

BRF Kungsklippan 7-9

---



# Årsredovisning 2022





# Så tolkar du årsredovisningen

En bostadsrättsförening ska varje år upprätta en årsredovisning. Årsredovisningen består i regel av en förvaltningsberättelse, följt av resultaträkning, balansräkning, noter och revisionsberättelse.

Att förstå alla begrepp som används i en årsredovisning är ingen lätt uppgift. Därför förklarar vi här årsredovisningens olika delar och viktiga begrepp som förekommer i varje del.

## Förvaltningsberättelse

I förvaltningsberättelsen informerar styrelsen om de händelser som har varit av betydelse under det gångna räkenskapsåret. Det kan handla om allt från utförda och planerade underhållsarbeten till medlemsförändringar. Styrelsen lämnar även förslag till *resultatdisposition*, dvs. hur årets vinst eller förlust ska hanteras.

Utöver detta redovisas föreningens *nyckeltal* i förvaltningsberättelsen. Nyckeltal gör det möjligt att följa och analysera föreningens utveckling över tid. Sedvanliga nyckeltal är nettoomsättning, resultat efter finansiella poster och soliditet.

- *Nettoomsättning* visar föreningens huvudsakliga verksamhetsintäkter.

- *Resultat efter finansiella poster* visar resultatet efter ränteintäkter och räntekostnader.
- *Soliditet* visar hur stor andel av föreningens tillgångar som finansieras med eget kapital. Resten finansieras med lån.

## Resultaträkning

Resultaträkningen visar föreningens intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om intäkterna har varit större än kostnaderna uppstår ett överskott. Har kostnaderna varit större än intäkterna uppstår istället ett underskott.

- *Intäkter* i en bostadsrättsförening består till största delen av medlemmarnas årsavgifter och eventuella hyresintäkter för bostäder, lokaler, garage och parkeringar.
- *Kostnader* i en bostadsrättsförening består till största delen av reparationer, underhåll och driftskostnader, såsom el, vatten och fastighetsskötsel.
- *Avskrivningar* är kostnader som motsvarar värdeminskning på t.ex. föreningens fastigheter och inventarier. Avskrivningar görs för att fördela kostnader på flera år.
- *Ränteintäkter* visar årets intäkter på likvida medel.
- *Räntekostnader* visar årets kostnader för föreningens lån.





## Balansräkning

Balansräkningen visar föreningens tillgångar och skulder på bokslutsdagen.

Tillgångar delas upp i anläggnings- och omsättningstillgångar.

- *Anläggningstillgångar* är avsedda för långvarigt bruk. Den enskilt största tillgången är föreningens fastighet. Det bokförda värdet är anskaffningskostnaden, inte marknadsvärdet.
- *Omsättningstillgångar* är alla tillgångar som kan omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit räknas t.ex. föreningens kassa, banktillgångar och upplupna intäkter, dvs. intäkter som hör till räkenskapsåret men som inte har inkommit per bokslutsdagen.

Eget kapital fördelas i bundet och fritt eget kapital.

- *Bundet eget kapital* är de insatser och upplåtelseavgifter som har inbetalats samt fastighetens underhållsfond.
- *Fritt eget kapital* är föreningens balanserade resultat, dvs. tidigare års vinster och förluster.

Skulder delas upp i lång- och kortfristiga skulder.

- *Långfristiga skulder* är lån med löptider som överstiger ett år, t.ex. föreningens fastighetslån.
- *Kortfristiga skulder* är t.ex. kommande års amorteringar, eventuella skatteskulder och upplupna kostnader, dvs. kostnader som hör till räkenskapsåret men som ännu inte har fakturerats eller betalats.

## Noter - tilläggsupplysningar

*Noterna* förklarar och utvecklar posterna i resultat- och balansräkningen och ger därmed en bättre bild av föreningens ekonomiska ställning.

## Panter och eventalförpliktelser

- *Ställda panter* avser de pantbrev som har lämnats som säkerhet för föreningens lån. I takt med att lån amorteras kan pantbrev återlämnas eller nybelånas.
- *Eventalförpliktelser* kan t.ex. vara borgensförbindelser som föreningen har åtagit sig.

## Revisionsberättelse

Föreningens bokslut och ekonomiska handlingar granskas av en revisor som skriver den revisionsberättelse som biläggs årsredovisningen.

Årsredovisning för  
**Brf Kungsklippan 7-9**  
769605-4167

Räkenskapsåret  
2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Noter	9-14
Underskrifter	14

Styrelsen för Brf Kungsklippan 7-9 (769605-4167) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01-2022-12-31.

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### Allmänt om verksamheten

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 2000-11-27. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2016-06-17 och nuvarande stadgar registrerades 2019-07-31. Föreningen har sitt säte i Stockholms kommun.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

Föreningen äger fastigheten Opalen 3 i Stockholms kommun, omfattande adresserna Kungsklippan 7,9. Opalen 3 byggdes år 1911. Marken innehas med äganderätt.

I nedanstående tabell specificeras innehavet om 2 972 kvm:

Antal	Benämning	Total yta (kvm)
28	Lägenheter, bostadsrätt	2 576
2	Lägenheter, hyresrätt	150
2	Lokaler, hyresrätt	246

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i If genom Fastighetsägarna (tidigare Trygg-Hansa). I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. Försäkringen inkluderar bostadsrättstillägg.

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2022-06-08. På stämman deltog 10 medlemmar.

Styrelsen har utgjorts av:

Namn	Roll
Göran Jansbo	Ordförande
Carl Mitchell	Ledamot
Marie Falkman	Ledamot
Marie von Gruenewaldt	Ledamot
Mohammad E Nikkhooye Panahi	Ledamot

### Övrig information om kontaktpersoner och hur föreningens firma tecknas

Föreningens firma tecknas av styrelsen eller två styrelsemedlemmar i förening.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Revisor har varit Joakim Häll.

Valberedningen har utgjorts av Leona Nordblad och Behzad Panahi.

## Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

År	Åtgärd
2022	Gårdsrenovering, nytt cykelställ, utekök, trätrallbeläggning. 2023 kommer pergola och planteringar genomföras.
2021	Målning/renovering fönster mot gård.
2020-2021	Renovering trapphus inkl. nya ekportar. Säkerhetsdörrar till lägenheterna. Nya portar mot gård.
2019	Målning av tak. Målning av fönster i torn. Nya värmeslingor tak/stuprör.
2018	Renovering tvättstuga. Nya utemöbler till innegård.
2015-2017	Renovering hissar. Ny undercentral. Nya elstigare med 3-fas indraget. Fönster mot gata renoverade. Eldragningar trapphus och gård. Stomreparation av torn och bjälklagsreparation vind.
2013-2015	Renovering innegård och lokaler i källare. Kalibrering värmesystem. Renovering (relining) av avloppsstammar.

## Årsavgifter

Inför 2023 höjdes avgifterna med 7,5%, och även de två hyreslägenheterna fick 7,5% höjning. Lokalhyror är indexerade enligt KPI och avgifterna höjdes enligt detta index.

## Medlemsinformation

Under året har det skett 4 överlåtelser och 9 medlemmar tillkommit och 8 har avgått. Vid årets slut var därmed antalet medlemmar 49 st.

## Avtal

Föreningens avtal under året:

Avtalstyp	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	Fastighetsägarna Service Stockholm AB
Fastighetsskötsel	BK Fastighetsservice AB
Trappstädning	Städgiganten AB
Bredband och TV	Tele 2

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsårets har en gårdsrenovering inletts för att göra gården mer trivsam och ett ställe att kunna umgås på. Detta projekt kommer slutföras under 2023 och kostnadsberäknas till max 700 000 kr.

Taxeringsvärdet för hus och mark höjdes till 124 704 000, dvs en höjning med 35%. Den obligatoriska årliga avsättningen till yttre fond ökar därmed med ca 97 000 till 374 112 för 2022.

## Väsentliga händelser efter räkenskapsåret

Vid årets början allokerades ytterligare 1 050 000 kr om från SEB till Collector Bank. Styrelsen eftersträvar att alla kontanta medel ska ge ränteersättning.

## Flerårsöversikt

Bokslut enligt K3

		2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	tkr	2 395	2 286	2 404	2 575	2 151
Resultat eft fin.poster	tkr	- 514	- 683	- 156	- 564	- 570
Driftöverskott 1)	tkr	478	239	753	344	319
<b>Nyckeltal:</b>						
Årsavgifter	tkr	1 382	1 363	1 342	1 342	1 172
Hyor bostäder	tkr	182	177	258	256	247
Hyor lokaler	tkr	813	728	816	762	706
Soliditet	%	78	78	76	74	74
Skuldsättningsgrad	%	27	27	35	35	35
Räntekostnad i % för lån	%	1,8	1,6	1,8	1,9	1,8
Driftöverskott /nettoomsättning 2)	%	20,0	10,4	31,3	13,3	14,8
Årsavgifter/m2 LY	kr	537	529	538	538	470
Hyor /m2 hyreslägenheter	kr	1 213	1 177	1 111	1 104	1 067
Lokalhyror/m2 Lokalyta	kr	3 304	2 960	3 317	3 098	2 868
Driftkostnader/m2 totalt	kr	419	451	333	425	350
- varav reparationer	kr	21	25	19	66	22
- varav fjärrvärme	kr	129	137	118	123	123
- varav vatten	kr	21	20	18	17	20
- varav el	kr	39	20	10	8	13
Långfristiga skulder 3)/m2 totalt	kr	10 326	10 427	12 335	12 392	12 450

- 1) Överskottet i verksamheten efter driftkostnader och räntekostnader
- 2) Driftkostnaden i % av intäkterna
- 3) Här avses kort & långfristiga låneskulder till kreditinstitut

## Förändring eget kapital

	<i>Insatser</i>	<i>Upp- låtelse- avgifter</i>	<i>Fond för yttre underhåll</i>	<i>Kapital- tillskott</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>	<i>Summa</i>
Belopp vid årets ingång	112 578 886	4 476 452	956 535	2 373 388	-3 442 688	-683 307	116 259 267
Kapitaltillskott							
<i>Resultatdisposition enl föreningsstämma:</i>							
Förändring av fond för yttre underhåll			277 083		-277 083		
Balkongfond			19 097				19 097
Balanseras i ny räkning					-683 306	683 307	
Upplåtelse av							
Årets resultat						-514 015	-514 015
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>112 578 886</b>	<b>4 476 452</b>	<b>1 252 715</b>	<b>2 373 388</b>	<b>-4 403 077</b>	<b>-514 015</b>	<b>115 764 349</b>
			<b>Totalt bundet eget kapital</b>			<b>Totalt fritt eget kapital</b>	
			<b>120 681 441</b>			<b>-4 917 092</b>	

## Resultatdisposition

*Belopp i kr*

### *Förslag till resultatdisposition*

Balanserat resultat	-4 403 077
Årets resultat	<u>-514 015</u>
Totalt	<b>-4 917 092</b>

Avsättning till yttre fond enligt stadgar	374 112
Uttag ur yttre fond	-
Balanseras i ny räkning	<u>-5 291 204</u>
Summa	<b>-4 917 092</b>

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Till fond för yttre underhåll ska årligen minst 0,3 % av fastighetens taxeringvärde avsättas.

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	2 395 033	2 286 476
Övriga rörelseintäkter		368	-
		<u>2 395 401</u>	<u>2 286 476</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Driftskostnader	3	-1 246 084	-1 341 732
Övriga externa kostnader	4	-30 508	-131 438
Personalkostnader och arvoden		-78 852	-78 852
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 009 984	-937 804
<b>Rörelseresultat</b>		<u>29 973</u>	<u>-203 350</u>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Utdelning på andelar i andra företag		16 100	15 400
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1 431	336
Räntekostnader och liknande resultatposter		-561 519	-495 693
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<u>-514 015</u>	<u>-683 307</u>
<b>Resultat före skatt</b>		<u>-514 015</u>	<u>-683 307</u>
<b>Årets resultat</b>		<u>-514 015</u>	<u>-683 307</u>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	5	139 747 715	139 992 122
Maskiner och inventarier	6	157 259	120 113
Pågående ombyggnationer	7	3 956 147	4 206 870
		<u>143 861 121</u>	<u>144 319 105</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>143 861 121</u>	<u>144 319 105</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		54 881	1 391
Övriga fordringar		34 393	198 226
Transaktionskonto hos Fastighetsägarna Service AB		461 512	515 565
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		81 280	80 931
		<u>632 066</u>	<u>796 113</u>
<b>Kassa och bank</b>	8	3 045 002	3 046 517
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>3 677 068</u>	<u>3 842 630</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>147 538 189</u>	<u>148 161 735</u>

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		117 055 338	117 055 338
Kapitaltillskott		2 373 388	2 373 388
Fond för yttre underhåll och balkongfond		1 252 715	961 615
		120 681 441	120 390 341
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserad vinst eller förlust		-4 403 077	-3 442 688
Årets resultat		-514 015	-683 307
		-4 917 092	-4 125 995
<b>Summa eget kapital</b>		115 764 349	116 264 346
<b>Skulder</b>			
<b>Långfristiga skulder</b>			
Långfr del av skulden till kreditinstitut	9	-	13 000 000
		-	13 000 000
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Kortfr del av långf skuld till kreditinst	9	30 690 000	17 990 000
Leverantörsskulder		262 511	195 173
Skatteskulder		269 660	253 860
Övriga skulder	10	242 493	247 929
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		309 176	210 427
		31 773 840	18 897 389
<b>Summa Skulder</b>		31 773 840	31 897 389
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		147 538 189	148 161 735

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### *Allmänna redovisningsprinciper*

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

#### *Redovisning av intäkter*

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

#### *Värderingsprinciper m m*

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

#### *Skatt*

Bostadsrättsföreningars ränteintäkter som är hänförliga till fastigheten är skattefria. Om det förekommer verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning sker beskattning med 20,6 procent.

#### *Fastigheten*

Föreningen köpte samtliga aktier i Goldcup 11936 AB av Davrika AB som ägde fastigheten Opalen 3 för 78 329 931 kr. Förvärvet är redovisat i enlighet med RedU9, vilket innebär att övervärdet för aktierna förts direkt till fastigheten.

Fastigheten har ett redovisat anskaffningsvärde vid förvärvet som överstiger det skattemässiga värdet med 78 279 931 kr. Föreningen har i och med det en uppskjuten skatteskuld. Om föreningen skulle sälja fastigheten uppstår det en skatt. Då föreningen inte har för avsikt att sälja fastigheten värderas den uppskjutna skatteskulden till 0 kr.

#### *Anläggningstillgångar*

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan. Då K3 regelverket tillämpas är byggnaden uppdelad på olika komponenter enligt SABO:S rekommendationer enligt nedan. Teknisk besiktning av fastigheten är därför ej genomförd i samband med komponentuppdelningen.

Avskrivningar sker linjärt över den beräknade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

#### *Avskrivningar*

Följande avskrivningar uttryckt i procent tillämpas:

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>	2022	2021
Byggnader (viktad avskrivningstakt baserad på komponentuppdelning fr o m 2016)	1,3%	1,3%
Värmeanläggning	3,3%	3,3%
Torn/Bjälklag	1,0%	1,0%
3-fas el indragning	2,0%	2,0%
Fönsterrenovering	5,0%	5,0%
Maskiner	10,0%	-
Inventarier	20,0%	-

Följande komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen för byggnad:

- Stomme 100 år
- Stammar, värme 50 år
- El 40 år
- Fönster 50 år
- Tak 40 år
- Hissar 25 år
- Ventilation 25 år
- Fasad inkl. balkong 50 år

### ***Tillkommande utgifter***

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde.

Där behov föreligger har anläggningstillgångarna delats upp på komponenter. Komponenterna skrivs sedan av över bedömd nyttjandeperiod. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uttrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras.

Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

### ***Övriga tillgångar och skulder***

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges. Fordringar har, efter individuell bedömning, tagits upp till de belopp varmed de beräknas inflyta. Likvida placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Övriga tillgångar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Föreningen har lån som förfaller inom ett år och därmed är att betrakta som kortfristiga lån.

### ***Fond för yttre underhåll***

Avsättning till och uttag ur fonden görs i enlighet med föreningens stadgar. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital. Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

## Not 2 Nettoomsättning

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Årsavgifter	1 382 300	1 362 674
Hyror	994 617	904 842
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	9 641	5 698
Övriga intäkter	8 475	13 262
<b>Summa</b>	<b>2 395 033</b>	<b>2 286 476</b>

## Not 3 Driftskostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
<b>Drift</b>		
Fastighetsskötsel	64 706	56 304
Städning	54 538	52 178
Tillsyn, besiktning, kontroller	15 455	23 261
Snöröjning	10 462	10 362
Sotning	3 700	3 895
Reparationer	63 482	75 282
El	114 689	59 424
Uppvärmning	383 929	407 475
Vatten	62 870	59 239
Sophämtning	33 285	30 784
Försäkringspremie	68 232	66 591
Fastighetsavgift bostäder	45 240	43 770
Fastighetsskatt lokaler	97 040	83 610
Övriga fastighetskostnader	10 234	35 843
Kabel-tv/Bredband/IT	71 362	70 711
Förvaltningsarvode ekonomi	65 478	63 319
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	981	6 044
Panter och överlåtelser	10 267	5 355
Övriga externa tjänster	10 894	11 400
	<b>1 186 844</b>	<b>1 164 847</b>
<b>Underhåll</b>		
Bostäder	19 136	169 395
Tvättstuga	5 857	7 490
Stambyte	34 247	
	<b>59 240</b>	<b>176 885</b>
<b>Totalsumma drift- och fastighetskostnader</b>	<b>1 246 084</b>	<b>1 341 732</b>

## Not 4 Övriga externa kostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Porttelefon	8 632	8 475
Mäklararvode		100 000
Besiktning- och utredningskostnader		3 200
Revisionarvode	21 876	19 763
<b>Summa</b>	<b>30 508</b>	<b>131 438</b>

## Not 5 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början		
- Byggnad	62 997 750	62 997 750
- Ombyggnad	5 241 298	3 587 208
- Mark	77 248 630	77 248 630
Utgående anskaffningsvärde	145 487 678	143 833 588
Årets anskaffningar		
- Balkonger mot gården 1	-	1 531 012
- Stambyte lgh 302,309	-	123 078
- Fönsterrenovering	734 952	-
	734 952	1 654 090
Avskrivningar enligt plan:		
Ingående balans	-5 495 556	-4 578 212
Årets avskrivning enligt plan	-979 359	-917 344
	-6 474 915	-5 495 556
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>139 747 715</b>	<b>139 992 122</b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Byggnader	35 304 000	29 161 000
Mark	89 400 000	63 200 000
	<b>124 704 000</b>	<b>92 361 000</b>
Bostäder	115 000 000	84 000 000
Lokaler	9 704 000	8 361 000
	<b>124 704 000</b>	<b>92 361 000</b>

## Not 6 Maskiner och inventarier

	2022-12-31	2021-12-31
-Vid årets början	191 725	191 725
-Årets inköp	67 771	-
Utgående anskaffningsvärde	259 496	191 725
Avskrivningar enligt plan		
-Vid årets början	-71 612	-51 152
-Årets avskrivning	-30 626	-20 460
Vid årets slut	-102 238	-71 612
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>157 258</b>	<b>120 113</b>

## Not 7 Pågående ombyggnationer

	2022-12-31	2021-12-31
*Pågående ombyggnad trapphus	3 441 730	3 421 932
*Pågående fönsterrenovering		723 131
Pågående balkongbygge	73 458	34 878
*Pågående projekt gård	440 959	26 929
	<u>3 956 147</u>	<u>4 206 870</u>

\*Från 2023 påbörjas avskrivning för Trapphusrenoveringen med 5% per år.

\*Från och med 1a juli 2022 påbörjades avskrivning för fönsterrenovering med 5 % per år.

\*Tidigare redovisat som Pågående om- och tillbyggnad 211231 = 750 060.

## Not 8 Kassa och bank

	2022-12-31	2021-12-31
Resurs Bank	1 050 785	
S-E Banken	1 994 217	3 046 517
	<u>3 045 002</u>	<u>3 046 517</u>

## Not 9 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Konvertering/slutbetalning	Ränta	2022-12-31	Amortering	2021-12-31
SEB	2023-12-28	2,78%	12 700 000	-300 000	13 000 000
SEB	2023-12-28	3,10%	13 000 000		13 000 000
SEB	2023-12-28	3,10%	4 990 000		4 990 000
			<u>30 690 000</u>		<u>30 990 000</u>
Långfristiga skulder			-		13 000 000
Kortfristig del av långfristiga skulder			<u>30 690 000</u>		<u>17 990 000</u>
			<u>30 690 000</u>		<u>30 990 000</u>

### Klassificering skulder till kreditinstitut:

Föreningen har tre lån med slutförfalldag inom 12 månader efter balansdagen. Dessa lån redovisas därför som kortfristiga del av långfristiga skulder.

Styrelsen har inte för avsikt att återbetala lånen inom 12 månader.

## Not 10 Övriga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Avräkning sociala avgifter		35 252
Momsavräkning	23 439	-6 377
Hysesdepositioner	219 054	219 054
	<u>242 493</u>	<u>247 929</u>

## Övriga noter

### Not 11 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter räkenskapsårets slut har inga väsentliga händelser inträffat.

### Not 12 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

#### Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
<i>För egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	45 000 000	45 000 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>45 000 000</b>	<b>45 000 000</b>

#### Eventalförpliktelser

Inga eventalförpliktelser är lämnade.

## Underskrifter

Stockholm / 2023

\_\_\_\_\_  
Göran Jansbo

\_\_\_\_\_  
Marie von Gruenewaldt

\_\_\_\_\_  
Marie Falkman

\_\_\_\_\_  
Mohammad E Nikkhooye Panahi

\_\_\_\_\_  
Carl Mitchell

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2023

\_\_\_\_\_  
Joakim Häll  
BoRevision AB



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
07.05.2023 09:20

SENT BY OWNER:  
Aliana Khaled · 05.05.2023 09:34

DOCUMENT ID:  
rkoYZVzNh

ENVELOPE ID:  
SyjF-4MVh-rkoYZVzNh

DOCUMENT NAME:  
2022 ÅR Kungsklippan 7-9\_Slutversion.pdf  
18 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Per Göran Jansbo goran.jansbo@polygon.se	Signed Authenticated	05.05.2023 10:28 05.05.2023 10:27	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1962/01/10) IP: 83.241.149.171
2. Marie von Gruenewaldt marie.von.gruenewaldt@telia.com	Signed Authenticated	05.05.2023 17:34 05.05.2023 17:32	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1967/05/02) IP: 188.150.23.42
3. Marie Falkman marie.falkman@gmail.com	Signed Authenticated	05.05.2023 18:57 05.05.2023 18:52	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1966/02/02) IP: 94.191.136.223
4. Behzad M E Nikkhooye Panahi behzadpanahi1965@gmail.com	Signed Authenticated	05.05.2023 18:59 05.05.2023 18:57	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1965/01/04) IP: 188.150.16.64
5. Carl Mitchell carl.d.mitchell@icloud.com	Signed Authenticated	05.05.2023 19:03 05.05.2023 19:00	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1969/09/16) IP: 188.150.25.219
6. Joakim Häll joakim.hall@borevision.se	Signed Authenticated	07.05.2023 09:20 06.05.2023 11:00	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1986/05/22) IP: 185.183.147.148

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed