



Bild: Svea Solar

ÅRSREDOVISNING 2021

Brf Edsbacka i Sollentuna

Innehåll

2021 i korthet

	sid
Förvaltningsberättelse	
Verksamheten	
Fastigheter	2
Föreningens innehav	2
Avtal med leverantörer	3
Organisation	
Styrelse	3
Ekonomi	
Ekonomisk flerårsöversikt	4
Förändring eget kapital	4
Styrelsens kommentarer	4
Avgifter och hyror	5
Händelser under året	
Föreningsstämma, styrelsemöten m m	5
Fastighetsförvaltning	5
Fastighetsunderhåll och projekt	5
Investeringar	5
Energi	6
Solenergi och vår totala elenergiförbrukning	6
Vår fjärrvärmeförbrukning	6
Trädgård	7
Kommunikation	7
Informationsteknik	7
Äldre frågor och hjärtstartare	7
Gransamverkan	8
Sociala aktiviteter	8
Överlåtelser	8
Måndagsöppet och information till nyinflyttade	9
Förändringar och förbättringar	
Tidigare genomförda större åtgärder	9
Framtida utveckling	
Budget 2022	11
Planerat underhåll och investeringar	11
Framtida avgifter och hyror	12
Årets resultat	
Förslag till resultatdisposition	12
Ekonomiska rapporter	
Resultaträkning	13
Balansräkningar	14
Noter	16
Revisionsberättelse	22

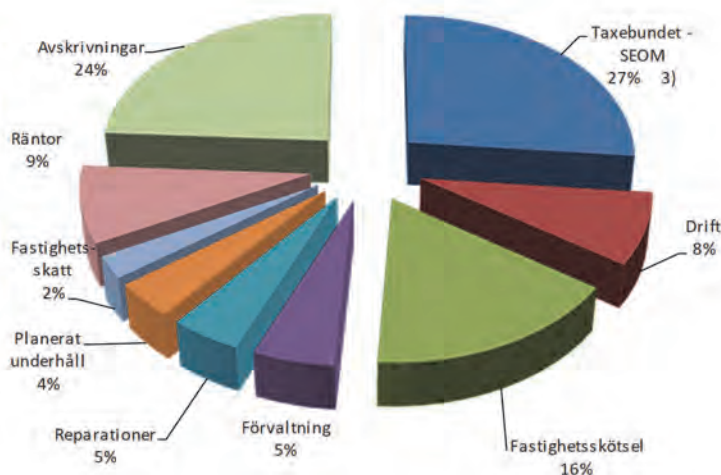
- * Totala intäkter 14 292 (13 728) kkr, varav intäkter el IMD 712 (286) kkr samt försäkringsersättning 5 (59) kkr
- * Kassaflöde från verksamheten före investeringar 4 126 (4 654) kkr, ¹⁾
- * Utgående likvida medel 4 342 (4 546) kkr,
- * Ett lån om 3 000 (3 000) kkr har ränteomförhandlats under året, ny ränta 0,77 (0,88) procent på ett år,
- * Årets resultat 898 (1 114) kkr,
- * Sparande 279 (307) kr/kvm, ²⁾
- * Årsavgift/kvm 718 (711) kr,
- * Totala investeringar 3 277 (2 450) kkr,
- * Investeringar i ny undercentral för fjärrvärmens inkl radiatorventiler och termostater

(siffror inom parentes avser föregående år)

1) Årets resultat plus återläggning av årets avskrivningar

2) Utrymme för underhåll och återinvesteringar

Hur fördelar sig föreningens kostnader?



3) Hänsyn har ej tagits till, el IMD, som debiterats ut

Förvaltningsberättelse

Verksamheten



Fastigheter

Föreningens styrelse har sitt säte i Sollentuna kommun. Föreningen innehar med äganderätt fastigheten Ekstubben 16 i Sollentuna kommun. Byggnaderna, i vilka man upplåter bostadslägenheter och lokaler, uppfördes 1985-86. Fastighetens areal uppgår enligt taxeringsbeskedet till 42 210 m². Taxeringsvärdet är 262 234 kkr, varav byggnadsvärdet är 169 000 kkr och markvärdet 93 234 kkr.

Fastigheten är försäkrad till fullvärde i Folksam, Stockholm.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt Inkomstskattelagen (1999:1229), eller s k äkta bostadsrättsförening.

Föreningens innehav fördelar sig enligt följande:

Kategori	Antal objekt	Total yta (m ²)
Bostäder – Ekstubben 16	188	16 221
Lokaler (inkl. förråd)	117	497
Garageplatser	180	-
Bilplatser	24	-
Summa	488	16 718

Antal rum	Antal lägenheter	Ytor Min	Ytor Max
2	62	65,0	84,0
3	69	73,5	108,0
4	41	89,5	108,0
5	14	123,0	125,0
6	2	132,0	132,0

Föreningen har två kommersiella lokaler upplåtna med hyresrätt (115 m²), kvartersgård med gästrum och bastu, hobbyrum samt fritidslokal som utnyttjas av föreningen och dess medlemmar. Föreningen upplåter även yta på taken för mobilmaster för två operatörer.

Fastighetsadresser

Platåvägen 2-36.

Avtal med leverantörer

Inom styrelsen finns ett ansvarsområde för avtal och upphandling. Detta för att säkerställa att en löpande utvärdering sker av avtalen inklusive avtalsvillkoren. Det tas också ställning till om avtalen ska sägas upp för omförhandling eller uppsägning. Vid upphandling av varor och tjänster avseende större inköp tas minst tre offerter in och utvärderas. På så sätt försäkras vi oss om att leverantörerna vi anlitar är seriösa och levererar till konkurrenskraftiga priser. Även miljöaspekten är en parameter som värderas vid val av leverantör.

Under året har avtalet med HSB Norra Stor-Stockholm avseende fastighetsförvaltningen omförhandlats.

I tillägg till nedan har HSB ramavtal med flera leverantörer som föreningen använder sig av.

Under året har BRF Edsbacka haft leverantörsavtal med följande företag:

Avser	Leverantör	Gäller till och med
Administrativ och ekonomisk förvaltning	HSB Norra Stor-Stockholm	2022-12-31
Fastighetsförvaltning	HSB Norra Stor-Stockholm	2022-12-31
Systematsikt Brandskyddsarbete	HSB Norra Stor-Stockholm	2022-12-31
Markskötsel	Stålfreds AB	2021-12-31
Serviceavtal hissar	Kone	Garanti t o m 2022-12-14, hus E, F Garanti t o m 2022-12-21 hus B, C, D Garanti t o m 2023-12-12 hus A
Kabel-TV	Tele2, f d Com Hem	2023-09-30
Bredband	Tele2, f d Com Hem	2024-02-28
Serviceavtal tvättstugor	Entema	2022-06-30
Serviceavtal kopieringsmaskin	XL Office Team	2026-11-30
Elavtal	SEOM	Rörligt pris
IMD-mätning av el	Svea Smart	Tills vidare
Fjärrvärme	SEOM	Tills vidare
Vatten	SEOM	Tills vidare
Sophantering	SEOM	Tills vidare
Försäkringsmäklare	Söderberg & Partner	2022-08-31
Fastighetsförsäkring	Folksam (Anticimex)	2022-02-28
Städning	Västerorts Städservice	2022-05-31
Revision	BDO Mälardalen AB	2022-04-27
Snöröjning	Stålfreds AB	2022-04-30
Drift av tvättstugebokningar	JH Support	2022-12-31
Energistyrning	Egain	2022-06-30
Entrémattor	CWS-boco/Initial AB	2023-05-24
Rengöring av sopkärl	Specialrengöringar Sverige AB	Tills vidare
Serviceavtal garageportar	Una Portar AB	Tills vidare

Organisation

Styrelse

Ordinarie styrelseledamöter

Björn Johansson	vald till 2022	Ordförande
Ewa Backans	vald till 2022	Sekreterare
Bo Lundström	vald till 2022	Fastighet/säkerhet
Bo Holmberg	vald till 2022	Kommunikation/trädgård/miljö
Maria Stensgård	vald till 2022	Äldrefrågor
Solveig Wadman	vald till 2022	Ekonomiansvarig
Christer Selgeryd	vald till 2023	Informationsteknik
Lars Urell	vald till 2023	Avtal/vice ordförande

Aynur Haxverdiyeva - barnledig
Bengt Törnqvist

Förvaltare/HSB representant

Styrelsesuppleanter

Inga

Avgående styrelseledamöter

Björn Johansson, Ewa Backans, Bo Lundström, Bo Holmberg, Maria Stensgård, Solveig Wadman

Extern revisor

Matz Ekman, Auktoriserad revisor, BDO Mälardalen AB
Den externa revisorn har utsetts av HSB Riksförbund ekonomisk förening.

Föreningsrevisor

Rose-Marie Rosenberg

Föreningsrevisor suppleant

Anita Johansson

Valberedning

Lisbeth Larsered, Magnus Rasmusson, Karin Jeppson och Ola Bergstöm - sammankallande.

HSB Norra Stor-Stockholms fullmäktige

Bostadsrättsföreningen är medlem i HSB Norra Stor-Stockholm och har utsett representanter till fullmäktige.

Ordinarie

Björn Johansson

Suppleant

Lars Urell

Ekonomi

Ekonomisk flerårsöversikt	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning, kkr	14 291	13 728	13 818	13 429	13 011
Årets resultat, kkr	898	1 114	-121	402	410
Balansomslutning, kkr	124 678	124 736	123 174	122 659	122 488
Fond för yttre underhåll, kkr	7 124	7 334	7 804	7 636	6 876
Belåning, kr/kvm bostadsyta	6 194	6 194	6 194	6 194	6 194
Räntekänslighet, procent 1)	8,6	8,7	8,8	8,8	9,1
Årsavgifter bostäder, kr/kvm	718	711	704	704	683
Energikostnad, kr/kvm	154	125	147	151	142
Utrymme för underhåll och återinvesteringar, kr/kvm 2)	279	307	252	248	238

1) Anger hur många procent avgifterna måste höjas (på sikt) om låneräntorna höjs med 1 procent.

2) Årets resultat plus återläggning av planerat underhåll och avskrivningar delat med total yta.

Förändring eget kapital, kkr	Insatser	Underhålls fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	11 355	7 334	711	1 114
Vinstdisposition enl stämmobeslut		-210	1 324	-1 114
Årets resultat				898
Belopp vid årets utgång	11 355	7 124	2 035	898

Styrelsens kommentarer

Föreningen visar ett positivt resultat om 898 (1 114) kkr, främst beroende på lägre kostnader för löpande underhåll och avskrivningar samtidigt som kostnaderna för fjärrvärme och el ökat. Det senare beror främst på att IMD, Individuell Mätning och Debitering, av el till de boende infördes i oktober 2020 och detta är det första hela året. Betalningarna från de boende redovisas som en intäkt. Räntan på ett lån har omförhandlats, 3 000 kkr till en ränta om 0,77 procent på 1 år. Räntan på föreningens lån är bundna från 5 månader upp till 3 år.

Avgifter och hyror

Den genomsnittliga avgiftsnivån för lägenheterna är 718 kr/kvm efter att avgifterna höjdes med 1 procent den 1 januari 2021. Höjning av lägenhetsavgifterna hade innan dess skett med 1 procent 2020, 3 procent 2017 resp 2018. Hyran för parkeringsplatser i garage och utomhus har varit oförändrad sedan 2013. Avtalen är omförhandlade och ny hyra kommer att gälla fr o m juli 2022. Hyran för förråden följer index enligt avtal.

Händelser under året

Föreningsstämma

Årets föreningsstämma genomfördes med enbart poströstning den 20 april 2021. Kallelse inklusive bilagor och poströstsedlar delades ut till samtliga medlemmar i föreningen. 69 röstberättigade medlemmar deltog. Öppning och sammanställning av röstsedlarna gjordes av medlemmar i föreningen och övervakades av en stämмоordförande från HSB Norra Stor-Stockholm.

Medlemmar

Föreningen hade vid årets slut 250 (246) medlemmar varav HSB Norra Stor-Stockholm var en medlem.

Styrelsemöten

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 12 (11) st protokollförda sammanträden. Fastighetsgruppen har hållit 10 (10) st protokollförda sammanträden.

Fastighetsförvaltning

Under året har utförda underhållsarbeten avsett både löpande och planerade åtgärder vilka samtliga har belastat årets resultat. I tillägg har investeringsåtgärder genomförts.

Fastighetstekniska gruppen fortsätter med sitt arbete. Gruppen genomför protokollförda sammanträden 9-11 gånger per år. Protokollen biläggs ordinarie styrelseprotokoll. Gruppens uppgift är att förbereda styrelsens samtliga frågor som gäller fastighetsteknik. Färdigbehandlade frågor i gruppen föreslås för beslut i styrelsen. Arbetsformen nedbringar tiden för fastighetsfrågor på styrelsemötena samt möjliggör mer korrekta beslut vad gäller fastighetsfrågor. Andra frågor ges därmed mer utrymme på ordinarie styrelsemöten. Gäster med speciella kunskaper bjuds in för diskussion om olika frågor.

Fastighetsunderhåll och projekt

Bland underhållsåtgärder och projekt under året kan nämnas:

- Målning av samtliga entréplan och garagenedgångar
- Tvättning av samtliga väggar i trapphusen
- Installation av nya vattenmätare (SEOMs)
- Utbyte av en tvättmaskin

Investeringar

- Installation av ny undercentral för fjärrvärmens inkl nya radiatorventiler och termostater, 3 277 kkr



Efter
Ny undercentral
som är betydligt mindre
än den gamla



Före

Energi

Solenergi och vår totala elenergiförbrukning

Sedan slutet av 2020 har samtliga hus solpaneler installerade. Total effekt uppgår till 253 MWh. Panelerna har givit en total egenproduktion av el om 215 (130) MWh. Av dessa 215 (130) MWh har vi själva förbrukat 171 (86) MWh medan vi sålt 44 (44) MWh för 41 (30) kkr, exkl moms, till vår elleverantör SEOM. Försäljningen av solel har varit gynnsam då spotpriser har gällt.

Per oktober 2020 övergick föreningen till IMD, Individuell Mätning och Debitering, av el till de boende vilket medfört en kostnadsminskning för desamma.

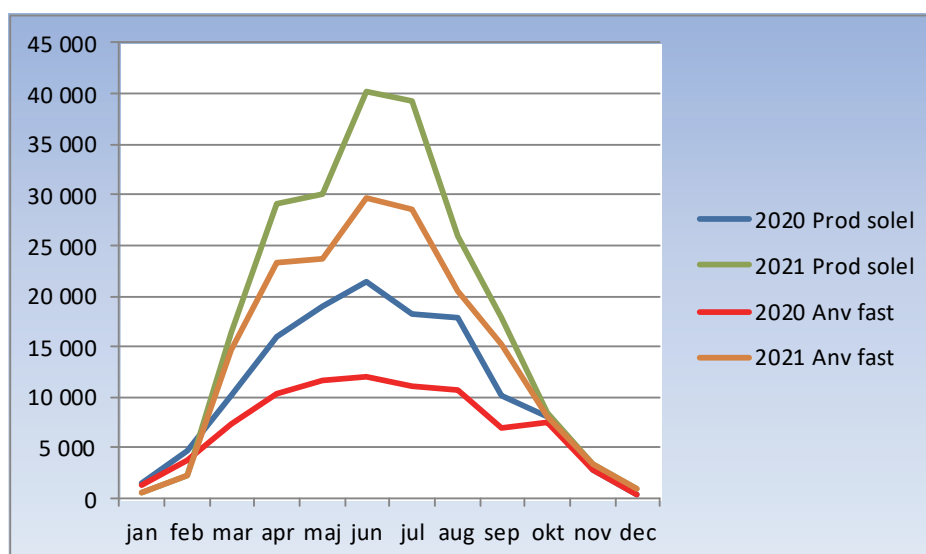
Vår totala förbrukning av elenergi för fastigheterna, exklusive till de boende m m, var ca 425 (410) MWh/år, vilket innebär att vi kunnat minska köpt el till fastigheten till ca 255 (325) MWh/år. De nya panelerna som installerades 2020 har haft bättre verkningsgrad än utlovat.

Vår besparing blir närmare 262 (125) kkr om man ser till vad vi själva förbrukat och det vi sålt till SEOM. Sett till total investering på 2 368 kkr för hela solcellsanläggningen innebär detta således en betydande besparing även det här året.

Producerad och använd el från våra solpaneler

Panelerna på hus A och B togs i bruk oktober 2020

Panelerna uppgår till totalt 253 MWh



Vår fjärrvärmeförbrukning

Fjärrvärmerna används främst för att värma upp vattnet i våra element och varmvattnet i kranarna.

Vår fjärrvärmeförbrukning har ökat och är nu på samma nivå som 2019. Energiförbrukningen och flödet, dvs det vatten som används för uppvärmningen har ökat runt 30 procent. Under hösten har ny undercentral installerats under vilken period ingen styrning kunde ske av flödet. Vi kan därför se en orimligt stor ökning av flödet under september-december. Under 2022 kommer intrimning att ske av den undercentral som byttes i slutet av 2021.

Trädgård

Föreningen har mycket tomtmark att vårda och för att hålla kostnaderna nere har vi en trädgårdsgrupp för planering och löpande arbete. Vår trädgårdsgrupp har under året gjort omfattande ny- och omplanteringar. Bland annat har nyplanteringar gjorts på F-husets baksida, omplanteringar vid E-huset, röjningsarbeten runt husen samt planterat över 500 lökar.

Vi anordnar två gemensamma städdagar per år. Dessa ligger i slutet av april och oktober. Det är mycket glädjande att så många boende ställer upp på dessa städdagar. Då utförs mycket arbete som annars behövs läggas ut på entreprenad och därmed kan vi satsa mer på förbättring och nyplantering. Vid höstens städdag kunde vi också återgå till att bjuda på traditionell lunch då smittorisken minskat.



Några av våra strävsamma medlemmar i trädgårdsgruppen

Kommunikation

Att informera och nå ut med information är en utmaning på flera sätt, främst då det idag finns så många sätt och önskemål om hur var och en väljer att ta till sig informationen. Därför har föreningen valt att arbeta med flera kanaler för att informera medlemmarna.

Sedan många år ger föreningen ut Edsbackabladet; så har även skett under 2021 med fyra informationsfyllda nummer. Respektive ansvarsområde bidrar tillsammans med kommunikationsansvarig med aktuell information, den senare står även för produktionen.

På föreningens hemsida läggs löpande information ut om vad som händer och skall hända i föreningen. Därutöver sätts informationsblad upp på anslagstavlor och i hissar i varje port för information som är mer allmän. För information som berör viss/vissa boende delas information ut i berördas brevlådor.

Informationsteknik

Informationsteknik innebär de tekniska delarna av hemsidan, administration av föreningens e-postadresser, ansvar för fastighetsnätverket, passér- och bokningssystemet för tvättstugorna samt kontakter med Tele2 f d Com Hem avseende vårt bredband och TV-utbud.

Äldre frågor och hjärtstartare

I föreningen bor många äldre med behov av hjälp varför en kontaktperson finns utsedd för att hantera dessa frågor. Det kan t ex vara svårt att öppna dörrar och då kan, genom kommunen, en portöppnare med fjärrkontroll installeras vilket förenklar för den som är beroende av rullator eller rullstol. Det kan också vara hjälp med andra kommunkontakter, t ex biståndshandläggare eller hemtjänst.

Under december erbjöds gratis influensavaccination till alla över 65 år. Personal från Edsbergs vårdcentral kom till Kvartersgården och ett 70-tal boende blev vaccinerade.

En hjärtstartare finns i entrén vid tvättstugan vid styrelserummet. Drygt 20 personer har gått utbildning och kan nås via mobil i det fall behov uppstår.





Grannsamverkan

Grannsamverkan mot brott fyller ett viktigt syfte i vår förening. En av de boende är ansvarig för Grannsamverkan och mycket aktiv med att påminna oss andra om vikten av att vara uppmärksam och bry sig om. Detta sker bland annat genom att denne regelbundet sätter upp information med underhållande och konkreta tips om vad man ska tänka på och se upp med när det gäller brott av olika slag.



Sociala aktiviteter under år 2021

Under året har det funnits möjlighet att återuppta några av föreningens sociala aktiviteter.

Fritidsgruppen inbjöd till en grillkväll i slutet av augusti. Grillar var uppställda utanför Kvartersgården och bord och stolar framställda utomhus. Det blev 60 boende som åter fick möjlighet att träffas och umgås igen.



En vacker kväll i augusti genomfördes en grillafton



En välbesökt pubafton

Pubgänget anordnade en pubafton i slutet av november som var välbesökt, pizzorna tog t o m slut.

Bouleturning genomfördes under några kvällar i september vid föreningens boulebana vid lusthuset. 6 portar hade anmält sig och finalen spelades mellan port 10 och 16. Vinnare blev port 16 och kvällen avslutades med korvgrillning.

Edsbacka open 2021 i golf, spelades på Bodaholm GK en dag i augusti. 12 boende i föreningen deltog. Dagen avslutades med prisutdelning och eftersnack vid vår Kvartersgård.



Deltagarna i golftävlingen samlad till eftersnack vid Kvartersgården

Överlåtelse

Av föreningens 188 bostadslägenheter har 13 (9) st överlåtits där tillträde skett under året.

Samtliga bostadslägenheter är upplåtna med bostadsrätt. Två lägenheter var vid årets slut uthyrda i andra hand.

Måndagsöppet och information till nyinflyttade

Styrelsen har måndagsöppet för medlemmarna en gång per vecka i styrelserummet. Genom att styrelsen är tillgänglig på fasta tider löses många frågor snabbt och smidigt och behovet av att kontakta styrelsemedlemmar i hemmet minskar. Här kan nycklar beställas, brandvarnare erhållas eller bara allmänna frågor ställas.

En gång per år anordnas informationsträff för nyinflyttade i området. Under 2021 hölls en genomgång men under 2020 fick informationsträffen ställas in beroende på corona-pandemin.



Ny julbelysning köptes till flaggstången vid Kvartersgården i stället för att köpa en gran vilken oftast blåste på sned

Förändringar och förbättringar

Tidigare genomförda större åtgärder

En bostadsrättsförening, som Brf Edsbacka, måste ständigt utvecklas och förändras för att kunna erbjuda de boende, medlemmarna, den boendemiljö och servicenivå som man önskar. Det gäller allt från investering i nya modernare tekniska lösningar (t.ex. för att spara energi), anpassningar till nya lagar och förordningar samt till att ta till vara på förslag från medlemmarna.

ÅR	Större genomförda åtgärder
2010-12	Renovering av golv, tak och väggar i samtliga garage
2011-14	Renovering av samtliga balkongsidor genomförs
2012-13	Renovering av trädgården genomförs
2013	Uppgradering sker av övervakningssystemet i garagen inkl datasystemet Snöräcken på takens långsidor installeras
2014	Asfaltering och plattsättningsarbeten inkl uppgradering av allmänbelysning utomhus genomförs
2016	Brandsyn av samtliga utrymmen Investering i nya hissar påbörjas, i hus E och F byttes 6 hissar ut
2017	Installation av 13 laddstolpar för elbilar/laddhybrider Ettapp 2 i utbyte av hissar i hus B, C och D, totalt 6 stycken
2018	Åtgärder i skyddsrummen efter besiktning av MSB genomförs Målning och lagning av yttertaken i hus C, D, E och F inför installation av solpaneler Ettapp 3, sista etappen, utbyte av 5 hissar i hus A Installation av solpaneler på 4 hus, total effekt 125 kW
2019	Målning av yttertaken på hus A och B samt Kvartersgården Brandtätning i allmänna utrymmen samt anskaffande av brandsläckningsutrustning Installation av nödljus och hänvisningskyltar samt rörelsestyrd belysning i garagen Utbyte FTX-aggregat i ventilationssystemet
2020	Snörasskydden kompletterades på tak med solpaneler Installation av solpaneler på hus A och B, total effekt 128 kW Installation av utrustning för IMD, Individuell Mätning och Debitering, av el Relining av en stam i port 4
2021	Installation av ny undercentral för fjärrvärmens inkl nya termostater Målning av samtliga entréplan samt garagenedgångar Tvättning av samtliga väggar i trapphusen Installation av nya vattenmätare (SEOMs) Utbyte av en tvättmaskin



Framtida utveckling

Budget 2022

Budgeten 2022 visar ett positivt resultat på 71 kkr. Målsättningen är att öka sparandet för framtida åtgärder.

Planerat underhåll och investeringar

Underhållsplanen är det dokument som visar styrelsens planering av fastighetens underhållsbehov både ur ett tids- och kostnadsperspektiv. Den ger även anvisningar om avsättningsbehovet till fonden för yttre underhåll. Underhållsplanen innehåller en detaljerad förteckning över föreningens egendomar med planerade underhållsåtgärder för de kommande åren. Varje åtgärd finns prissatt. Planen uppdateras en gång per år. Inför arbetet med uppdateringen görs en årlig genomgång av underhållsbehovet. Styrelsen fortsätter att prioritera långsiktigt och förebyggande underhåll. Vid bestämmandet av storleken på de årliga avsättningarna till fonden för yttre underhåll är tidshorisonten 20 år. Det innebär för närvarande en årlig avsättning med 362 kkr.

I budget för långsiktigt underhåll och investeringar 2022 har följande större underhållsåtgärder och investeringar tagits upp:

- Det har under åren förekommit mindre problem med läckor i avloppsstammarna. Föregående år har det uppstått ytterligare läckor, som i ett fall gjort att en hel stam i ett av husen behövt relinas (renoveras). Bedömningen är att problemet kan komma att öka framöver och därför kommer ytterligare kartläggning av stammarna att göras under 2022. Detta innefattar stamspolning samt filmning av stammarna med hjälp av externa specialister. I den fleråriga underhållsplanen är kostnader medtagna för att under ett antal år framöver renovera samtliga avloppsstammar.
- Ytterligare åtgärder för att optimera energiförbrukningen kommer att genomföras under 2022. Fortsatt uppföljning av energibesparingen genom de investeringar som gjorts i ventilationsaggregat och undercentral för fjärrvärmens kommer att ske.
- Under 2021 har ytterligare en kompletterande mätning gjorts av de skador i betongen i garagen som noterats. Skadorna beror på saltinträning i väggarna. Det har konstaterats att på vissa ställen skadorna har ökat. Rekommendationen är nu att åtgärder bör vidtas inom 3-5 år vilket medtagits i underhållsplanen.
- För att ytterligare sänka föreningens elkostnader pågår studier tillsammans med bland annat SEOM om att lagra sol i batterier för att kapa dyra effekttoppar. Batterier kan också användas för att lagra billig nattström för användning dagtid.
- Ytterligare laddare för elbilar/hybrider kommer att installeras under 2022. Bidrag har erhållits via Naturvårdsverket och uppgår till 50 procent av föreningens kostnad.
- Utredning om uppgradering av porttelefonsystemet ska göras under 2022.
- Den tekniska utvecklingen inom området bergvärme kommer även fortsättningsvis bevakas.
- Fortsatt utbyte av de äldsta och mest servicekrävande maskinerna i tvättstugorna kommer även att göras under 2022.



Framtida avgifter och hyror

Föreningen har fortsatt god likviditet och ett positivt kassaflöde, dvs föreningen förbrukar inte mer för löpande kostnader än vad som kommer in i form av avgifter och hyror. För att säkra att föreningens ekonomi är god även på längre sikt upprättar styrelsen regelbundet Långtidsplaner (LTP). Dessa planer tar hänsyn till sådant som planerade investeringar och kommande underhållsåtgärder liksom till behovet av sparande för kommande år. I dessa planer görs även simuleringar av olika tänkta räntenivåer på föreningens lån. Baserat på föreningens senaste LTP från vintern 2021 beslutade styrelsen att höja avgiften med 1 procent från 1 januari 2022.

Årets resultat

Förslag till resultatdisposition

	Belopp i kr
Till årsstämman förfogande står följande medel	
Tidigare års balanserade resultat	2 035 424
Årets resultat	897 624
	<hr/> 2 933 048
Styrelsen föreslår följande disposition:	
Att disponera	2 933 048
Överföring från fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad för underhåll	535 888
Överföring till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan	-361 626
	<hr/> 3 107 310
Balanserat resultat efter disposition	
Fond för yttre underhåll	
Fond för yttre underhåll vid årets slut	7 123 718
Årets förändring enligt ovanstående disposition	-174 262
	<hr/> 6 949 456

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	14 291 289	13 728 420
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-8 142 345	-7 078 202
Planerat underhåll	4	-535 888	-485 875
Fastighetskatt		-336 632	-330 993
Avskrivningar	5	<u>-3 228 265</u>	<u>-3 540 774</u>
Summa fastighetskostnader		-12 243 130	-11 435 844
Rörelseresultat		2 048 159	2 292 576
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	6	10 931	6 469
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	<u>-1 161 465</u>	<u>-1 185 477</u>
Summa finansiella poster		-1 150 534	-1 179 008
Årets resultat		897 624	1 113 568

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2021-12-31	2020-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader	8	113 516 305	113 448 923
Mark		6 075 000	6 075 000
Inventarier	9	<u>81 973</u>	<u>100 715</u>
Summa anläggningstillgångar		119 673 278	119 624 638
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		64 364	69 221
Avräkningskonto HSB		1 064 210	1 475 337
Övriga fordringar	10	171 051	139 729
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	<u>427 046</u>	<u>355 874</u>
Summa kortfristiga fordringar		1 726 671	2 040 161
Kassa och bank	12	3 277 559	3 071 105
Summa omsättningstillgångar		5 004 230	5 111 266
Summa tillgångar		124 677 508	124 735 904

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2021-12-31	2020-12-31
Eget kapital och skulder			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		11 355 177	11 355 177
Fond för yttre underhåll		<u>7 123 718</u>	<u>7 333 593</u>
Summa bundet eget kapital		18 478 895	18 688 770
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad resultat		2 035 423	711 980
Årets resultat		<u>897 624</u>	<u>1 113 568</u>
Summa fritt eget kapital		2 933 047	1 825 548
Summa eget kapital		21 411 942	20 514 318
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	13	<u>77 538 179</u>	<u>97 466 929</u>
Summa långfristiga skulder		77 538 179	97 466 929
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	13	22 928 750	3 000 000
Leverantörsskulder		375 083	1 199 964
Skatteskulder		14 010	31 748
Övriga kortfristiga skulder	14	112 752	120 336
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	<u>2 296 792</u>	<u>2 402 609</u>
Summa kortfristiga skulder		25 727 387	6 754 657
Summa skulder		103 265 566	104 221 586
Summa eget kapital och skulder		124 677 508	124 735 904

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt Inkomstskattelagen (1999:1229), eller s k äkta bostadsrättsförening.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Fordringar tas upp till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar intäkter till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder/avskrivningstider och därmed har fastighetens anskaffningsvärde fördelats på väsentliga komponenter.

Nyttjandeperioden för komponenterna bedöms vara mellan 15 till 120 år. Komponentindelningen har genomförts 2014 med utgångspunkt i vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter, men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar.

Anläggningstillgångar	Nyttjandeperiod
Stomme, grund	120
Stomkomplettering	60
Ytterväggar, fasadtegel, betongelement	120
Yttertak, plåt, fasadplåt	60
Ytterdörrar, terrassdörrar	40
Fönster	60
Elinstallationer	60
Värme, sanitet	60
Styrsystem, övervakning	38
Trädgård, asfalt, ytterbelysning	27
Stenarbeten	27
Hissar	30
Solceller	20
IMD-mätare för el	30
Relining av avloppsstammar	10
Undercentral fjärrvärme inkl termostater	15-35
Inventarier	10

Pågående ombyggnad

Ny-, till- eller ombyggnad redovisas som pågående i balansräkningen till dess att arbetena färdigställts. Räntekostnader avseende ny-, till- eller ombyggnad kan tillgångsföras.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition och baseras på föreningens underhållsplan. Minimivisättning regleras i stadgarna.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. Ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till föreningens fastighet. Beskattning sker av andra kapitalinkomster, samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning av eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 20,6 procent.

Därutöver betalar föreningen kommunal fastighetsavgift motsvarande 1 459 (1 429) kr per lägenhet, samt fastighetsskatt motsvarande 1 % av taxeringsvärdet på lokaler.

Övriga bokslutskommentarer	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
-----------------------------------	---------------------------	---------------------------

Föreningen har inte haft några anställda under året.

Styrelsearvode enligt stämmobeslut	99 596	99 766
Mötesarvode	75 930	65 354
Arvode föreningsvald revisor	5 267	4 383
Övriga arvoden och ersättningar	7 371	4 365
Sociala kostnader	23 323	16 469
	211 487	190 337

Not 2 Nettoomsättning

Årsavgifter bostäder	11 642 126	11 528 026
Hysesintäkter lokaler	403 061	378 598
Hysesintäkter garage och p-platser	1 129 700	1 130 900
Försäkringsersättning	4 638	58 573
Intäkter el, IMD	711 738	286 018
Övriga intäkter	400 026	346 305
	14 291 289	13 728 420

Not 3 Drift

Fastighetsskötsel	1 277 512	1 324 362
Löpande underhåll	604 871	582 596
Försäkringsskador	-	313 386
El	1 211 397	571 972
Uppvärmning	1 544 170	1 268 087
Vatten	514 571	524 900
Sophämtning	281 560	255 064
Fastighetsförsäkring	309 616	277 205
Städning	291 457	261 204
Förvaltningskostnader	731 344	617 918
Extern revision, inkl konsultationer	58 113	47 375
Personalkostnader	211 487	190 337
Kabel-TV	68 774	70 677
Bredband	282 777	277 448
Vinterskötsel	295 750	140 594
Övrig drift	458 946	355 077
	8 142 345	7 078 202

Not 4 Planerat underhåll

Underhåll av värme	-	97 795
Underhåll tak	-	273 750
Underhåll av tvättstuga	56 160	109 805
Underhåll gemensamma utrymmen	332 952	-
Underhåll VA/sanitet	146 776	-
Underhåll övrigt	-	4 525
	535 888	485 875

Not 5 Avskrivningar

Byggnader	3 209 523	3 509 604
Inventarier	18 742	31 170
	3 228 265	3 540 774

Not 6 Ränteintäkter och liknande resultatposter	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Ränteintäkter bankkonto	9 204	4 986
Ränteintäkter avräkningskonto HSB	1 076	1 138
Övriga ränteintäkter	651	345
	10 931	6 469

Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	1 153 115	1 177 020
Finansiella kostnader	3 350	3 457
Övriga räntekostnader	5 000	5 000
	1 161 465	1 185 477

Not 8 Byggnader	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärde	148 085 722	142 262 082
Utrangering ventilation	-6 387 368	-
Omfört från pågående byggnation	-	3 441 000
Årets investeringar	3 276 905	2 382 640
Summa ackumulerade anskaffningsvärde byggnader	144 975 259	148 085 722
Ingående ackumulerade avskrivningar	-34 636 799	-31 127 195
Utrangering ventilation	6 387 368	-
Årets avskrivningar	-3 209 523	-3 509 604
Summa utgående avskrivningar	-31 458 954	-34 636 799
Summa bokfört värde byggnader	113 516 305	113 448 923
Taxeringsvärde		
Byggnader - bostäder	163 000 000	163 000 000
Byggnader - lokaler	6 000 000	6 000 000
	169 000 000	169 000 000
Mark - bostäder	93 000 000	93 000 000
Mark - lokaler	234 000	234 000
	93 234 000	93 234 000
Summa taxeringsvärde	262 234 000	262 234 000

Not 9 Inventarier	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärde	327 245	259 745
Årets investeringar	-	67 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	327 245	327 245
Ingående avskrivningar	-226 530	-195 360
Årets avskrivningar	-18 742	-31 170
Utgående avskrivningar	-245 272	-226 530
Summa bokfört värde inventarier	81 973	100 715

Not 10 Övriga fordringar	2021-12-31	2020-12-31
Skattekonto	157 730	6 056
Momsfordran	13 321	133 674
	171 051	139 730

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2021-12-31	2020-12-31
Kabel-tv och bredband	87 462	86 683
Fastighetsförsäkring	52 541	46 911
Övrigt	287 043	222 280
	427 046	355 874

Not 12 Kassa och bank	2021-12-31	2020-12-31
Handkassa	1 000	1 000
Bankkonto	1 408	4 158
SBAB	3 275 151	3 065 947
	3 277 559	3 071 105

Not 13 Skulder till kreditinstitut				2021-12-31	2020-12-31
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum		
SEB Bolån	34934991	0,77%	2022-05-28	3 000 000	3 000 000
SEB Bolån	42203769	1,24%	2022-04-28	19 928 750	19 928 750
Stadshypotek	116122	1,24%	2023-09-01	26 687 426	26 687 426
Stadshypotek	228273	1,01%	2024-12-01	7 000 000	7 000 000
Stadshypotek	235325	1,08%	2024-12-30	22 499 693	22 499 693
Stadshypotek	261571	1,11%	2025-03-30	21 351 060	21 351 060
				100 466 929	100 466 929

Långfristiga skulder	77 538 179	97 466 929
Kortfristiga skulder	22 928 750	3 000 000
Fastighetsinteckningar ställda som säkerhet för skulder till kreditinstitut	127 750 000	127 750 000

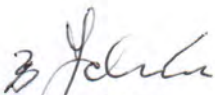
Not 14 Övriga kortfristiga skulder	2021-12-31	2020-12-31
Inre fond	75 052	83 688
Övriga kortfristiga skulder	37 700	36 648
	112 752	120 336


Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2021-12-31	2020-12-31
Upplupna löner och arvoden	138 836	124 746
Förutbetalda hyror och avgifter	1 247 115	1 350 094
Upplupna räntekostnader	165 737	166 590
Upplupen el	266 645	120 289
Upplupet vatten	43 996	44 038
Upplupen värme	255 324	179 405
Upplupen sophämtning	24 294	21 148
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	154 845	396 300
	2 296 792	2 402 609

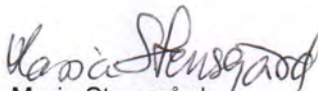
Not 16 Händelser efter räkenskapsårets utgång


Upphandling avseende nytt avtal för trädgårdsskötsel pågår.

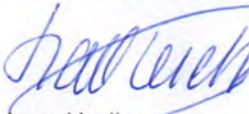
Sollentuna i februari 2022



Björn Johansson
Datum: 22-02-16

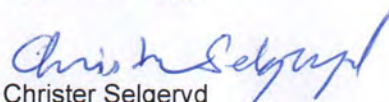

Ewa Backans
Datum: 22-02-16



Maria Stensgård
Datum: 22-02-16



Solveig Wadman
Datum: 220216


Lars Urell
Datum:
22-02-16



Bo Lundström
Datum:
: 220217



Christer Selgeryd
Datum:
22-02-16


Bo Holmberg
Datum: 220216


Bengt Törnqvist
Av HSB Norra Stor-Stockholm förordnad ledamot
Datum: 22-02-17

Vår revisionsberättelse har 2022-03-24 avgivits
beträffande denna årsredovisning


Rose-Marie Rosenberg
Av stämman vald revisor


Matz Ekman
Auktoriserad revisor
av HSB Riksförbund förordnad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Edsbacka i Sollentuna org.nr. 716417-5809

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Edsbacka i Sollentuna för räkenskapsåret 2021.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2021 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Den auktoriserade revisorns ansvar samt den av stämman valda revisorns ansvar.

Jag som auktoriserad revisor är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsred i Sverige och har fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- Identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Den av stämman valda revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Bostadsrättsförening Edsbacka i Sollentuna för räkenskapsåret 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag som auktoriserad revisor är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och har fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorernas ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsred i Sverige använder den auktoriserade revisorn professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på den auktoriserade revisorns professionella bedömning och den av stämman valda revisorns bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Sollentuna den 24 mars 2022

Sollentuna den mars 2022



Matz Ekman
Auktoriserad revisor
Av HSB Riksförbund ek. för. utsedd revisor



Rose-Marie Rosenberg
Av stämman vald revisor

HSB Bostadsrättsförening Edsbacka i Sollentuna

Platåvägen 20
SE-191 36 SOLLENTUNA

www.brfedsbacka.se // information@brfedsbacka.se
Org.nr: 716417 – 5809