<b>Not 5</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	Kreditupplysning	4 818	7 815
	Tele- och datakommunikation	9 660	5 664
	Inkassering avgift/hyra	2 936	2 974
	Hysesförluster	0	1
	Revisionsarvode extern revisor	36 250	36 250
	Föreningskostnader	450	450
	Styrelseomkostnader	3 926	0
	Fritids- och trivselkostnader	211	146
	Förvaltningsarvode	141 141	138 298
	Förvaltningsarvoden övriga	1 000	6 000
	Administration	49 755	5 393
	Konsultarvode	117 393	48 723
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	8 150	8 030
		<b>375 691</b>	<b>259 744</b>
<b>Not 6</b>	<b>PERSONALKOSTNADER</b>	<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	85 000	65 000
	Sociala kostnader	20 344	15 526
		<b>105 344</b>	<b>80 526</b>
<b>Not 7</b>	<b>AVSKRIVNINGAR</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	Byggnad	4 209 054	4 209 054
	Förbättringar	19 093	12 338
		<b>4 228 148</b>	<b>4 221 392</b>

<b>Not 8</b>	<b>BYGGNADER</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	505 209 875	505 209 875
	Nyanskaffningar	270 237	0
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>505 480 112</b>	<b>505 209 875</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-22 110 900	-17 889 508
	Årets avskrivningar enligt plan	-4 228 148	-4 221 392
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-26 339 047</b>	<b>-22 110 900</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>479 141 064</b>	<b>483 098 975</b>
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde byggnad	212 400 000	212 400 000
	Taxeringsvärde mark	170 000 000	170 000 000
		<b>382 400 000</b>	<b>382 400 000</b>
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
	Bostäder	374 000 000	374 000 000
	Lokaler	8 400 000	8 400 000
		<b>382 400 000</b>	<b>382 400 000</b>
	Fastigheten är upplåten med tomträtt.		
<b>Not 9</b>	<b>ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Skattekonto	84 116	70 666
	Momsavräkning	5 307	37 061
	Klientmedel hos SBC	2 328 269	2 430 445
	Räntekonto hos SBC	1 054 728	1 050 211
		<b>3 472 420</b>	<b>3 588 384</b>
<b>Not 10</b>	<b>FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Vid årets början	988 125	889 200
	Reservering enligt stadgar	2 139 158	222 300
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	-123 375
	<b>Vid årets slut</b>	<b>3 127 283</b>	<b>988 125</b>

**Not 11** SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	<b>Räntesats</b> <b>2022-12-31</b>	<b>Belopp</b> <b>2022-12-31</b>	<b>Belopp</b> <b>2021-12-31</b>	<b>Villkors- ändringsdag</b>
Swedbank	0,890 %	5 000 000	5 000 000	2024-10-25
Swedbank	1,100 %	5 000 000	5 000 000	2027-10-25
Swedbank	1,150 %	12 343 553	12 417 109	2026-10-23
Swedbank	2,460 %	3 981 611	3 981 611	Rörligt
Swedbank	2,590 %	10 632 220	10 705 776	Rörligt
<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>36 957 384</b>	<b>37 104 496</b>	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-14 687 387	-14 760 943	
		<b>22 269 997</b>	<b>22 343 553</b>	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 36 221 824 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.

**Not 12** STÄLLDA SÄKERHETER

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Fastighetsinteckningar	44 134 000	44 134 000

**Not 13** UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Arvoden	60 000	85 000
Sociala avgifter	18 852	26 707
Ränta	110 037	76 249
Avgifter och hyror	488 041	550 669
Reparation Entré/trapphus	0	8 763
	<b>676 930</b>	<b>747 388</b>

**Not 14** VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Inga större underhållsarbeten planerade.

---

## Styrelsens underskrifter

---

Stockholm den / 2023

Marianne Endre  
Ordförande

Ulrika Linnea Malmgren  
Vice ordförande

Emilie Pettersson  
Sekreterare

André Strindby  
Kassör

Caroline Lena Agneta Wesslén  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den / 2023  
Ernst & Young AB

Erik Mauritzson  
Auktoriserad revisor



# Signaturcertifikat

Dokumentnamn:

**Signera bokslut-fb-9216-2023-05-08.pdf**

Unikt dokument-id:

4cef758b-7cd9-4d53-99f2-b925d0cda16d

Dokumentets fingeravtryck:

28ed66c62a246bc1b0879cb3d0142a98bd6178898bbd562e5f7831e86d8544fe616251d7ce2e206f82d  
6bcf9bf7dfb829319a091cca813ec39a751c5b536de35

## Undertecknare

 <p><b>Marianne Endre</b> Bostadsrättsföreningen Glädjen Stockholm (9216) E-post: stinamarianne@gmail.com Enhet: Chrome 112.0.0.0 on Windows 10 Unknown (desktop) IP nummer: 90.225.254.91 IP Plats: Malmo, Skåne County, Sweden</p>	<p>Undertecknad med BankID: Stina Marianne Endre (19410211****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-05-08 15:07:27 UTC</p> 
 <p><b>André Strindby</b> Bostadsrättsföreningen Glädjen Stockholm (9216) E-post: strindby@gmail.com Enhet: Mobile Safari 16.4 on iOS 16.4.1 Apple iPhone (smartphone) IP nummer: 90.129.209.129 IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden</p>	<p>Undertecknad med BankID: ANDRÉ STRINDBY (19860601****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-05-08 15:13:18 UTC</p> 
 <p><b>Ulrika Linnea Malmgren</b> Bostadsrättsföreningen Glädjen Stockholm (9216) E-post: ulrika.malmgren@gmail.com Enhet: Firefox 112.0 on Windows 10 Unknown (desktop) IP nummer: 90.225.94.174 IP Plats: Munkedal, Västra Götaland County, Sweden</p>	<p>Undertecknad med BankID: ULRIKA MALMGREN (19811021****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-05-08 15:16:56 UTC</p> 
 <p><b>Caroline Lena Agneta Wesslén</b> Bostadsrättsföreningen Glädjen Stockholm (9216) E-post: caroline.wesslen@lakarmissionen.se Enhet: Chrome 112.0.0.0 on Windows 10 Unknown (desktop) IP nummer: 81.234.148.211 IP Plats: Hagersten, Stockholm County, Sweden</p>	<p>Undertecknad med BankID: CAROLINE WESSLÉN (19660524****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-05-08 15:21:39 UTC</p> 



## Undertecknare



**Emilie Pettersson**

**Bostadsrättsföreningen Glädjen Stockholm (9216)**

E-post: emilie\_pettersson@yahoo.com

Enhet: Mobile Safari 16.3 on iOS 16.3.1 Apple iPhone  
(smartphone)

IP nummer: 94.191.136.65

Undertecknad med BankID: Emilie  
Monika Pettersson (19861003\*\*\*\*)

Betrodd tidsstämpel:  
2023-05-08 16:02:20 UTC



**Erik Mauritzson**

**Bostadsrättsföreningen Glädjen Stockholm (9216)**

E-post: erik.mauritzson@se.ey.com

Enhet: Microsoft Edge 113.0.1774.35 on Windows 10  
Unknown (desktop)

IP nummer: 147.161.188.85

IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

Undertecknad med BankID: ERIK  
MAURITZSON (19820716\*\*\*\*)

Betrodd tidsstämpel:  
2023-05-08 17:04:06 UTC



Detta dokument slutfördes av alla parter:

**2023-05-08 17:04:06 UTC**



# Aktivitetslogg

## Betrodd tidsstämpel

2023-05-08 17:04:06 UTC

## Aktivitet med insamlade uppgifter

Dokumentet signerades av Erik Mauritzson (erik.mauritzson@se.ey.com)  
Enhet: Microsoft Edge 113.0.1774.35 on Windows 10 Unknown (dator)  
IP nummer: 147.161.188.85 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2023-05-08 17:04:00 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Erik Mauritzson (erik.mauritzson@se.ey.com)  
Enhet: Microsoft Edge 113.0.1774.35 on Windows 10 Unknown (dator)  
IP nummer: 147.161.188.85 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2023-05-08 17:03:30 UTC

Dokumentet öppnades av Erik Mauritzson (erik.mauritzson@se.ey.com)  
Enhet: Microsoft Edge 113.0.1774.35 on Windows 10 Unknown (dator)  
IP nummer: 85.24.130.243 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2023-05-08 16:02:30 UTC

Dokumentet skickades till Erik Mauritzson (erik.mauritzson@se.ey.com)  
Enhet: ()

2023-05-08 16:02:20 UTC

Dokumentet signerades av Emilie Pettersson (emilie\_pettersson@yahoo.com)  
Enhet: Mobile Safari 16.3 on iOS 16.3.1 Apple iPhone (smartmobil)  
IP nummer: 94.191.136.65

2023-05-08 15:21:39 UTC

Dokumentet signerades av Caroline Lena Agneta Wesslén (caroline.wesslen@lakarmissionen.se)  
Enhet: Chrome 112.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)  
IP nummer: 81.234.148.211 - IP Plats: Hagersten, Stockholm County, Sweden

2023-05-08 15:21:34 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Caroline Lena Agneta Wesslén (caroline.wesslen@lakarmissionen.se)  
Enhet: Chrome 112.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)  
IP nummer: 81.234.148.211 - IP Plats: Hagersten, Stockholm County, Sweden

2023-05-08 15:20:50 UTC

Dokumentet öppnades av Caroline Lena Agneta Wesslén (caroline.wesslen@lakarmissionen.se)  
Enhet: Chrome 112.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)  
IP nummer: 81.234.148.211 - IP Plats: Hagersten, Stockholm County, Sweden

2023-05-08 15:20:49 UTC

Dokumentet öppnades av Caroline Lena Agneta Wesslén (caroline.wesslen@lakarmissionen.se)  
Enhet: Chrome 112.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)  
IP nummer: 81.234.148.211 - IP Plats: Hagersten, Stockholm County, Sweden

2023-05-08 15:16:56 UTC

Dokumentet signerades av Ulrika Linnea Malmgren (ulrika.malmgren@gmail.com)  
Enhet: Firefox 112.0 on Windows 10 Unknown (dator)  
IP nummer: 90.225.94.174 - IP Plats: Munkedal, Västra Götaland County, Sweden

2023-05-08 15:16:50 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Ulrika Linnea Malmgren (ulrika.malmgren@gmail.com)  
Enhet: Firefox 112.0 on Windows 10 Unknown (dator)  
IP nummer: 90.225.94.174 - IP Plats: Munkedal, Västra Götaland County, Sweden

2023-05-08 15:16:25 UTC

Dokumentet lästes igenom av Ulrika Linnea Malmgren (ulrika.malmgren@gmail.com)  
Enhet: Firefox 112.0 on Windows 10 Unknown (dator)  
IP nummer: 90.225.94.174 - IP Plats: Munkedal, Västra Götaland County, Sweden



2023-05-08 15:13:18 UTC Dokumentet signerades av André Strindby (strindby@gmail.com)  
Enhet: Mobile Safari 16.4 on iOS 16.4.1 Apple iPhone (smartmobil)  
IP nummer: 90.129.209.129 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2023-05-08 15:13:16 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Emilie Pettersson (emilie\_pettersson@yahoo.com)  
Enhet: Mobile Safari 16.3 on iOS 16.3.1 Apple iPhone (smartmobil)  
IP nummer: 90.225.243.58 - IP Plats: Malmo, Skåne County, Sweden

2023-05-08 15:13:13 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av André Strindby (strindby@gmail.com)  
Enhet: Mobile Safari 16.4 on iOS 16.4.1 Apple iPhone (smartmobil)  
IP nummer: 90.129.209.129 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2023-05-08 15:12:32 UTC Dokumentet öppnades av André Strindby (strindby@gmail.com)  
Enhet: Mobile Safari 16.4 on iOS 16.4.1 Apple iPhone (smartmobil)  
IP nummer: 90.129.209.129 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2023-05-08 15:12:18 UTC Dokumentet öppnades av Emilie Pettersson (emilie\_pettersson@yahoo.com)  
Enhet: Mobile Safari 16.3 on iOS 16.3.1 Apple iPhone (smartmobil)  
IP nummer: 90.225.243.58 - IP Plats: Malmo, Skåne County, Sweden

2023-05-08 15:11:10 UTC Dokumentet öppnades av Ulrika Linnea Malmgren (ulrika.malmgren@gmail.com)  
Enhet: Firefox 112.0 on Windows 10 Unknown (dator)  
IP nummer: 90.225.94.174 - IP Plats: Munkedal, Västra Götaland County, Sweden

2023-05-08 15:07:27 UTC Dokumentet signerades av Marianne Endre (stinamarianne@gmail.com)  
Enhet: Chrome 112.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)  
IP nummer: 90.225.254.91 - IP Plats: Malmo, Skåne County, Sweden

2023-05-08 15:07:21 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Marianne Endre (stinamarianne@gmail.com)  
Enhet: Chrome 112.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)  
IP nummer: 90.225.254.91 - IP Plats: Malmo, Skåne County, Sweden

2023-05-08 15:05:20 UTC Dokumentet öppnades av Marianne Endre (stinamarianne@gmail.com)  
Enhet: Chrome 112.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)  
IP nummer: 90.225.254.91 - IP Plats: Malmo, Skåne County, Sweden

2023-05-08 14:02:24 UTC Dokumentet skickades till Ulrika Linnea Malmgren (ulrika.malmgren@gmail.com)  
Enhet: ()

2023-05-08 14:02:22 UTC Dokumentet skickades till André Strindby (strindby@gmail.com)  
Enhet: ()

2023-05-08 14:02:20 UTC Dokumentet skickades till Marianne Endre (stinamarianne@gmail.com)  
Enhet: ()

2023-05-08 14:02:18 UTC Dokumentet skickades till Emilie Pettersson (emilie\_pettersson@yahoo.com)  
Enhet: ()



2023-05-08 14:02:17 UTC

Dokumentet skickades till Caroline Lena Agneta Wesslén  
(caroline.wesslen@lakarmissionen.se)  
Enhet: ()

2023-05-08 14:02:14 UTC

Dokumentet förseglades av SBC (api.getaccept@sbc.se)  
Enhet: ()

2023-05-08 14:02:02 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.