

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Gredelby Hagar

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 2022 och 2027.
- 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.
- 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 1988-04-26. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1989-07-24 och nuvarande stadgar registrerades 2018-05-16 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Knivsta.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Styrelsen

Mats Westerman	Ordförande
Fredrik Johansson	Ledamot
Jan Persson	Ledamot
Micael Wall	Ledamot
Maria Wall	Ledamot

Mats Westerman Huvudansvarig revisor

Styrelsen har under året avhållit 8 protokollförda sammanträden.

Revisor

Karolina Lövström Ordinarie Extern BDO

Valberedning

Patrik Andersson
Therese Kristersson
Håkan Redin Sammankallande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-04-29.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
GREDELBY 25:1	1989	Knivsta

Fullvärdesförsäkring finns via Folksam.

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

Uppvärmning sker via fjärrvärme, Golvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1989 och består av 130 småhus.

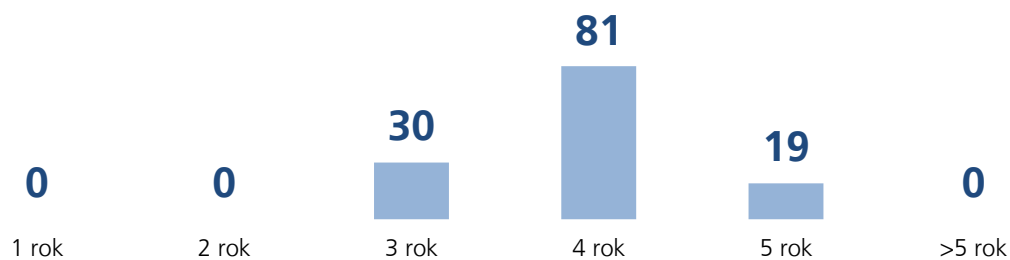
Värdeåret är 1989.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 13 224 m², varav 13 224 m² utgör boyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 130 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Föreningen är obligatoriskt momsregistrerad för uthyrning av p-platser/garage till externa hyresgäster.

Gemensamhetsutrymmen

Bastu
Gemensamhetslokal
Tvättstuga
Kontor
Uthyrningsrum
UC
Verkstad/förråd

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2027. Underhållsplanen uppdaterades 2021-12-06.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Anläggning av nya rabatter vid vissa hus	2021	
Byte av staket på gårdar till hus	2021	
Ombyggnation av lekplats på gård 2	2021	
Renovering av ytskikt och inköp av nya kontorsmöbler till kontor i föreningslokalen	2020	
Åtgärder på tak och hängrännor på hus	2020	
Byte av utrustning för bredband, samt ökning av hastighet.	2020	
Förnyelse av utrustning på lekplatser	2020	
Renovering av toalett i föreningslokal	2020	
Installation av två stycken laddstationer	2020	
Anläggning av nya rabatter på gavlar på vissa 3-or	2020	
Byte av staket på gårdar till hus	2020	
Byggnation av ny lekplats vid bollplan	2020	
Åtgärder på tak och hängrännor på hus	2019	
Byte av staket på gårdar till hus	2019	
Reparation av utrustning på lekplatser	2019	
Byte av hängrännor och målning av garage och carportar. Utfört på udda husnummer sidan.	2018	
Åtgärder på tak och hängrännor på hus	2018	
Byte av hängrännor och målning av garage och carportar. Utfört på jämna och udda husnummer sidan.	2017 - 2018	
Åtgärder på tak och hängrännor på hus	2017	
Byte av innertak i soprum	2017	
Byte av steket längs Kolugnsvägen	2016	
Renovering av Bastu- och duschutrymme i föreningslokal	2016	
Byte av armaturer på lyktstolpar.	2016	
Anläggning av nya gräsmattor	2016	
Byte av golvmatta och ommålning av väggar i tvättstuga i föreningslokal	2016	
Spolning av samtliga spill- och dagvattenledningar i området	2016	Även spilledningar i hus har spolats
Byte av bokningssystem för bokning av lokaler i föreningslokal	2016	
Åtgärder på trädgård framför hus 1 - 5	2016	
Byte av fallsand i lekparken vid bollplanen	2016	
Målning av utsida fönster och förråds-, ytter- och altandörrar	2015	Hus 83 till 155
Mossbekämpning av tak	2015	
Åtgärder på mark mellan bollplan och föreningslokal, för att minska översvämningar vid regnväder.	2015	
Byte av samtliga garageportar	2015	
Byte av armaturer på lyktstolpar och väggar.	2015	
Ökat hastigheten på bredbandet i området.	2015	

Fortsättning Utfört underhåll	År	Kommentar
Mossbekämpning av tak	2014	Hus 1 till 155 + föreningslokal
Rengöring av ventilationssystem.	2014	Hus 1 till 155 + föreningslokal
Målning av utsida fönster och förråds-, ytter- och altandörrar	2014	Hus 1 till 81
OVK besiktning	2014	Av föreningslokal
Föryngring av gemensam trädgård	2014	
Byte av sand i samtliga sandlådor.	2014	
Byte av fönsterlister och dörrlister i samtliga hus	2013	Utom hus 41, 43, 53 och 51
Målning av utsida fönster och förråds-, ytter- och altandörrar	2013	Hus 2 till 96
Upprustning av gemensamma ytor	2012	Gräsmattor, borttag av buskar, förbättring rabatter mm
Utvändig målning av föreningslokal	2012	
Byte av låsen och nycklar till föreningslokal samt vissa garage	2012	
Telia, reparation av anläggning	2012	Byte av vissa delar av fibernätet
ommålning av fasad alla hus jämna nr.	2011	
Installation av Telia Bredband	2011	
ommålning fasad alla hus ojämna nr	2010	alla jämna husnr ommålas våren 2011
ommålning av samtliga garage, soprum, carportar	2009	
Gavelfasader i söderläge	2008	Forts. av utsatta fasader i söderläge
Alla vattenarmaturer	2008	Utbyta i samtliga hus
Brandstegar på husgavlarna	2007	Bytts mot säkrare
Fasadpanelbyte	2007	
Samtliga bilplatser försetts med el-plintar	2007	
Samtliga lekplatser, sandlådor ock lekredskap	2006	Utbyta, följer EUs säkerhetsstandard
Gavelfasader i söderläge är bytt	2006	Enbart utsatta fasader i söderläge
Databaserat bokningssystem till kvartersgården	2006	Tvättstuga, bastu och samlingslokal
Byte av samtliga köksfläktar	2004	Funktionen ventilerar hela lgh
Renovering av samtliga nedre duschrum	2001	
Ommålning av alla hus utvändigt	1997	

Planerat underhåll	År
Byte av dåliga trädetaljer på hus	2021-2023
inför ommålning om några år	
Ommålning av hus	2024 till 2025

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Internetleverantör	Telia, Kabel-TV nätet (fibernet)
Värme och fastighetsel	Vattenfall
Fastighetsförsäkring	Folksam
Övriga sopor	Ragn-Sells
Elförbrukning	Kundkraft
Parkeringsbevakning	Aimo AB
Brännbara sopor och kompost	Knivsta kommun
Vatten och avlopp	Roslagsvatten
Revisor	BDO
Hyra traktorgarage	Collier AB

Hållbarhetsinformation

Föreningen har gjort en energikartläggning för att ta reda på hur vi kan effektivisera vår energianvändning. Föreningen har laddstolpar för elbilar i anslutning till våra parkeringsplatser. Föreningen har ett utrymme för källsortering och vi uppmanar våra medlemmar att noggrant sortera sitt avfall. Föreningen sorterar matavfall som blir till biogas, biogödsel och kompost. Föreningen vill främja jämställdhet och för oss är det viktigt att styrelsen består av både kvinnor och män. Styrelsen består idag av 20 % kvinnor och 80 % män.

Föreningens ekonomi

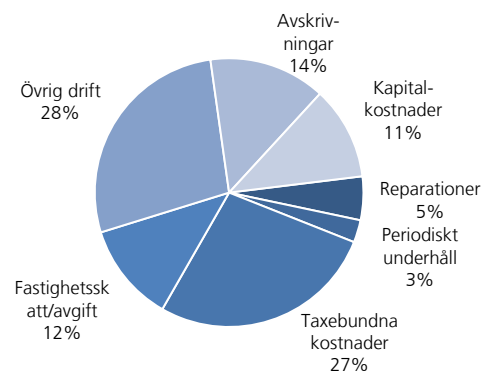
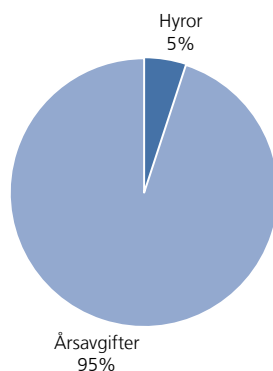
Årsredovisningen för år 2021 är den skrift som beskriver Brf Gredelby Hagars verksamhet och ekonomi under det gångna året. Rapporten beskriver en bostadsrättsförening med omfattande verksamhet och mycket god ekonomi.

Den löpande ekonomiska förvaltningen har styrelsen förordnat till SBC (Sveriges bostadsrätters centralorganisation). Stadgarna ligger till grund för föreningens verksamhet och styrelsen har med stöd av stadgarna skapat ett antal styrdokument, som mer i detalj beskriver hur olika ärenden och arbeten hanteras och utförs.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2021	2020
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	7 635 188	7 507 720
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	9 637 895	9 653 562
Finansiella intäkter	549	95
Minskning kortfristiga fordringar	184 925	0
	9 823 369	9 653 657
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	6 949 342	6 521 410
Finansiella kostnader	1 051 104	1 442 592
Ökning av materiella anläggningstillgångar	0	89 900
Ökning av kortfristiga fordringar	0	190 667
Minskning av långfristiga skulder	1 092 896	1 092 896
Minskning av kortfristiga skulder	40 532	188 725
	9 133 874	9 526 189
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	8 324 682	7 635 188
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	689 495	127 468

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

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

För småhus är den kommunala avgiften 8 524 kronor per småhusenhet, dock högst 0,75 % av fastighetens taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Vårt område byggdes för över 30 år sedan och för att vi skall ha nytta och glädje av vår fastighet i framtiden har styrelsen utformat en plan för underhåll och förnyelse av området. Arbetet startade för ett antal år sedan, under dessa år har en hel del arbeten och åtgärder genomförts till stor belåtenhet bland medlemmarna. Några av dessa åtgärder är; Föryngring av trädgården, målning av utsida på fönster och dörrar, målning och allmän uppfräschning av samtliga lokaler i föreningshuset, byte av samtliga garageportar, åtgärder för mossbekämpning på taken, byte av belysningsarmaturer utomhus. Vidare har arbeten utförts som byte av staket längs Kolugnsvägen, målning av carportar och garage, byte av hängrännor på carportar och garage och åtgärder på tak på samtliga trerumslägenheter. Under år 2020 byggdes även en ny lekpark vid bollplanen, och ett par andra lekplatser fick ny lekutrustning. Under år 2021 renoverades lekparken på gård II, i sin helhet. Med bland annat en ny klätterställning, fallsand anlades på hela lekytan och ett solskydd monterades. Som kommer att vara uppsatt under sommarmånaderna. Inom några år beräknas dessa arbeten att vara slutförda, och under några år fram till 2025 kommer underhållet i kronor räknat per år att minska något. Detta görs för att sätta undan en summa varje år för att ha medel till en planerad ommålning av samtliga hus, utan att föreningen tar några ytterligare lån. Under de närmsta åren planeras att arbetet fortsätter, men med en något minskad intensitet, med fortsatta åtgärder i den allmänna trädgården, lekplatser och med åtgärder på våra hus. Som ett led i styrelsens arbete med att stärka ekonomin i föreningen, bedrivs viss drift och underhåll i högre grad år från år i egen regi. Exempel på arbeten som utförs i egen regi är större delen av skötseln av föreningen gemensamma trädgård, snöröjning och sandning, sandupptagning, målning, rondering och reparationer. För att utföra dessa arbeten på ett professionellt sätt anskaffas verktyg, maskiner och övrig utrustning. Som en del i denna strategi anlitas även entreprenörer med mycket gott anseende för att utföra de arbeten som inte utförs av egen personal, som snickeri-, el- och VVS-entreprenörer. Enligt framställningen ovan är föreningen inne i en period med många små och stora åtgärder. Styrelsens starkaste drivkraft i detta arbete är att följa stadgarna för föreningen, där det går att läsa i de inledande styckena; "Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen". Tillsammans har vi en ekonomisk förening, där vi medlemmar är delägare i boendet och de satsningar föreningen gör idag går tillbaka till medlemmarna i framtiden.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 130 st
Överlåtelser under året: 11 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 2 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 215
Tillkommande medlemmar: 13
Avgående medlemmar: 14
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 214

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2021	2020	2019	2018
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	692	692	692	692
Lån/m ² bostadsrättsyta	6 511	6 594	6 676	6 759
Elkostnad/m ² totalyta	9	9	10	9
Värmekostnad/m ² totalyta	109	99	105	110
Vattenkostnad/m ² totalyta	47	43	50	50
Kapitalkostnader/m ² totalyta	79	109	113	118
Soliditet (%)	11	11	10	10
Resultat efter finansiella poster (tkr)	335	386	61	286
Nettoomsättning (tkr)	9 637	9 648	9 616	9 621

Ytavgifter enligt taxeringsbesked, 13 224 m² bostäder.

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	9 835 162	0	0	9 835 162
Fond för yttre underhåll	748 482	607 563	-332 715	473 634
S:a bundet eget kapital	10 583 644	607 563	-332 715	10 308 796
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	3 380	-607 563	718 997	-108 054
Årets resultat	334 624	334 624	-386 282	386 282
S:a fritt eget kapital	338 005	-272 939	332 715	278 228
S:a eget kapital	10 921 649	334 624	0	10 587 024

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	334 624
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	610 943
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-607 563
summa balanserat resultat	338 004

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

251 295
589 299

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	9 636 894	9 648 220
Övriga rörelseintäkter	Not 3	1 001	5 342
Summa rörelseintäkter		9 637 895	9 653 562
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-5 809 236	-5 379 426
Övriga externa kostnader	Not 5	-225 850	-236 635
Personalkostnader	Not 6	-914 256	-905 348
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-1 303 373	-1 303 373
Summa rörelsekostnader		-8 252 716	-7 824 783
RÖRELSERESULTAT		1 385 179	1 828 779
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		549	95
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 051 104	-1 442 592
Summa finansiella poster		-1 050 555	-1 442 497
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		334 624	386 282
ÅRETS RESULTAT		334 624	386 282

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2021-12-31	2020-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	Not 8,15	89 532 506	90 738 433
Maskiner	Not 9	538 844	623 948
Inventarier	Not 10	23 826	36 169
Summa materiella anläggningstillgångar		90 095 176	91 398 549
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 11	5 000	5 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		5 000	5 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		90 100 176	91 403 549
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		518	458
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 12	8 357 561	7 853 052
Summa kortfristiga fordringar		8 358 079	7 853 510
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		8 358 079	7 853 510
SUMMA TILLGÅNGAR		98 458 255	99 257 059

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		9 835 162	9 835 162
Fond för yttre underhåll	Not 13	748 482	473 634
Summa bundet eget kapital		10 583 644	10 308 796
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		3 380	-108 054
Årets resultat		334 624	386 282
Summa ansamlad förlust		338 005	278 228
SUMMA EGET KAPITAL		10 921 649	10 587 024
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 14,15	65 008 416	66 101 312
Summa långfristiga skulder		65 008 416	66 101 312
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 14,15	21 092 896	21 092 896
Leverantörsskulder		188 620	288 505
Skatteskulder		57 501	96 903
Övriga skulder		302 191	189 704
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	886 982	900 715
Summa kortfristiga skulder		22 528 190	22 568 722
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		98 458 255	99 257 059

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
Garage/parkering	20 år	20 år
Maskiner	5-10 år	5-10 år
Inventarier	5 år	5 år

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

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2021	2020
Årsavgifter	9 151 845	9 151 845
Hyror parkering moms	12 000	24 000
Hyror garage moms	2 698	2 698
Hyror parkering	134 464	135 043
Hyror garage	238 955	238 673
Hyror carport	97 200	96 237
Öresutjämning	-267	-275
	9 636 894	9 648 220

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2021	2020
Fakturerade kostnader	0	4 562
Övriga intäkter	1 001	780
	1 001	5 342

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2021	2020
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel gård beställning	18 813	15 784
	Snöröjning/sandning	116 406	6 947
	Städning entreprenad	4 064	0
	OVK Obl. Ventilationskontroll	0	14 592
	Gemensamma utrymmen	698	7 946
	Gård	204 844	189 704
	Förbrukningsmateriel	13 156	33 269
	Fordon	31 180	23 948
		389 161	292 191
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	0	60 372
	Brf Lägenheter	72 193	57 979
	Gemensamma utrymmen	7 975	0
	Tvättstuga	11 718	22 588
	Sophantering/återvinning	0	44 065
	Bastu/pool	1 013	0
	Lås	5 961	9 883
	VVS	23 230	49 954
	Värmeanläggning/undercentral	55 749	40 455
	Ventilation	17 773	22 509
	Elinstallationer	53 621	27 453
	Bredband	0	4 562
	Huskropp utvändigt	3 438	0
	Tak	7 170	3 421
	Fasad	3 216	5 000
	Fönster	0	9 569
	Mark/gård/utemiljö	106 450	43 620
	Garage/parkering	26 088	48 941
	Vattenskada	94 952	77 147
		490 546	527 517
	Periodiskt underhåll		
	Gemensamma utrymmen	0	140 304
	VVS	4 766	0
	Huskropp utvändigt	43 715	0
	Mark/gård/utemiljö	202 814	192 410
		251 295	332 715
	Taxebundna kostnader		
	El	125 230	120 911
	Värme	1 442 554	1 307 414
	Vatten	624 243	573 724
	Sophämtning/renhållning	316 272	322 604
	Grovsopor	25 314	15 044
		2 533 613	2 339 696
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	268 271	298 580
	Markhyra/vägavgift/avgäld	51 746	80 080
	Bredband	716 484	438 667
		1 036 501	817 327
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	1 108 120	1 069 980
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	5 809 236	5 379 426

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
	Medlemsinformation	2 262	5 567
	Tele- och datakommunikation	0	387
	Inkassering avgift/hyra	2 094	1 800
	Revisionsarvode extern revisor	24 344	24 313
	Föreningskostnader	4 426	8 006
	Styrelseomkostnader	15 357	0
	Fritids- och trivselkostnader	2 965	796
	Förvaltningsarvode	118 808	116 272
	Administration	16 830	15 198
	Korttidsinventarier	27 271	52 301
	Konsultarvode	3 125	3 706
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	8 370	8 290
		225 850	236 635
Not 6	PERSONALKOSTNADER	2021	2020
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	32 100	563 105
	Löner	552 831	131 223
	Sociala kostnader	158 136	211 020
	Uttagskatt	171 188	0
		914 256	905 348
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2021	2020
	Byggnad	1 197 703	1 197 703
	Förbättringar	8 224	8 224
	Maskiner	85 104	85 104
	Inventarier	12 343	12 343
		1 303 373	1 303 373

Not 8	BYGGNADER	2021-12-31	2020-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	142 657 762	142 657 762
	Utgående anskaffningsvärde	142 657 762	142 657 762
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-28 146 481	-26 940 554
	Årets avskrivningar enligt plan	-1 205 927	-1 205 927
	Utgående avskrivning enligt plan	-29 352 408	-28 146 481
	Akkumulerad nedskrivning enligt rekonstruktion		
	Vid årets början	-23 772 848	-23 772 848
	Utgående nedskrivning	-23 772 848	-23 772 848
	Planenligt restvärde vid årets slut	89 532 506	90 738 433
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	9 245 312	9 245 312
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	108 141 000	89 368 000
	Taxeringsvärde mark	94 380 000	68 510 000
		202 521 000	157 878 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	202 521 000	157 878 000
		202 521 000	157 878 000
Not 9	MASKINER	2021-12-31	2020-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	831 950	742 050
	Nyanskaffningar	0	89 900
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	831 950	831 950
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-208 003	-122 899
	Årets avskrivningar enligt plan	-85 104	-85 104
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-293 107	-208 003
	Redovisat restvärde vid årets slut	538 844	623 948

Not 10	INVENTARIER	2021-12-31	2020-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	275 996	275 996
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	275 996	275 996
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-239 827	-227 485
	Årets avskrivningar enligt plan	-12 343	-12 343
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-252 170	-239 828
	Redovisat restvärde vid årets slut	23 826	36 168
Not 11	ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2021-12-31	2020-12-31
	Insats Bostadsrätterna Sverige	5 000	5 000
		5 000	5 000
Not 12	ÖVRIGA FORDRINGAR	2021-12-31	2020-12-31
	Skattekonto	22 879	75 190
	Klientmedel hos SBC	7 274 179	7 635 188
	Fordringar	10 000	142 674
	Räntekonto hos SBC	1 050 503	0
		8 357 561	7 853 052
Not 13	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2021-12-31	2020-12-31
	Vid årets början	473 634	473 634
	Reservering enligt stadgar	607 563	473 634
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-332 715	-473 634
	Vid årets slut	748 482	473 634

Not 14 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2021-12-31	Belopp 2021-12-31	Belopp 2020-12-31	Villkors- ändringsdag
Handelsbanken	0,930 %	43 830 392	44 790 392	2025-10-30
Handelsbanken	1,630 %	9 380 000	9 380 000	2023-12-01
Handelsbanken	1,450 %	20 000 000	20 000 000	2022-12-01
Handelsbanken	1,620 %	12 890 920	13 023 816	2023-12-30
Summa skulder till kreditinstitut		86 101 312	87 194 208	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-21 092 896	-21 092 896	
		65 008 416	66 101 312	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 80 636 832 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 beläning har bekräftats hos bank.

Not 15 STÄLLDA SÄKERHETER

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckningar	130 634 000	130 634 000

Not 16 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2021-12-31	2020-12-31
Ränta	90 345	104 722
Avgifter och hyror	796 637	795 993
	886 982	900 715

Not 17 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Inga större underhållsarbeten planerade.

Styrelsens underskrifter

Knivsta den / 2022

Mats Westerman
Ordförande

Fredrik Johansson
Ledamot

Jan Persson
Ledamot

Micael Wall
Ledamot

Maria Wall
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den / 2022
BDO Mälardalen AB

Karolina Lövström
Auktoriserad revisor

Signaturcertifikat

Dokumentnamn:

Signera bokslut-fb-3574-2022-03-18.pdf

Unikt dokument-id:

afc69ac1-1341-49bf-a642-ac79113e6184

Dokumentets fingeravtryck:

2be09564aff2e1b106cba6ef3f897374d3fd6481feb100e565de658ee91b2e412b30700e5f8c54f17337e3
c553458556b184acc31e443328ec332ff6c7b3fba5

Undertecknare

 <p>Mats Westerman Gredelby Hagar (3574)</p> <p>E-post: mats.westerman@hotmail.com Enhet: Chrome 100.0 on Windows 10 (desktop) IP nummer: 193.181.1.143 IP Plats: Solna, Stockholm County, Sweden</p>	<p>Undertecknad med BankID: MATS WESTERMAN (19601205****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2022-04-08 07:46:46 UTC</p> 
 <p>Jan Persson Gredelby Hagar (3574)</p> <p>E-post: janp@fsg.se Enhet: Firefox 91.0 on Windows 10 (desktop) IP nummer: 62.181.248.208 IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden</p>	<p>Undertecknad med BankID: JAN PERSSON (19630927****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2022-04-08 07:57:29 UTC</p> 
 <p>Micael Wall Gredelby Hagar (3574)</p> <p>E-post: micael.wall@gmail.com Enhet: Chrome 100.0 on Windows 10 (desktop) IP nummer: 81.234.41.101 IP Plats: Knivsta, Uppsala County, Sweden</p>	<p>Undertecknad med BankID: Rolf Micael Wall (19560326****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2022-04-08 07:58:03 UTC</p> 
 <p>Maria Wall Gredelby Hagar (3574)</p> <p>E-post: mariawall61@gmail.com Enhet: Chrome 100.0 on Windows 10 (desktop) IP nummer: 217.115.45.26 IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden</p>	<p>Undertecknad med BankID: Ruth Maria Wall (19610525****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2022-04-08 09:16:57 UTC</p> 



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

Undertecknare



Fredrik Johansson

Gredelby Hagar (3574)

E-post: fredrikj565@gmail.com

Enhet: Chrome Mobile 92.0 on Android 12 SA SM-G991B
(smartphone)

IP nummer: 78.79.250.110

IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

Undertecknad med BankID: Johan
Fredrik Johansson (19761026****)

Betrodd tidsstämpel:
2022-04-08 10:28:45 UTC



Karolina Lövström

Gredelby Hagar (3574)

E-post: karolina.lovstrom@bdo.se

Enhet: Chrome 100.0 on Windows 10 (desktop)

IP nummer: 85.229.178.68

IP Plats: Nacka, Stockholm County, Sweden

Undertecknad med BankID: KAROLINA
LÖVSTRÖM (19840913****)

Betrodd tidsstämpel:
2022-04-08 10:41:55 UTC



Detta dokument slutfördes av alla parter:

2022-04-08 10:41:55 UTC



Aktivitetslogg

Betrodd tidsstämpel

2022-04-08 10:41:55 UTC

Aktivitet med insamlade uppgifter

Dokumentet signerades av Karolina Lövström (karolina.lovstrom@bdo.se)
Enhet: Chrome 100.0 on Windows 10 (dator)
IP nummer: 85.229.178.68 - IP Plats: Nacka, Stockholm County, Sweden

2022-04-08 10:41:48 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Karolina Lövström (karolina.lovstrom@bdo.se)
Enhet: Microsoft Edge 100.0.1185.29 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 85.229.178.68 - IP Plats: Nacka, Stockholm County, Sweden

2022-04-08 10:41:32 UTC

Dokumentet lästes igenom av Karolina Lövström (karolina.lovstrom@bdo.se)
Enhet: Chrome 100.0 on Windows 10 (dator)
IP nummer: 85.229.178.68 - IP Plats: Nacka, Stockholm County, Sweden

2022-04-08 10:40:16 UTC

Dokumentet öppnades av Karolina Lövström (karolina.lovstrom@bdo.se)
Enhet: Microsoft Edge 100.0.1185.29 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 85.229.178.68 - IP Plats: Nacka, Stockholm County, Sweden

2022-04-08 10:28:51 UTC

Dokumentet skickades till Karolina Lövström (karolina.lovstrom@bdo.se)
Enhet: ()

2022-04-08 10:28:45 UTC

Dokumentet signerades av Fredrik Johansson (fredrikj565@gmail.com)
Enhet: Chrome Mobile 92.0 on Android 12 SA SM-G991B (smartmobil)
IP nummer: 78.79.250.110 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-04-08 10:28:37 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Fredrik Johansson (fredrikj565@gmail.com)
Enhet: Samsung Browser 16.2 on Android 12 Samsung SM-G991B (smartmobil)
IP nummer: 78.79.250.110 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-04-08 10:26:23 UTC

Dokumentet lästes igenom av Fredrik Johansson (fredrikj565@gmail.com)
Enhet: Chrome Mobile 92.0 on Android 12 SA SM-G991B (smartmobil)
IP nummer: 78.79.250.110 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-04-08 10:26:10 UTC

Dokumentet öppnades av Fredrik Johansson (fredrikj565@gmail.com)
Enhet: Samsung Browser 16.2 on Android 12 Samsung SM-G991B (smartmobil)
IP nummer: 78.79.250.110 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-04-08 09:16:57 UTC

Dokumentet signerades av Maria Wall (mariawall61@gmail.com)
Enhet: Chrome 100.0 on Windows 10 (dator)
IP nummer: 217.115.45.26 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-04-08 09:16:49 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Maria Wall (mariawall61@gmail.com)
Enhet: Chrome 100.0.4896.75 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 217.115.45.26 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-04-08 09:15:59 UTC

Dokumentet lästes igenom av Maria Wall (mariawall61@gmail.com)
Enhet: Chrome 100.0 on Windows 10 (dator)
IP nummer: 217.115.45.26 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden



2022-04-08 09:15:36 UTC Dokumentet öppnades av Maria Wall (mariawall61@gmail.com)
Enhet: Chrome 100.0.4896.75 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 217.115.45.26 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-04-08 07:58:03 UTC Dokumentet signerades av Micael Wall (micael.wall@gmail.com)
Enhet: Chrome 100.0 on Windows 10 (dator)
IP nummer: 81.234.41.101 - IP Plats: Knivsta, Uppsala County, Sweden

2022-04-08 07:57:55 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Micael Wall (micael.wall@gmail.com)
Enhet: Microsoft Edge 100.0.1185.29 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 81.234.41.101 - IP Plats: Knivsta, Uppsala County, Sweden

2022-04-08 07:57:30 UTC Dokumentet lästes igenom av Micael Wall (micael.wall@gmail.com)
Enhet: Chrome 100.0 on Windows 10 (dator)
IP nummer: 81.234.41.101 - IP Plats: Knivsta, Uppsala County, Sweden

2022-04-08 07:57:29 UTC Dokumentet signerades av Jan Persson (janp@fsg.se)
Enhet: Firefox 91.0 on Windows 10 (dator)
IP nummer: 62.181.248.208 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-04-08 07:57:22 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Jan Persson (janp@fsg.se)
Enhet: Firefox 91.0 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 62.181.248.208 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-04-08 07:57:18 UTC Dokumentet öppnades av Micael Wall (micael.wall@gmail.com)
Enhet: Microsoft Edge 100.0.1185.29 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 81.234.41.101 - IP Plats: Knivsta, Uppsala County, Sweden

2022-04-08 07:56:44 UTC Dokumentet lästes igenom av Jan Persson (janp@fsg.se)
Enhet: Firefox 91.0 on Windows 10 (dator)
IP nummer: 62.181.248.208 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-04-08 07:56:14 UTC Dokumentet öppnades av Jan Persson (janp@fsg.se)
Enhet: Firefox 91.0 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 62.181.248.208 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-04-08 07:46:46 UTC Dokumentet signerades av Mats Westerman (mats.westerman@hotmail.com)
Enhet: Chrome 100.0 on Windows 10 (dator)
IP nummer: 193.181.1.143 - IP Plats: Solna, Stockholm County, Sweden

2022-04-08 07:46:38 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Mats Westerman (mats.westerman@hotmail.com)
Enhet: Microsoft Edge 100.0.1185.29 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 193.181.1.143 - IP Plats: Solna, Stockholm County, Sweden

2022-04-08 07:46:16 UTC Dokumentet lästes igenom av Mats Westerman (mats.westerman@hotmail.com)
Enhet: Chrome 100.0 on Windows 10 (dator)
IP nummer: 193.181.1.143 - IP Plats: Solna, Stockholm County, Sweden

2022-04-08 07:46:06 UTC Dokumentet öppnades av Mats Westerman (mats.westerman@hotmail.com)
Enhet: Microsoft Edge 100.0.1185.29 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 193.181.1.143 - IP Plats: Solna, Stockholm County, Sweden



2022-04-08 07:44:03 UTC Dokumentet skickades till Maria Wall (mariawall61@gmail.com)
Enhet: ()

2022-04-08 07:43:59 UTC Dokumentet skickades till Micael Wall (michael.wall@gmail.com)
Enhet: ()

2022-04-08 07:43:55 UTC Dokumentet skickades till Jan Persson (janp@fsg.se)
Enhet: ()

2022-04-08 07:43:52 UTC Dokumentet skickades till Fredrik Johansson (fredrikj565@gmail.com)
Enhet: ()

2022-04-08 07:43:47 UTC Dokumentet skickades till Mats Westerman (mats.westerman@hotmail.com)
Enhet: ()

2022-04-08 07:43:40 UTC Dokumentet förseglades av SBC (api.getaccept@sbc.se)
Enhet: ()

2022-04-08 07:43:21 UTC Dokumentet skapades av SBC (api.getaccept@sbc.se)
Enhet: Unknown on Unknown ()
IP nummer: 51.12.128.141 - IP Plats: Gävle, Gävleborg County, Sweden



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