

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Valhallavägen 22

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2021.

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 ytterligare 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 underhållsplansplan som sträcker sig mellan åren 2020 och 2030.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- 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.
- Som komplement till den årliga budgeten har styrelsen även gjort en flerårsbudget för att kunna planera årsavgifterna över flera år.
- 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 intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2002-06-14. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2003-09-10 och nuvarande stadgar registrerades 2017-07-13 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

Jens Rosengren	Ordförande
Yvonne Calamnius Vesterby	Ledamot
Sören Melander	Ledamot
Said Gacanin	Ledamot Avgått

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Sören Melander och Jens Rosengren.

Styrelsen har under året avhållit 11 protokollfördra sammanträden.

Revisorer

Carina Toresson

Ordinarie Extern

Toresson Revision AB

Valberedning

Anna Fall

Leila Hammouda

Sammankallande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-05-17.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Morkullan 15	2003	Stockholm

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1911 och består av 1 flerbostadshus.

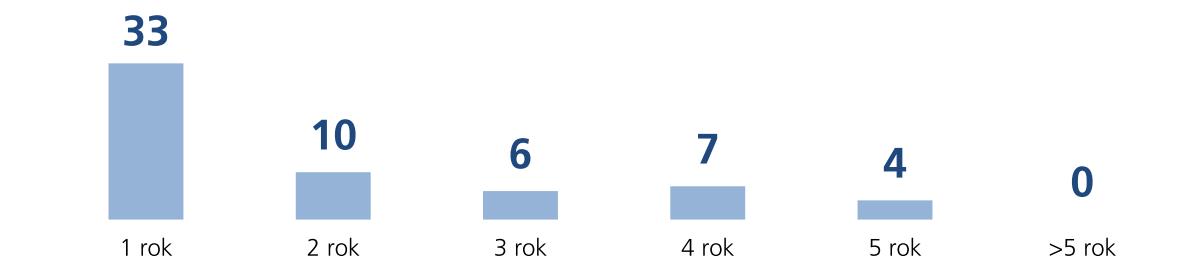
Värdeåret är 1929.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 3 355 m², varav 2 963 m² utgör boyta och 392 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 60 lägenheter med bostadsrätt samt 7 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Kontor/design	27 m ²	20191001-20220930
Keramik	65 m ²	20180901-20240831
Design	70 m ²	20180101-20220131
Säljkontor Event och konserter.	95 m ²	20171001-20230930
Kontor/städ	34 m ²	20180616-20240616
Kontor/inredningsarkitekt	41 m ²	20181001-20240930
Lager/kök	90 m ²	20171201-20231130

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2020 och sträcker sig fram till 2030.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Utredning av fönster	2021	Ut mot Valhallavägen och gränden
Renovering hiss B-uppgången	2021	Enligt underhållsplan
Byte portkodsystem	2021	Med ny tillhörande porttelefon
Stilren ny namntavla i trapphuset	2021	
Åtgärder med brandskydd och isolering hyreslokaler	2021	Utredning och åtgärder, ny isolering och nytt brandskydd mellan föreningens lokaler
Trädgårdsskötsel och plantering	2021	A-utegården
Energideklaration utförd	2020	
Renovering av innergårdens tak	2020	Utfört genom byte råspont och plåt
Inköp av 3 st nya tvättmaskiner	2020	
Ny pergola	2020	Innergård A-uppgång
Stampolning	2020	
OVK med åtgärder	2020	Våra hyresgästers lokaler
Se över hela värmesystemet	2019	Värmesystem för samtliga lägenheter inkl. vindar är åtgärdade under 2019
Underhåll av taket med en del plåtarbete är genomfört	2018	
Stampolning	2018	
Byta ut 20 ventiler värmesystemet	2017	Förberedande arbete inför att större arbete med hela värmesystemet
Relining av huvudavlopp i entréplan	2017	
Fönsterrenovering	2014	Alla fönster i söderläge
Byte av värmepump	2011	
Nytt sophus	2010	Sophus i gränd
Totalrenovering trapphus	2009	Nytt stengolv, ytterdörr, ådringsmålning och armaturer
Säkerhetsdörrar alla lägenheter	2009	Ådringsmålning och nya postboxar
Nya hissmotorer A och B uppgång	2008 - 2009	
Elstambyte	2008 - 2009	
Nyinstallation hiss uppgång C	2008 - 2009	
Omputsning av fasad	2008	
Ny tvättstuga	2008 - 2009	Nytt utrymme med nya maskiner
Bredband och digital-TV	2008 - 2009	Alla lägenheter har fiber till dörr
Nytt plåttak	2008 - 2009	Inkl snörassskydd mot Valhallavägen
Löpande byte av radiatorer	2007 - 2014	Byte sker efter behov
Ommålning av tak mot gränd.	2004	
Nytt gårdsbjälklag	2004 - 2005	Avslutat sommaren -05
Rörstambyte	1996 - 1998	Utifrån byggnadsår bedöms köken ha en normal standard. Inredningen byttes i samband med stambytet och badrummen renoverades.
Planerat underhåll	År	Kommentar
Stampolning	2022	Kök- samt badrum i 60 st lägenheter
Förbättringar vid parkeringsplatserna	2022	Omorganisering och nymålade parkeringsplatser i gränden
Installation laddboxar	2022	Installation av laddboxar till alla våra parkeringsplatser
Fasadrenovering	2022	Enligt uppdaterad underhållsplan
Fönsterbyte	2022	Ut mot Valhallavägen och gränden
Renovering hiss A-uppgången	2023	Enligt underhållsplan

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Teknisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Juristärenden	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB

Föreningens ekonomi

Återigen så har räntekostnaderna minskat för föreningen tack vare den grund och långsiktiga arbete som bedrivits de senaste åren. Jämfört med föregående år minskade räntekostnaderna med 38 %. Kapital som kan användas för reparationer, renoveringar och andra tjänster eller komma medlemmar till gagn. Styrelsen har öppnat ett Räntekonto hos SBC. Styrelsen aktiva arbete med kontraktsförhandling, har visat på intäktsbortfall och t.ex så har hyresintäkten minskat med 5% de senaste åren.

Förra verksamhetsåret pekade mot ett underskott av likvida medel. Inbetalningarna dvs. hyror och årsavgifter täcker inte förra årets totala utbetalningar t.ex reparationskostnader, driftkostnader och höjda elkostnader. Likvida medel har minskat med 6% eller motsvarande 148.000 kr.

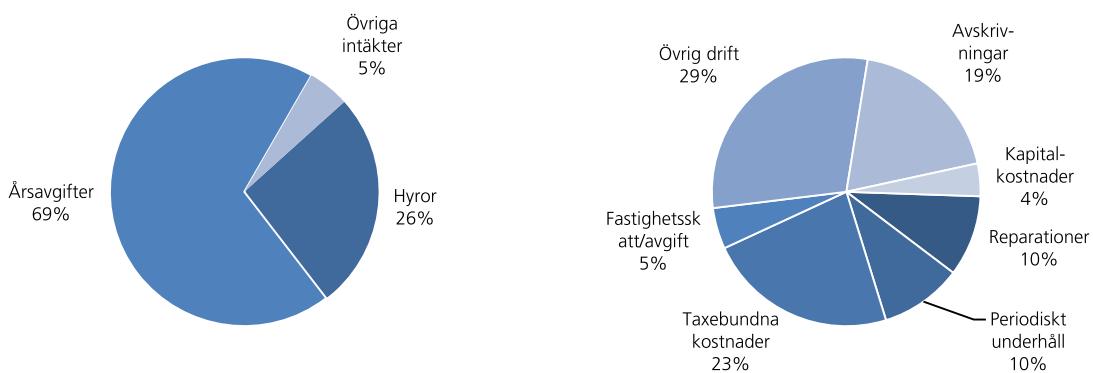
I slutet på verksamhetsåret, så fattade styrelsen beslut om budgeten för 2022 då bygglovet var godkänt att göra ett stort underhåll på fasadrenovering och fönsterbyte enligt underhållsplansen. Förutsättning för det är att det finns tillräckliga avsättningar till den yttre fonden. Detta görs med ett fastighetslån. Detta kommer att träda i kraft från och med andra kvartalet 2022.

För att långsiktigt planera föreningens ekonomi upprättades 2021 en långtidsbudget som sträcker sig fram till 2030.

	2021	2020
FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL		
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 323 276	2 464 254
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	2 816 707	2 838 012
Finansiella intäkter	471	74
Minskning kortfristiga fordringar	15 549	0
Ökning av kortfristiga skulder	0	450
	2 832 727	2 838 536
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	2 566 798	2 190 785
Finansiella kostnader	131 274	173 605
Ökning av kortfristiga fordringar	0	15 124
Minskning av långfristiga skulder	240 000	600 000
Minskning av kortfristiga skulder	59 407	0
	2 997 478	2 979 514
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	2 158 525	2 323 276
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-164 751	-140 978

*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 1459 kr per bostadslägenhet. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärdet.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen hade under året en läcka mellan två lägenheter, där föreningen bekostade sin del i olyckan. Denna kostade mindre än vår självrisk och våra kostnader till försäkringsbolaget är fortsatt oförändrade. Styrelsen har också under året sagt upp de parkeringsplatser som hyrts av föreningens hyresgäster, för att istället göra parkeringsplatserna tillgängliga till föreningens medlemmar.

Föreningen har också under året varit tvungna att reparera och åtgärda några av föreningens lokaler. Bland annat har ventilation, isolering och brandskydd mellan föreningen lokaler åtgärdats. Under år 2021 har föreningen också bytt internetleverantör som levererar högre hastighet till ett bättre pris än vad tidigare internetleverantör.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 60 st

Överlåtelser under året: 13 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 6 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 83

Tillkommande medlemmar: 28

Avgående medlemmar: 28

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 83

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2021	2020	2019	2018
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	654	654	654	669
Hyror/m ² hyresrättsyta	1 719	1 716	1 638	1 429
Lån/m ² bostadsrättsyta	4 501	4 582	4 784	5 012
Elkostnad/m ² totalyta	20	19	24	23
Värmeökostnad/m ² totalyta	167	153	158	154
Vattenkostnad/m ² totalyta	25	23	22	22
Kapitalkostnader/m ² totalyta	39	52	53	57
Soliditet (%)	76	75	75	74
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-516	-161	61	-2 228
Nettoomsättning (tkr)	2 792	2 818	2 816	2 782

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 2 963 m² bostäder och 392 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	43 825 815	0	0	43 825 815
Upplåtelseavgifter	6 964 885	0	0	6 964 885
Fond för ytter underhåll	708 021	356 508	-307 863	659 376
S:a bundet eget kapital	51 498 721	356 508	-307 863	51 450 076
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-8 210 809	-356 508	146 660	-8 000 961
Årets resultat	-515 792	-515 792	161 203	-161 203
S:a ansamlad förlust	-8 726 601	-872 300	307 863	-8 162 164
S:a eget kapital	42 772 120	-515 792	0	43 287 912

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-515 792
balanserat resultat före reservering till fond för ytter underhåll	-7 854 301
reservering till fond för ytter underhåll enligt stadgar	-356 508
summa balanserat resultat	-8 726 601

Styrelsen föreslår följande disposition:	
av fond för ytter underhåll ianspråkta	330 343
att i ny räkning överförs	-8 396 258

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2021	2020
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	2 792 387	2 818 272
Övriga rörelseintäkter	Not 3	24 320	19 740
Summa rörelseintäkter		2 816 707	2 838 012
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-2 065 007	-1 877 090
Övriga externa kostnader	Not 5	-390 084	-201 990
Personalkostnader	Not 6	-111 706	-111 705
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-634 899	-634 899
Summa rörelsekostnader		-3 201 696	-2 825 684
RÖRELSERESULTAT		-384 989	12 328
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		471	74
Räntekostnader och liknande resultatposter		-131 274	-173 605
Summa finansiella poster		-130 803	-173 531
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-515 792	-161 203
ÅRETS RESULTAT		-515 792	-161 203

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2021-12-31	2020-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader Not 8,14	54 442 166	55 077 065
Inventarier Not 9	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar	54 442 166	55 077 065
Finansiella anläggningstillgångar		
Andra långfristiga värdepappersinnehav Not 10	3 500	3 500
Summa finansiella anläggningstillgångar	3 500	3 500
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	54 445 666	55 080 565
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Avgifts- och hyresfordringar	60	7 365
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 11	2 196 297	2 369 358
Summa kortfristiga fordringar	2 196 357	2 376 723
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank	66	0
Summa kassa och bank	66	0
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	2 196 423	2 376 723
SUMMA TILLGÅNGAR	56 642 089	57 457 287

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	50 790 700	50 790 700
Fond för ytter underhåll	708 021	659 376
Summa bundet eget kapital	51 498 721	51 450 076
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	-8 210 809	-8 000 961
Årets resultat	-515 792	-161 203
Summa fritt eget kapital	-8 726 601	-8 162 164
SUMMA EGET KAPITAL	42 772 120	43 287 912
LÅNGFRISTIGA SKULDER		
Skulder till kreditinstitut	Not 13,14	4 855 000
Summa långfristiga skulder	4 855 000	5 095 000
KORTFRISTIGA SKULDER		
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13,14	8 480 000
Leverantörsskulder		133 045
Skatteskulder		14 948
Övriga skulder		28 437
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	358 538
Summa kortfristiga skulder	9 014 968	9 074 375
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	56 642 089	57 457 287

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 ytter underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för ytter 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	2021	2020
Byggnader	100 år	100 år
Vindsombyggnad	100 år	100 år
Tvättstuga	15 år	15 år
Värmeanläggning	25 år	25 år
Garage/parkering	30 år	30 år
Port/säkerhetsdörr	30 år	30 år
Stambyte	50 år	50 år

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

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2021	2020
Årsavgifter	1 937 034	1 937 034
Hyror lokaler	673 986	672 630
Hyror parkering	65 000	60 000
Bredbandsintäkter	177 000	177 000
Hyresrabatt	-85 311	-28 300
Avgift andrahandsuthyrning	24 754	0
Öresutjämning	-76	-91
	2 792 387	2 818 272

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2021	2020
Återbäring försäkringsbolag	19 360	18 480
Övriga intäkter	4 960	1 260
	24 320	19 740

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2021	2020
Fastighetskostnader			
Fastighetsskötsel entreprenad	48 586	52 402	
Fastighetsskötsel beställning	19 175	10 619	
Fastighetsskötsel gård entreprenad	4 375	0	
Fastighetsskötsel gård beställning	25 725	0	
Snöröjning/sandning	9 369	0	
Städning entreprenad	71 537	71 556	
Städning enligt beställning	290	4 866	
Mattvätt/Hymattor	4 927	5 149	
Sotning	0	1 544	
OVK Obl. Ventilationskontroll	6 750	8 119	
Hissbesiktning	4 163	4 050	
Myndighetstillsyn	5 062	0	
Bevakning	0	8 733	
Gemensamma utrymmen	5 582	5 334	
Sophantering	1 769	0	
Gård	916	1 151	
Serviceavtal	56 954	37 778	
Förbrukningsmateriel	3 969	1 769	
Teleport/hissanläggning	6 705	6 705	
Störningsjour och larm	3 819	7 905	
Brandskydd	9 086	8 764	
	288 758	236 443	
Reparationer			
Fastighet förbättringar	72 640	0	
Lokaler	12 239	0	
Tvättstuga	0	33 757	
Entré/trapphus	0	12 637	
Lås	1 420	1 580	
VVS	10 869	37 219	
Värmeanläggning/undercentral	4 580	0	
Ventilation	74 955	23 233	
Elinstallationer	7 717	0	
Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	20 923	0	
Hiss	41 797	18 400	
Tak	0	126 172	
Mark/gård/utemiljö	3 689	36 875	
Skador/klotter/skadegörelse	62 028	1 791	
Vattenskada	12 315	0	
	325 172	291 664	
Periodiskt underhåll			
Tvättstuga	0	138 750	
Installationer	0	51 863	
Tele/TV/kabel-TV/porttelefon	56 000	0	
Hiss	219 642	0	
Tak	0	117 250	
Mark/gård/utemiljö	54 701	0	
	330 343	307 863	
Taxebundna kostnader			
El	68 118	64 205	
Värme	560 643	511 700	
Vatten	84 668	76 527	
Sophämtning/renhållning	49 398	37 869	
	762 827	690 301	

Övriga driftkostnader		
Försäkring	76 823	73 596
Kabel-TV	17 056	16 899
Bredband	98 128	96 224
	192 007	186 719
Fastighetsskatt/Kommunal avgift	165 900	164 100
TOTALT DRIFTKOSTNADER	2 065 007	1 877 090

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
Kreditupplysning	306	0	
Tele- och datakommunikation	4 287	399	
Juridiska åtgärder	129 357	12 375	
Inkassering avgift/hyra	12 062	4 500	
Hyresförluster	60	305	
Revisionsarvode extern revisor	17 250	16 406	
Föreningskostnader	450	1 938	
Styrelseomkostnader	0	1 145	
Fritids- och trivselkostnader	575	0	
Studieverksamhet	0	1 238	
Förvaltningsarvode	111 879	105 208	
Administration	36 554	2 396	
Konsultarvode	70 735	49 570	
Bostadsrätterna Sverige Ek Fö	6 570	6 510	
	390 084	201 990	

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2021	2020
Anställda och personalkostnader			
Föreningen har inte haft någon anställd.			
Följande ersättningar har utgått			
Styrelse	85 000	85 000	
Sociala kostnader	26 706	26 705	
	111 706	111 705	

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2021	2020
Byggnad	308 913	308 913	
Förbättringar	325 986	325 986	
	634 899	634 899	

Not 8	BYGGNADER	2021-12-31	2020-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	63 623 366	63 623 366
	Utgående anskaffningsvärde	63 623 366	63 623 366
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-8 546 301	-7 911 402
	Årets avskrivningar enligt plan	-634 899	-634 899
	Utgående avskrivning enligt plan	-9 181 200	-8 546 301
	Planenligt restvärde vid årets slut	54 442 166	55 077 065
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	23 102 369	23 102 369
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	32 636 000	32 636 000
	Taxeringsvärde mark	86 200 000	86 200 000
		118 836 000	118 836 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	111 000 000	111 000 000
	Lokaler	7 836 000	7 836 000
		118 836 000	118 836 000
Not 9	INVENTARIER	2021-12-31	2020-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	14 829	14 829
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	14 829	14 829
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-14 829	-14 829
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-14 829	-14 829
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0
Not 10	ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2021-12-31	2020-12-31
	Insats Bostadsrätterna Sverige	3 500	3 500
		3 500	3 500
Not 11	ÖVRIGA FORDRINGAR	2021-12-31	2020-12-31
	Skattekonto	37 838	46 082
	Klientmedel hos SBC	1 108 093	2 323 276
	Räntekonto hos SBC	1 050 365	0
		2 196 297	2 369 358

Not 12 FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2021-12-31	2020-12-31
Vid årets början	659 376	356 508
Reservering enligt stadgar	356 508	356 508
Reservering enligt stämmobeslut	0	0
Ianspråktagande enligt stadgar	0	0
Ianspråktagande enligt stämmobeslut	-307 863	-53 640
Vid årets slut	708 021	659 376

Not 13 SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats 2021-12-31	Belopp 2021-12-31	Belopp 2020-12-31	Villkors- ändringsdag
Swedbank	1,640 %	3 095 000	3 335 000	2023-08-25
Swedbank	0,000 %	0	7 800 000	Byte av bank
Swedbank	0,000 %	0	440 000	Byte av bank
Swedbank	1,290 %	2 000 000	2 000 000	2023-03-24
Handelsbanken	0,490 %	8 240 000	0	2022-05-30
Summa skulder till kreditinstitut		13 335 000	13 575 000	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-8 480 000	-8 480 000	
		4 855 000	5 095 000	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 12 135 000 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 14 STÄLLDA SÄKERHETER	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckningar	18 200 000	18 200 000

Not 15 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
Arvoden	85 000	85 000
Sociala avgifter	26 707	26 707
Ränta	7 499	9 751
Avgifter och hyror	239 332	244 541
	358 538	365 999

Not 16 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Föreningen har planering på större underhåll under nästa år av fönsterbyte och fasadrenovering och entreprenad start troligen under kvartal 2 2022.

Föreningens förhoppning att förhindra vattenskador framöver, kommer genomföra stamspolning av alla lägenheter.

Föreningen kommer på medlemmarnas 5 p-platser installera laddstolpar.

Styrelsens underskrifter

Stockholm den / 2022

Jens Rosengren
Ordförande

Yvonne Calamnius Vesterby
Ledamot

Sören Melander
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2022

Carina Toresson
Extern revisor

Signaturcertifikat

Dokumentnamn:

Signera Bokslut-fb-5806-2022-06-08.pdf

Unikt dokument-id:

87079141-04d8-411b-8f10-1e50da91aec7

Dokumentets fingeravtryck:

b5d4752c73888c93673d2f307388044d853108f3728bee0ede3d982f9749997f60fe20d9763974f2c1dc1
d1009fc4c8b8ba9480e3842be51b86bcfc3fd12d73

Undertecknare



Jens Rosengren

Valhallavägen 22 (5806)

E-post: jens.rosengren@gmail.com
Enhet: Mobile Safari 15.5 on iOS 15.5 Apple iPhone
(smartphone)
IP nummer: 90.129.215.145
IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

Undertecknad med BankID: Jens
Thomas Rosengren (19940320****)

Betrodd tidsstämpel:
2022-06-10 12:58:46 UTC



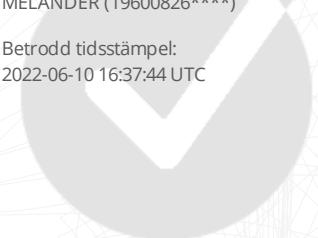
Sören Melander

Valhallavägen 22 (5806)

E-post: soren.melander@telia.com
Enhet: Microsoft Edge 102.0.1245.30 on Mac 10.15.7
Unknown (desktop)
IP nummer: 178.174.233.6
IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

Undertecknad med BankID: SÖREN
MELANDER (19600826****)

Betrodd tidsstämpel:
2022-06-10 16:37:44 UTC



Yvonne Calamnius Vesterby

Valhallavägen 22 (5806)

E-post: yvonne.vesterby@gmail.com
Enhet: Mobile Safari 15.5 on iOS 15.5 Apple iPhone
(smartphone)
IP nummer: 13.49.119.167
IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

Undertecknad med BankID: Yvonne K
E Calamnius Vesterby (19640603****)
Undertecknad med BankID: Yvonne K
E Calamnius Vesterby (19640603****)

Betrodd tidsstämpel:
2022-06-12 17:49:50 UTC



Carina Toresson

Valhallavägen 22 (5806)

E-post: info@toressonrevision.se
Enhet: Safari 15.4 on Mac 10.15.7 Unknown (desktop)
IP nummer: 2.70.40.135
IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

Undertecknad med BankID: Carina Eva
Marie Toresson (19831125****)

Betrodd tidsstämpel:
2022-06-13 08:02:45 UTC



Detta dokument slutfördes av alla parter:

2022-06-13 08:02:45 UTC



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

Aktivitetslogg

Betrodd tidsstämpel

2022-06-13 08:02:45 UTC

Aktivitet med insamlade uppgifter

Dokumentet signerades av Carina Toresson (info@toressonrevision.se)
Enhet: Safari 15.4 on Mac 10.15.7 Unknown (dator)
IP nummer: 2.70.40.135 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-06-13 08:02:39 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Carina Toresson
(info@toressonrevision.se)
Enhet: Safari 15.4 on Mac 10.15.7 Unknown (dator)
IP nummer: 2.70.40.135 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-06-13 08:02:30 UTC

Dokumentet lästes igenom av Carina Toresson (info@toressonrevision.se)
Enhet: Safari 15.4 on Mac 10.15.7 Unknown (dator)
IP nummer: 2.70.40.135 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-06-13 08:02:02 UTC

Dokumentet öppnades av Carina Toresson (info@toressonrevision.se)
Enhet: Safari 15.4 on Mac 10.15.7 Unknown (dator)
IP nummer: 2.70.40.135 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-06-12 17:49:53 UTC

Dokumentet skickades till Carina Toresson (info@toressonrevision.se)
Enhet: ()

2022-06-12 17:49:50 UTC

Dokumentet signerades av Yvonne Calamnius Vesterby
(yvonne.vesterby@gmail.com)
Enhet: Mobile Safari 15.5 on iOS 15.5 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 13.49.119.167 - IP Plats: Stockholm, Stockholm, Sweden

2022-06-12 17:49:45 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Yvonne Calamnius Vesterby
(yvonne.vesterby@gmail.com)
Enhet: Mobile Safari 15.5 on iOS 15.5 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 13.49.119.167 - IP Plats: Stockholm, Stockholm, Sweden

2022-06-12 17:49:14 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Yvonne Calamnius Vesterby
(yvonne.vesterby@gmail.com)
Enhet: Mobile Safari 15.5 on iOS 15.5 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 13.49.119.167 - IP Plats: Stockholm, Stockholm, Sweden

2022-06-12 17:47:29 UTC

Dokumentet lästes igenom av Yvonne Calamnius Vesterby
(yvonne.vesterby@gmail.com)
Enhet: Mobile Safari 15.5 on iOS 15.5 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 13.49.119.167 - IP Plats: Stockholm, Stockholm, Sweden

2022-06-12 17:47:03 UTC

Dokumentet öppnades av Yvonne Calamnius Vesterby
(yvonne.vesterby@gmail.com)
Enhet: Mobile Safari 15.5 on iOS 15.5 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 13.49.119.167 - IP Plats: Stockholm, Stockholm, Sweden

2022-06-10 16:37:44 UTC

Dokumentet signerades av Sören Melander (soren.melander@telia.com)
Enhet: Microsoft Edge 102.0.1245.30 on Mac 10.15.7 Unknown (dator)
IP nummer: 178.174.233.6 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-06-10 16:37:39 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Sören Melander
(soren.melander@telia.com)
Enhet: Microsoft Edge 102.0.1245.30 on Mac 10.15.7 Unknown (dator)
IP nummer: 178.174.233.6 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden



2022-06-10 16:31:37 UTC	Dokumentet lästes igenom av Sören Melander (soren.melander@telia.com) Enhet: Mobile Safari 15.5 on iOS 15.5 Apple iPhone (smartmobil) IP nummer: 217.213.83.76 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden
2022-06-10 16:31:26 UTC	Dokumentet öppnades av Sören Melander (soren.melander@telia.com) Enhet: Mobile Safari 15.5 on iOS 15.5 Apple iPhone (smartmobil) IP nummer: 217.213.83.76 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden
2022-06-10 12:58:46 UTC	Dokumentet signerades av Jens Rosengren (jens.rosengren@gmail.com) Enhet: Mobile Safari 15.5 on iOS 15.5 Apple iPhone (smartmobil) IP nummer: 90.129.215.145 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden
2022-06-10 12:58:40 UTC	Dokumentet verifierades genom BankID av Jens Rosengren (jens.rosengren@gmail.com) Enhet: Mobile Safari 15.5 on iOS 15.5 Apple iPhone (smartmobil) IP nummer: 90.129.215.145 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden
2022-06-10 12:58:01 UTC	Dokumentet lästes igenom av Jens Rosengren (jens.rosengren@gmail.com) Enhet: Mobile Safari 15.5 on iOS 15.5 Apple iPhone (smartmobil) IP nummer: 90.129.215.145 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden
2022-06-10 12:55:17 UTC	Dokumentet öppnades av Jens Rosengren (jens.rosengren@gmail.com) Enhet: Mobile Safari 15.5 on iOS 15.5 Apple iPhone (smartmobil) IP nummer: 90.129.215.145 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden
2022-06-10 12:53:36 UTC	Dokumentet skickades till Yvonne Calamnius Vesterby (yvonne.vesterby@gmail.com) Enhet: ()
2022-06-10 12:53:34 UTC	Dokumentet skickades till Jens Rosengren (jens.rosengren@gmail.com) Enhet: ()
2022-06-10 12:53:32 UTC	Dokumentet skickades till Sören Melander (soren.melander@telia.com) Enhet: ()
2022-06-10 12:53:30 UTC	Dokumentet förseglades av SBC (api.getaccept@sbc.se) Enhet: ()
2022-06-10 12:53:13 UTC	Dokumentet skapades av SBC (api.getaccept@sbc.se) Enhet: () IP nummer: 51.12.128.141 - IP Plats: Gävle, Gävleborg County, Sweden



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