

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Ahlviken 5,7

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 2026.
- 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 1995-03-09. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2000-03-13 och nuvarande stadgar registrerades 2019-05-06 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

Helene Nilsson	Ordförande
Tomas Carrfors	Ledamot
Helena Jongeling	Ledamot
Johanna Nylander	Ledamot

Karl Christer Rönnblad Suppleant

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Helene Nilsson, Johanna Nylander och Karl Christer Rönnblad.

Styrelsen har under året avhållit 12 protokollförda sammanträden.

Revisor

Adnin Ali	Ordinarie Extern	BoRevision
-----------	------------------	------------

Valberedning

Carina Svensson
Maria Wiker

Sammanställande
Sammanställande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-05-09.
Extra föreningsstämma hölls 2021-05-20. Val av suppleant.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
SKORSTENEN 1	2000	Stockholm
SKORSTENEN 2	2000	Stockholm

Fastigheterna är upplåtna med tomträtt.

Fullvärdesförsäkring finns via Folksam.

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

Byggnadernas uppvärmning är fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

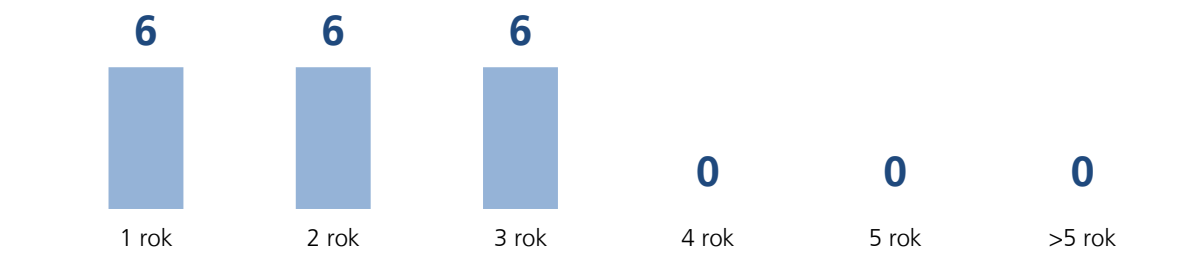
Fastigheterna bebyggdes 1931 och består av 2 flerbostadshus.
Fastigheternas värdeår är 1931.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 250 m², varav 1 215 m² utgör boyta och 35 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 18 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lokal med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Ateljé	35 m ²	2022-06-30

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

Gemensamhetsutrymmen	Kommentar
Övrigt	Tvättstuga, toalett, torkrum, cykelrum.

Byggnadernas tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2026. Underhållsplanen uppdaterades 2021.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Byte av samtliga elmätare	2022	Utfört av Ellevio
Byte av portkod	2021	Återkommande
Åtg. ventilation	2021	Torkrum och avgasutsläpp från garage 5:ans trapphus
Åtg. avloppsutkast	2021	Stuprör mellan parkering 5 och 7
Åtg. stuprör	2021	7.an trädgård
Fäste av trappräcke	2021	7:ans trapphus
Målning trappräcke	2021	Trädgården 5:an och 7:an
Åtgärd garagearmatur	2021	Byte rörelsedetektor
Åtg. belysning trapph. 5	2021	Byte lampknapp och justering av belysning
Brandtätning, skyltning	2021	Brandskyddskonsult
Totalbesiktning fastig./mark	2021	Besiktningföretag
Åtg. stuprör	2021	Vattenavrinning parkering öst/väst
Byta portkod	2021	
Åtgärda kakelvägg	2021	Torkrum - bägge långsidor
Bortrensning av lösa föremål	2021	7:ans vind, anm. vid BSB
SBA (Systematiskt Brandskyddsarbete)	2021	Delvis genomförd
Funktionskont. av fjärrvärmecentr.	2021	Görs årligen
Ny entrésten	2021	5:ans trädgårdsentré
Växtstöd	2021	Leda bort växtlighet från fasaden 5:an
Skyltning	2021	I gemensamma utrymmen
Inköp av ny tvättmaskin	2021	
Brandtätning	2021	5:ans källare mot trapphus och pannrum anm. BSB
Dörrstängare och tröskel	2020	7:ans källaringång
Brandsläckare	2020	Anm. vid BSB, 5:an och 7:an, källare, trapphus och vind
El-reparationer	2020	Bla byte av lysrörsarmatur 7:ans källare
Mangel	2020	Enl. stämmobeslut 2018
Portkodskassetter	2020	Bytt 3 st
Torktumlare	2020	
OVK	2020	Ombesiktning godkänd
Vattenmätare	2020	Bytt i 5:an och 7:an
Stamspolning	2020	5:an och 7:an
Dörrstängare	2020	Mellan tvätt och torkrum
Bytt portkod	2020	
Bortrensning lösa föremål	2020	Anm. BSB, allmänna utrymmen
Brandskyddsbesiktning (BSB)	2020	Flera anmärkningar
Funktionskontroll fjärrvärmecentr.	2020	
Bytt vattenkranar	2020	Inkommande vatten 7:an
Montering till-och frånluftsdon	2020	Lokal, anm. vid OVK
Sotning av öppna spisar	2020	
Montering tilluftdon i lgh	2020	Anmärkning vid OVK
Fällt 1 träd	2020	7:ans trädgård, pga almsjuka
Entrédörr lackad	2019	5:an trädgården
Byte belysning källare	2019	
Beskärning av almar	2019	Återkommande
Fällt 2 st sjuka almar	2019	7:ans trädgård
OVK	2019	Ej godkänd
Energideklaration	2019	Energiklass D
Renovering av garagelås	2019	Garage 544, byte av låsinsats
Funktionskont. av fjärrvärmecentr.	2019	Årlig
Brandvarnare	2018	5:an och 7:an alla utrymningsvägar

Utfört underhåll	År	Kommentar
Funktionskontr. av fjärrvärmecentr.	2017	
Besiktning av öppna eldstäder	2017	Alla godkända
Provisorisk tätning balkong	2017	5:ans vådringsbalkong plan 1
Stänkskydd i plåt monterade	2017	5:ans balkonger plan nb och 1
Balkongdörrar, målade & nya bleck	2017	Lgh. 720, 721, 722
Grunden målad	2017	5:an
Cykelställ i trä	2017	Cykelrum
El-reparationer	2017	Bl.a. inst. av astronom. tidsur
Målning grund/sockel	2016	7:an fram & baksida
Lagning sprickor grund/sockel	2016	5:an & 7:an framsidan
Anslutning stuprör till dagvattenbrunn	2016	5:an vänster sida av huset
Renovering av lokal till cykelrum	2016	5:an
Ny stenläggning på uteplats	2016	5:an och 7:ans trädgård
Säkerhetsgaller	2016	Garage 544
Anslutning stuprör till stenlista	2016	7:an stuprör högersida av huset
Bytt portkod	2016	
Sotning öppna spisar	2016	Eldstäder 5:an
Rörelsedetektor (lampa), lagad	2016	Vid garagen 5:ans gavel
Funktionskontr. av fjärrvärmecentr.	2015	Årlig
Nytt låssystem	2015	Nytt låssystem till hela fastigheten
Isolering under lägenhet	2015	Avser Lgh 1001 port 7
Beskärning av almarna	2015	5 och 7
Funktionskontr. av fjärrvärmecentr.	2014	Årlig
Lås på toalett	2014	Avser port 5
Nytt kodlås	2014	Avser port 7
Byte av dörrstängare	2014	Avser port 5 och 7
Energirådgivning extra	2014	Fortum
Säkerhetslist ytterdörr	2014	7ans port mot trädgården
Förprojektering för fiberindragning	2014	Skrftligt utlåtande hos styrelsen
Snickeri, postbox och vindsförråd	2013	Avser port 5
Målning av ytterdörrar	2013	Avser port 5 och 7
OVK	2013	
Stamspolning	2013	5:an
Extralås på två av garagen	2013	
Funktionskontr. av fjärrvärmecentr.	2013	
Nya postboxar	2012	5:ans port
Flyttat rabatter	2012	Vid port 7
Beskärning av almar	2012	
Sotning av öppna spisar	2012	
Byte av flödesmätare till fjärrvärmecentralen (Fortum)	2012	
Målning av trapphuset i port 5 inklusive målning av torkrummets yttervägg samt yttervägg i port 7:s källare	2012	
Montering av eluttag och extra belysning på vindarna	2011	
Montering av hänggranna västra gavelsidan	2011	Ovanför balkong på gaveln
Plantering av häck mot spårvagnen	2011	
Avloppspolning	2011	5:an
Målning fönster & balkongräcken	2010	Syd och väst
Taköversyn	2008	Pannbyten, infästningar, snöräcken
Byte av gasservis, hushållsgas	2008	Ryggåsgatan 5
Installation fjärrvärme	2007	
Målning trapphus	2006	7:an
Trädgårdstrappor & gångar	2006	Ombyggnad
Konvertering värmepanna	2005	Från olja till gas
Elstambyte	2000	
Rörstambyte	2000	
Renovering av balkonger	2000	
Omputsning av fasad	2000	

Planerat underhåll	År	Kommentar
Målning balkongräcken	2022	
Laga entrétrappa	2022	7:ans entré mot parkering
Åtgärda källarvägg	2022	7:ans källargång mot trädgården
Besiktning gasledning	2022	
SBA (Systematiskt Brandskyddsarbete)	2022	Återkommande 4 ggr/år enl rutinbeskrivning
Funktionskont. av fjärrvärmecentr.	2022	Görs årligen
Växtstöd 7.an	2022	Leda bort växtlighet från fasaden
Brandvarnare	2022	Samtliga lägenheter
Lagning, renovering av källardörrar	2022	5:ans källare
Renovera källargolv	2022	Slipning och målning 5 o 7
Nytt tätskikt på vädringsbalkong	2022	5:ans vädringsbalkong, plan 1
Renovering mur	2022	
Provtryckning eldstäder/rökkanaler	2023	
Fogkomplettering skorstenar	2023	
Byte styrventiler	2023	
Byte termostater och ventiler radiatorer	2023	
Dammbindning golv	2023	Garage
Injustering värme	2023	Gemensamma utrymmen/garage
Byte avstängningsventiler källare	2023	
Sotning eldstäder/rökkanaler	2023	
Målning fönsterramar och fönsterdörrar	2023	
Byte cirkulationspump VVC	2023	
Renov. garageportar	2023	
Besiktning öppna spisar	2023	Återkommande
Kompl. taksäkerheten	2023	7:an
Åtgärd takfönster	2023	
Smörjning och justering fönster	2023	
Brandskyddskontroll eldstäder/rökkanaler	2023	
Säkerhetsbesiktning taksäkerhet	2023	
Byta hängränna	2023	5:an lgh 524
Funktionskontroll fjärrvärmecentral	2024	
Pågrusning parkeringsplatser baksida	2024	
Åtgärd entréparti 7:an	2024	Parkeringssidan
OVK	2025	Återkommande
Slipning och inoljning entrédörrar	2025	5:an
Tillståndsbed. och karb.prov	2025	Balkonger

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

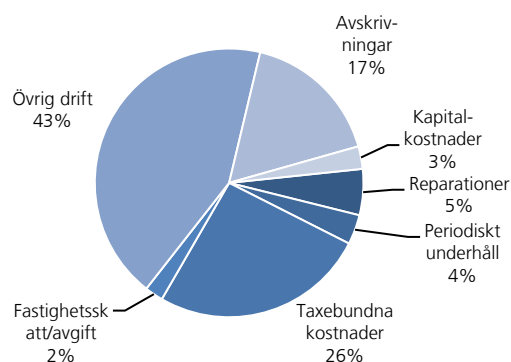
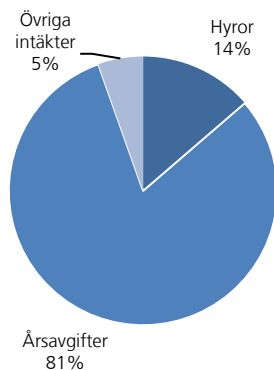
Avtal	Leverantör
Kabel-TV/Internetoperatör	Comhem
Ekonomisk förvaltning	SBC
Funktionskontroll - Fjärrvärme	Stockholm Exergi
Fjärrvärme	Stockholm Exergi
Trappstädning	Städpoolen
Försäkring	Söderberg & Partners
Sophämtning	Stockholms Vatten
Rådgivning	Bostadsrätterna
Extern revisor	Borevision

Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2021	2020
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 218 830	1 053 449
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	836 199	828 622
Finansiella intäkter	435	14
Minskning kortfristiga fordringar	414	0
Ökning av kortfristiga skulder	60 404	34 769
	897 453	863 405
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	814 752	639 668
Finansiella kostnader	27 131	26 345
Ökning av kortfristiga fordringar	0	22 010
Minskning av långfristiga skulder	10 000	10 000
	851 883	698 023
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	1 264 400	1 218 830
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	45 570	165 382

*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

En genomgripande inventering av garagenycklar genomfördes.

En jurist anlätades för att genomföra en översyn av föreningens garageavtal. I samråd med juristen har ett nytt format på garagekontrakt tagits fram. I samband med framtagandet av det nya formatet och på rekommendation av juristen genomfördes en översikt av hyror för garage i området. Ett resultat av översynen är att hyrorna för garagen har och kommer att höjas.

Tidigare garageavtal har sagts upp för villkorsändring och baserat på det nya formatet har två nya garageavtal tagits fram.

Ett hyreskontrakt för garage med extern hyresgäst har sagts upp till förmån för medlem i föreningen.

En genomgripande besiktning av fastigheten och marken har utförts av externt besiktningsföretag, som sammanfattade fastighetens skick och behov av åtgärder i ett besiktningsprotokoll.

Baserat på besiktningsprotokollet av fastigheten och marken har en underhållsplan som inkluderar prioriterade underhållsåtgärder tagits fram av besiktningsföretaget. Styrelsen har justerat underhållsplanen efter föreningens förutsättningar. Underhållsplanen omfattar en femårsperiod.

I samband med besiktningen av fastigheten ansvarsfrågan kring underhåll av muren utretts och det är föreningens ansvar att underhålla muren.

En rutin för att det systematiska brandskyddsarbetet (SBA) har tagits fram. Rutinen syftar till att underlätta och följa upp brandskyddsteamets och föreningens arbete med att förebygga brand och olycksfallsrisk i fastigheterna. Rutinen är framtagen utifrån rekommendationerna efter genomgången som utfördes av brandskyddskonsulten.

Extern hyresgäst som hyr lokalen har sagt upp avtalet som löper ut den 30 juni 2022.

Parkeringsmöjligheterna för cyklar har utökats genom att nya ytor tillgängliggjorts för parkering av cyklar samt att fler cykelställ har införskaffats.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 18 st
Överlåtelse under året: 2 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 24
Tillkommande medlemmar: 3
Avgående medlemmar: 3
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 24

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2021	2020	2019	2018
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	557	557	557	557
Hyror/m ² hyresrättsyta	627	615	420	416
Lån/m ² bostadsrättsyta	1 163	1 171	1 180	1 188
Elkostnad/m ² totalyta	15	16	16	16
Värmekostnad/m ² totalyta	154	142	148	152
Vattenkostnad/m ² totalyta	30	22	47	23
Kapitalkostnader/m ² totalyta	22	21	21	21
Soliditet (%)	89	90	90	90
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-176	-8	73	110
Nettoomsättning (tkr)	831	807	802	786

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 215 m² bostäder och 35 m² lokaler.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	13 611 430	0	0	13 611 430
Upplåtelseavgifter	557 485	0	0	557 485
Fond för yttre underhåll	519 468	79 077	-86 074	526 465
S:a bundet eget kapital	14 688 383	79 077	-86 074	14 695 380
Ansamlad förlust				
Balanserat resultat	-941 284	-79 077	77 688	-939 894
Årets resultat	-176 257	-176 257	8 386	-8 386
S:a ansamlad förlust	-1 117 541	-255 334	86 074	-948 281
S:a eget kapital	13 570 842	-176 257	0	13 747 099

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-176 257
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-862 206
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-79 077
summa balanserat resultat	-1 117 540

Styrelsen föreslår följande disposition:

av fond för yttre underhåll ianspråkats

att i ny räkning överförs

36 376
-1 081 164

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	831 456	807 275
Övriga rörelseintäkter	Not 3	4 744	21 347
Summa rörelseintäkter		836 199	828 622
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-672 389	-582 534
Övriga externa kostnader	Not 5	-142 363	-57 134
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-171 009	-171 009
Summa rörelsekostnader		-985 761	-810 677
RÖRELSERESULTAT		-149 562	17 945
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		435	14
Räntekostnader och liknande resultatposter		-27 131	-26 345
Summa finansiella poster		-26 696	-26 331
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-176 257	-8 386
ÅRETS RESULTAT		-176 257	-8 386

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2021-12-31	2020-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	Not 8,15	13 915 044	14 086 054
Maskiner	Not 9	0	0
Inventarier	Not 10	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		13 915 044	14 086 054
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 11	2 000	2 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 000	2 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		13 917 044	14 088 054
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 12	1 286 062	1 240 906
Summa kortfristiga fordringar		1 286 062	1 240 906
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 286 062	1 240 906
SUMMA TILLGÅNGAR		15 203 107	15 328 960

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		14 168 915	14 168 915
Fond för yttre underhåll	Not 13	519 468	526 465
Summa bundet eget kapital		14 688 383	14 695 380
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-941 284	-939 894
Årets resultat		-176 257	-8 386
Summa ansamlad förlust		-1 117 541	-948 281
SUMMA EGET KAPITAL		13 570 842	13 747 099
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 14,15	493 228	1 413 228
Summa långfristiga skulder		493 228	1 413 228
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 14,15	920 000	10 000
Leverantörsskulder		68 781	26 013
Skatteskulder		43 612	42 464
Övriga skulder		30 425	19 547
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	76 219	70 609
Summa kortfristiga skulder		1 139 037	168 633
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		15 203 107	15 328 960

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 årsbokslutet. 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
Fastighetsförbättringar	100 år	100 år
Fastighetsrenovering	100 år	100 år
Energiåtgärder	20 år	20 år
Maskiner	Fullt avskriven	Fullt avskriven

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

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2021	2020
Årsavgifter	676 516	676 516
Hyror lokaler	21 955	21 525
Hyror garage moms	39 424	38 982
Hyror parkering	29 600	27 920
Hyror garage	23 403	9 426
Kabel-TV intäkter	6 030	3 600
Bredbandsintäkter	29 340	29 340
Avgift andrahandsuthyrning	5 149	0
Öresutjämning	38	-34
	831 456	807 275

Not 3	ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2021	2020
	Fakturerade kostnader	0	21 347
	Övriga intäkter	4 744	0
		4 744	21 347
Not 4	DRIFTKOSTNADER	2021	2020
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel gård beställning	38 616	0
	Städning entreprenad	20 062	19 512
	Sotning	0	4 033
	OVK Obl. Ventilationskontroll	0	4 875
	Gemensamma utrymmen	2 697	0
	Gård	3 913	2 984
	Serviceavtal	3 875	3 875
	Förbrukningsmateriel	826	969
	Brandskydd	24 441	8 812
	Fordon	895	0
		95 325	45 060
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	0	11 375
	Tvättstuga	29 794	5 564
	Entré/trapphus	0	1 281
	Lås	1 823	14 775
	VVS	905	0
	Ventilation	8 750	0
	Elinstallationer	3 917	4 848
	Fönster	6 691	0
	Mark/gård/utemiljö	4 750	0
		56 630	37 843
	Periodiskt underhåll		
	Tvättstuga	36 376	28 864
	VVS	0	19 475
	Ventilation	0	37 735
		36 376	86 074
	Taxebundna kostnader		
	El	18 476	19 609
	Värme	192 414	177 711
	Vatten	37 459	27 044
	Sophämtning/renhållning	14 228	9 378
		262 577	233 742
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	31 543	30 849
	Tomträttsavgäld	132 500	92 000
	Kabel-TV	35 421	35 369
		199 464	158 218
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	22 016	21 596
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	672 389	582 534

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
	Kreditupplysning	938	0
	Medlemsinformation	137	0
	Juridiska åtgärder	28 329	0
	Revisionsarvode extern revisor	14 750	0
	Föreningskostnader	1 479	438
	Styrelseomkostnader	2 612	3 200
	Fritids- och trivselkostnader	800	589
	Studieverksamhet	0	438
	Förvaltningsarvode	42 500	45 926
	Administration	2 498	2 263
	Konsultarvode	44 000	0
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 320	4 280
		142 363	57 134

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2021	2020
	Föreningen har haft anställda.		
	Följande ersättningar har utgått		

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2021	2020
	Byggnad	108 293	108 293
	Förbättringar	62 717	62 717
		171 009	171 009

Not 8	BYGGNADER	2021-12-31	2020-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	16 848 840	16 848 840
	Utgående anskaffningsvärde	16 848 840	16 848 840
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-2 762 786	-2 591 777
	Årets avskrivningar enligt plan	-171 009	-171 009
	Utgående avskrivning enligt plan	-2 933 796	-2 762 786
	Planenligt restvärde vid årets slut	13 915 044	14 086 054
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	11 959 000	11 959 000
	Taxeringsvärde mark	14 400 000	14 400 000
		26 359 000	26 359 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	26 200 000	26 200 000
	Lokaler	159 000	159 000
		26 359 000	26 359 000
	Fastigheten är upplåten med tomträtt.		

Not 9	MASKINER	2021-12-31	2020-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	88 036	88 036
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	88 036	88 036
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-88 036	-88 036
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-88 036	-88 036
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0
Not 10	INVENTARIER	2021-12-31	2020-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	21 075	21 075
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	21 075	21 075
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-21 075	-21 075
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-21 075	-21 075
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0
Not 11	ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2021-12-31	2020-12-31
	Insats Bostadsrätterna Sverige	2 000	2 000
		2 000	2 000
Not 12	ÖVRIGA FORDRINGAR	2021-12-31	2020-12-31
	Skattekonto	21 662	20 934
	Klientmedel hos SBC	261 980	1 218 830
	Fordringar kreditfakturer	0	1 142
	Räntekonto hos SBC	1 002 420	0
		1 286 062	1 240 906

Not 13	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2021-12-31	2020-12-31
	Vid årets början	526 465	447 388
	Reservering enligt stadgar	79 077	79 077
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-86 074	0
	Vid årets slut	519 468	526 465

Not 14	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors-
		2021-12-31	2021-12-31	2020-12-31	ändringsdag
	Handelsbanken	1,930 %	920 000	930 000	2022-10-30
	Handelsbanken	1,700 %	493 228	493 228	2025-03-01
	Summa skulder till kreditinstitut		1 413 228	1 423 228	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-920 000	-10 000	
			493 228	1 413 228	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 1 363 228 kr.

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

Not 15	STÄLLDA SÄKERHETER	2021-12-31	2020-12-31
	Fastighetsinteckningar	7 000 000	7 000 000

Not 16	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
	El	581	0
	Ränta	3 041	2 171
	Avgifter och hyror	72 597	68 438
		76 219	70 609

Not 17 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Styrelsen har påbörjat inhämtande av underlag med syftet att fatta beslut om höjning av avgiften för parkeringsplats.

Baserat på det nya formatet framtaget av juristen har ett garageavtal tagits fram.

Styrelsens underskrifter

Stockholm den / 2022

Helene Nilsson
Ordförande

Tomas Carrfors
Ledamot

Helena Jongeling
Ledamot

Johanna Nylander
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2022

Adnin Ali
Extern revisor

Signaturcertifikat

Dokumentnamn:

Signera bokslut-fb-5081-2022-03-29.pdf

Unikt dokument-id:

ad8d394f-ef9e-45bf-9870-6f7bb4651b6c

Dokumentets fingeravtryck:

**db227629d501be3099b95d74a1254bc7da681b30d20892f8ca0f5e875bd17e21be11b00ea936dc83bd
e36138cf5831d43925302ee4a8a66d287982c2d379245d**

Undertecknare

 <p>Helena Jongeling Ahlviken 5,7 (5081)</p> <p>E-post: helena.jongeling@gmail.com Enhet: Chrome 100.0 on Windows 10 (desktop) IP nummer: 185.102.32.1 IP Plats: Tullinge, Stockholm County, Sweden</p>	<p>Undertecknad med BankID: HELENA JONGELING (19760424****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2022-04-07 17:25:40 UTC</p> 
 <p>Johanna Nylander Ahlviken 5,7 (5081)</p> <p>E-post: johannanylander@hotmail.com Enhet: Chrome 100.0 on Windows 10 (desktop) IP nummer: 88.131.44.131 IP Plats: Solna, Stockholm County, Sweden</p>	<p>Undertecknad med BankID: Johanna Elisabeth Nylander (19710416****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2022-04-07 17:48:21 UTC</p> 
 <p>Helene Nilsson Ahlviken 5,7 (5081)</p> <p>E-post: helene.nilsson@lidingo.friskissvettis.se Enhet: Chrome 100.0 on Windows 10 (desktop) IP nummer: 213.89.158.207 IP Plats: Bromma, Stockholm County, Sweden</p>	<p>Undertecknad med BankID: HELENE NILSSON (19690605****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2022-04-07 17:50:46 UTC</p> 
 <p>Tomas Carrfors Ahlviken 5,7 (5081)</p> <p>E-post: carrfors@gmail.com Enhet: Chrome 100.0 on Mac 10.15 (desktop) IP nummer: 79.136.11.179 IP Plats: Torsby, Värmland County, Sweden</p>	<p>Undertecknad med BankID: Björn Tomas Carrfors (19721206****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2022-04-07 20:32:27 UTC</p> 



Undertecknare



Adnin Ali

Ahlviken 5,7 (5081)

E-post: adnin.ali@borevision.se

Enhet: Chrome 100.0 on Windows 10 (desktop)

IP nummer: 213.88.193.76

IP Plats: Bromma, Stockholm County, Sweden

Undertecknad med BankID: ADNIN ALI
(19850926****)

Betrodd tidsstämpel:
2022-04-08 09:42:37 UTC



Detta dokument slutfördes av alla parter:

2022-04-08 09:42:37 UTC



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

Aktivitetslogg

Betrodd tidsstämpel

2022-04-08 09:42:37 UTC

Aktivitet med insamlade uppgifter

Dokumentet signerades av Adnin Ali (adnin.ali@borevision.se)
Enhet: Chrome 100.0 on Windows 10 (dator)
IP nummer: 213.88.193.76 - IP Plats: Bromma, Stockholm County, Sweden

2022-04-08 09:42:29 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Adnin Ali (adnin.ali@borevision.se)
Enhet: Microsoft Edge 100.0.1185.36 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 213.88.193.76 - IP Plats: Bromma, Stockholm County, Sweden

2022-04-08 09:42:18 UTC

Dokumentet lästes igenom av Adnin Ali (adnin.ali@borevision.se)
Enhet: Chrome 100.0 on Windows 10 (dator)
IP nummer: 213.88.193.76 - IP Plats: Bromma, Stockholm County, Sweden

2022-04-07 21:14:43 UTC

Dokumentet öppnades av Adnin Ali (adnin.ali@borevision.se)
Enhet: Microsoft Edge 100.0.1185.29 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 158.174.240.71 - IP Plats: Kista, Stockholm County, Sweden

2022-04-07 20:32:33 UTC

Dokumentet skickades till Adnin Ali (adnin.ali@borevision.se)
Enhet: ()

2022-04-07 20:32:27 UTC

Dokumentet signerades av Tomas Carrfors (carrfors@gmail.com)
Enhet: Chrome 100.0 on Mac 10.15 (dator)
IP nummer: 79.136.11.179 - IP Plats: Torsby, Värmland County, Sweden

2022-04-07 20:32:19 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Tomas Carrfors (carrfors@gmail.com)
Enhet: Chrome 100.0.4896.60 on Mac 10.15.7 Unknown (dator)
IP nummer: 79.136.11.179 - IP Plats: Torsby, Värmland County, Sweden

2022-04-07 20:31:53 UTC

Dokumentet lästes igenom av Tomas Carrfors (carrfors@gmail.com)
Enhet: Chrome 100.0 on Mac 10.15 (dator)
IP nummer: 79.136.11.179 - IP Plats: Torsby, Värmland County, Sweden

2022-04-07 20:30:55 UTC

Dokumentet öppnades av Tomas Carrfors (carrfors@gmail.com)
Enhet: Chrome 100.0.4896.60 on Mac 10.15.7 Unknown (dator)
IP nummer: 79.136.11.179 - IP Plats: Torsby, Värmland County, Sweden

2022-04-07 17:50:46 UTC

Dokumentet signerades av Helene Nilsson (helene.nilsson@lidingo.friskissvettis.se)
Enhet: Chrome 100.0 on Windows 10 (dator)
IP nummer: 213.89.158.207 - IP Plats: Bromma, Stockholm County, Sweden

2022-04-07 17:50:38 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Helene Nilsson (helene.nilsson@lidingo.friskissvettis.se)
Enhet: Microsoft Edge 100.0.1185.29 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 213.89.158.207 - IP Plats: Bromma, Stockholm County, Sweden

2022-04-07 17:50:15 UTC

Dokumentet lästes igenom av Helene Nilsson (helene.nilsson@lidingo.friskissvettis.se)
Enhet: Chrome 100.0 on Windows 10 (dator)
IP nummer: 213.89.158.207 - IP Plats: Bromma, Stockholm County, Sweden



2022-04-07 17:49:43 UTC Dokumentet öppnades av Helene Nilsson (helene.nilsson@lidingo.friskissvettis.se)
Enhet: Microsoft Edge 100.0.1185.29 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 213.89.158.207 - IP Plats: Bromma, Stockholm County, Sweden

2022-04-07 17:48:21 UTC Dokumentet signerades av Johanna Nylander (johannanylander@hotmail.com)
Enhet: Chrome 100.0 on Windows 10 (dator)
IP nummer: 88.131.44.131 - IP Plats: Solna, Stockholm County, Sweden

2022-04-07 17:48:13 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Johanna Nylander (johannanylander@hotmail.com)
Enhet: Chrome 100.0.4896.75 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 88.131.44.131 - IP Plats: Solna, Stockholm County, Sweden

2022-04-07 17:47:50 UTC Dokumentet lästes igenom av Johanna Nylander (johannanylander@hotmail.com)
Enhet: Chrome 100.0 on Windows 10 (dator)
IP nummer: 88.131.44.131 - IP Plats: Solna, Stockholm County, Sweden

2022-04-07 17:25:40 UTC Dokumentet signerades av Helena Jongeling (helena.jongeling@gmail.com)
Enhet: Chrome 100.0 on Windows 10 (dator)
IP nummer: 185.102.32.1 - IP Plats: Tullinge, Stockholm County, Sweden

2022-04-07 17:25:32 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Helena Jongeling (helena.jongeling@gmail.com)
Enhet: Chrome 100.0.4896.75 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 185.102.32.1 - IP Plats: Tullinge, Stockholm County, Sweden

2022-04-07 17:24:53 UTC Dokumentet lästes igenom av Helena Jongeling (helena.jongeling@gmail.com)
Enhet: Chrome 100.0 on Windows 10 (dator)
IP nummer: 185.102.32.1 - IP Plats: Tullinge, Stockholm County, Sweden

2022-04-07 17:24:13 UTC Dokumentet öppnades av Helena Jongeling (helena.jongeling@gmail.com)
Enhet: Chrome 100.0.4896.75 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 185.102.32.1 - IP Plats: Tullinge, Stockholm County, Sweden

2022-04-07 13:34:14 UTC Dokumentet öppnades av Johanna Nylander (johannanylander@hotmail.com)
Enhet: Chrome 100.0.4896.75 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 88.131.44.131 - IP Plats: Solna, Stockholm County, Sweden

2022-04-06 08:01:58 UTC Dokumentet skickades till Johanna Nylander (johannanylander@hotmail.com)
Enhet: ()

2022-04-06 08:01:53 UTC Dokumentet skickades till Helena Jongeling (helena.jongeling@gmail.com)
Enhet: ()

2022-04-06 08:01:48 UTC Dokumentet skickades till Helene Nilsson (helene.nilsson@lidingo.friskissvettis.se)
Enhet: ()

2022-04-06 08:01:44 UTC Dokumentet skickades till Tomas Carrfors (carrfors@gmail.com)
Enhet: ()



2022-04-06 08:01:38 UTC

Dokumentet förseglades av SBC (api.getaccept@sbc.se)
Enhet: ()

2022-04-06 08:01:17 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.