

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Sparven 18

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 2020 och 2049.
- 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.
- Som komplement till den årliga budgeten har styrelsen även gjort en flerårsbudget för att kunna planera årsavgifterna över flera år.
- 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 intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande mot ersättning och utan tidsbegränsning.

#### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2013-08-14. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2014-02-28 och nuvarande stadgar registrerades 2017-11-27 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Sundbyberg.

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

#### Styrelsen

Nils Rasmus Loui Logård	Ordförande
Anna Madeleine Abrahamsson	Ledamot
Carl Fredrik Erlandsson	Ledamot

Lisa Gop	Suppleant
Alexander Jourkovski	Suppleant
Stefan Vingsteft	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 13 protokollförda sammanträden.

#### Revisor

Karolina Lövström	Ordinarie Extern	BDO Mälardalen AB
-------------------	------------------	-------------------

#### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-05-31.

Extra föreningsstämma hölls 2021-06-23. Extra stämma med anledning av ändring av ledamöter.

### Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Sparven 18	2014	Sundbyberg

Fullvärdesförsäkring finns via Brandkontoret.  
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

### Byggnadsår och ytor

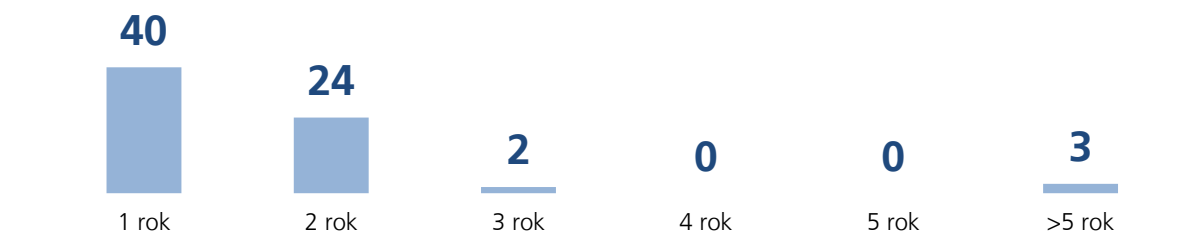
Fastigheten bebyggdes 1936 och består av 2 flerbostadshus.  
Värdeåret är 1960.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 3 668 m<sup>2</sup>, varav 2 541 m<sup>2</sup> utgör boyta och 1 127 m<sup>2</sup> utgör lokalyta.

### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 65 lägenheter med bostadsrätt samt 4 lägenheter och 10 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Rhodos Grekiska Kolgrillen	180 m <sup>2</sup>	2024-01-31
Burek	47 m <sup>2</sup>	2023-02-28
Cecilia Mode	128 m <sup>2</sup>	2023-07-31
Edsbergs Salong	44 m <sup>2</sup>	2024-02-28
Team by H	33 m <sup>2</sup>	2024-12-31
Miasam Salong	25 m <sup>2</sup>	2025-09-30
Sculpture Aesthetic	27 m <sup>2</sup>	2023-08-30
Chamoun Skrädderi	86 m <sup>2</sup>	2023-07-31
24Storage	700 m <sup>2</sup>	2025-12-31
Manjalo Guld	47 m <sup>2</sup>	2023-07-31

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

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

Gemensamhetsutrymmen	Kommentar
Tvättstuga 1	
Tvättstuga 2	
Källarförråd	Belägna i samma lokal som 24Storage
Cykel- och Barnvagnsrum	

**Teknisk status**

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2020 och sträcker sig fram till 2049.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

<b>Utfört underhåll</b>	<b>År</b>	<b>Kommentar</b>
Framtagande av styrelserum	2021	
Statusundersökning av stammar i bottenplattor för övriga portar och källarutrymmen	2021	I samband med ombyggnation av garage och löpande
Utförd OVK-besiktning lägenheter & lokaler	2021	
Framtagande av modernt cykel- och barnvagnsrum	2021	Ombyggnation av befintligt garage till cykel- och barnvagnsrum
Byte av stammar i bottenplatta för port A & B	2020	
Installation av nya entrédörrar till lokaler	2020	
Installation av säkerhetsanordning på tak	2019 - 2020	
Utförd värmejustering	2019	
Utförd stamspolning	2019	
Byte av radiatorventiler genomgående i fastigheten	2019	
Genomförande av ny energideklaration	2019	
Installation av batteri-backuper till rökluckor	2019 - 2020	
Installation av nya portar	2018	
Installation av nytt passersystem & porttelefon	2018	
Renovering av fasad	2018	
Renovering av fönster	2018	
Renovering av balkonger	2018	
Renovering av förrådsutrymme i källare	2017	
Framtagande av ytterligare tvättstuga	2017	
Renovering av befintlig tvättstuga	2017	
Omvandling av råvind till vindslägenheter	2016 - 2017	
Installation av ny huvudentré	2016	
Installation av nya postfack	2016	
Renovering av skorstenar	2016	
Renovering av trapphus	2016	
Renovering av ventiler till värmesystemet	2016	
Renovering & byte av elstigar/elcentral	2014 - 2015	
Renovering stambyte	2014 - 2015	
Omläggning av tak	2012	

Planerat underhåll	År	Kommentar
Åtgärd OVK lägenheter	2022	
Gård	2022	Renovering och underhåll
Sophantering	2022	I samband med gårdsrenovering
Åtgärd OVK lokaler	2022-2023	
Framtagande av gemensam WC/dusch för boende	2023	I anslutning till tvättstugorna
Installation av fiber	2023	

### Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Sophämtning	Sundbyberg avfall & vatten AB
El	Norrenergi AB
Gruppavtal Bredband & TV	Tele2 AB
Revision	BDO Mälardalen AB
Elnät	Vattenfall
Värmeeffektivisering	Egain Sweden AB
Störningsjour	Svenska Störningsjouren AB
Fastighetsjour	Dygnet Runt Service AB
Snöskottning och taksfattning	CC Plåt och tak AB
Städ av trapphus/tvättstuga	Städsällskapet AB
Ekonomi och Fastighet	SBC AB

### Föreningens ekonomi

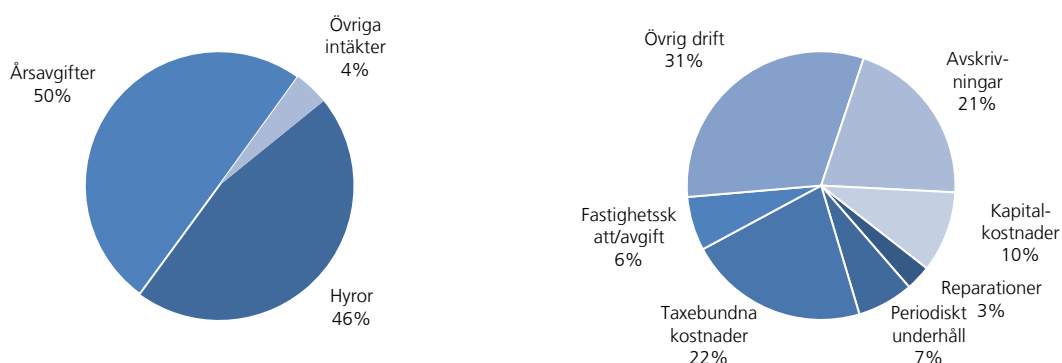
För att långsiktigt planera föreningens ekonomi upprättades 2020 en långtidsbudget som sträcker sig fram till 2029.

Enligt styrelsens beslut höjdes årsavgifterna 2021-01-01 med 5 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2021	2020
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>2 498 760</b>	<b>3 270 759</b>
<b>INBETALNINGAR</b>		
Rörelseintäkter	3 605 302	3 592 278
Finansiella intäkter	315	51
Minskning kortfristiga fordringar	0	168 458
Ökning av kortfristiga skulder	344 464	0
	<b>3 950 081</b>	<b>3 760 787</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	2 823 086	3 398 349
Finansiella kostnader	395 231	404 948
Ökning av materiella anläggningstillgångar	972 704	0
Ökning av kortfristiga fordringar	61 598	0
Minskning av långfristiga skulder	287 184	272 499
Minskning av kortfristiga skulder	0	456 989
	<b>4 539 803</b>	<b>4 532 786</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>	<b>1 909 038</b>	<b>2 498 760</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b>	<b>-589 722</b>	<b>-771 998</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

Föreningen har under året fortsatt med undersökning av stammar och bottenplattor i fastigheten och i samband med framtagande av ett modernt cykelrum i det gamla garaget har man åtgärdat de delar som behövs i källarutrymmet/UC beläget i port E. Därtill har föreningen framställt ett styrelserum i anslutning till detta utrymme. Man har även genomfört OVK-besiktning i hela fastigheten och har påbörjat arbete med eventuella åtgärder som krävs. Till sist har föreningen kommit långt i pågående process kring renovering av gården och då även frågan kring sophantering.

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 65 st

Överlåtelse under året: 16 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 82

Tillkommande medlemmar: 25

Avgående medlemmar: 21

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 86

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2021	2020	2019	2018
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	530	510	498	490
Hyror/m <sup>2</sup> hyresrättsyta	6 129	6 420	5 413	5 290
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	8 213	8 297	8 359	7 081
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	19	14	18	21
Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta	144	218	165	113
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	47	46	47	36
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	108	110	120	135
Soliditet (%)	56	56	56	59
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-451	-1 040	-1 350	-13 956
Nettoomsättning (tkr)	3 564	3 472	3 222	3 190

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 2 541 m<sup>2</sup> bostäder och 1 127 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	68 664 230	0	0	68 664 230
Upplåtelseavgifter	8 250 967	0	0	8 250 967
Fond för yttre underhåll	443 532	443 532	-443 532	443 532
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>77 358 729</b>	<b>443 532</b>	<b>-443 532</b>	<b>77 358 729</b>
<b>Ansamlad förlust</b>				
Balanserat resultat	-39 614 752	-443 532	-596 116	-38 575 104
Årets resultat	-451 132	-451 132	1 039 648	-1 039 648
<b>S:a ansamlad förlust</b>	<b>-40 065 884</b>	<b>-894 664</b>	<b>443 532</b>	<b>-39 614 752</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>37 292 845</b>	<b>-451 132</b>	<b>0</b>	<b>37 743 977</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-451 132
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-39 171 220
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-443 532
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>-40 065 884</b>

Styrelsen föreslår följande disposition:  
av fond för yttre underhåll ianspråkats  
**att i ny räkning överförs**

273 922
<b>-39 791 962</b>

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

---

# Resultaträkning

---

1 JANUARI - 31 DECEMBER

**RÖRELSEINTÄKTER**

		<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	Not 2	3 563 948	3 471 584
Övriga rörelseintäkter	Not 3	41 354	120 694
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>3 605 302</b>	<b>3 592 278</b>

**RÖRELSEKOSTNADER**

Driftkostnader	Not 4	-1 919 061	-2 485 457
Övriga externa kostnader	Not 5	-626 949	-635 815
Personalkostnader	Not 6	-277 077	-277 078
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-838 431	-828 679
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 661 518</b>	<b>-4 227 028</b>

**RÖRELSERESULTAT****-56 216**      **-634 750****FINANSIELLA POSTER**

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		315	51
Räntekostnader och liknande resultatposter		-395 231	-404 948
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-394 916</b>	<b>-404 897</b>

**RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER****-451 132**      **-1 039 648****ÅRETS RESULTAT****-451 132**      **-1 039 648**

## 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	64 667 660	64 522 288
Inventarier	Not 9	325	11 425
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>64 667 985</b>	<b>64 533 713</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>64 667 985</b>	<b>64 533 713</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Avgifts- och hyresfordringar		25 957	5
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	2 135 659	2 687 685
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>2 161 616</b>	<b>2 687 690</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>			
Kassa och bank		59 173	61 223
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>59 173</b>	<b>61 223</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>2 220 789</b>	<b>2 748 913</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>66 888 774</b>	<b>67 282 626</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		76 915 197	76 915 197
Fond för yttre underhåll	Not 11	443 532	443 532
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>77 358 729</b>	<b>77 358 729</b>
<b>Ansamlad förlust</b>			
Balanserat resultat		-39 614 752	-38 575 104
Årets resultat		-451 132	-1 039 648
<b>Summa ansamlad förlust</b>		<b>-40 065 884</b>	<b>-39 614 752</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>37 292 845</b>	<b>37 743 977</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	27 620 340	23 484 312
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>27 620 340</b>	<b>23 484 312</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12,13	287 184	4 710 396
Leverantörsskulder		144 757	100 601
Skatteskulder		393 972	195 951
Övriga skulder		863 388	775 538
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	286 289	271 851
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 975 589</b>	<b>6 054 337</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>66 888 774</b>	<b>67 282 626</b>

## Noter

Belopp anges i svenska kronor om inte annat anges.

### Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

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

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i 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	50 år	50 år
Fastighetsförbättring	50 år	-
Inventarier	5 år	5 år

### Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2021	2020
Årsavgifter	1 799 455	1 732 837
Hyror bostäder	223 622	219 884
Hyror lokaler momspliktiga	1 431 263	989 296
Hyror lokaler	0	524 127
Bredbandsintäkter	96 000	96 000
Hysesrabatt	-3 142	-117 441
Avgift andrahandsuthyrning	16 655	26 796
Öresutjämning	94	85
	<b>3 563 948</b>	<b>3 471 584</b>

### Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2021	2020
Fakturerade kostnader	6 000	0
Fakturerade kostnader moms	33 556	2 100
Extra statligt stöd	0	55 488
Försäkringsersättning	0	62 986
Övriga intäkter	1 798	120
	<b>41 354</b>	<b>120 694</b>

<b>Not 4</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Fastighetsskötsel beställning	8 189	18 474
	Fastighetsskötsel gård beställning	0	7 709
	Snöröjning/sandning	13 609	6 089
	Städning entreprenad	63 251	63 301
	Städning enligt beställning	0	10 967
	Sotning	3 228	10 716
	OVK Obl. Ventilationskontroll	35 625	13 639
	Myndighetstillsyn	2 528	8 118
	Gemensamma utrymmen	3 768	74 737
	Gård	3 850	0
	Serviceavtal	23 676	23 681
	Förbrukningsmateriel	517	4 109
	Brandskydd	17 309	0
		<b>175 550</b>	<b>241 539</b>
	<b>Reparationer</b>		
	Fastighet förbättringar	0	593
	Lokaler	10 455	14 761
	Gemensamma utrymmen	2 661	0
	Tvättstuga	11 006	21 463
	Sophantering/återvinning	0	5 074
	Entré/trapphus	0	1 401
	Lås	8 401	34 358
	VVS	27 715	33 734
	Värmeanläggning/undercentral	0	548
	Ventilation	0	12 561
	Elinstallationer	0	30 879
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	0	9 484
	Tak	0	57 573
	Balkonger/altaner	41 945	0
	Mark/gård/utemiljö	5 497	0
	Skador/klotter/skadegörelse	13 833	2 319
	Vattenskada	1 827	25 546
		<b>123 339</b>	<b>250 294</b>
	<b>Periodiskt underhåll</b>		
	Byggnad	0	57 843
	Lokaler	0	419 014
	Entré/trapphus	106 845	0
	VVS	126 432	61 063
	Tele/TV/kabel-TV/porttelefon	40 645	0
		<b>273 922</b>	<b>537 920</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	68 595	53 133
	Värme	529 890	800 882
	Vatten	173 106	166 910
	Sophämtning/renhållning	110 394	98 226
	Grovsopor	300	0
		<b>882 285</b>	<b>1 119 150</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	70 207	68 437
	Kabel-TV	129 659	128 373
	Bredband	0	285
		<b>199 866</b>	<b>197 095</b>
	<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>264 099</b>	<b>139 458</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>1 919 061</b>	<b>2 485 457</b>

<b>Not 5</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	Tele- och datakommunikation	14 357	7 900
	Juridiska åtgärder	56 128	178 229
	Inkassering avgift/hyra	4 332	4 050
	Hyresförluster	1	990
	Revisionsarvode extern revisor	49 358	60 127
	Föreningskostnader	32 663	30 893
	Styrelseomkostnader	0	375
	Förvaltningsarvode	240 238	235 195
	Förvaltningsarvoden övriga	12 117	23 747
	Administration	15 784	7 626
	Konsultarvode	69 115	80 173
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	6 570	6 510
		<b>626 949</b>	<b>635 815</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	210 839	210 848
	Sociala kostnader	66 238	66 230
		<b>277 077</b>	<b>277 078</b>
<b>Not 7</b>	<b>AVSKRIVNINGAR</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	Byggnad	817 604	817 604
	Förbättringar	9 727	0
	Inventarier	11 100	11 075
		<b>838 431</b>	<b>828 679</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	70 041 116	70 041 116
	Nyanskaffningar	972 704	0
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>71 013 820</b>	<b>70 041 116</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-5 518 828	-4 701 224
	Årets avskrivningar enligt plan	-827 331	-817 604
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-6 346 159</b>	<b>-5 518 828</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>64 667 660</b>	<b>64 522 288</b>
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	29 160 905	29 160 905
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde byggnad	34 995 000	34 995 000
	Taxeringsvärde mark	33 740 000	33 740 000
		<b>68 735 000</b>	<b>68 735 000</b>
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
	Bostäder	59 000 000	59 000 000
	Lokaler	9 735 000	9 735 000
		<b>68 735 000</b>	<b>68 735 000</b>
<b>Not 9</b>	<b>INVENTARIER</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	55 500	55 500
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>55 500</b>	<b>55 500</b>
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-44 075	-33 000
	Årets avskrivningar enligt plan	-11 100	-11 075
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående ack. avskrivningar enligt plan</b>	<b>-55 175</b>	<b>-44 075</b>
	<b>Redovisat restvärde vid årets slut</b>	<b>325</b>	<b>11 425</b>
<b>Not 10</b>	<b>ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
	Skattekonto	227 641	212 742
	Momsavräkning	0	38 130
	Klientmedel hos SBC	942 683	2 437 537
	Fordringar	55 533	0
	Fordringar kreditfakturor	2 620	2 620
	Räntekonto hos SBC	907 183	0
	Avräkning övrigt	0	-3 344
		<b>2 135 659</b>	<b>2 687 685</b>

<b>Not 11</b>	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
	Vid årets början	443 532	434 387
	Reservering enligt stadgar	443 532	443 532
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-443 532	-434 387
	<b>Vid årets slut</b>	<b>443 532</b>	<b>443 532</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	1,420 %	8 684 414	8 773 718	2024-03-30
	Handelsbanken	0,690 %	4 455 000	4 500 000	2024-04-30
	Handelsbanken	1,590 %	8 505 806	8 595 110	2025-03-30
	Handelsbanken	1,270 %	6 262 304	6 325 880	2023-04-30
	<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>27 907 524</b>	<b>28 194 708</b>	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-287 184	-4 710 396	
			<b>27 620 340</b>	<b>23 484 312</b>	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 26 471 604 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	31 294 000	31 294 000

<b>Not 14</b>	<b>UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
	Ränta	22 114	24 093
	Avgifter och hyror	264 175	247 758
		<b>286 289</b>	<b>271 851</b>

**Not 15** VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Föreningen har börjat titta på utformningen av det befintliga värmesystemet i fastigheten och hur man framåt kan göra det ännu bättre.

---

## Styrelsens underskrifter

---

SUNDBYBERG den / 2022

Nils Rasmus Loui Logård  
Ordförande

Anna Madeleine Abrahamsson  
Ledamot

Carl Fredrik Erlandsson  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den / 2022  
BDO Mälardalen AB

Karolina Lövström  
Auktoriserad revisor



# Signaturcertifikat

Dokumentnamn:

**Signera bokslut-fb-9324-2022-04-21.pdf**

Unikt dokument-id:

**19f33bf8-e1e3-4933-8e3f-e035ea7a2e5b**

Dokumentets fingeravtryck:

aacd18ac528781b8d6e0aaceb0a9bae0e39657dc05b24436c9f3bcd1f8b0bba3aef3ce485c050603cef42  
8a2e80e225b156bf528a149fd07f2abbb8372cf527e

## Undertecknare

 <p><b>Nils Rasmus Loui Logård</b> Brf Sparven 18 (9324)</p> <p>E-post: info@brf sparven18.se Enhet: Chrome Mobile iOS 102.0.5005.87 on iOS 15.5 Apple iPhone (smartphone) IP nummer: 94.191.152.78 IP Plats: Johanneshov, Stockholm County, Sweden</p>	<p>Undertecknad med BankID: RASMUS LOGÅRD (19901204****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2022-06-13 09:28:50 UTC</p> 
 <p><b>Carl Fredrik Erlandsson</b> Brf Sparven 18 (9324)</p> <p>E-post: ekonomi@brf sparven18.se Enhet: Chrome 102.0.0.0 on Windows 10 Unknown (desktop) IP nummer: 90.139.101.4 IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden</p>	<p>Undertecknad med BankID: Carl Fredrik Erlandsson (19910417****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2022-06-13 10:54:01 UTC</p> 
 <p><b>Anna Madeleine Abrahamsson</b> Brf Sparven 18 (9324)</p> <p>E-post: lokal@brf sparven18.se Enhet: Mobile Safari 15.5 on iOS 15.5 Apple iPhone (smartphone) IP nummer: 83.185.37.252 IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden</p>	<p>Undertecknad med BankID: MADELEINE ABRAHAMSSON (19881221****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2022-06-13 11:13:29 UTC</p> 
 <p><b>Karolina Lövström</b> Brf Sparven 18 (9324)</p> <p>E-post: karolina.lovstrom@bdo.se Enhet: Microsoft Edge 102.0.1245.39 on Windows 10 Unknown (desktop) IP nummer: 85.229.178.68 IP Plats: Nacka, Stockholm County, Sweden</p>	<p>Undertecknad med BankID: KAROLINA LÖVSTRÖM (19840913****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2022-06-13 12:58:20 UTC</p> 

Detta dokument slutfördes av alla parter:

**2022-06-13 12:58:20 UTC**



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

# Aktivitetslogg

## Betrodd tidsstämpel

2022-06-13 12:58:20 UTC

## Aktivitet med insamlade uppgifter

Dokumentet signerades av Karolina Lövström (karolina.lovstrom@bdo.se)  
Enhet: Microsoft Edge 102.0.1245.39 on Windows 10 Unknown (dator)  
IP nummer: 85.229.178.68 - IP Plats: Nacka, Stockholm County, Sweden

2022-06-13 12:58:14 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Karolina Lövström (karolina.lovstrom@bdo.se)  
Enhet: Microsoft Edge 102.0.1245.39 on Windows 10 Unknown (dator)  
IP nummer: 85.229.178.68 - IP Plats: Nacka, Stockholm County, Sweden

2022-06-13 12:57:33 UTC

Dokumentet lästes igenom av Karolina Lövström (karolina.lovstrom@bdo.se)  
Enhet: Microsoft Edge 102.0.1245.39 on Windows 10 Unknown (dator)  
IP nummer: 85.229.178.68 - IP Plats: Nacka, Stockholm County, Sweden

2022-06-13 12:52:59 UTC

Dokumentet öppnades av Karolina Lövström (karolina.lovstrom@bdo.se)  
Enhet: Microsoft Edge 102.0.1245.39 on Windows 10 Unknown (dator)  
IP nummer: 85.229.178.68 - IP Plats: Nacka, Stockholm County, Sweden

2022-06-13 11:13:31 UTC

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

2022-06-13 11:13:29 UTC

Dokumentet signerades av Anna Madeleine Abrahamsson (lokal@brfparven18.se)  
Enhet: Mobile Safari 15.5 on iOS 15.5 Apple iPhone (smartmobil)  
IP nummer: 83.185.37.252 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-06-13 11:13:24 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Anna Madeleine Abrahamsson (lokal@brfparven18.se)  
Enhet: Mobile Safari 15.5 on iOS 15.5 Apple iPhone (smartmobil)  
IP nummer: 83.185.37.252 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-06-13 10:54:01 UTC

Dokumentet signerades av Carl Fredrik Erlandsson (ekonomi@brfparven18.se)  
Enhet: Chrome 102.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)  
IP nummer: 90.139.101.4 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-06-13 10:53:55 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Carl Fredrik Erlandsson (ekonomi@brfparven18.se)  
Enhet: Chrome 102.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)  
IP nummer: 90.139.101.4 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-06-13 10:52:16 UTC

Dokumentet lästes igenom av Carl Fredrik Erlandsson (ekonomi@brfparven18.se)  
Enhet: Chrome 102.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)  
IP nummer: 90.139.101.4 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-06-13 10:44:38 UTC

Dokumentet öppnades av Carl Fredrik Erlandsson (ekonomi@brfparven18.se)  
Enhet: Chrome 102.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)  
IP nummer: 90.139.101.4 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-06-13 09:28:50 UTC

Dokumentet signerades av Nils Rasmus Loui Logård (info@brfparven18.se)  
Enhet: Chrome Mobile iOS 102.0.5005.87 on iOS 15.5 Apple iPhone (smartmobil)  
IP nummer: 94.191.152.78 - IP Plats: Johanneshov, Stockholm County, Sweden



2022-06-13 09:28:44 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Nils Rasmus Loui Logård (info@brfparven18.se)  
Enhet: Chrome Mobile iOS 102.0.5005.87 on iOS 15.5 Apple iPhone (smartmobil)  
IP nummer: 94.191.152.78 - IP Plats: Johanneshov, Stockholm County, Sweden

2022-06-13 09:28:29 UTC Dokumentet lästes igenom av Nils Rasmus Loui Logård (info@brfparven18.se)  
Enhet: Chrome Mobile iOS 102.0.5005.87 on iOS 15.5 Apple iPhone (smartmobil)  
IP nummer: 94.191.152.78 - IP Plats: Johanneshov, Stockholm County, Sweden

2022-06-13 09:20:18 UTC Dokumentet öppnades av Nils Rasmus Loui Logård (info@brfparven18.se)  
Enhet: Chrome Mobile iOS 102.0.5005.87 on iOS 15.5 Apple iPhone (smartmobil)  
IP nummer: 94.191.152.78 - IP Plats: Johanneshov, Stockholm County, Sweden

2022-06-13 09:18:52 UTC Dokumentet lästes igenom av Anna Madeleine Abrahamsson (lokal@brfparven18.se)  
Enhet: Mobile Safari 15.5 on iOS 15.5 Apple iPhone (smartmobil)  
IP nummer: 83.185.37.252 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-06-13 09:18:21 UTC Dokumentet öppnades av Anna Madeleine Abrahamsson (lokal@brfparven18.se)  
Enhet: Mobile Safari 15.5 on iOS 15.5 Apple iPhone (smartmobil)  
IP nummer: 83.185.37.252 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-06-13 09:13:15 UTC Dokumentet skickades till Anna Madeleine Abrahamsson (lokal@brfparven18.se)  
Enhet: ()

2022-06-13 09:13:13 UTC Dokumentet skickades till Carl Fredrik Erlandsson (ekonomi@brfparven18.se)  
Enhet: ()

2022-06-13 09:13:12 UTC Dokumentet skickades till Nils Rasmus Loui Logård (info@brfparven18.se)  
Enhet: ()

2022-06-13 09:13:09 UTC Dokumentet förseglades av SBC (api.getaccept@sbc.se)  
Enhet: ()

2022-06-13 09:12:56 UTC Dokumentet skapades av SBC (api.getaccept@sbc.se)  
Enhet: ()  
IP nummer: 51.12.128.141 - IP Plats: Gävle, Gävleborg County, Sweden

