

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Ljuset

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 2017 och 2040.
- 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 att höjas.

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 1928-09-22. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1934-03-03 och nuvarande stadgar registrerades 2020-06-18 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

Jakob Svensson	Ordförande
Marie Barck	Ledamot
Thomas Olov Berg	Ledamot
Alexej Nikolaj Sergej Maslov	Ledamot
Tanja Selberg	Ledamot
Marie Thiebaut	Ledamot
Sylvia Wittberg Talamo	Ledamot

Jorunn Farbu	Suppleant
Emma Stahre	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 11 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Frida Wilson	Ordinarie Extern	Winthers Revisionsbyrå AB
Lena Isik	Suppleant Extern	Winthers Revisionsbyrå AB
Maria Viklund	Ordinarie Intern	
Nils Bergel	Suppleant Intern	

Valberedning

Jannike Camitz	Samman kallande
----------------	-----------------

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-02.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
LJUSET 1	1928	Stockholm
LJUSET 2	1930	Stockholm

Fullvärdesförsäkring finns via Trygg-Hansa.

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

Byggnadernas uppvärmning är fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheterna bebyggdes 1929 - 1930 och består av 1 flerbostadshus.

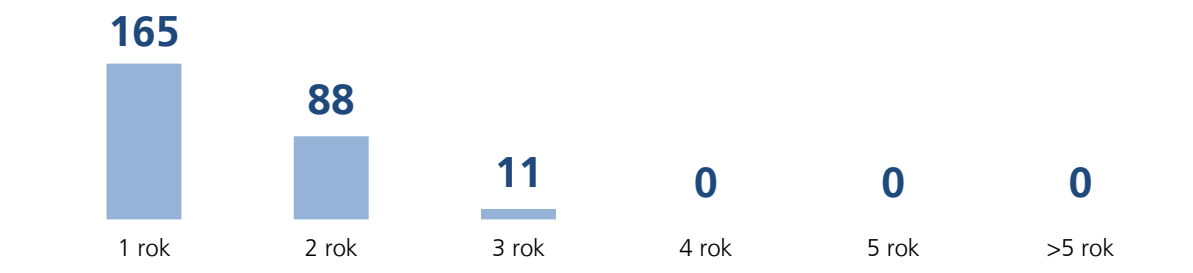
Fastigheternas värdeår är 1962.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 10 591 m², varav 9 764 m² utgör boyta och 827 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 261 lägenheter med bostadsrätt samt 3 lägenheter och 16 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Expedition	25 m ²	2030-12-31
Webbdesign	47 m ²	2025-05-31
Butik och kontor	110 m ²	2024-06-30
Fotograf	110 m ²	2023-03-31
Matberedning	22 m ²	2024-01-31
Restaurang	206 m ²	2025-11-30
Butik och kontor	110 m ²	2023-09-30
Kontorsinredning	110 m ²	2025-01-31
Byggnadsantikvarie	20 m ²	2025-12-28
Byggnadsantikvarie	32 m ²	2023-12-31
Kontorshotell	68 m ²	2030-01-01

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

Gemensamhetsutrymmen	Kommentar
Övernattningslägenhet 2	17 m2
Övernattningslägenhet 4	22 m2
Övernattningslägenhet 6	65 m2

Byggnadernas tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2017 och sträcker sig fram till 2040.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Kanalrensning	2022	Rensning för förbättrad ventilation
OVK	2022	
Fasadrenovering	2022	Underhåll av fasad
Hissrenovering	2022 - 2023	Totalrenovering av samtliga hissar
Ventilation tvättstuga	2021	
Fasadrenovering	2021	Underhåll av fasad
Stampolning	2020	Utfördes av Solna Högtrycksspolning
Energideklaration	2020	
Gårdsrenovering	2018 - 2020	Stor renovering av gårdens västra del. Ny utformning av innergård inklusive helt nytt gårdshus i kopparplåt. Utfördes av Marbit.
OVK	2017	
Spolning av nedre stammar	2017	Utfördes av Solna Högtrycksspolning
Utvidgat cykelrum	2015 - 2016	Cykelrummets yta utökades genom bergspräckning, målades och inreddes med nya ställ.
Fönsterrenovering	2011 - 2014	Alla ytterbågar renoveras och målas
Ventilation	2010	Kanalarbete utfördes under 2010
Omläggning av tak	2010 - 2012	Taket, plåt och tegel, totalrenoverades och en ny takvärmearläggning monterades.
Ombyggnad av vindslokal till lägenheter	2010 - 2011	Fastighetens dagis byggdes om till lägenheter som såldes som BRFLägenheter.
Trapphusrenovering	2002 - 2004	Utfördes av Alviks Måleri/Björkstads Måleri
Rörstambyte	1995 - 1996	Utfördes av HSB-bygg
Elstambyte	1995 - 1996	Utfördes av HSB-bygg

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Internetleverantör	Ownit, 1 Gbit/s
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Teknisk Förvaltning	Spetsudden AB
Kabel TV	Comhem
Hissar	S:t Eriks hiss AB
Trappstädning	KEAB Gruppen
Takunderhåll	AB Oskar Jansson
Klottersanering	Klotterkonsulten
Snöskottning	Miramix AB
Underhåll av gård	Görans mark och trädgård AB

Hållbarhetsinformation

Föreningen har utsett en hållbarhetsansvarig i styrelsen. Denne ansvarar för att säkerställa att föreningen tar hänsyn till miljömässig, social och ekonomisk hållbarhet.

Under det kommande året planerar styrelsen att gå en hållbarhetsutbildning i syfte att skapa goda förutsättningar att bedriva arbetet på ett effektivt och framgångsrikt sätt.

Föreningen har energisnåla vitvaror i våra gemensamma utrymmen.

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.

Vid val av leverantörer ställer föreningen krav på aktivt hållbarhetsarbete. Vi vill uppmanar vår omgivning att öka sitt ansvarstagande. Kraven kan handla om att leverantören aktivt ska minska klimatpåverkan och säkerställa goda arbetsvillkor för sina medarbetare.

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

Styrelsen planerar att upprätta en hållbarhetsplan med tydliga mål för kommande år.

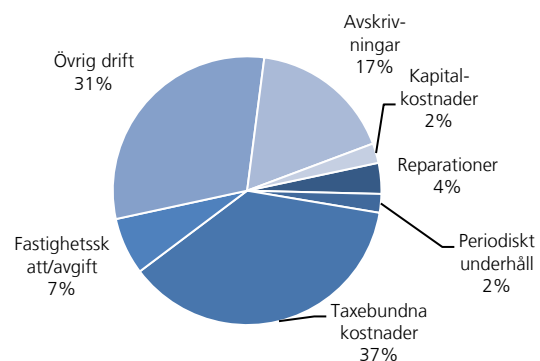
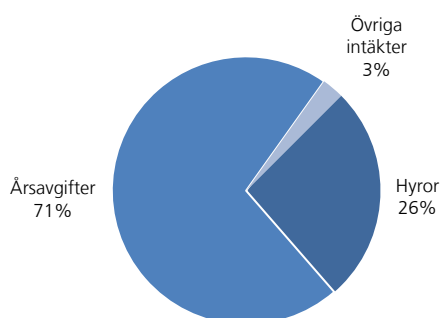
Föreningens ekonomi

Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2023-01-01 med 15 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2022	2021
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	4 397 305	3 217 234
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	9 228 376	9 403 696
Finansiella intäkter	6 095	848
Minskning kortfristiga fordringar	0	9 108
Ökning av kortfristiga skulder	67 885	0
	9 302 357	9 413 652
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	7 635 007	7 277 616
Finansiella kostnader	223 295	195 184
Ökning av materiella anläggningstillgångar	980 126	393 503
Ökning av kortfristiga fordringar	206 270	0
Minskning av långfristiga skulder	254 004	206 504
Minskning av kortfristiga skulder	0	160 774
	9 298 701	8 233 582
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	4 400 960	4 397 305
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	3 656	1 180 070

*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

Under 2022 tillträdde fyra nya personer i styrelsen och fem omvaldes. Styrelsen har genomfört alla planerade åtgärder i enlighet med underhållsplanen.

Året har kantats av flera utmaningar i samhället så som ökad inflation och höjda räntor. Detta satte press på budgeten och då vi under hösten stod inför flertalet osäkerhetsfaktorer i samhället, beslutade styrelsen att höja medlemsavgiften från 1 januari 2023. Avgiften höjs för att kunna säkra upp en fortsatt god ekonomi och samtidigt vara säkra på att vi ska kunna hantera oförutsägbara kostnader.

Under året har brf Ljuset haft en ny teknisk förvaltning som tog över arbetet från första januari 2022. Samarbetet har varit gott och inneburit en effektivisering av det allmänna underhållsarbetet samt upplevts underlättande för styrelsen. Flera av våra hissar har renoverats, men pga materialförseningar kommer arbetet slutföras först under januari 2023. Hissrenoveringen innebar dessutom att service nu ingår under garantitiden. Renoveringen av tvättstugan har inletts med ommålning, bättre belysning samt fortlöpande ventilationsbesiktning.

OVK genomfördes under hösten och de lägenheter som behöver åtgärda sin ventilation aviseras och följs upp av vår tekniska förvaltning Spetsudden.

Till sist har föreningen fått en ny hyresgäst som tagit över restauranglokalen.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 261 st
Överlåtelse under året: 27 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 357
Tillkommande medlemmar: 31
Avgående medlemmar: 33
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 355

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2022	2021	2020	2019
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	681	681	681	681
Hyror/m ² hyresrättsyta	2 531	2 390	2 209	2 078
Lån/m ² bostadsrättsyta	2 709	2 735	2 757	3 301
Elkostnad/m ² totalyta	70	53	43	46
Värmekostnad/m ² totalyta	206	211	195	204
Vattenkostnad/m ² totalyta	28	25	25	22
Kapitalkostnader/m ² totalyta	21	18	41	41
Soliditet (%)	45	46	45	42
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-246	311	-45	47
Nettoomsättning (tkr)	9 220	9 053	8 779	8 751

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 9 764 m² bostäder och 827 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	411 821	0	0	411 821
Upplåtelseavgifter	21 914 118	0	0	21 914 118
Fond för yttre underhåll	10 346 637	1 401 000	-274 867	9 220 504
S:a bundet eget kapital	32 672 576	1 401 000	-274 867	31 546 443
Ansamlad förlust				
Balanserat resultat	-8 062 201	-1 401 000	585 421	-7 246 622
Årets resultat	-246 453	-246 453	-310 555	310 555
S:a ansamlad förlust	-8 308 654	-1 647 453	274 866	-6 936 068
S:a eget kapital	24 363 922	-246 453	-1	24 610 375

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	246 453
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-6 661 200
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-1 401 000
summa balanserat resultat	-8 308 653

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

268 441
-8 040 212

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	9 219 758	9 052 825
Övriga rörelseintäkter	Not 3	8 618	350 871
Summa rörelseintäkter		9 228 376	9 403 696
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-6 758 829	-6 444 453
Övriga externa kostnader	Not 5	-446 394	-409 431
Personalkostnader	Not 6	-429 784	-423 732
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-1 622 623	-1 621 189
Summa rörelsekostnader		-9 257 630	-8 898 805
RÖRELSERESULTAT		-29 253	504 891
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		6 095	848
Räntekostnader och liknande resultatposter		-223 295	-195 184
Summa finansiella poster		-217 200	-194 336
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-246 453	310 555
ÅRETS RESULTAT		-246 453	310 555

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2022-12-31	2021-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	Not 8,17	48 469 646	49 114 955
Pågående byggnation	Not 9	62 851	0
Maskiner	Not 10	33 940	42 990
Inventarier	Not 11	25 844	76 833
Summa materiella anläggningstillgångar		48 592 281	49 234 778
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 12	6 000	6 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		6 000	6 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		48 598 281	49 240 778
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		190 511	3 530
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 13	4 352 034	3 852 776
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	366 560	322 024
Summa kortfristiga fordringar		4 909 105	4 178 329
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		55 434	576 285
Summa kassa och bank		55 434	576 285
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		4 964 540	4 754 615
SUMMA TILLGÅNGAR		53 562 821	53 995 392

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		22 325 939	22 325 939
Fond för yttre underhåll	Not 15	10 346 637	9 220 504
Summa bundet eget kapital		32 672 576	31 546 443
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-8 062 201	-7 246 622
Årets resultat		-246 453	310 555
Summa ansamlad förlust		-8 308 654	-6 936 068
SUMMA EGET KAPITAL		24 363 922	24 610 375
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 16,17	14 283 475	15 820 479
Summa långfristiga skulder		14 283 475	15 820 479
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 16,17	11 886 004	10 603 004
Leverantörsskulder		440 812	802 125
Skatteskulder		75 088	42 470
Övriga skulder		761 725	745 217
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	1 751 794	1 371 722
Summa kortfristiga skulder		14 915 423	13 564 538
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		53 562 821	53 995 392

Noter

Belopp anges i svenska kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2012:1, Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

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

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges. Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

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.

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

Avskrivningar	2022	2021
Stomme och grund	100 år	100 år
Yttertak	50 år	50 år
Fönster/dörrar och portar	20-30 år	20-30 år
Stomkompletteringar	10-50 år	20-50 år
Stamledningar VA	50 år	50 år
Värmesystem	25 år	25 år
Luftbehandlingssystem	100 år	100 år
Gård	25 år	25 år
Maskiner	5 år	5 år
Inventarier	5 år	5 år
Fasad	30 år	30 år
Hiss	35 år	0

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

Not 2	NETTOOMSÄTTNING	2022	2021
	Årsavgifter	6 575 956	6 573 988
	Hyror lokaler momspliktiga	2 356 300	2 225 105
	Hyror förråd	52 347	53 642
	Hysesrabatt	-15 000	0
	Övriga debiterade avgifter	36 009	66 358
	Överlåtelse/pantsättning	48 542	0
	Gästlägenhet	165 250	133 425
	Öresutjämning	354	307
		9 219 758	9 052 825

Not 3	ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2022	2021
	Försäkringsersättning	0	176 330
	Övriga intäkter	8 618	174 541
		8 618	350 871

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2022	2021
Fastighetskostnader			
	Fastighetsskötsel entreprenad	354 188	303 159
	Fastighetsskötsel beställning	46 752	31 846
	Fastighetsskötsel gård entreprenad	99 644	108 369
	Fastighetsskötsel gård beställning	10 094	2 733
	Snöröjning/sandning	68 275	84 470
	Städning entreprenad	314 597	300 951
	Städning enligt beställning	49 290	25 822
	Mattvätt/Hyrmattor	34 178	30 252
	OVK Obl. Ventilationskontroll	149 083	0
	Hissbesiktning	7 618	7 039
	Gemensamma utrymmen	17 293	46 000
	Sophantering	0	95 928
	Gård	21 092	10 644
	Serviceavtal	26 775	50 380
	Förbrukningsmateriel	13 739	13 411
	Teleport/hissanläggning	0	6 151
	Brandskydd	1 081	1 579
	Fordon	861	731
		1 214 561	1 119 465
Reparationer			
	Brf Lägenheter	2 869	0
	Lokaler	32 323	44 681
	Gemensamma utrymmen	34 383	45 388
	Tvättstuga	35 885	28 234
	Sophantering/återvinning	0	566
	Entré/trapphus	5 305	33 274
	Lås	30 216	41 784
	VVS	48 082	36 538
	Värmeanläggning/undercentral	3 881	0
	Ventilation	1 169	3 918
	Elinstallationer	33 368	36 040
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	14 625	16 374
	Hiss	37 969	190 266
	Tak	0	69 978
	Fönster	3 134	0
	Mark/gård/utemiljö	6 151	0
	Skador/klotter/skadegörelse	775	20 322
	Vattenskada	59 341	66 221
		349 475	633 584
Periodiskt underhåll			
	Lokaler	55 000	56 860
	Gemensamma utrymmen	27 193	0
	Entré/trapphus	28 294	0
	Ventilation	0	57 167
	Elinstallationer	0	4 485
	Fönster	157 954	156 355
		268 441	274 867
Taxebundna kostnader			
	El	738 441	562 577
	Gas	359 118	330 619
	Värme	1 820 870	1 905 725
	Vatten	298 933	265 197
	Sophämtning/renhållning	265 226	243 415
		3 482 587	3 307 532
Övriga driftkostnader			
	Försäkring	367 398	285 785
	Självrisk	191 800	0

Kabel-TV	92 516	92 470
Bredband	151 034	161 574
	802 748	539 829
Fastighetskatt/Kommunal avgift	641 016	569 176
TOTALT DRIFTKOSTNADER	6 758 829	6 444 453
Not 5	2022	2021
ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER		
Kreditupplysning	4 753	0
Tele- och datakommunikation	7 742	6 479
Juridiska åtgärder	22 303	0
Inkassering avgift/hyra	2 998	0
Hysesförluster	0	0
Revisionsarvode extern revisor	31 369	2 801
Föreningskostnader	17 912	14 781
Styrelseomkostnader	18 271	38 456
Fritids- och trivselkostnader	9 383	9 660
Förvaltningsarvode	187 913	204 300
Administration	67 453	52 790
Korttidsinventarier	12 139	36 181
Konsultarvode	53 086	33 024
Bostadsrätterna Sverige Ek För	11 070	10 960
	446 394	409 431
Not 6	2022	2021
PERSONALKOSTNADER		
Anställda och personalkostnader		
Föreningen har inte haft någon anställd.		
Följande ersättningar har utgått		
Styrelse och internrevisor	333 925	325 000
Sociala kostnader	95 859	98 732
	429 784	423 732
Not 7	2022	2021
AVSKRIVNINGAR		
Stomme och grund K3	18 353	18 353
Yttertak K3	218 211	218 211
Fasader/balkonger K3	11 597	1 933
Fönster/dörrar och portar K3	186 084	186 084
Stomkomplettering förening K3	343 582	341 390
Stamledningar VA K3	575 123	575 123
Värmesystem K3	24 401	24 401
Luftbehandlingssystem K3	671	671
Hissar K3	8 327	0
Utemiljö allmänt K3	176 234	176 234
Maskiner	9 051	19 500
Inventarier	50 989	59 289
	1 622 623	1 621 189

Not 8	BYGGNADER	2022-12-31	2021-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	76 682 712	76 334 462
	Nyanskaffningar	917 275	348 250
	Utgående anskaffningsvärde	77 599 987	76 682 712
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-27 567 757	-26 025 357
	Årets avskrivningar enligt plan	-1 562 583	-1 542 400
	Utgående avskrivning enligt plan	-29 130 340	-27 567 757
	Planenligt restvärde vid årets slut	48 469 646	49 114 955
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	393 900	393 900
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	151 400 000	114 600 000
	Taxeringsvärde mark	315 600 000	221 800 000
		467 000 000	336 400 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	443 000 000	318 000 000
	Lokaler	24 000 000	18 400 000
		467 000 000	336 400 000
Not 9	PÅGÅENDE BYGGNATION	2022-12-31	2021-12-31
	Pågående om- och tillbyggnad	62 851	0
		62 851	0
Not 10	MASKINER	2022-12-31	2021-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	306 960	261 707
	Nyanskaffningar	0	45 253
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	306 960	306 960
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-263 970	-244 470
	Årets avskrivningar enligt plan	-9 050	-19 500
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-273 020	-263 970
	Redovisat restvärde vid årets slut	33 940	42 990

Not 11	INVENTARIER	2022-12-31	2021-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	467 590	467 590
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	467 590	467 590
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-390 757	-331 468
	Årets avskrivningar enligt plan	-50 989	-59 289
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-441 746	-390 757
	Redovisat restvärde vid årets slut	25 844	76 833
Not 12	ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2022-12-31	2021-12-31
	Insats Bostadsrätterna Sverige	6 000	6 000
		6 000	6 000
Not 13	ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
	Skattekonto	1 831	27 079
	Klientmedel hos SBC	3 290 798	2 770 808
	Fordringar kreditfakturor	4 677	4 677
	Räntekonto hos SBC	1 054 728	1 050 211
		4 352 034	3 852 776
Not 14	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
	Försäkring	205 870	161 528
	Kabel-TV	23 154	23 121
	Bredband	37 759	37 759
	Bostadsrätterna Sverige	11 230	11 070
	Fastighetsskötsel	88 547	88 547
		366 560	322 025
Not 15	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2022-12-31	2021-12-31
	Vid årets början	9 220 504	8 903 785
	Reservering enligt stadgar	1 401 000	1 009 200
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-274 867	-692 481
	Vid årets slut	10 346 637	9 220 504

Not 16 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2022-12-31	Belopp 2022-12-31	Belopp 2021-12-31	Villkors- ändringsdag
Handelsbanken	0,700 %	412 500	462 500	2025-01-30
Handelsbanken	3,570 %	2 000 000	2 000 000	2023-12-01
Handelsbanken	0,600 %	4 512 500	4 562 500	2023-01-30
Handelsbanken	0,840 %	2 462 500	2 487 500	2024-06-30
Handelsbanken	0,000 %	0	6 359 000	Löst
Handelsbanken	0,700 %	412 500	462 500	2025-01-30
Handelsbanken	0,000 %	0	1 000 000	Löst
Handelsbanken	0,700 %	1 000 000	1 000 000	2025-01-30
Handelsbanken	2,850 %	497 500	500 000	2023-02-01
Handelsbanken	2,850 %	497 500	500 000	2023-02-01
Handelsbanken	0,700 %	1 000 000	1 000 000	2025-03-01
Handelsbanken	0,660 %	6 020 479	6 089 483	2024-01-30
Handelsbanken	3,590 %	3 179 500	0	2023-12-01
Handelsbanken	3,680 %	3 179 500	0	2024-12-01
Handelsbanken	3,590 %	995 000	0	2023-12-01
Summa skulder till kreditinstitut		26 169 479	26 423 483	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-11 886 004	-10 603 004	
		14 283 475	15 820 479	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 24 849 459 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 17 STÄLLDA SÄKERHETER

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	36 892 000	36 892 000

Not 18 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2022-12-31	2021-12-31
Städning entreprenad	24 757	0
El	82 557	55 981
Värme	282 919	280 450
Vatten	31 075	23 231
Sophämtning	43 429	37 508
Arvoden	236 784	147 657
Sociala avgifter	74 398	46 400
Ränta	26 324	18 063
Avgifter och hyror	881 951	734 802
Gas	28 051	27 631
Underhåll VVS	2 952	0
Reparationer	10 142	0
Förbrukningsmaterial	239	0
Fritids- och trivselkostnader	529	0
OVK	25 686	0
	1 751 793	1 371 722

Not 19 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Inga större underhållsarbeten planerade.

Styrelsens underskrifter

Stockholm den / 2023

Jakob Svensson
Ordförande

Marie Barck
Ledamot

Thomas Olov Berg
Ledamot

Alexej Nikolaj Sergej Maslov
Ledamot

Tanja Selberg
Ledamot

Marie Thiebaut
Ledamot

Sylvia Wittberg Talamo
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den / 2023

Frida Wilson
Extern revisor

Maria Viklund
Intern revisor

Signaturcertifikat

Dokumentnamn:

Signera bokslut-fb-299-2023-03-23.pdf

Unikt dokument-id:

9c61e853-c652-4bb0-afcb-106de5ee9144

Dokumentets fingeravtryck:

62d46488533fc4eb68250dc853528bed8848475c058bb69e4a5329f507af5704a40c9fb20a82bf703a7b9
1b39e4875b8c18dddfb02863ec09e73b5464712dd36

Undertecknare

 <p>Jakob Svensson Ljuset (299)</p> <p>E-post: jakob@ljuset.se Enhet: Mobile Safari 16.3 on iOS 16.3.1 Apple iPhone (smartphone) IP nummer: 130.237.96.130 IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden</p>	<p>Undertecknad med BankID: Lars Jakob Svensson (19840516****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-03-27 08:38:18 UTC</p> 
 <p>Thomas Olov Berg Ljuset (299)</p> <p>E-post: thomas@ljuset.se Enhet: Samsung Browser 20.0 on Android 12 Samsung SM-G781B (smartphone) IP nummer: 45.149.212.158 IP Plats: Järfälla Municipality, Stockholm County, Sweden</p>	<p>Undertecknad med BankID: Thomas Olov Berg (19920308****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-03-27 14:10:41 UTC</p> 
 <p>Tanja Selberg Ljuset (299)</p> <p>E-post: tanja@ljuset.se Enhet: Safari 16.0 on Mac 10.15.7 Unknown (desktop) IP nummer: 178.78.215.130 IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden</p>	<p>Undertecknad med BankID: TANJA SELBERG (19720318****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-03-27 14:17:36 UTC</p> 
 <p>Sylvia Wittberg Talamo Ljuset (299)</p> <p>E-post: sylvia@ljuset.se Enhet: Microsoft Edge 111.0.1661.51 on Windows 10 Unknown (desktop) IP nummer: 83.241.243.41 IP Plats: Malung, Dalarna County, Sweden</p>	<p>Undertecknad med BankID: S E Wittberg Talamo (19741207****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-03-27 14:55:55 UTC</p> 



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

Undertecknare

 <p>Marie Thiebaut Ljuset (299)</p> <p>E-post: marie@ljuset.se Enhet: Safari 16.3 on Mac 10.15.7 Unknown (desktop) IP nummer: 178.78.215.136 IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden</p>	<p>Undertecknad med BankID: Marie Thiebaut (19840911****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-03-27 17:59:48 UTC</p> 
 <p>Marie Barck Ljuset (299)</p> <p>E-post: mariekristina@ljuset.se Enhet: Microsoft Edge 110.0.1587.57 on Windows 10 Unknown (desktop) IP nummer: 193.188.156.131</p>	<p>Undertecknad med BankID: Marie Kristina Barck (19640403****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-03-28 08:50:09 UTC</p> 
 <p>Alexej Nikolaj Sergej Maslov Ljuset (299)</p> <p>E-post: alex@ljuset.se Enhet: Mobile Safari 16.1 on iOS 16.1.1 Apple iPhone (smartphone) IP nummer: 193.234.100.253 IP Plats: Akersberga, Stockholm County, Sweden</p>	<p>Undertecknad med BankID: Alexej Maslov (19510424****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-03-29 15:45:27 UTC</p> 
 <p>Frida Wilson Ljuset (299)</p> <p>E-post: frida.wilson@winthers.se Enhet: Microsoft Edge 111.0.1661.54 on Windows 10 Unknown (desktop) IP nummer: 94.140.24.192</p>	<p>Undertecknad med BankID: FRIDA WILSON (19880210****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-03-29 19:27:02 UTC</p> 
 <p>Maria Viklund Ljuset (299)</p> <p>E-post: mv.mariaviklund@gmail.com Enhet: Microsoft Edge 111.0.1661.43 on Windows 10 Unknown (desktop) IP nummer: 193.188.156.131</p>	<p>Undertecknad med BankID: MARIA VIKLUND (19631116****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-03-30 17:20:48 UTC</p> 



Aktivitetslogg

Betrodd tidsstämpel

2023-03-30 17:20:48 UTC

Aktivitet med insamlade uppgifter

Dokumentet signerades av Maria Viklund (mv.mariaviklund@gmail.com)
Enhet: Microsoft Edge 111.0.1661.43 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 193.188.156.131

2023-03-30 17:20:42 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Maria Viklund (mv.mariaviklund@gmail.com)
Enhet: Microsoft Edge 111.0.1661.43 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 193.188.156.131

2023-03-30 17:18:14 UTC

Dokumentet lästes igenom av Maria Viklund (mv.mariaviklund@gmail.com)
Enhet: Microsoft Edge 111.0.1661.43 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 193.188.156.131

2023-03-30 17:17:54 UTC

Dokumentet öppnades av Maria Viklund (mv.mariaviklund@gmail.com)
Enhet: Microsoft Edge 111.0.1661.43 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 193.188.156.131

2023-03-29 19:27:02 UTC

Dokumentet signerades av Frida Wilson (frida.wilson@winthers.se)
Enhet: Microsoft Edge 111.0.1661.54 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 94.140.24.192

2023-03-29 19:26:56 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Frida Wilson (frida.wilson@winthers.se)
Enhet: Microsoft Edge 111.0.1661.54 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 94.140.24.192

2023-03-29 19:26:20 UTC

Dokumentet lästes igenom av Frida Wilson (frida.wilson@winthers.se)
Enhet: Microsoft Edge 111.0.1661.54 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 94.140.24.192

2023-03-29 19:24:34 UTC

Dokumentet öppnades av Frida Wilson (frida.wilson@winthers.se)
Enhet: Microsoft Edge 111.0.1661.54 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 94.140.24.192

2023-03-29 15:45:32 UTC

Dokumentet skickades till Frida Wilson (frida.wilson@winthers.se)
Enhet: ()

2023-03-29 15:45:29 UTC

Dokumentet skickades till Maria Viklund (mv.mariaviklund@gmail.com)
Enhet: ()

2023-03-29 15:45:27 UTC

Dokumentet signerades av Alexej Nikolaj Sergej Maslov (alex@ljuset.se)
Enhet: Mobile Safari 16.1 on iOS 16.1.1 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 193.234.100.253 - IP Plats: Akersberga, Stockholm County, Sweden

2023-03-29 15:45:21 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Alexej Nikolaj Sergej Maslov (alex@ljuset.se)
Enhet: Mobile Safari 16.1 on iOS 16.1.1 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 193.234.100.253 - IP Plats: Akersberga, Stockholm County, Sweden



2023-03-29 07:34:33 UTC Dokumentet öppnades av Alexej Nikolaj Sergej Maslov (alex@ljustet.se)
Enhet: Mobile Safari 16.1 on iOS 16.1.1 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 193.234.100.253 - IP Plats: Akersberga, Stockholm County, Sweden

2023-03-28 08:50:09 UTC Dokumentet signerades av Marie Barck (mariekristina@ljustet.se)
Enhet: Microsoft Edge 110.0.1587.57 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 193.188.156.131

2023-03-28 08:50:03 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Marie Barck (mariekristina@ljustet.se)
Enhet: Microsoft Edge 110.0.1587.57 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 193.188.156.131

2023-03-27 17:59:48 UTC Dokumentet signerades av Marie Thiebaut (marie@ljustet.se)
Enhet: Safari 16.3 on Mac 10.15.7 Unknown (dator)
IP nummer: 178.78.215.136 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2023-03-27 17:59:42 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Marie Thiebaut (marie@ljustet.se)
Enhet: Safari 16.3 on Mac 10.15.7 Unknown (dator)
IP nummer: 178.78.215.136 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2023-03-27 17:58:30 UTC Dokumentet öppnades av Marie Thiebaut (marie@ljustet.se)
Enhet: Safari 16.3 on Mac 10.15.7 Unknown (dator)
IP nummer: 178.78.215.136 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2023-03-27 14:55:55 UTC Dokumentet signerades av Sylvia Wittberg Talamo (sylvia@ljustet.se)
Enhet: Microsoft Edge 111.0.1661.51 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 83.241.243.41 - IP Plats: Malung, Dalarna County, Sweden

2023-03-27 14:55:49 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Sylvia Wittberg Talamo (sylvia@ljustet.se)
Enhet: Microsoft Edge 111.0.1661.51 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 83.241.243.41 - IP Plats: Malung, Dalarna County, Sweden

2023-03-27 14:54:19 UTC Dokumentet öppnades av Sylvia Wittberg Talamo (sylvia@ljustet.se)
Enhet: Microsoft Edge 111.0.1661.51 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 83.241.243.41 - IP Plats: Malung, Dalarna County, Sweden

2023-03-27 14:17:36 UTC Dokumentet signerades av Tanja Selberg (tanja@ljustet.se)
Enhet: Safari 16.0 on Mac 10.15.7 Unknown (dator)
IP nummer: 178.78.215.130 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2023-03-27 14:17:30 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Tanja Selberg (tanja@ljustet.se)
Enhet: Safari 16.0 on Mac 10.15.7 Unknown (dator)
IP nummer: 178.78.215.130 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2023-03-27 14:16:23 UTC Dokumentet öppnades av Tanja Selberg (tanja@ljustet.se)
Enhet: Safari 16.0 on Mac 10.15.7 Unknown (dator)
IP nummer: 178.78.215.130 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2023-03-27 14:10:41 UTC Dokumentet signerades av Thomas Olov Berg (thomas@ljustet.se)
Enhet: Samsung Browser 20.0 on Android 12 Samsung SM-G781B (smartmobil)
IP nummer: 45.149.212.158 - IP Plats: Järfälla Municipality, Stockholm County, Sweden



2023-03-27 14:10:35 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Thomas Olov Berg (thomas@ljustet.se)
Enhet: Samsung Browser 20.0 on Android 12 Samsung SM-G781B (smartmobil)
IP nummer: 45.149.212.158 - IP Plats: Järfälla Municipality, Stockholm County, Sweden

2023-03-27 14:10:19 UTC Dokumentet öppnades av Thomas Olov Berg (thomas@ljustet.se)
Enhet: Samsung Browser 20.0 on Android 12 Samsung SM-G781B (smartmobil)
IP nummer: 45.149.212.158 - IP Plats: Järfälla Municipality, Stockholm County, Sweden

2023-03-27 09:10:41 UTC Dokumentet skrevs ut av Marie Barck (mariekristina@ljustet.se)
Enhet: Microsoft Edge 110.0.1587.57 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 193.188.156.131

2023-03-27 09:10:29 UTC Dokumentet öppnades av Marie Barck (mariekristina@ljustet.se)
Enhet: Microsoft Edge 110.0.1587.57 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 193.188.156.131

2023-03-27 08:38:18 UTC Dokumentet signerades av Jakob Svensson (jakob@ljustet.se)
Enhet: Mobile Safari 16.3 on iOS 16.3.1 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 130.237.96.130 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2023-03-27 08:38:12 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Jakob Svensson (jakob@ljustet.se)
Enhet: Mobile Safari 16.3 on iOS 16.3.1 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 130.237.96.130 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2023-03-27 08:37:47 UTC Dokumentet lästes igenom av Jakob Svensson (jakob@ljustet.se)
Enhet: Mobile Safari 16.3 on iOS 16.3.1 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 130.237.96.130 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2023-03-27 08:33:11 UTC Dokumentet öppnades av Jakob Svensson (jakob@ljustet.se)
Enhet: Mobile Safari 16.3 on iOS 16.3.1 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 130.237.96.130 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2023-03-27 08:23:03 UTC Dokumentet skickades till Marie Barck (mariekristina@ljustet.se)
Enhet: ()

2023-03-27 08:23:02 UTC Dokumentet skickades till Marie Thiebaut (marie@ljustet.se)
Enhet: ()

2023-03-27 08:23:00 UTC Dokumentet skickades till Sylvia Wittberg Talamo (sylvia@ljustet.se)
Enhet: ()

2023-03-27 08:22:58 UTC Dokumentet skickades till Alexej Nikolaj Sergej Maslov (alex@ljustet.se)
Enhet: ()

2023-03-27 08:22:56 UTC Dokumentet skickades till Jakob Svensson (jakob@ljustet.se)
Enhet: ()



2023-03-27 08:22:53 UTC Dokumentet skickades till Tanja Selberg (tanja@ljustet.se)
Enhet: ()

2023-03-27 08:22:52 UTC Dokumentet skickades till Thomas Olov Berg (thomas@ljustet.se)
Enhet: ()

2023-03-27 08:22:49 UTC Dokumentet förseglades av SBC (api.getaccept@sbc.se)
Enhet: ()

2023-03-27 08:22:38 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.