

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Hjälaren-Sköntorp

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 2017 och 2046.
- 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.
- Årsavgifterna planeras att höjas.

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 1999-05-30. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2001-02-21 och nuvarande stadgar registrerades 2018-09-20 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

Tomas Adolfsson	Ordförande
Maja Claesson	Ledamot
Marcus Glad	Ledamot
Lena Gullstrand	Ledamot
Torbjörn Petersson	Ledamot
Khalid Rashid	Ledamot
Lina Wallensten	Ledamot

Ylva Bäckström	Suppleant
Romano Losciale	Suppleant
Ulrik Montnemery	Suppleant

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Tomas Adolfsson, Ylva Bäckström, Romano Losciale, Ulrik Montnemery och Khalid Rashid.

Styrelsen har under året avhållit 11 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Birgitta Enquist
Karin Imark

Ordinarie Intern
Suppleant Intern

Valberedning

Per Gullstrand
Ann-Kristin Mannerud

Sammanställande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-05-27.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Hjälmarens 9-12	1945	Stockholm
Sköntorp 7-9	1986	Stockholm

Föreningen innehar fastigheterna Hjälmarens 9-12 & Sköntorp 7-9 i Stockholms kommun med tomträtt omfattande adresserna Tämnavägen 8-26, 26A, 28-40, samt Sköntorpsvägen 93-103, 92-120, Bostadsrättsföreningen Hjälmarens-Sköntorp registrerades 1999. Fastigheterna är bebyggda 1945 och 1986. Marken är upplåten med tomträtt som löper till 2025 och 2026.

Fullvärdesförsäkring finns via Brandkontoret.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadernas uppvärmning är fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

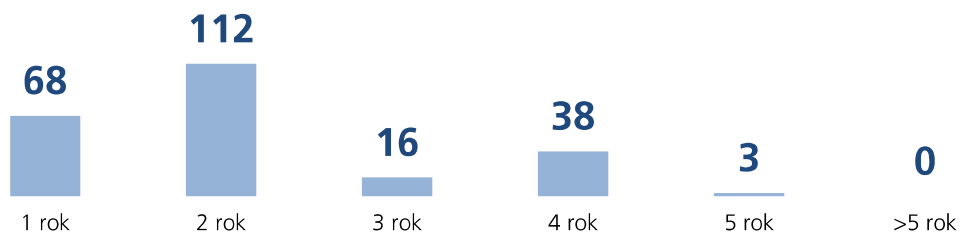
Fastigheterna bebyggdes 1945 och består av 15 fastigheter, varav 11 byggda 1945 och 4 byggda 1986. Fastigheternas värdeår är 1986.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 15 464 m², varav 14 515 m² utgör boyta och 949 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 228 lägenheter med bostadsrätt samt 9 lägenheter och 10 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

Gemensamhetsutrymmen

Kvarterslokal
Övernattninglägenhet (4 bäddar)
Övernattninglägenhet (2 bäddar)
Styrelserum

Kommentar

Beläget på Tämnavägen 8, ca 100 kvm
Beläget på Tämnavägen 14
Beläget på Tämnavägen 14
Beläget på Tämnavägen 28

Byggnadernas tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2017 och sträcker sig fram till 2046. Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År
Takbyte 3 hus	2021
Renovering av övernattningsrum som ersätts av två övernattningslägenheter	2021
Takbyte 3 hus	2020
Renovering av en gård	2020
Takbyte 4 hus	2019
Påbörjat Byte och utökning taggsystem	2018
Takbyte 1 hus	2018
Upplåtelse tidigare lokal till Bostadsrätt	2016
Genomgång dagvattenledningar	2016 - 2017
Byte armatur i trapphus	2015
Säkerhetsinstallation Tak	2015
Tilläggsisolering Vindar	2015

Planerat underhåll

Renovering av en gård.

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Teknisk förvaltning	SBC
Ekonomisk Förvaltning	SBC

Föreningens ekonomi

Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2022-04-01 med 1,50 %.
Enligt styrelsens beslut höjdes årsavgifterna 2021-01-01 med 2,50 %.

Under det gångna året höjdes avgiften med 2,5% enligt styrelsens beslut för att kompensera för inflationen. En hyresrätt har omvandlats till bostadsrätt och sålts. Föreningen har därmed kvar nio hyresrätter som kommer att omvandlas till bostadsrätter och säljas när de överlämnas till föreningen. Totalt är det kvar 446 kvm i hyresrättsyta, med dagens marknadsvärde ca 20 mkr i realiserat kapital. Det projekt som under året har krävt större investeringar är framför allt slutförandet av takrenoveringen.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2021	2020
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	6 544 788	19 545 897
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	12 044 588	13 131 124
Finansiella intäkter	11 614	311
Medlemsinsatser	2 700 000	0
Ökning av kortfristiga skulder	0	206 160
	14 756 202	13 337 595
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	14 439 920	16 138 870
Finansiella kostnader	98 610	211 143
Ökning av kortfristiga fordringar	3 351	1 580 359
Minskning av långfristiga skulder	3 604 527	8 408 333
Minskning av kortfristiga skulder	451 991	0
	18 598 399	26 338 705

LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*

2 702 591

6 544 788

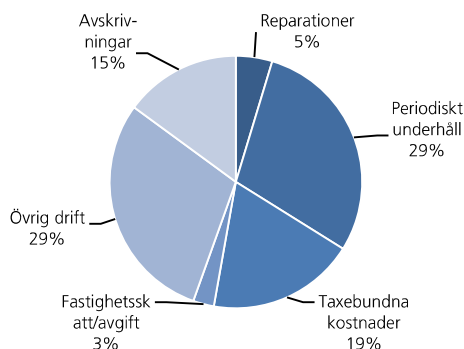
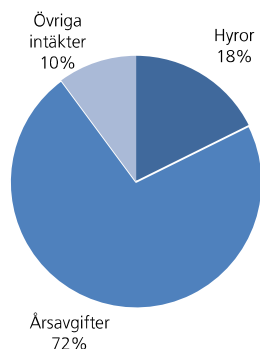
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL

-3 842 197

-13 001 110

*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

Information och kommunikation

Kommunikationen till medlemmarna har under 2021 huvudsakligen gått via hemsidan, utdelning till medlemmar samt informationsblad i portarna.

I samband med årsstämman erbjöds möjligheten att delta på videolänk och röstning via fullmakt. Även vid årets styrelsemöten har möjlighet funnits att delta via video istället för fysisk närvaro vilket nyttjats av ett antal ledamöter.

Den månadsvisa besökstiden har under 2021 sammanfallit med datumen för styrelsens ordinarie styrelsemöte, vanligtvis den tredje torsdagen varje månad. Tiden är fortsatt densamma, 18:30-19:00. Även under dessa besökstider har det av förklarliga skäl varit avsevärt färre besökare.

Gemensamma lokaler

Föreningen upplåter tre gemensamma lokaler att hyras av medlemmarna. En föreningslokal för max 30 personer (hyra 200 kr/dag) samt två övernattningsrum (hyra 300 kr respektive 400 kr/natt).

Övernattningsrummet har varit väldigt uppskattat av medlemmarna och har hyrts frekvent.

Under 2021 genomfördes en ombyggnation och totalreovering vilket nu skapat två separata övernattningslägenheter att hyra. En större med upp till 4 sovplatser samt en mindre med 2 sovplatser. I samband med reoveringen justerades också hyran för dessa. Under 2022 är ambitionen att integrera bokningen av rummen till hemsidan och en ny bokningstavla.

Fastigheter

Föreningens förvaltare har under året levt upp till våra förväntningar på ett bra sätt. Vi upplever en bra kontakt och ett gott samarbete.

Upprustningen av våra tak har fortsatt och under 2021 har vi färdigställt de 3 sista takreoveringarna på Sköntorpsvägen och Tämnavägen.

Utemiljö

Bergfast AB har under året hanterat löpande förvaltning av föreningens utemiljö. Förvaltningen har inneburit snöröjning och sandning vintertid samt generell trädgårdsskötsel såsom gräsklippning, häckklippning, skräpplock under vår, sommar och höst.

En årlig lekplatsbesiktning har genomförts, med godkänt resultat.

Trädgårdsgruppen har tillsammans med Bergfast gjort marksyn vår och höst för att bedöma vilka åtgärder som behöver utföras på gårdarna. Några av arbetena har trädgårdsgruppen valt att genomföra själva och några åtgärder har beställts som tilläggsbeställningar av entreprenör. Exempelvis förnygringsbeskärning av buskar, komplettering med jord och gödsel samt ersättning av skadade eller döda växter.

Arboret har varit på plats och stammat upp några träd samt sågat ner skadade grenar.

Våra urnor har under året omplanterats tre gånger. Inköp och plantering sköts av trädgårdsgruppen.

Under året har vi kompletterat med två ytterligare utvändiga bevattningsmöjligheter och i anslutning till den ena nya kranen har ytterligare en väggmonterad bevattningsslang köpts in.

Under hösten färdigställdes gårdsrenoveringen på gård Tämnavägen 28-40. Belysning av eken monterades samt att entreprenören Di-Er Entreprenader AB justerade cykelställena och omasfalterade delar av yta där föreningen haft anmärkningar på vattenpölar.

Styrelsen valde att pausa renovering av ytterligare gårdar under året i väntan på att entreprenaden av första gården skulle bli färdigställd i sin helhet. Målsättningen är att återuppta arbetet och genomföra renovering av ytterligare en gård under 2022.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 228 st

Överlåtelse under året: 18 st

Nyupplåtelse under året: 1 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 315

Tillkommande medlemmar: 34

Avgående medlemmar: 30

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 319

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2021	2020	2019	2018
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	628	612	601	584
Hyror/m ² hyresrättsyta	1 024	1 244	1 306	1 077
Lån/m ² bostadsrättsyta	100	361	967	1 070
Elkostnad/m ² totalyta	30	23	21	18
Värmekostnad/m ² totalyta	124	111	117	119
Vattenkostnad/m ² totalyta	33	26	30	30
Kapitalkostnader/m ² totalyta	6	14	20	27
Soliditet (%)	98	95	91	91
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-5 018	-5 754	-8 712	-4 002
Nettoomsättning (tkr)	11 563	11 296	11 144	10 918

Ytavgifter enligt taxeringsbesked, 14 515 m² bostäder och 949 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	140 889 508	0	0	140 889 508
Upplåtelseavgifter	51 671 703	2 700 000	0	48 971 703
Fond för yttre underhåll	1 101 462	1 101 462	-1 101 462	1 101 462
S:a bundet eget kapital	193 662 673	3 801 462	-1 101 462	190 962 673
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-30 643 330	-1 101 462	-4 652 643	-24 889 225
Årets resultat	-5 017 855	-5 017 855	5 754 105	-5 754 105
S:a ansamlad förlust	-35 661 185	-6 119 317	1 101 462	-30 643 330
S:a eget kapital	158 001 488	-2 317 855	0	160 319 343

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-5 017 855
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-29 541 869
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-1 101 462
summa balanserat resultat	-35 661 186

Styrelsen föreslår följande disposition: av fond för yttre underhåll ianspråkats att i ny räkning överförs	<u>1 101 462</u> -34 559 724
---	--

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	11 562 787	11 296 263
Övriga rörelseintäkter	Not 3	481 801	1 834 861
Summa rörelseintäkter		12 044 588	13 131 124
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-12 789 657	-14 290 303
Övriga externa kostnader	Not 5	-1 232 944	-1 412 095
Personalkostnader	Not 6	-417 319	-436 472
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-2 535 527	-2 535 527
Summa rörelsekostnader		-16 975 447	-18 674 397
RÖRELSERESULTAT		-4 930 859	-5 543 273
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		11 614	311
Räntekostnader och liknande resultatposter		-98 610	-211 143
Summa finansiella poster		-86 996	-210 832
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-5 017 855	-5 754 105
ÅRETS RESULTAT		-5 017 855	-5 754 105

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2021-12-31	2020-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	Not 8,14	156 647 704	159 150 431
Maskiner	Not 9	18 616	51 416
Summa materiella anläggningstillgångar		156 666 320	159 201 847
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		156 666 320	159 201 847
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		1 580 568	1 583 052
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	2 827 401	3 120 604
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	471 429	466 861
Summa kortfristiga fordringar		4 879 398	5 170 517
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		44 976	3 592 702
Summa kassa och bank		44 976	3 592 702
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		4 924 374	8 763 220
SUMMA TILLGÅNGAR		161 590 694	167 965 067

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		192 561 211	189 861 211
Fond för yttre underhåll	Not 12	1 101 462	1 101 462
Summa bundet eget kapital		193 662 673	190 962 673
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-30 643 330	-24 889 225
Årets resultat		-5 017 855	-5 754 105
Summa ansamlad förlust		-35 661 185	-30 643 330
SUMMA EGET KAPITAL		158 001 488	160 319 343
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13,14	1 391 300	4 995 827
Leverantörsskulder		412 967	1 181 133
Skatteskulder		35 483	35 523
Övriga skulder		129 484	120 172
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	1 619 972	1 313 069
Summa kortfristiga skulder		3 589 206	7 645 724
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		161 590 694	167 965 067

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.

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	20 år	20 år
Bredband	20 år	20 år
Maskiner	5 år	5 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2021	2020
Årsavgifter	8 698 583	8 479 523
Hyror bostäder	592 406	612 076
Hyror lokaler momspliktiga	203 592	205 150
Hyror lokaler	849 068	846 922
Hyror parkering	201 847	194 024
Hyror garage	230 216	229 757
Hyror förråd	48 086	48 581
Kabel-TV intäkter	312 171	311 880
Bredbandsintäkter	285 026	284 760
Hyresrabatt	0	-9 781
Värmeintäkter	57 760	55 581
Återvunna fordringar ej moms	0	7 049
Avgift andrahandsuthyrning	30 545	11 825
Gästlägenhet	53 725	19 171
Öresutjämning	-238	-254
	11 562 787	11 296 263

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2021	2020
Fakturerade kostnader moms	0	1 260 729
Försäkringsersättning	0	139 357
Återbäring försäkringsbolag	286 000	273 000
Övriga intäkter	195 801	161 775
	481 801	1 834 861

Not 4	2021	2020
DRIFTKOSTNADER		
Fastighetskostnader		
Fastighetsskötsel beställning	74 147	101 356
Fastighetsskötsel gård entreprenad	279 140	297 687
Fastighetsskötsel gård beställning	41 299	56 765
Snöröjning/sandning	146 477	46 361
Städning entreprenad	554 813	597 614
Städning enligt beställning	5 737	41 530
Hissbesiktning	0	28 501
Myndighetstillsyn	0	40 904
Bevakning	3 696	3 555
Gemensamma utrymmen	48 859	0
Garage/parkering	-1 800	1 372
Sophantering	612	0
Gård	34 663	12 039
Serviceavtal	78 057	66 151
Förbrukningsmateriel	8 215	35 308
Teleport/hissanläggning	0	5 237
Brandskydd	14 867	51 219
	1 288 782	1 385 600
Reparationer		
Fastighet förbättringar	106 343	0
Brf Lägenheter	0	23 872
Lokaler	1 641	3 897
Förskola	0	51 016
Tvättstuga	44 405	101 366
Sophantering/återvinning	562	0
Källare	64 210	0
Entré/trapphus	9 939	27 189
Lås	33 144	10 874
VVS	65 335	139 314
Värmeanläggning/undercentral	1 122	8 736
Ventilation	103 461	29 482
Elinstallationer	32 530	1 153 738
Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	48 873	166 417
Hiss	36 982	105 253
Tak	79 794	101 489
Fasad	562	0
Fönster	56 129	0
Mark/gård/utemiljö	0	18 295
Garage/parkering	3 521	0
Skador/klotter/skadegörelse	6 464	11 344
Vattenskada	92 100	5 623
	787 115	1 957 904
Periodiskt underhåll		
Byggnad	835 172	0
VVS	0	231 833
Tak	3 891 678	4 085 316
Fönster	219 688	197 018
Mark/gård/utemiljö	18 785	1 073 511
	4 965 323	5 587 679
Taxebundna kostnader		
El	458 286	351 314
Värme	1 911 242	1 711 611
Vatten	508 550	401 029
Sophämtning/renhållning	343 778	334 250
	3 221 857	2 798 203
Övriga driftkostnader		
Försäkring	139 853	136 060

	Självrisk	0	46 211
	Markhyra/vägavgift/avgäld	16 063	15 864
	Tomträttsavgäld	1 162 200	1 162 200
	Kabel-TV	397 041	396 221
	Bredband	364 100	364 148
		2 079 256	2 120 704
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	447 323	440 213
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	12 789 657	14 290 303
Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
	Tele- och datakommunikation	14 738	16 773
	Juridiska åtgärder	40 309	216 483
	Inkassering avgift/hyra	1 943	6 750
	Hysesförluster	1	0
	Revisionsarvode extern revisor	24 939	29 303
	Föreningskostnader	9 407	9 998
	Styrelseomkostnader	5 648	19 329
	Studieverksamhet	0	1 235
	Förvaltningsarvode	752 454	735 449
	Förvaltningsarvoden övriga	71 825	73 696
	Administration	30 312	10 678
	Korttidsinventarier	3 138	0
	Konsultarvode	278 229	292 402
		1 232 944	1 412 095
Not 6	PERSONALKOSTNADER	2021	2020
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	318 523	333 333
	Sociala kostnader	98 796	103 139
		417 319	436 472
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2021	2020
	Byggnad	1 739 301	1 739 301
	Förbättringar	763 425	763 425
	Maskiner	32 801	32 801
		2 535 527	2 535 527

Not 8	BYGGNADER	2021-12-31	2020-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	189 198 623	189 198 623
	Nyanskaffningar	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	189 198 623	189 198 623
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-30 048 192	-27 545 466
	Årets avskrivningar enligt plan	-2 502 726	-2 502 726
	Utgående avskrivning enligt plan	-32 550 918	-30 048 192
	Planenligt restvärde vid årets slut	156 647 704	159 150 431
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	179 200 000	179 200 000
	Taxeringsvärde mark	187 954 000	187 954 000
		367 154 000	367 154 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	357 000 000	357 000 000
	Lokaler	10 154 000	10 154 000
		367 154 000	367 154 000
Not 9	MASKINER	2021-12-31	2020-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	574 584	574 584
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	574 584	574 584
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-523 168	-490 368
	Årets avskrivningar enligt plan	-32 801	-32 801
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-555 969	-523 169
	Redovisat restvärde vid årets slut	18 615	51 416
Not 10	ÖVRIGA FORDRINGAR	2021-12-31	2020-12-31
	Skattekonto	169 786	168 519
	Klientmedel hos SBC	2 657 615	2 952 085
		2 827 401	3 120 604

Not 11	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31	
	Försäkring	35 266	34 055	
	Kabel-TV	102 100	99 055	
	Serviceavtal	9 308	9 159	
	Bredband	30 420	30 346	
	Tomträttsavgäld	290 550	290 550	
	Bevakning	3 785	3 696	
		471 429	466 861	
Not 12	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2021-12-31	2020-12-31	
	Vid årets början	1 101 462	1 132 826	
	Reservering enligt stadgar	1 101 462	1 101 462	
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0	
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0	
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-1 101 462	-1 132 826	
	Vid årets slut	1 101 462	1 101 462	
Not 13	SKULDER TILL KREDITINSTITUT			
		Räntesats	Belopp	Belopp
		2021-12-31	2021-12-31	2020-12-31
	Handelsbanken	0,800 %	1 391 300	4 995 827
	Summa skulder till kreditinstitut		1 391 300	4 995 827
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-1 391 300	-4995 827
			0	0

Om fem år planerar föreningen att vara skuldfria.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

Not 14	STÄLLDA SÄKERHETER	2021-12-31	2020-12-31
	Fastighetsinteckningar	116 818 250	116 818 250
	Ägararkivet	4 968 750	4 968 750
		121 787 000	121 787 000

Not 15	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
	Städning entreprenad	57 070	47 010
	El	86 761	34 967
	Värme	282 124	219 850
	Sophämtning	57 170	40 029
	Extern revisor	30 000	30 000
	Ränta	1 824	28 002
	Avgifter och hyror	1 084 972	858 821
	VVS	0	32 475
	Städning enligt beställning	0	3 900
	Lokaler	0	3 897
	Snöröjning	20 051	14 118
		1 619 972	1 313 069

Not 16 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Arbetet med att införa elektroniska lås till tvättstugor och lokaler kommer färdigställas under 2022. Ytterligare gårdsrenovering kommer påbörjas under året.

Styrelsens underskrifter

Stockholm den 23/5 2022

Tomas Adolfsson
Ordförande

Maja Claesson
Ledamot

Marcus Glad
Ledamot

Lena Gullstrand
Ledamot

Torbjörn Petersson
Ledamot

Khalid Rashid
Ledamot

Lina Wallén
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 24/5 2022

Birgitta Enquist
Intern revisor

Signaturcertifikat

Dokumentnamn:

Signera bokslut-fb-9615-2022-04-26.pdf

Unikt dokument-id:

8c01fc28-71a8-4675-9329-df793df12b4f

Dokumentets fingeravtryck:

9b0207a92c952bc254b2be917a8bc404689dcda46d6c05a3cfbab57424c809189d8eeaa989a61a22d64
1818812b860dd9dd78816199c57e08c7dee10b07a0e8a

Undertecknare

 <p>Lina Wallensten Hjälmarens-Sköntorp (9615)</p> <p>E-post: lina.wallensten@gmail.com Enhet: Chrome 101.0.4951.67 on Windows 10 Unknown (desktop) IP nummer: 89.253.111.111 IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden</p>	<p>Undertecknad med BankID: LINA WALLENSTEN (19771113****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2022-05-23 13:08:25 UTC</p> 
 <p>Lena Gullstrand Hjälmarens-Sköntorp (9615)</p> <p>E-post: lena_gullstrand@yahoo.se Enhet: Chrome Mobile 101.0.0.0 on Android 11 Samsung GALAXY A50 (smartphone) IP nummer: 94.191.136.19 IP Plats: Gothenburg, Västra Götaland County, Sweden</p>	<p>Undertecknad med BankID: LENA GULLSTRAND (19590321****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2022-05-23 13:15:15 UTC</p> 
 <p>Marcus Glad Hjälmarens-Sköntorp (9615)</p> <p>E-post: marcusglad@gmail.com Enhet: Chrome 101.0.4951.67 on Windows 10 Unknown (desktop) IP nummer: 192.36.81.90 IP Plats: Malmo, Skåne County, Sweden</p>	<p>Undertecknad med BankID: MARCUS GLAD (19790408****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2022-05-23 13:47:18 UTC</p> 
 <p>Torbjörn Petersson Hjälmarens-Sköntorp (9615)</p> <p>E-post: torbjornpetersson63@gmail.com Enhet: Chrome Mobile iOS 101.0.4951.58 on iOS 15.4 Apple iPhone (smartphone) IP nummer: 94.234.38.192 IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden</p>	<p>Undertecknad med BankID: Alf Lennart Torbjörn Petersson (19630312****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2022-05-23 14:04:40 UTC</p> 



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

Undertecknare

 <p>Tomas Adolfsson Hjälmarens-Sköntorp (9615)</p> <p>E-post: tomas@iserstal.se Enhet: Safari 15.3 on Mac 10.15.7 Unknown (desktop) IP nummer: 89.253.111.160 IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden</p>	 <p>Undertecknad med BankID: TOMAS ADOLFSSON (19760407****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2022-05-23 14:41:31 UTC</p>
 <p>Maja Claesson Hjälmarens-Sköntorp (9615)</p> <p>E-post: majaclaesson@hotmail.com Enhet: Mobile Safari 15.4 on iOS 15.4.1 Apple iPhone (smartphone) IP nummer: 212.205.47.197 IP Plats: Chaidari, Attica, Greece</p>	 <p>Undertecknad med BankID: Maja Cecilia Claesson (19841208****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2022-05-23 16:42:07 UTC</p>
 <p>Khalid Rashid Hjälmarens-Sköntorp (9615)</p> <p>E-post: khalid.rashid@gmail.com Enhet: Firefox Mobile 101.0 on Android 12 Unknown (smartphone) IP nummer: 94.234.96.136 IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden</p>	 <p>Undertecknad med BankID: KHALID RASHID (19820525****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2022-05-23 16:45:05 UTC</p>
 <p>Birgitta Enquist Hjälmarens-Sköntorp (9615)</p> <p>E-post: birgittaenquist@hotmail.com Enhet: Mobile Safari 15.4 on iOS 15.4.1 Apple iPhone (smartphone) IP nummer: 89.253.111.10 IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden</p>	 <p>Undertecknad med BankID: BIRGITTA ENQUIST (19480510****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2022-05-24 06:54:49 UTC</p>

Detta dokument slutfördes av alla parter:

2022-05-24 06:54:49 UTC



Aktivitetslogg

Betrodd tidsstämpel

2022-05-24 06:54:49 UTC

Aktivitet med insamlade uppgifter

Dokumentet signerades av Birgitta Enquist (birgittaenquist@hotmail.com)
Enhet: Mobile Safari 15.4 on iOS 15.4.1 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 89.253.111.10 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-05-24 06:54:44 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Birgitta Enquist (birgittaenquist@hotmail.com)
Enhet: Mobile Safari 15.4 on iOS 15.4.1 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 89.253.111.10 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-05-23 17:56:46 UTC

Dokumentet lästes igenom av Birgitta Enquist (birgittaenquist@hotmail.com)
Enhet: Mobile Safari 15.4 on iOS 15.4.1 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 94.234.100.55 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-05-23 17:56:34 UTC

Dokumentet öppnades av Birgitta Enquist (birgittaenquist@hotmail.com)
Enhet: Mobile Safari 15.4 on iOS 15.4.1 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 94.234.100.55 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-05-23 16:45:07 UTC

Dokumentet skickades till Birgitta Enquist (birgittaenquist@hotmail.com)
Enhet: ()

2022-05-23 16:45:05 UTC

Dokumentet signerades av Khalid Rashid (khalid.rashid@gmail.com)
Enhet: Firefox Mobile 101.0 on Android 12 Unknown (smartmobil)
IP nummer: 94.234.96.136 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-05-23 16:44:59 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Khalid Rashid (khalid.rashid@gmail.com)
Enhet: Firefox Mobile 101.0 on Android 12 Unknown (smartmobil)
IP nummer: 94.234.96.136 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-05-23 16:42:07 UTC

Dokumentet signerades av Maja Claesson (majaclaesson@hotmail.com)
Enhet: Mobile Safari 15.4 on iOS 15.4.1 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 212.205.47.197 - IP Plats: Chaidari, Attica, Greece

2022-05-23 16:42:01 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Maja Claesson (majaclaesson@hotmail.com)
Enhet: Mobile Safari 15.4 on iOS 15.4.1 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 212.205.47.197 - IP Plats: Chaidari, Attica, Greece

2022-05-23 14:56:23 UTC

Dokumentet lästes igenom av Khalid Rashid (khalid.rashid@gmail.com)
Enhet: Firefox Mobile 101.0 on Android 12 Unknown (smartmobil)
IP nummer: 94.234.36.214 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-05-23 14:56:14 UTC

Dokumentet öppnades av Khalid Rashid (khalid.rashid@gmail.com)
Enhet: Firefox Mobile 101.0 on Android 12 Unknown (smartmobil)
IP nummer: 94.234.36.214 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-05-23 14:41:31 UTC

Dokumentet signerades av Tomas Adolfsson (tomas@iserstal.se)
Enhet: Safari 15.3 on Mac 10.15.7 Unknown (dator)
IP nummer: 89.253.111.160 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden



2022-05-23 14:41:26 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Tomas Adolfsson (tomas@iserstal.se)
Enhet: Safari 15.3 on Mac 10.15.7 Unknown (dator)
IP nummer: 89.253.111.160 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-05-23 14:41:00 UTC Dokumentet lästes igenom av Tomas Adolfsson (tomas@iserstal.se)
Enhet: Safari 15.3 on Mac 10.15.7 Unknown (dator)
IP nummer: 89.253.111.160 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-05-23 14:40:35 UTC Dokumentet öppnades av Tomas Adolfsson (tomas@iserstal.se)
Enhet: Safari 15.3 on Mac 10.15.7 Unknown (dator)
IP nummer: 89.253.111.160 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-05-23 14:04:40 UTC Dokumentet signerades av Torbjörn Petersson (torbjornpetersson63@gmail.com)
Enhet: Chrome Mobile iOS 101.0.4951.58 on iOS 15.4 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 94.234.38.192 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-05-23 14:04:35 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Torbjörn Petersson (torbjornpetersson63@gmail.com)
Enhet: Chrome Mobile iOS 101.0.4951.58 on iOS 15.4 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 94.234.38.192 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-05-23 14:04:15 UTC Dokumentet lästes igenom av Torbjörn Petersson (torbjornpetersson63@gmail.com)
Enhet: Chrome Mobile iOS 101.0.4951.58 on iOS 15.4 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 94.234.38.192 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-05-23 14:04:02 UTC Dokumentet öppnades av Torbjörn Petersson (torbjornpetersson63@gmail.com)
Enhet: Chrome Mobile iOS 101.0.4951.58 on iOS 15.4 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 94.234.38.192 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-05-23 13:47:18 UTC Dokumentet signerades av Marcus Glad (marcusglad@gmail.com)
Enhet: Chrome 101.0.4951.67 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 192.36.81.90 - IP Plats: Malmo, Skåne County, Sweden

2022-05-23 13:47:13 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Marcus Glad (marcusglad@gmail.com)
Enhet: Chrome 101.0.4951.67 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 192.36.81.90 - IP Plats: Malmo, Skåne County, Sweden

2022-05-23 13:46:23 UTC Dokumentet lästes igenom av Marcus Glad (marcusglad@gmail.com)
Enhet: Chrome 101.0.4951.67 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 192.36.81.90 - IP Plats: Malmo, Skåne County, Sweden

2022-05-23 13:45:52 UTC Dokumentet öppnades av Marcus Glad (marcusglad@gmail.com)
Enhet: Chrome 101.0.4951.67 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 192.36.81.90 - IP Plats: Malmo, Skåne County, Sweden

2022-05-23 13:15:15 UTC Dokumentet signerades av Lena Gullstrand (lena_gullstrand@yahoo.se)
Enhet: Chrome Mobile 101.0.0.0 on Android 11 Samsung GALAXY A50 (smartmobil)
IP nummer: 94.191.136.19 - IP Plats: Gothenburg, Västra Götaland County, Sweden

2022-05-23 13:15:10 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Lena Gullstrand (lena_gullstrand@yahoo.se)
Enhet: Chrome Mobile 101.0.0.0 on Android 11 Samsung GALAXY A50 (smartmobil)
IP nummer: 94.191.136.19 - IP Plats: Gothenburg, Västra Götaland County, Sweden



2022-05-23 13:14:24 UTC Dokumentet lästes igenom av Lena Gullstrand (lena_gullstrand@yahoo.se)
Enhet: Chrome Mobile 101.0.0.0 on Android 11 Samsung GALAXY A50 (smartmobil)
IP nummer: 94.191.136.19 - IP Plats: Gothenburg, Västra Götaland County, Sweden

2022-05-23 13:14:09 UTC Dokumentet öppnades av Lena Gullstrand (lena_gullstrand@yahoo.se)
Enhet: Chrome Mobile 101.0.0.0 on Android 11 Samsung GALAXY A50 (smartmobil)
IP nummer: 94.191.136.19 - IP Plats: Gothenburg, Västra Götaland County, Sweden

2022-05-23 13:12:54 UTC Dokumentet lästes igenom av Maja Claesson (majaclaesson@hotmail.com)
Enhet: Mobile Safari on iOS 15.4.1 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 212.205.47.197 - IP Plats: Chaidari, Attica, Greece

2022-05-23 13:12:41 UTC Dokumentet öppnades av Maja Claesson (majaclaesson@hotmail.com)
Enhet: Mobile Safari on iOS 15.4.1 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 212.205.47.197

2022-05-23 13:08:25 UTC Dokumentet signerades av Lina Wallensten (lina.wallensten@gmail.com)
Enhet: Chrome 101.0.4951.67 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 89.253.111.111 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-05-23 13:08:20 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Lina Wallensten (lina.wallensten@gmail.com)
Enhet: Chrome 101.0.4951.67 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 89.253.111.111 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-05-23 13:07:53 UTC Dokumentet lästes igenom av Lina Wallensten (lina.wallensten@gmail.com)
Enhet: Chrome 101.0.4951.67 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 89.253.111.111 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-05-23 13:07:43 UTC Dokumentet öppnades av Lina Wallensten (lina.wallensten@gmail.com)
Enhet: Chrome 101.0.4951.67 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 89.253.111.111 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-05-23 13:05:49 UTC Dokumentet skickades till Torbjörn Petersson (torbjornpetersson63@gmail.com)
Enhet: ()

2022-05-23 13:05:47 UTC Dokumentet skickades till Lina Wallensten (lina.wallensten@gmail.com)
Enhet: ()

2022-05-23 13:05:46 UTC Dokumentet skickades till Marcus Glad (marcusglad@gmail.com)
Enhet: ()

2022-05-23 13:05:44 UTC Dokumentet skickades till Tomas Adolfsson (tomas@iserstal.se)
Enhet: ()

2022-05-23 13:05:42 UTC Dokumentet skickades till Lena Gullstrand (lena_gullstrand@yahoo.se)
Enhet: ()



2022-05-23 13:05:40 UTC

Dokumentet skickades till Khalid Rashid (khalid.rashid@gmail.com)
Enhet: ()

2022-05-23 13:05:39 UTC

Dokumentet skickades till Maja Claesson (majaclaesson@hotmail.com)
Enhet: ()

2022-05-23 13:05:36 UTC

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

2022-05-23 13:05:20 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.