

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Ursholmen

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 2016 och 2035.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Föreningens lån är för närvarande amorteringsfria. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

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

#### Föreningens ändamål

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

#### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2008-04-28. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2010-04-27 och nuvarande stadgar registrerades 2019-05-29 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

Edmund Davis	Ordförande	Avgått
Jon Anders Bergman	Ledamot	
Jenny Gustafsson	Ledamot	
Linnéa Kaplan	Ledamot	Avgått
Erik Niklas Park	Ledamot	Avgått
Elmeri Syrjänen	Ledamot	
Josefina Linnéa Wicksell	Ledamot	
Kent Georg Bernhardsson	Ledamot	
Kent Georg Bernhardsson	Suppleant	Avgått

#### Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Jon Anders Bergman, Edmund Davis, Jenny Gustafsson och Josefina Linnéa Wicksell.

Styrelsen har under året avhållit 18 protokollförda sammanträden.

#### Revisor

Resul Hamurcu	Ordinarie Extern	MT Revision
---------------	------------------	-------------

### Valberedning

Paula Borg  
Marco Forzati Drougge

### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-05-18.

### Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Ursholmen 1	2010	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Fullvärdesförsäkring finns via Trygg-Hansa.

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

Uppvärmning sker via vattenburen värme.

### Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1952 och består av 6 flerbostadshus.

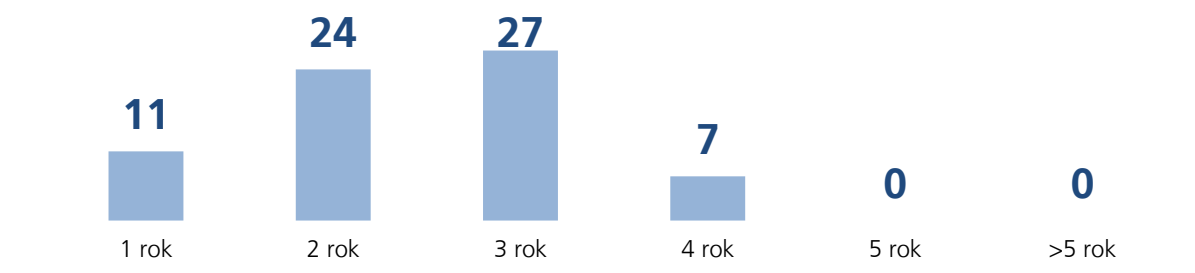
Värdeåret är 1952.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 5 091 m<sup>2</sup>, varav 4 427 m<sup>2</sup> utgör boyta och 664 m<sup>2</sup> utgör lokalyta.

### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 71 lägenheter med bostadsrätt och 5 lägenheter med hyresrätt samt en lokal med hyresrätt.

Lägenhetsförteckning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Äppelgårdens Förskola	205 m <sup>2</sup>	2028-09-30

### Gemensamhetsutrymmen

Föreningslokal Port 98

### Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2016 och sträcker sig fram till 2035.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

<b>Utfört underhåll</b>	<b>År</b>
Plåt stuprör byte/komplettering	2022
Solpaneler	2021
Upprustning av skyddsrum	2021
Stamspolning	2020
Tvätt av yttertak betongpannor	2020
Upprustning av utemiljön	2020
Laddstolpar och motorvärmare	2020
OVK	2020
Byte av uthomhusbelysning	2020
Lagning av trappa och trappräcke port 104	2019
Alla entréportar bytta	2018
Nytt nyckelsystem driftsatt	2018
Slamspolning av stammar (horisontella avlopp)	2017
Injustering av värme	2017 - 2018
Renoveringar av hyreslägenheter	2015 - 2016
Inbyggnad av sopkärl	2014
Tilläggsisolering vindar	2014
Takomläggning, förskolan	2013
Upprustning av utemiljön	2013
Installation nya fläktar, rengöring fläktgångar	2013 - 2014
Lagning av golv, trapphus	2013
Stambyten badrum och kök + utbyte som ej gjorts 2006-2008	2012
Renovering av 3st hyresrätter	2012 - 2013
Fiberanslutning för bredband	2012
Omdränering, värmeisolering grundmurar, byte dagvattenledningar	2011
Undercentral fjärrvärme	2011 - 2012
Ny tvättstuga	2010
Miljörum	2010
<b>Planerat underhåll</b>	<b>År</b>
Fasad- & fönsterrenovering	2021-2022
Målning av driftutrymmen	2023

## Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

<b>Avtal</b>	<b>Leverantör</b>
Fastighetsförvaltning	SBC AB
Ekonomisk förvaltning	SBC AB
Fjärrvärme	Fortum
TV	Comhem AB
Anslutningsnät	AB Stokab
Städ & trädgård	Harmonistäd AB
Tömning av sopkärl i miljörummet	Liselotte Löf Miljö AB
Elavtal	Storuman Energi AB
Säkerhet	Securitas
Underhåll tvättstuga	Söderkyl AB
Internet	Bredband2
Snöröjning	RA Trädgård & Markservice AB
Trädgård	Funkia

## Hållbarhetsinformation

Föreningens fastighet(er) drivs av 100 % förnybar energi.

Föreningen har solcellspaneler.

Föreningen har laddstolpar för elbilar i anslutning till våra parkeringsplatser.

Föreningen har energisåla vitvaror i våra gemensamma utrymmen.

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 43 % kvinnor och 57 % män.

## Föreningens ekonomi

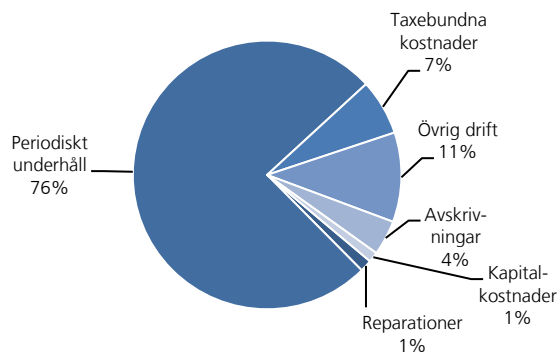
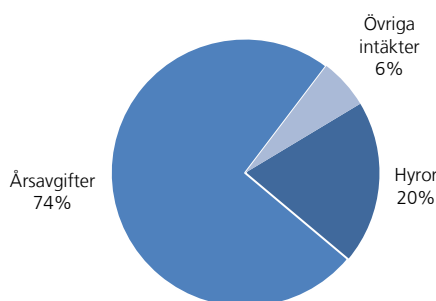
Föreningens tidigare flerårsbudget sträckte sig fram till 2021. Styrelsen har avvaktat avslutad fasadrenovering och lägenhetsprojekt innan en ny flerårsbudget tas fram.

Enligt styrelsens beslut höjdes årsavgifterna 2021-12-31 med 2 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2021	2020
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>4 556 933</b>	<b>5 331 397</b>
<b>INBETALNINGAR</b>		
Rörelseintäkter	4 280 734	4 337 718
Finansiella intäkter	2 553	9 423
Minskning kortfristiga fordringar	278 915	0
Ökning av långfristiga skulder	16 000 000	0
Ökning av kortfristiga skulder	244 276	349 977
	<b>20 806 479</b>	<b>4 697 117</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	18 974 131	4 713 257
Finansiella kostnader	242 585	183 493
Ökning av materiella anläggningstillgångar	0	297 532
Ökning av kortfristiga fordringar	0	207 573
Minskning av långfristiga skulder	0	69 726
	<b>19 216 716</b>	<b>5 471 581</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>	<b>6 146 695</b>	<b>4 556 933</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b>	<b>1 589 762</b>	<b>-774 464</b>

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

#### Fördelning av intäkter och kostnader



#### Skatter och avgifter

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

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

2021 präglades av stora underhållsarbeten. Samtliga fasader i föreningen putsades om och fönstren renoverades. Plåten som tidigare täckte fönsterramarna togs bort och träramarna målades och renoverades. Balkongräckena byttes mot nya i aluminium. Solcellsprojektet avslutades och solcellerna togs i drift. Ventilationen i port 82-88 samt 100-104 justerades in. Bygget av sex nya marklägenheterna avslutades och samtliga lägenheter såldes under hösten 2021. Detta projekt kommer att ge ett välkommet tillskott till föreningens kassa - lite drygt 3 miljoner (bokförs 2022).

För att finansiera underhållsarbetet har föreningen tagit ett nytt lån på 16 miljoner.

De stora underhållsarbetena ligger nu bakom oss och vi tackar alla medlemmar för tålamodet under denna tid.

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 71 st  
Överlåtelse under året: 13 st  
Beviljade andrahandsuthyrningar: 2 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 92  
Tillkommande medlemmar: 23  
Avgående medlemmar: 19  
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 96

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2021	2020	2019	2018
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	776	767	767	763
Hyror/m <sup>2</sup> hyresrättsyta	733	719	738	727
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	11 281	7 372	7 389	8 157
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	24	26	27	27
Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta	186	160	172	175
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	24	17	25	26
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	48	36	96	100
Soliditet (%)	51	67	68	66
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-15 774	-1 382	-139	-2 163
Nettoomsättning (tkr)	4 105	4 046	4 045	4 009

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 4 427 m<sup>2</sup> bostäder och 664 m<sup>2</sup> lokaler.

## Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	67 345 484	0	0	67 345 484
Upplåtelseavgifter	8 898 193	0	0	8 898 193
Fond för yttre underhåll	1 390 441	850 400	-1 140 778	1 680 819
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>77 634 118</b>	<b>850 400</b>	<b>-1 140 778</b>	<b>77 924 496</b>
<b>Ansamlad förlust</b>				
Balanserat resultat	-12 369 948	-850 400	-241 493	-11 278 055
Årets resultat	-15 773 529	-15 773 529	1 382 271	-1 382 271
<b>S:a ansamlad förlust</b>	<b>-28 143 477</b>	<b>-16 623 929</b>	<b>1 140 778</b>	<b>-12 660 326</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>49 490 641</b>	<b>-15 773 529</b>	<b>0</b>	<b>65 264 170</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-15 773 529
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-11 519 548
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-850 400
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>-28 143 477</b>

Styrelsen föreslår följande disposition:

av fond för yttre underhåll ianspråk tas

**att i ny räkning överförs**

1 390 441
<b>-26 753 036</b>

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

## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2021	2020
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	Not 2	4 105 110	4 045 699
Övriga rörelseintäkter	Not 3	175 624	292 019
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>4 280 734</b>	<b>4 337 718</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	Not 4	-18 252 024	-4 062 532
Övriga externa kostnader	Not 5	-616 972	-545 590
Personalkostnader	Not 6	-105 136	-105 136
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-840 100	-832 661
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-19 814 231</b>	<b>-5 545 919</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-15 533 497</b>	<b>-1 208 201</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 553	9 423
Räntekostnader och liknande resultatposter		-242 585	-183 493
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-240 032</b>	<b>-174 071</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-15 773 529</b>	<b>-1 382 271</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-15 773 529</b>	<b>-1 382 271</b>



---

## Balansräkning

---

<b>TILLGÅNGAR</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>		
Byggnader Not 8,13	90 893 460	91 733 560
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>	<b>90 893 460</b>	<b>91 733 560</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>90 893 460</b>	<b>91 733 560</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>Kortfristiga fordringar</b>		
Avgifts- och hyresfordringar	62 490	77 832
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 9	6 166 332	1 695 741
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter Not 10	70 306	216 705
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>	<b>6 299 128</b>	<b>1 990 278</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>		
Kassa och bank	117 486	3 115 489
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>117 486</b>	<b>3 115 489</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>6 416 614</b>	<b>5 105 767</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>97 310 074</b>	<b>96 839 327</b>

## Balansräkning

<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		76 243 677	76 243 677
Fond för yttre underhåll	Not 11	1 390 441	1 680 819
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>77 634 118</b>	<b>77 924 496</b>
<b>Ansamlad förlust</b>			
Balanserat resultat		-12 369 948	-11 278 055
Årets resultat		-15 773 529	-1 382 271
<b>Summa ansamlad förlust</b>		<b>-28 143 477</b>	<b>-12 660 326</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>49 490 641</b>	<b>65 264 170</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	22 783 899	22 817 231
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>22 783 899</b>	<b>22 817 231</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12,13	23 391 193	7 357 861
Leverantörsskulder		814 270	498 405
Skatteskulder		130 727	233 914
Övriga skulder		602	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	698 742	667 746
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>25 035 534</b>	<b>8 757 926</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>97 310 074</b>	<b>96 839 327</b>

## Noter

Belopp anges i svenska kronor om inte annat anges.

### Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

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

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

På grund av att individuell mätning (IMD) numera är skattepliktigt och momsredovisning har upprättats för år 2018, 2019 och 2020, så kan det innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.

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 beläning 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	200 år	200 år
Fastighetsförbättringar	40-50 år	40-50 år
Värmeanläggning	20 år	20 år
Bredband	20 år	20 år
Laddstolpar	10 år	10 år

### Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2021	2020
Årsavgifter	3 177 286	3 140 012
Hyror bostäder	417 874	403 591
Hyror lokaler	247 325	248 912
Hyror parkering	174 000	173 000
Hyror förråd	5 000	5 500
Bredbandsintäkter	68 352	68 352
Elintäkter laddstolpe	507	0
Elintäkter laddstolpe moms	3 732	480
Avgift andrahandsuthyrning	11 107	5 912
Öresutjämning	-72	-60
	<b>4 105 110</b>	<b>4 045 699</b>

<b>Not 3</b>	<b>ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	Fakturerade kostnader	-7 159	78 689
	Extra statligt stöd	149 663	180 208
	Övriga intäkter	33 120	33 122
		<b>175 624</b>	<b>292 019</b>

<b>Not 4</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Fastighetskostnader</b>			
	Fastighetsskötsel entreprenad	0	156 252
	Fastighetsskötsel beställning	34 208	54 440
	Fastighetsskötsel gård entreprenad	67 674	110 541
	Fastighetsskötsel gård beställning	96 268	63 532
	Snöröjning/sandning	97 796	55 807
	Städning entreprenad	80 719	86 664
	Städning enligt beställning	55 690	41 981
	OVK Obl. Ventilationskontroll	0	48 262
	Myndighetstillsyn	6 190	40 080
	Bevakning	979	37 670
	Gård	0	1 143
	Serviceavtal	58 515	34 108
	Förbrukningsmateriel	10 218	1 200
	Teleport/hissanläggning	1 024	0
	Störningsjour och larm	19 578	6 250
		<b>528 858</b>	<b>737 929</b>
<b>Reparationer</b>			
	Hyseslägenheter	0	44 616
	Brf Lägenheter	0	20 808
	Förskola	3 571	9 824
	Tvättstuga	29 083	30 863
	Entré/trapphus	4 485	25 240
	Lås	44 056	725
	VVS	5 017	44 856
	Värmeanläggning/undercentral	61 046	86 035
	Ventilation	48 214	2 137
	Elinstallationer	54 013	0
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	17 314	24 438
	Bredband	0	8 634
	Mark/gård/utemiljö	6 625	0
	Skador/klotter/skadegörelse	15 648	10 821
	Vattenskada	0	2 744
		<b>289 072</b>	<b>311 741</b>
<b>Periodiskt underhåll</b>			
	Gemensamma utrymmen	205 156	0
	Entré/trapphus	0	45 619
	VVS	0	51 250
	Värmeanläggning	46 488	0
	Ventilation	253 836	0
	Elinstallationer	883 282	228 060
	Tak	0	216 468
	Fasad	10 705 454	0
	Fönster	2 980 650	0
	Mark/gård/utemiljö	0	599 381
		<b>15 074 866</b>	<b>1 140 778</b>
<b>Taxebundna kostnader</b>			
	El	124 326	134 642
	Värme	945 234	815 007
	Vatten	119 756	84 406
	Sophämtning/renhållning	140 059	127 897
	Grovsopor	9 911	4 638
		<b>1 339 286</b>	<b>1 166 590</b>

Fortsättning Not 4.

	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	86 967	80 984
	Tomträttsavgäld	670 150	376 925
	Kabel-TV	18 593	18 531
	Bredband	123 410	110 303
		<b>899 120</b>	<b>586 743</b>
	<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>120 821</b>	<b>118 751</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>18 252 024</b>	<b>4 062 532</b>
<b>Not 5</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	Tele- och datakommunikation	7 170	9 520
	Juridiska åtgärder	164 313	267 266
	Inkassering avgift/hyra	2 363	2 619
	Revisionsarvode extern revisor	656	26 250
	Föreningskostnader	450	1 601
	Styrelseomkostnader	2 100	4 588
	Studieverksamhet	0	1 244
	Förvaltningsarvode	267 098	97 784
	Förvaltningsarvoden övriga	24 626	67 033
	Administration	108 388	5 452
	Konsultarvode	28 153	50 569
	Föreningsavgifter	5 034	5 184
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	6 620	6 480
		<b>616 972</b>	<b>545 590</b>
<b>Not 6</b>	<b>PERSONALKOSTNADER</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	<b>Anställda och personalkostnader</b>		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	<b>Följande ersättningar har utgått</b>		
	Styrelse och internrevisor	80 000	80 000
	Sociala kostnader	25 136	25 136
		<b>105 136</b>	<b>105 136</b>
<b>Not 7</b>	<b>AVSKRIVNINGAR</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	Byggnad	406 716	406 716
	Förbättringar	433 383	425 945
		<b>840 100</b>	<b>832 661</b>

<b>Not 8</b>	<b>BYGGNADER</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	99 456 822	99 159 290
	Nyanskaffningar	0	297 532
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>99 456 822</b>	<b>99 456 822</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-7 723 262	-6 890 601
	Årets avskrivningar enligt plan	-840 100	-832 661
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-8 563 362</b>	<b>-7 723 262</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>90 893 460</b>	<b>91 733 560</b>
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde byggnad	64 474 000	64 474 000
	Taxeringsvärde mark	57 541 000	57 541 000
		<b>122 015 000</b>	<b>122 015 000</b>
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
	Bostäder	120 000 000	120 000 000
	Lokaler	2 015 000	2 015 000
		<b>122 015 000</b>	<b>122 015 000</b>
	Fastigheten är upplåten med tomträtt.		

<b>Not 9</b>	<b>ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
	Skattekonto	126 460	122 933
	Momsavräkning	0	74 741
	Klientmedel hos SBC	4 978 776	1 441 444
	Fordringar	0	48 177
	Fordringar kreditfakturor	10 663	8 446
	Räntekonto hos SBC	1 050 433	0
		<b>6 166 332</b>	<b>1 695 741</b>

<b>Not 10</b>	<b>FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
	Försäkring	30 005	27 470
	Kabel-TV	4 776	4 647
	Bevakning	979	979
	Tomträttsavgäld	0	127 500
	Bredband	9 380	26 989
	Bostadsrätterna Sverige Ek Förening	6 680	6 620
	Serviceavtal	0	22 500
	Tele- och datakommunikation	18 486	0
		<b>70 306</b>	<b>216 705</b>

<b>Not 11</b>	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
	Vid årets början	1 680 819	850 400
	Reservering enligt stadgar	850 400	850 400
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-1 140 778	-19 981
	<b>Vid årets slut</b>	<b>1 390 441</b>	<b>1 680 819</b>

<b>Not 12</b>	SKULDER TILL KREDITINSTITUT				
	<b>Räntesats</b>	<b>Belopp</b>	<b>Belopp</b>	<b>Villkors-</b>	
	<b>2021-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>ändringsdag</b>	
	Handelsbanken	0,740 %	13 000 000	13 000 000	2023-01-30
	Handelsbanken	0,500 %	9 817 231	9 817 231	2023-12-30
	Handelsbanken	0,550 %	16 000 000	0	2022-03-30
	Handelsbanken	0,450 %	7 357 861	7 357 861	2022-12-01
	<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>46 175 092</b>	<b>30 175 092</b>	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-23 391 193	-7 357 861	
			<b>22 783 899</b>	<b>22 817 231</b>	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 45 208 432 kr.

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



<b>Not 13</b>	<b>STÄLLDA SÄKERHETER</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
	Fastighetsinteckningar	46 176 000	41 000 000
<b>Not 14</b>	<b>UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
	Städning entreprenad	6 728	6 728
	El	21 028	37 257
	Värme	134 675	106 890
	Vatten	30 102	32 521
	Sophämtning	26 501	18 612
	Extern revisor	0	27 000
	Arvoden	29 004	28 999
	Sociala avgifter	9 119	9 112
	Ränta	33 640	18 109
	Avgifter och hyror	404 805	377 023
	Fastighetsskötsel beställning	0	785
	Städning enligt beställning	3 140	4 710
		<b>698 742</b>	<b>667 746</b>

#### **Not 15** VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Ventilationen i port 92-98 justeras in under februari 2022.

Radonmätning genomförs i hela föreningen under februari 2022.

Restlistan från fasadrenoveringen ska åtgärdas.

Föreningen förväntas få pengarna från lägenhetsprojektet från entreprenören under våren 2022.

Projektet avslutas när samtliga lägenheter är sålda samt föreningen godkänner likvidavräkningen från entreprenör. Vilket skedde i januari 2022."

Styrelsen följer aktivt utvecklingen av utbrottet av coronaviruset Covid-19 och vidtar löpande åtgärder för att begränsa eventuell påverkan på föreningens verksamhet. Styrelsen har i dagsläget inte märkt av någon betydande påverkan från utbrottet på föreningens resultat och verksamhet efter räkenskapsårets slut.

---

## Styrelsens underskrifter

---

Stockholm den / 2022

Anders Bergman  
Ordförande

Kent Bernhardsson  
Ledamot

Jenny Gustafsson  
Ledamot

Elmeri Syrjänen

Ledamot

Josefina Linnéa Wicksell  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2022

Resul Hamurcu  
Extern revisor

# Signaturcertifikat

Dokumentnamn:

**Signera bokslut-fb-1077-2022-05-09.pdf**

Unikt dokument-id:

**10ef9bed-b1cf-40ca-a8ce-88e1f2825580**

Dokumentets fingeravtryck:

e46d7152374fcafcc429e2fb8726769e2ff929d72bb1831ce8bf079f9e0d7015e65d903278dc1368d21d4f  
1751738117b720196bbdb30bd64e535e13eb82e558

## Undertecknare

 <p><b>Elmeri Syrjänen</b> Ursholmen (1077)</p> <p>E-post: elmeri.syrjanen@gmail.com Enhet: Chrome 102.0.0.0 on Windows 10 Unknown (desktop) IP nummer: 31.208.24.166 IP Plats: Johanneshov, Stockholm County, Sweden</p>	<p>Undertecknad med BankID: Elmeri Syrjänen (19760914****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2022-06-16 12:27:12 UTC</p> 
 <p><b>Jenny Gustafsson</b> Ursholmen (1077)</p> <p>E-post: collengustafsson@gmail.com Enhet: Chrome Mobile iOS 102.0.5005.87 on iOS 15.5 Apple iPhone (smartphone) IP nummer: 90.129.211.233 IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden</p>	<p>Undertecknad med BankID: Jenny Christina Collén Gustafsson (19721108****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2022-06-16 12:28:50 UTC</p> 
 <p><b>Jon Anders Bergman</b> Ursholmen (1077)</p> <p>E-post: kennet_boss@hotmail.com Enhet: Chrome 100.0.4896.88 on Windows 10 Unknown (desktop) IP nummer: 193.212.95.249 IP Plats: Nesbru, Viken, Norway</p>	<p>Undertecknad med BankID: Jon Anders Bergman (19841008****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2022-06-16 12:29:51 UTC</p> 
 <p><b>Josefina Linnéa Wicksell</b> Ursholmen (1077)</p> <p>E-post: josefina.wicksell@gmail.com Enhet: Mobile Safari 15.5 on iOS 15.5 Apple iPhone (smartphone) IP nummer: 217.213.83.151 IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden</p>	<p>Undertecknad med BankID: JOSEFINA WICKSELL (19870930****)</p> <p>Undertecknad med BankID: JOSEFINA WICKSELL (19870930****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2022-06-16 13:09:11 UTC</p> 



## Undertecknare

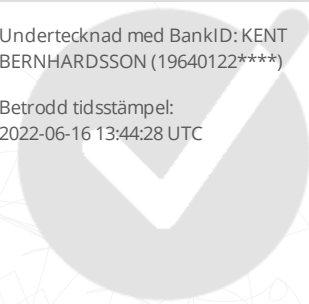


**Kent Georg Bernhardsson**  
Ursholmen (1077)

E-post: k.bernhardsson@me.com  
Enhet: Mobile Safari 15.5 on iOS 15.5 Apple iPhone  
(smartphone)  
IP nummer: 212.247.176.202  
IP Plats: Borlänge, Dalarna County, Sweden

Undertecknad med BankID: KENT  
BERNHARDSSON (19640122\*\*\*\*)

Betrodd tidsstämpel:  
2022-06-16 13:44:28 UTC



**Resul Hamurcu**  
Ursholmen (1077)

E-post: resul.hamurcu@mtrevision.se  
Enhet: Chrome 102.0.0.0 on Windows 10 Unknown  
(desktop)  
IP nummer: 80.72.11.137  
IP Plats: Huddinge, Stockholm County, Sweden

Undertecknad med BankID: RESUL  
HAMURCU (19821029\*\*\*\*)

Betrodd tidsstämpel:  
2022-06-16 13:55:11 UTC



Detta dokument slutfördes av alla parter:

2022-06-16 13:55:11 UTC





# Aktivitetslogg

## Betrodd tidsstämpel

2022-06-16 13:55:11 UTC

## Aktivitet med insamlade uppgifter

Dokumentet signerades av Resul Hamurcu (resul.hamurcu@mtrevision.se)  
Enhet: Chrome 102.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)  
IP nummer: 80.72.11.137 - IP Plats: Huddinge, Stockholm County, Sweden

2022-06-16 13:55:06 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Resul Hamurcu (resul.hamurcu@mtrevision.se)  
Enhet: Chrome 102.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)  
IP nummer: 80.72.11.137 - IP Plats: Huddinge, Stockholm County, Sweden

2022-06-16 13:52:56 UTC

Dokumentet lästes igenom av Resul Hamurcu (resul.hamurcu@mtrevision.se)  
Enhet: Chrome 102.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)  
IP nummer: 80.72.11.137 - IP Plats: Huddinge, Stockholm County, Sweden

2022-06-16 13:52:37 UTC

Dokumentet öppnades av Resul Hamurcu (resul.hamurcu@mtrevision.se)  
Enhet: Chrome 102.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)  
IP nummer: 80.72.11.137 - IP Plats: Huddinge, Stockholm County, Sweden

2022-06-16 13:44:31 UTC

Dokumentet skickades till Resul Hamurcu (resul.hamurcu@mtrevision.se)  
Enhet: ()

2022-06-16 13:44:28 UTC

Dokumentet signerades av Kent Georg Bernhardsson (k.bernhardsson@me.com)  
Enhet: Mobile Safari 15.5 on iOS 15.5 Apple iPhone (smartmobil)  
IP nummer: 212.247.176.202 - IP Plats: Borlänge, Dalarna County, Sweden

2022-06-16 13:44:23 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Kent Georg Bernhardsson (k.bernhardsson@me.com)  
Enhet: Mobile Safari 15.5 on iOS 15.5 Apple iPhone (smartmobil)  
IP nummer: 212.247.176.202 - IP Plats: Borlänge, Dalarna County, Sweden

2022-06-16 13:43:52 UTC

Dokumentet öppnades av Kent Georg Bernhardsson (k.bernhardsson@me.com)  
Enhet: Mobile Safari 15.5 on iOS 15.5 Apple iPhone (smartmobil)  
IP nummer: 212.247.176.202 - IP Plats: Borlänge, Dalarna County, Sweden

2022-06-16 13:09:11 UTC

Dokumentet signerades av Josefina Linnéa Wicksell (josefina.wicksell@gmail.com)  
Enhet: Mobile Safari 15.5 on iOS 15.5 Apple iPhone (smartmobil)  
IP nummer: 217.213.83.151 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-06-16 13:09:05 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Josefina Linnéa Wicksell (josefina.wicksell@gmail.com)  
Enhet: Mobile Safari 15.5 on iOS 15.5 Apple iPhone (smartmobil)  
IP nummer: 217.213.83.151 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-06-16 13:08:49 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Josefina Linnéa Wicksell (josefina.wicksell@gmail.com)  
Enhet: Mobile Safari 15.5 on iOS 15.5 Apple iPhone (smartmobil)  
IP nummer: 217.213.83.151 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-06-16 13:07:59 UTC

Dokumentet öppnades av Josefina Linnéa Wicksell (josefina.wicksell@gmail.com)  
Enhet: Mobile Safari 15.5 on iOS 15.5 Apple iPhone (smartmobil)  
IP nummer: 217.213.83.151 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden



2022-06-16 12:29:51 UTC Dokumentet signerades av Jon Anders Bergman (kennet\_boss@hotmail.com)  
Enhet: Chrome 100.0.4896.88 on Windows 10 Unknown (dator)  
IP nummer: 193.212.95.249 - IP Plats: Nesbru, Viken, Norway

2022-06-16 12:29:46 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Jon Anders Bergman (kennet\_boss@hotmail.com)  
Enhet: Chrome 100.0.4896.88 on Windows 10 Unknown (dator)  
IP nummer: 193.212.95.249 - IP Plats: Nesbru, Viken, Norway

2022-06-16 12:29:15 UTC Dokumentet öppnades av Jon Anders Bergman (kennet\_boss@hotmail.com)  
Enhet: Chrome 100.0.4896.88 on Windows 10 Unknown (dator)  
IP nummer: 193.212.95.249 - IP Plats: Nesbru, Viken, Norway

2022-06-16 12:28:50 UTC Dokumentet signerades av Jenny Gustafsson (collengustafsson@gmail.com)  
Enhet: Chrome Mobile iOS 102.0.5005.87 on iOS 15.5 Apple iPhone (smartmobil)  
IP nummer: 90.129.211.233 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-06-16 12:28:44 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Jenny Gustafsson (collengustafsson@gmail.com)  
Enhet: Chrome Mobile iOS 102.0.5005.87 on iOS 15.5 Apple iPhone (smartmobil)  
IP nummer: 90.129.211.233 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-06-16 12:28:22 UTC Dokumentet öppnades av Jenny Gustafsson (collengustafsson@gmail.com)  
Enhet: Chrome Mobile iOS 102.0.5005.87 on iOS 15.5 Apple iPhone (smartmobil)  
IP nummer: 90.129.211.233 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-06-16 12:27:12 UTC Dokumentet signerades av Elmeri Syrjänen (elmeri.syrjanen@gmail.com)  
Enhet: Chrome 102.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)  
IP nummer: 31.208.24.166 - IP Plats: Johanneshov, Stockholm County, Sweden

2022-06-16 12:27:06 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Elmeri Syrjänen (elmeri.syrjanen@gmail.com)  
Enhet: Chrome 102.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)  
IP nummer: 31.208.24.166 - IP Plats: Johanneshov, Stockholm County, Sweden

2022-06-16 12:26:40 UTC Dokumentet lästes igenom av Elmeri Syrjänen (elmeri.syrjanen@gmail.com)  
Enhet: Chrome 102.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)  
IP nummer: 31.208.24.166 - IP Plats: Johanneshov, Stockholm County, Sweden

2022-06-16 12:26:17 UTC Dokumentet öppnades av Elmeri Syrjänen (elmeri.syrjanen@gmail.com)  
Enhet: Chrome 102.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)  
IP nummer: 31.208.24.166 - IP Plats: Johanneshov, Stockholm County, Sweden

2022-06-16 12:25:38 UTC Dokumentet skickades till Josefina Linnéa Wicksell (josefina.wicksell@gmail.com)  
Enhet: ()

2022-06-16 12:25:36 UTC Dokumentet skickades till Kent Georg Bernhardsson (k.bernhardsson@me.com)  
Enhet: ()

2022-06-16 12:25:34 UTC Dokumentet skickades till Elmeri Syrjänen (elmeri.syrjanen@gmail.com)  
Enhet: ()



2022-06-16 12:25:32 UTC Dokumentet skickades till Jenny Gustafsson (collengustafsson@gmail.com)  
Enhet: ()

2022-06-16 12:25:30 UTC Dokumentet skickades till Jon Anders Bergman (kennet\_boss@hotmail.com)  
Enhet: ()

2022-06-16 12:25:27 UTC Dokumentet förseglades av SBC (api.getaccept@sbc.se)  
Enhet: ()

2022-06-16 12:25:16 UTC Dokumentet skapades av SBC (api.getaccept@sbc.se)  
Enhet: ()  
IP nummer: 51.12.128.141 - IP Plats: Gävle, Gävleborg County, Sweden



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