

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Spillkråkan 3

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 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 2021 och 2070.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Föreningens lån är för närvarande amorteringsfria. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

#### Föreningens ändamål

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

#### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2007-11-13. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2010-05-19 och nuvarande stadgar registrerades 2007-11-13 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

Sam Malmaci	Ordförande
Magnus Bohlin	Ledamot
Erik Forsberg	Ledamot
Ebba Hedenblad	Ledamot
Martin Kenney	Ledamot
Jonas Nyffenegger	Ledamot
Therese Östman	Ledamot
Derakshande Tomadji	Ledamot, avgått under 2021
Begmohammed	
Karl Martin Lindblom Dalén	Ledamot avgått under 2021
Carina Maria Svensson	Ledamot avgått under 2021
Eric Alexander Bergh	Ledamot avgått under 2021
Anne Therese Hoas	Suppleant
Jan Erik Alfred Nobel	Suppleant



Styrelsen har under året avhållit 10 protokollförda sammanträden.

#### Revisor

Anneli Richardson

Ordinarie Extern

RSM

#### Valberedning

Svetlana Yashkina

#### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-06-29.

#### Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Spillkråkan 3	2010	Stockholm

Fullvärdesförsäkring finns via IF.

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

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

#### Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1949 och består av 2 flerbostadshus.

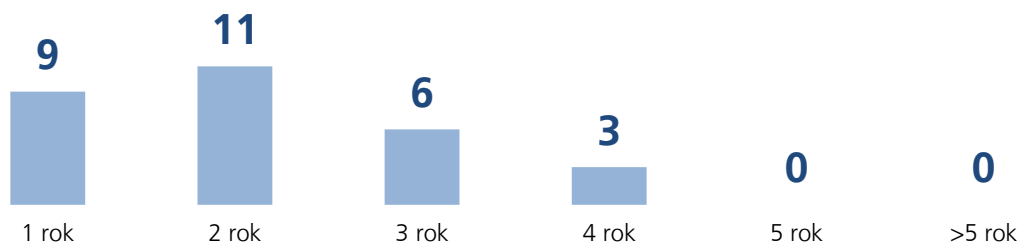
Värdeåret är 1949.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 557 m<sup>2</sup>, varav 1 506 m<sup>2</sup> utgör boyta och 51 m<sup>2</sup> utgör lokalyta.

#### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 26 lägenheter med bostadsrätt samt 3 lägenheter och 3 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



#### Verksamhet i lokalerna

Silversmide

#### Yta

51 m<sup>2</sup>

#### Löptid

2022-09-16

#### Gemensamhetsutrymmen

Tvättstuga

Föreningslokal

Övernattninglägenhet

Cykelförråd

#### Kommentar

Tvättstuga där annan förening (Brf Snöskatan) har nyttjandeavtal  
Föreningslokal / övernattningsrum för boende att hyra - vid besök  
Föreningens övernattninglägenhet som medlemmarna kan hyra  
Cykelförråd på Sigfridsvägen 11 + 13



### Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2070. Underhållsplanen uppdaterades 2021.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Radonmätning	2021	
OVK	2021	
Slipning av lägenheternas ytterdörrar	2019	
Installation belysning utomhus nattetid fastigheten	2018	Uppdatering skalskydd
Planerat underhåll	År	
Asfaltering gårdsytor	2023	
Fönster tätning	2025	
Målning balkongskärmar	2025	
Målning takfot	2025	

### Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
SBC	Ekonomisk förvaltning
Stockholm Stad AB	Hushållssopor
Leif Nikkinen EF	Städning
IF	Försäkring
Ellevio	Elnätsdistribution
Stockholm Gas	Gasdistribution
ComHem	Kabel TV, Internet, Telefoni
STOKAB	Fibernät
Myrängen Fastighet & Service AB	Yttre skötsel sommar och vinter
Myrängen Fastighet & Service AB	Fastighetsförvaltning teknisk
Vattenfall	EI
Carpeting AB	Tvätt samt byte entrémattor hus 11 och 13
Ownit	Bredbandsleverantör

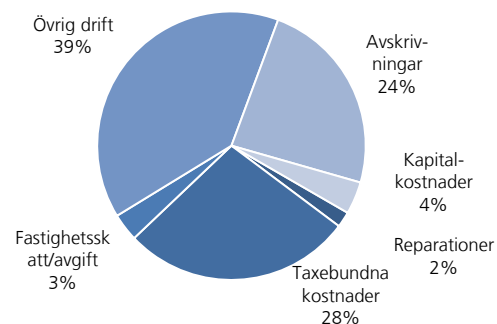
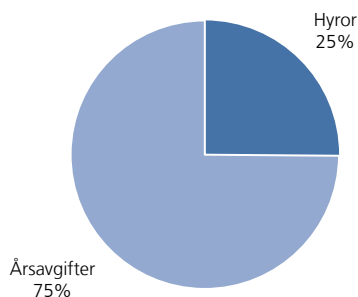


## Föreningens ekonomi

	2021	2020
<b>FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL</b>		
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>1 037 035</b>	<b>798 965</b>
<b>INBETALNINGAR</b>		
Rörelseintäkter	1 280 759	1 312 741
Finansiella intäkter	745	25
Minskning kortfristiga fordringar	30 962	25 503
	<b>1 312 466</b>	<b>1 338 269</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 009 903	967 269
Finansiella kostnader	54 700	70 976
Minskning av långfristiga skulder	0	37 500
Minskning av kortfristiga skulder	392	24 454
	<b>1 064 995</b>	<b>1 100 199</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>	<b>1 284 506</b>	<b>1 037 035</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b>	<b>247 471</b>	<b>238 070</b>

\*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

## Fördelning av intäkter och kostnader



## Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 0,3% av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark, dock blir avgiften högst 1459 kr per bostadslägenhet. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ny styrelse invald den 29 juni 2021 valdes en ny styrelse. Styrelsen består av ordförande Sam Malmaci, ledamot ledamot Ebba Hedenblad, ledamot Martin Kenney, suppleant Anne Hoas och Jan Nobel.

Föreningen har under året sett över rutiner och satt sig in i styrelsearbetet. Nedan finner ni de viktigaste händelserna under det gångna året.

Trivselgruppen har fortsatt haft en aktiv en trivselgrupp vars uppdrag är att upprätthålla och öka trivseln i vår förening. Ansvarig för trivselgruppen är Ebba Hedenblad.

Föreningen hade en lyckad städdag där väldigt många av föreningens medlemmar dök upp och gav våra gemensamma utrymmen lite kärlek.

Styrelsen har fortsatt arbete med bergvärmen för att få tillstånd från kommunen. Planerad start av arbetet under 2022.

Under 2021 har vi utfört radonmätningar samt gjort OVK med mindre anmärkningar.

Vi har under 2021 tillsammans med Torsten Gustafsson från Husinsik genomfört och skapat en detaljerad underhållsplan för föreningen som sträcker sig till år 2070.

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 26 st

Överlåtelser under året: 6 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 2 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 40

Tillkommande medlemmar: 11

Avgående medlemmar: 7

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 44

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2021	2020	2019	2018
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	733	733	733	733
Hyror/m <sup>2</sup> hyresrättsyta	1 243	1 153	1 132	1 121
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	4 131	4 185	4 214	4 250
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	36	28	29	25
Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta	145	139	212	268
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	39	71	20	25
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	35	46	65	65
Soliditet (%)	83	83	83	83
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-114	-57	-94	-98
Nettoomsättning (tkr)	1 280	1 312	1 317	1 321

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 506 m<sup>2</sup> bostäder och 51 m<sup>2</sup> lokaler.



## Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	24 483 402	0	0	24 483 402
Upplåtelseavgifter	8 253 205	0	0	8 253 205
Fond för yttre underhåll	194 979	100 000	-44 456	139 435
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>32 931 586</b>	<b>100 000</b>	<b>-44 456</b>	<b>32 876 042</b>
<b>Ansamlad förlust</b>				
Balanserat resultat	-3 588 904	-100 000	-12 415	-3 476 489
Årets resultat	-114 491	-114 491	56 871	-56 871
<b>S:a ansamlad förlust</b>	<b>-3 703 395</b>	<b>-214 491</b>	<b>44 456</b>	<b>-3 533 360</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>29 228 191</b>	<b>-114 491</b>	<b>0</b>	<b>29 342 682</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-114 491
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-3 488 903
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-100 000
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>-3 703 394</b>

Styrelsen föreslår följande disposition:

**att i ny räkning överförs** **-3 703 394**

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



## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2021	2020
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	Not 2	1 280 459	1 312 491
Övriga rörelseintäkter	Not 3	300	250
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 280 759</b>	<b>1 312 741</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	Not 4	-791 168	-817 809
Övriga externa kostnader	Not 5	-124 902	-149 460
Personalkostnader	Not 6	-93 833	0
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-331 392	-331 392
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 341 295</b>	<b>-1 298 661</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-60 536</b>	<b>14 080</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		745	25
Räntekostnader och liknande resultatposter		-54 700	-70 976
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-53 955</b>	<b>-70 951</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-114 491</b>	<b>-56 871</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-114 491</b>	<b>-56 871</b>



## Balansräkning

<b>TILLGÅNGAR</b>		<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader	Not 8,13	33 695 260	34 026 652
Inventarier	Not 9	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>33 695 260</b>	<b>34 026 652</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>33 695 260</b>	<b>34 026 652</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Avgifts- och hyresfordringar		0	34 569
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	1 391 910	1 139 632
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 391 910</b>	<b>1 174 201</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>			
Kassa och bank		4 547	5 747
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>4 547</b>	<b>5 747</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>1 396 457</b>	<b>1 179 948</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>35 091 717</b>	<b>35 206 600</b>





## Balansräkning

<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		32 736 607	32 736 607
Fond för yttre underhåll	Not 11	194 979	139 435
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>32 931 586</b>	<b>32 876 042</b>
<b>Ansamlad förlust</b>			
Balanserat resultat		-3 588 904	-3 476 489
Årets resultat		-114 491	-56 871
<b>Summa ansamlad förlust</b>		<b>-3 703 395</b>	<b>-3 533 360</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>29 228 191</b>	<b>29 342 682</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	5 470 000	5 470 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>5 470 000</b>	<b>5 470 000</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Leverantörsskulder		20 898	189 080
Skatteskulder		93 432	91 054
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	279 196	113 784
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>393 526</b>	<b>393 918</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>35 091 717</b>	<b>35 206 600</b>



## Noter

Belopp anges i svenska kronor om inte annat anges.

### Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsboks slutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

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

Avskrivningar	2021	2020
Byggnader	100 år	100 år
Stambyte	40 år	40 år

### Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2021	2020
Årsavgifter	957 701	957 701
Hyror bostäder	206 048	203 379
Hyror lokaler	83 604	84 954
Hyror parkering	28 150	21 600
Hyror förråd	3 600	3 600
Tvättstuga	0	34 566
Avgift andrahandsuthyrning	1 182	4 710
Gästlägenhet	200	2 000
Öresutjämning	-26	-19
	<b>1 280 459</b>	<b>1 312 491</b>

### Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2021	2020
Övriga intäkter	300	250
	<b>300</b>	<b>250</b>



<b>Not 4</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Fastighetsskötsel entreprenad	11 094	34 679
	Fastighetsskötsel beställning	16 672	0
	Fastighetsskötsel gård entreprenad	32 130	33 075
	Fastighetsskötsel gård beställning	3 940	5 780
	Snöröjning/sandning	28 974	11 270
	Städning entreprenad	58 164	57 588
	Mattvätt/Hyrmattor	8 200	8 001
	OVK Obl. Ventilationskontroll	18 750	0
	Myndighetstillsyn	26 645	7 891
	Gård	2 631	6 183
	Serviceavtal	3 766	0
	Förbrukningsmateriel	0	1 041
		<b>210 966</b>	<b>165 508</b>
	<b>Reparationer</b>		
	Tvättstuga	7 898	43 666
	Lås	3 362	6 691
	VVS	0	2 048
	Värmeanläggning/undercentral	4 485	2 875
	Elinstallationer	11 103	0
	Skador/klotter/skadegörelse	0	937
		<b>26 848</b>	<b>56 217</b>
	<b>Periodiskt underhåll</b>		
	Värmeanläggning	0	44 456
		<b>0</b>	<b>44 456</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	55 606	43 594
	Värme	225 118	216 015
	Vatten	61 041	110 839
	Sophämtning/renhållning	40 362	32 890
	Grovsopor	4 654	4 698
		<b>386 781</b>	<b>408 036</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	30 276	30 400
	Samfällighetsavgift	22 158	0
	Kabel-TV	8 116	8 040
	Bredband	58 872	58 872
		<b>119 422</b>	<b>97 312</b>
	<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>47 151</b>	<b>46 281</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>791 168</b>	<b>817 809</b>

<b>Not 5</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	Kreditupplysning	2 813	2 450
	Juridiska åtgärder	0	6 625
	Hysesförluster	0	0
	Övriga förluster	0	23 333
	Revisionsarvode extern revisor	28 094	23 375
	Föreningskostnader	450	438
	Fritids- och trivselkostnader	718	1 121
	Förvaltningsarvode	78 168	76 500
	Administration	4 067	1 879
	Konsultarvode	10 592	13 739
		<b>124 902</b>	<b>149 460</b>
<b>Not 6</b>	<b>PERSONALKOSTNADER</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	<b>Anställda och personalkostnader</b>		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	<b>Följande ersättningar har utgått</b>		
	Styrelse och internrevisor	71 400	0
	Sociala kostnader	22 433	0
		<b>93 833</b>	<b>0</b>
<b>Not 7</b>	<b>AVSKRIVNINGAR</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	Byggnad	168 793	168 793
	Förbättringar	162 599	162 599
		<b>331 392</b>	<b>331 392</b>



<b>Not 8</b>	<b>BYGGNADER</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	37 193 590	37 193 590
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>37 193 590</b>	<b>37 193 590</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-3 166 938	-2 835 545
	Årets avskrivningar enligt plan	-331 392	-331 392
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-3 498 330</b>	<b>-3 166 938</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>33 695 260</b>	<b>34 026 652</b>
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	13 810 329	13 810 329
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde byggnad	14 350 000	14 350 000
	Taxeringsvärde mark	17 134 000	17 134 000
		<b>31 484 000</b>	<b>31 484 000</b>
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
	Bostäder	31 000 000	31 000 000
	Lokaler	484 000	484 000
		<b>31 484 000</b>	<b>31 484 000</b>
<b>Not 9</b>	<b>INVENTARIER</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	57 991	57 991
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>57 991</b>	<b>57 991</b>
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-57 991	-57 991
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående ack. avskrivningar enligt plan</b>	<b>-57 991</b>	<b>-57 991</b>
	<b>Redovisat restvärde vid årets slut</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Not 10</b>	<b>ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
	Osäkra kundfordringar	23 334	23 334
	Skattekonto	86 518	85 010
	Klientmedel hos SBC	399 682	1 031 288
	Fordringar kreditfakturer	2 099	0
	Räntekonto hos SBC	880 277	0
		<b>1 391 910</b>	<b>1 139 632</b>

<b>Not 11</b>	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
	Vid årets början	139 435	131 435
	Reservering enligt stadgar	100 000	100 000
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-44 456	-92 000
	<b>Vid årets slut</b>	<b>194 979</b>	<b>139 435</b>

<b>Not 12</b>	SKULDER TILL KREDITINSTITUT				
		<b>Räntesats</b>	<b>Belopp</b>	<b>Belopp</b>	
		<b>2021-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>	
				<b>Villkors- ändringsdag</b>	
	Nordea	0,950 %	2 735 000	2 735 000	2023-05-17
	Nordea	1,050 %	2 735 000	2 735 000	2025-05-21
	<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>5 470 000</b>	<b>5 470 000</b>	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		0	0	
			<b>5 470 000</b>	<b>5 470 000</b>	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 5 470 000 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.

<b>Not 13</b>	STÄLLDA SÄKERHETER	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
	Fastighetsinteckningar	14 000 000	14 000 000

<b>Not 14</b>	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
	Värme	56 859	37 520
	Vatten	9 058	-57 100
	Arvoden	71 400	0
	Sociala avgifter	22 433	0
	Ränta	4 558	4 558
	Avgifter och hyror	114 888	128 806
		<b>279 196</b>	<b>113 784</b>

<b>Not 15</b>	VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT
	Nya styrelsemedlemmar har valts in då vi endast var 3 ledamöter vid 2021 års slut.
	Bergvärmen planeras att påbörjas under Q2.



---

## Styrelsens underskrifter

---

Stockholm datum som framgår  
av den elektroniska signaturen.

Sam Malmaci  
Ordförande

Axel Magnus Christer Bohlin  
Ledamot

Erik Gustaf Forsberg  
Ledamot

Ebba Hedenblad  
Ledamot

Martin Kenney  
Ledamot

Jonas Saros Nyffenegger  
Ledamot

Ann Therese Östman  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats datum som framgår av  
den elektroniska signaturen.

RSM Stockholm AB

Anneli Richardson  
Auktoriserad revisor



# Verifikat

Transaktion 09222115557471096209

## Dokument

Årsredovisning Brf Spillkråkan 3 2021  
Huvuddokument  
15 sidor  
Startades 2022-06-09 17:34:39 CEST (+0200) av Lisa  
Andersson (LA)  
Färdigställt 2022-06-15 10:47:24 CEST (+0200)

## Initierare

Lisa Andersson (LA)  
RSM Stockholm AB  
lisa.andersson@rsm.se

## Signerande parter

Sam Malmaci (SM)  
Brf Spillkråkan 3  
sam.malmaci@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Sam  
Malmaci"  
Signerade 2022-06-14 21:25:15 CEST (+0200)

Ebba Hedenblad (EH)  
Brf Spillkråkan 3  
ebba.hedenblad@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"EBBA HEDENBLAD"  
Signerade 2022-06-10 11:06:01 CEST (+0200)

Magnus Bohlin (MB)  
Brf Spillkråkan 3  
magnus.bohlin@me.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"MAGNUS BOHLIN"  
Signerade 2022-06-13 11:20:23 CEST (+0200)

Therese Östman (TÖ)  
Brf Spillkråkan 3  
thereseostman@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Therese Östman"  
Signerade 2022-06-09 20:49:12 CEST (+0200)

Erik Forsberg (EF)  
Brf Spillkråkan 3

Jonas Nyffenegger (JN)  
Brf Spillkråkan 3





# Verifikat

Transaktion 09222115557471096209

*eriik.forsberg@gmail.com*



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ERIK FORSBERG"  
Signerade 2022-06-09 23:46:42 CEST (+0200)*

*jonas.nyff@gmail.com*



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var "JONAS NYFFENEGGER"  
Signerade 2022-06-13 16:38:11 CEST (+0200)*

**Martin Kenney (MK)**  
Brf Spillkråkan 3  
*brfspillkrakan@gmail.com*



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var "MARTIN KENNEY"  
Signerade 2022-06-10 10:59:59 CEST (+0200)*

**Anneli Richardsson (AR)**  
RSM Stockholm AB  
*anneli.richardson@rsm.se*



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ANNELI RICHARDSSON"  
Signerade 2022-06-15 10:47:24 CEST (+0200)*

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

