

# Årsredovisning

för

## Bostadsrättsföreningen Förskottet 4

769610-7098

Räkenskapsåret

2022

### Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Noter	9

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Förskottet 4 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. En medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. En medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

#### Historik

Den 15 mars 2004 hölls en konstituerande stämma vid vilken stadgar för Bostadsrättsföreningen Förskottet 4 antogs för första gången.

Den 24 mars 2004 registrerades Bostadsrättsföreningen Förskottet 4 (fortsättningsvis benämnd *föreningen*) hos Patent- och registreringsverket (numera Bolagsverket). Från och med den dagen blev föreningen formellt en egen juridisk person.

Den 21 september 2004 förvärvade föreningen fastigheten Förskottet 4 från PP Pension.

### Fastighetsuppgifter

#### Lägenhetsfördelning och lokaler

I huset finns 36 bostadslägenheter. Samtliga lägenheter består av två rum och kök. Vidare finns fem lokaler. Vid utgången av räkenskapsåret var 35 lägenheter upplåtna med bostadsrätt. En bostadslägenhet vid samma tidpunkt upplåten med hyresrätt. Vid årets slut var två bostadslägenheter upplåtna i andra hand.

De fem lokalerna har varit upplåtna med hyresrätt. Föreningens stroa lokal (ca 100 m<sup>2</sup>) hyrs sedan den 21 oktober 2019 av Ezelius Elektriska AB. Övriga hyrs av privatpersoner.

Under året handlade styrelsen fyra överlåtelse av bostadsrättslägenheter.

Till fastigheten finns inga parkeringsplatser eller garage.

#### Taxeringsvärde

Årets taxeringsvärde (2022)	66 731 000
Föregående års taxeringsvärde	43 640 000

#### Försäkring

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av

bostadsrättshavarna.

### ***Föreningens medlemmar och årsavgifter***

Antalet medlemmar var vid räkenskapsårets utgång 48.

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka löpande utgifter för drift och underhåll av fastigheten, räntebetalningar av föreningens lån och för avsättning till föreningens fond för yttre underhåll. Årsavgiften höjdes vid årsskiftet 2022 med 7%. Genomsnittet för årsavgiften för 2022 uppgick till 730 kr/m<sup>2</sup>/år. Av föreningens totala intäkter utgör lokalhyror 9,8 % (161 737 kr/år).

### ***Medlemskap***

Föreningen är medlem i Fastighetsägarna Stockholm AB.

### ***Avtal med leverantörer***

Under verksamhetsåret har föreningen haft avtal med följande leverantörer:

Stockholm Exergi AB	Fjärrvärme
Brain Accounting AB	Ekonomisk förvaltning
Stockholm Vatten & Avfall AB	Vatten, avlopp & sophämtning
Tele 2 (tidigare Com Hem)	TV
Cemi AB	Fastighetsskötsel
Tommys Puts & Städ	Städning
Svensk Utemiljö AB	Snöröjning och halkbekämpning

### ***Föreningen och dess ledning***

#### ***Föreningens säte***

Bostadsrättsföreningen Förskottet 4 har sitt säte i Stockholm.

#### ***Styrelsen***

Vid ordinarie föreningsstämma den 16 juni 2022 valdes John Svanberg, Camilla Nieminen och Caroline Nilsson in som styrelseledamöter och Erika Vestman och Johanna Reimer valdes till styrelsesuppleanter. Samma dag lämnade ledamöterna Samuel Williams, Lucas Brischetto, Ingvild Falkenhaus, Linnéa Lissenko och Shabnam Riahi styrelsen. Lukas Bjarre (ordförande), Hanna Johansson och Göran Olsson omvaldes som ledamöter. Anette Ådén lämnade som suppleant och valdes in som styrelseledamot. Richard Ovesen omvaldes som suppleant.

Styrelsen har under året haft följande sammansättning:

Lukas Bjarre	Ordförande
Hanna Johansson	Ledamot, tillika kassör
Shabnam Riahi	Ledamot, tillika sekreterare t.o.m 16/6
Göran Olsson	Ledamot
Lucas Brischetto	Ledamot t.o.m 16/6
Linnéa Lissenko	Ledamot t.o.m 16/6
Camilla Nieminen	Ledamot fr.o.m 16/6
John Svanberg	Ledamot fr.o.m 16/6

Samuel Williams	Ledamot t.o.m 16/6
Caroline Nilsson	Ledamot fr.o.m 16/6
Anette Ådén	Suppleant fr.o.m 16/6, ledamot fr.o.m 16/6
Ingvild Falkenhaus	Suppleant t.o.m 16/6
Erika Vestman	Suppleant fr.o.m 16/6
Johanna Reimer	Suppleant fr.o.m 16/6
Richard Ovesen	Suppleant

### *Valberedningen*

På årsstämman den 16:e juni valdes Ulf Helin (omval) och Hanna Fahlborg (nyval) som ordinarie ledamöter i valberedningen.

### *Förekost av övrig personal*

Föreningen har inte haft någon person anställd under räkenskapsåret.

### *Revisor*

Ordinarie revisor: Katarina Lindholm, auktoriserad revisor.

### *Ekonomi*

Föreningens ekonomi har påverkats av årets stigande räntor. För att minska löpande kostnader kommer styrelsen se över föreningens utgifter samt revidera månadsavgifterna. Styrelsen bevakar den vidare ränteutvecklingen.

I fråga om föreningens ekonomi hänvisas i övrigt till avsnittet Räkenskapsårets resultat nedan.

### *Underhåll och andra arbeten på fastigheten*

Föreningens underhållsfond

Till föreningens fond för yttre underhåll avsätts årligen ett belopp motsvarande minst 0,3% av fastighetens taxeringsvärde. Vid räkenskapsårets slut uppgår fonden till **1 535 153** kronor.

Följande underhållsåtgärder har föreningen utfört:

Balkongreovering	2005
Fönsterreovering/utvändig målning	2008/2012/2021
Byte av fläktsystem och genomgång av ventilation	2011-2012
Reovering av trapphus (målning samt belysning)	2015-2016
Reovering av värmesystem	2016
Installation av torkfläkt i tvättstugans torkrum	2017
Inköp av ny tvättmaskin	2018
Byte av cirkulationspump	2018
Kontroll av varmvattenlösning	2018
Underhåll av skyddsrum och tillhörande utrustning	2019-2020
Kontroll av brandskydd	2020
Fönsterreovering, södra sidan samt västra gaveln	2021
Fasadreovering, södra sidan samt västra gaveln	2022

## Dränering samt byte av dagvattensystem, södra sidan 2022

Under året har en omfattande fasadrenovering utförts på byggnadens södra sida samt västra gaveln, vilket även innefattade byte av fönsterbleck. Fasadrenoveringen följdes även upp med en dränering och byte av dagvattensystemet längs byggnadens södra sida. Underhållet av fastigheten inklusive byggnaden har i övrigt under verksamhetsåret begränsats till sedvanligt löpande underhåll av mindre omfattning. Se i övrigt bifogad årsredovisning för information om totala kostnader relaterat till fastighetens skötsel.

### Räkenskapsårets resultat

Av årsbokslutet framgår att resultatet för räkenskapsåret 2022 är **negativt**; d.v.s föreningen har gjort en förlust, som denna gång uppgår till **-5 178 219** kronor.

Det kan anmärkas att den yttre reparationsfonden ännu inte har utnyttjats. Det egna kapitalet bundet i fonden uppgick vid räkenskapsårets slut till **1 535 153** kronor.

I övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

### Planerade arbeten under verksamhetsåret 2023

Föreningen planerar att under 2023 utföra OVK, en kontroll av byggnadens ventilationssystem, inklusive fläktar, samt byte av vissa avloppsrör i källaren. I övrigt har inte något behov under året av särskilt kostnadskrävande underhåll identifierats.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 656	1 551	1 540	1 541
Resultat efter finansiella poster	-5 178	-1 098	97	23
Soliditet (%)	56,4	68,8	69,7	66,7
Årsavgift/ kvm boyta (kr)	709	663	403	403
Elkostnad/kvm totalyta (kr)	40	33	13	15
Fjärrvärmekostnad/kvm totalyta (kr)	185	201	25	126
Vattenkostnad/kvm totalyta (kr)	34	32	25	23
Skuldsättning/kvm bostadsyta (kr)	7 294	5 791	5 463	5 463
Räntekänslighet (ggr)	9	7	10	10
Eget kapital/kvm bostadsyta	10 579	13 162	10 426	10 379

### Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	21 928 023	5 246 822	1 404 233	-1 341 635	-1 098 030	<b>26 139 413</b>
Disposition av föregående års resultat:				-1 098 030	1 098 030	<b>0</b>
Avsättning till yttre underhåll			130 920	-130 920		<b>0</b>
Årets resultat					-5 178 219	<b>-5 178 219</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>21 928 023</b>	<b>5 246 822</b>	<b>1 535 153</b>	<b>-2 570 585</b>	<b>-5 178 219</b>	<b>20 961 194</b>

### **Förslag till behandling av ansamlad förlust**

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-2 570 585
årets förlust	-5 178 219
	<b>-7 748 804</b>

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll 0,3% av taxeringsvärdet	200 193
i ny räkning överföres	-7 948 997
	<b>-7 748 804</b>

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>	<b>2021-01-01 -2021-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Årsavgifter & hyresintäkter	2	1 656 403	1 550 699
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 656 403</b>	<b>1 550 699</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3	-6 335 820	-2 323 731
Fastighetsadministration	4	-220 803	-128 074
Avskrivningar enligt plan	5, 6	-135 673	-135 673
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-6 692 296</b>	<b>-2 587 478</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-5 035 893</b>	<b>-1 036 779</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		145	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-142 471	-61 251
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-142 326</b>	<b>-61 251</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-5 178 219</b>	<b>-1 098 030</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-5 178 219</b>	<b>-1 098 030</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	34 992 536	35 116 609
Inventarier, verktyg och installationer	6	11 600	23 200
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>35 004 136</b>	<b>35 139 809</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>35 004 136</b>	<b>35 139 809</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		27 643	20 036
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	31 289	29 712
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>58 932</b>	<b>49 748</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 070 690	2 815 490
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 070 690</b>	<b>2 815 490</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 129 622</b>	<b>2 865 238</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>37 133 758</b>	<b>38 005 047</b>



<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Medlemsinsatser		27 174 845	27 174 845
Uppskrivningsfond		1 535 153	1 404 233
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>28 709 998</b>	<b>28 579 078</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		-2 570 585	-1 341 635
Årets resultat		-5 178 219	-1 098 030
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-7 748 804</b>	<b>-2 439 665</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>20 961 194</b>	<b>26 139 413</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	8	12 231 667	4 740 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>12 231 667</b>	<b>4 740 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	8	2 253 333	6 760 000
Leverantörsskulder		1 333 430	75 519
Skatteskulder		5 729	2 659
Övriga skulder		31 305	31 305
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	317 100	256 151
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>3 940 897</b>	<b>7 125 634</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>37 133 758</b>	<b>38 005 047</b>

## Kassaflödesanalys

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		-5 178 219	-1 098 030
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		135 673	135 673
Betald skatt		-4 537	-2 456
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>-5 047 083</b>	<b>-964 813</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Förändring av kortfristiga fordringar		-1 577	2 803
Förändring av leverantörsskulder		1 257 911	-14 028
Förändring av kortfristiga skulder		45 949	2 042 696
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>-3 744 800</b>	<b>1 066 658</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Upptagna lån		3 000 000	-2 020 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>3 000 000</b>	<b>-2 020 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>-744 800</b>	<b>-953 342</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>			
Likvida medel vid årets början		2 815 490	3 768 832
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>2 070 690</b>	<b>2 815 490</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Materiella och immateriella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Avskrivningar görs systematiskt över den bedömde nyttjandetiden. När en materiell anläggningstillgångs avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas tillgångens restvärde. Följande avskrivningstider tillämpas:

<u>Materiella anläggningstillgångar</u>	<u>% per år</u>
-Byggnader	0,5
-Inventarier	20

### Not 2 Årsavgifter & hyresintäkter

	2022	2021
Årsavgifter bostäder	1 408 704	1 316 460
Hyror bostäder	74 076	74 076
Hyror lokaler	161 696	151 737
Övriga intäkter	11 927	8 426
	<b>1 656 403</b>	<b>1 550 699</b>

### Not 3 Driftskostnader

	2022	2021
Fastighetsskötsel	111 537	127 891
Snöröjning	48 416	57 848
Städning	85 286	82 188
El	85 557	69 710
Fjärrvärme	393 460	424 897
Vatten & avlopp	72 946	67 127
Sophämtning	49 003	96 132
Kabel-TV	15 403	17 331
Fastighetsförsäkring	40 142	37 977
Fastighetsskatt	61 994	58 924
Reparationer	5 372 077	1 281 246
Besiktningkostnader	0	2 460
	<b>6 335 821</b>	<b>2 323 731</b>

#### Not 4 Fastighetsadministration

	2022	2021
Ekonomisk förvaltning	56 540	55 000
Konsultarvoden Brain	29 451	26 568
Revisionsarvode	18 125	14 750
Fastighetsägarna medlemsavgifter	1 602	1 562
Bankkostnader	4 302	3 840
Konsultarvoden	56 250	9 000
Övriga administrativa kostnader	6 233	17 354
Styrelsearvode	48 300	0
	<b>220 803</b>	<b>128 074</b>

#### Not 5 Byggnader och mark

	2022	2021
Ingående anskaffningsvärden	36 902 085	36 902 085
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>36 902 085</b>	<b>36 902 085</b>
Ingående avskrivningar	-1 785 476	-1 661 403
Årets avskrivningar	-124 073	-124 073
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 909 549</b>	<b>-1 785 476</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>34 992 536</b>	<b>35 116 609</b>
Taxeringsvärden byggnader	27 686 000	22 792 000
Taxeringsvärden mark	39 045 000	20 848 000
	<b>66 731 000</b>	<b>43 640 000</b>

#### Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2022	2021
Ingående anskaffningsvärden	143 301	143 301
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>143 301</b>	<b>143 301</b>
Ingående avskrivningar	-120 101	-108 501
Årets avskrivningar	-11 600	-11 600
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-131 701</b>	<b>-120 101</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>11 600</b>	<b>23 200</b>

#### Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetald försäkringspremie	31 289	29 712
	<b>31 289</b>	<b>29 712</b>

### Not 8 Skulder till kreditinstitut

Långivare är Skandinaviska EnskildaBanken AB (publ.) Enligt föreningens redovisningsprinciper som anges i not 1, ska de delar av lånen som har utbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

			2022-12-31	2021-12-31
<b>Lån nr.</b>	<b>Räntesats</b>	<b>Omsättningstid</b>		
31942446	0,57	2024-05-28	4 740 000	4 740 000
31799619	4,17	2024-12-28	2 253 334	6 760 000
46723090	2,85	2025-05-28	1 485 000	
47358949	3,70	2024-12-28	1 500 000	
47366690	4,15	2025-12-28	2 253 333	
47366739	3,10	2023-12-28	2 253 333	
			<b>14 485 000</b>	<b>11 500 000</b>

### Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda hyresinkomster	128 637	134 561
Upplupna utgiftsräntor	19 212	1 331
Beräknat arvode för revision	17 500	16 875
Upplupen fjärrvärmekostnad	59 857	64 610
Upplupen vatten- & avloppskostnad	13 520	13 987
Upplupen konsultkostnad Brain	12 613	14 032
Upplupen elkostnad	8 955	10 755
Övriga upplupna kostnader	8 506	0
Styrelsearvode	48 300	
	<b>317 100</b>	<b>256 151</b>

Stockholm den / 2023

Lukas Bjarre  
Ordförande

Hanna Johansson

Camilla Nieminen

Caroline Nilsson

Göran Olsson

John Svanberg

Anette Ådén

Min revisionsberättelse har lämnats

Katarina Lindholm  
Auktoriserad revisor

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

## CAMILLA NIEMINEN

Styrelseledamot

Serienummer: 19800403xxxx

IP: 94.191.xxx.xxx

2023-05-17 08:41:38 UTC



## JOHN SVANBERG

Styrelseledamot

Serienummer: 19911221xxxx

IP: 80.217.xxx.xxx

2023-05-17 09:50:35 UTC



## LUKAS BJARRE

Ordförande

Serienummer: 19921008xxxx

IP: 98.128.xxx.xxx

2023-05-17 11:00:13 UTC



## Sara Caroline Nilsson

Styrelseledamot

Serienummer: 19830606xxxx

IP: 85.194.xxx.xxx

2023-05-19 10:15:43 UTC



## HANNA JOHANSSON

Styrelseledamot

Serienummer: 19820315xxxx

IP: 130.237.xxx.xxx

2023-05-19 12:36:36 UTC



## ANETTE ULLA-BRITT ÅDÉN

Styrelseledamot

Serienummer: 19720610xxxx

IP: 80.217.xxx.xxx

2023-05-19 20:28:41 UTC



Penneo dokumentnyckel: IWOZH-WVD1U-MU1W8-1Q8XF-X1GLW-5NGGM

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <[penneo@penneo.com](mailto:penneo@penneo.com)> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

**Carl Göran Robert Olsson**

Styrelseledamot

Serienummer: 19570506xxxx

IP: 2.66.xxx.xxx

2023-05-20 09:07:01 UTC



**KATARINA LINDHOLM**

Revisor

Serienummer: 19670621xxxx

IP: 185.168.xxx.xxx

2023-05-21 06:20:13 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att