

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Holmen, Sickla Kaj.

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 2002 och 2057.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

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

#### Föreningens ändamål

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

#### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2000-10-31. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2002-12-09 och nuvarande stadgar registrerades 2018-11-12 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Stockholm.

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

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen Holmen GA:1. Föreningens andel är 43 procent. Samfälligheten förvaltar garage.

#### Styrelsen

Per Gezelius	Ordförande
Lars Bjurström	Ledamot
Emilia Eckerdal	Ledamot
Andersson Eva Pettersson	Ledamot
Leif Westerberg	Ledamot
Mikael Forsberg	Suppleant
Johan Holmberg	Suppleant
Ulf Eivind Jonsson	Suppleant
Emelie Zaar Ölander	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 12 protokollförda sammanträden.

### Revisor

Lennart Victor Lindelöf

Ordinarie Extern

R3 Revisionsbyrå Göteborg AB

### Valberedning

Berit Persson

Sammanställande

Katarina Ringdahl

Per Spjut

### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-05-25.

### Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Holmen 2	2000	Stockholm
HOLMEN GA:1 (43 %)	2000	Stockholm

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.

Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadernas uppvärmning är fjärrvärme .

### Byggnadsår och ytor

Fastigheterna bebyggdes 2001 - 2002 och består av 1 flerbostadshus.

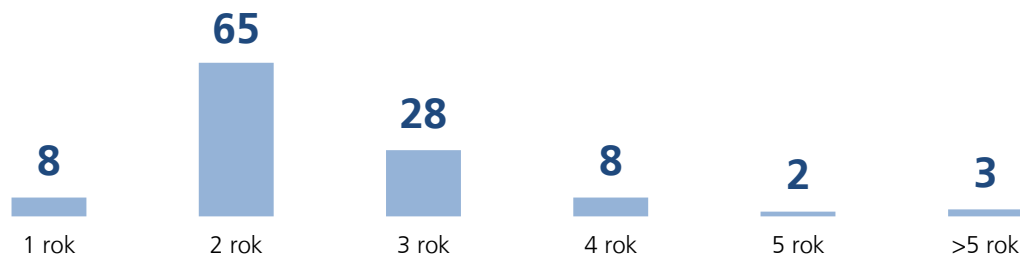
Fastigheternas värdeår är 2003.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 8 762 m<sup>2</sup>, varav 8 241 m<sup>2</sup> utgör boyta och 521 m<sup>2</sup> utgör lokalyta.

### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 114 lägenheter med bostadsrätt samt 4 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Frisör	46 m <sup>2</sup>	2021-04-01
Restaurang	37 m <sup>2</sup>	2021-03-31
Restaurang	237 m <sup>2</sup>	2021-06-30
Restaurang	201 m <sup>2</sup>	2022-12-31

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

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

### Byggnadernas tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2002 och sträcker sig fram till 2057. Underhållsplanen uppdaterades 2018.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Planerat underhåll	År
Ommålning tak	2022
Underhåll hissar	2025

### Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Teknisk förvaltning	Energibevakning AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB

### Hållbarhetsinformation

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

Föreningen har solcellspaneler.

Föreningen har gjort en energikartläggning för att ta reda på hur vi kan effektivisera vår energianvändning.

Föreningen har laddstolpar för elbilar i anslutning till våra parkeringsplatser.

Föreningen har ett utrymme för källsortering och vi uppmanar våra medlemmar att noggrant sortera sitt avfall.

Föreningen sorterar matavfall som blir till biogas, biogödsel och kompost.

Våra gemensamma utrymmen och miljöer är handikapps- och åldersanpassade.

Föreningen vill främja jämställdhet och för oss är det viktigt att styrelsen består av både kvinnor och män. Styrelsen består idag av 34 % kvinnor och 66 % män.

Styrelsen planerar att upprätta en hållbarhetsplan med tydliga mål för kommande år.

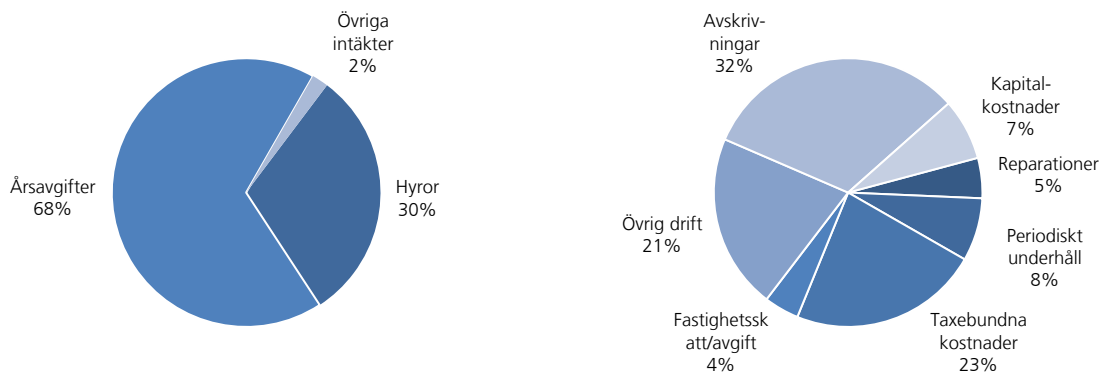
### Föreningens ekonomi

Enligt styrelsens beslut höjdes årsavgifterna 2022-01-01 med 2 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2021	2020
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>4 223 568</b>	<b>3 988 777</b>
<b>INBETALNINGAR</b>		
Rörelseintäkter	7 582 309	7 299 291
Finansiella intäkter	313	358
Minskning kortfristiga fordringar	0	5 333
Ökning av kortfristiga skulder	141 869	0
	<b>7 724 492</b>	<b>7 304 981</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	5 028 525	4 670 797
Finansiella kostnader	615 517	627 714
Ökning av kortfristiga fordringar	356 887	0
Minskning av långfristiga skulder	1 682 704	1 682 704
Minskning av kortfristiga skulder	0	88 975
	<b>7 683 633</b>	<b>7 070 190</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>	<b>4 264 428</b>	<b>4 223 568</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b>	<b>40 859</b>	<b>234 791</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

Under året installerades ett modernt och framtidssäkert låssystem i fastighetens samtliga gemensamma utrymmen som t.ex. portar, källarutrymmen, garage m.m. Möjlighet finns också för enskilda hushåll att installera samma typ av programmerbara låssystem i lägenhetsdörrarna så att samma nyckel kan användas även där.

Utredning och analys av eventuell installation av bergvärme utfördes. Detta resulterade i att bergvärme inte kommer att installeras pga kalkylen inte uppvisade lönsamhet.

Några mindre underhållsarbeten har utförts under året i trädgård och byggnad.

Bredbandet som installerades i december 2020 hade under Q1 2021 vissa inkörningsproblem pga Ownit levererade bristfälliga routers i väntan på de mer moderna routers som hade avtalats. I dagsläget är fungerar dock nät och routers stabilt.

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 114 st  
Överlåtelse under året: 19 st  
Beviljade andrahandsuthyrningar: 4 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 175  
Tillkommande medlemmar: 31  
Avgående medlemmar: 29  
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 177

## Flerårsöversikt

<b>Nyckeltal</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	621	608	594	579
Hyror/m <sup>2</sup> hyresrättsyta	2 616	2 285	2 596	2 196
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	9 789	9 993	10 197	10 335
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	60	52	54	55
Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta	91	79	87	90
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	56	29	27	26
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	70	72	76	100
Soliditet (%)	73	73	72	72
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-719	-656	-943	-1 312
Nettoomsättning (tkr)	7 472	7 182	7 177	6 980

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 8 241 m<sup>2</sup> bostäder och 521 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	186 336 000	0	0	186 336 000
Upplåtelseavgifter	46 584 000	0	0	46 584 000
Fond för yttre underhåll	6 423 625	800 000	-353 401	5 977 026
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>239 343 625</b>	<b>800 000</b>	<b>-353 401</b>	<b>238 897 026</b>
<b>Ansamlad förlust</b>				
Balanserat resultat	-13 015 811	-800 000	-302 618	-11 913 193
Årets resultat	-718 575	-718 575	656 019	-656 019
<b>S:a ansamlad förlust</b>	<b>-13 734 386</b>	<b>-1 518 575</b>	<b>353 401</b>	<b>-12 569 212</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>225 609 239</b>	<b>-718 575</b>	<b>0</b>	<b>226 327 814</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-718 575
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-12 215 811
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-800 000
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>-13 734 386</b>

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

626 913
<b>-13 107 473</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	7 471 941	7 182 486
Övriga rörelseintäkter	Not 3	110 368	116 805
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>7 582 309</b>	<b>7 299 291</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	Not 4	-4 527 718	-3 978 585
Övriga externa kostnader	Not 5	-210 795	-470 872
Personalkostnader	Not 6	-290 011	-221 340
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-2 657 156	-2 657 156
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-7 685 681</b>	<b>-7 327 953</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-103 371</b>	<b>-28 662</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		313	358
Räntekostnader och liknande resultatposter		-615 517	-627 714
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-615 204</b>	<b>-627 356</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-718 575</b>	<b>-656 019</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-718 575</b>	<b>-656 019</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	303 799 291	306 456 447
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>303 799 291</b>	<b>306 456 447</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>303 799 291</b>	<b>306 456 447</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Avgifts- och hyresfordringar		12 814	12 814
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 9	4 609 785	4 269 243
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	267 219	210 359
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>4 889 818</b>	<b>4 492 416</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>			
Kassa och bank		3 076	2 731
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>3 076</b>	<b>2 731</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>4 892 894</b>	<b>4 495 147</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>308 692 185</b>	<b>310 951 595</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		232 920 000	232 920 000
Fond för yttre underhåll	Not 11	6 423 625	5 977 026
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>239 343 625</b>	<b>238 897 026</b>
<b>Ansamlad förlust</b>			
Balanserat resultat		-13 015 811	-11 913 193
Årets resultat		-718 575	-656 019
<b>Summa ansamlad förlust</b>		<b>-13 734 386</b>	<b>-12 569 212</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>225 609 239</b>	<b>226 327 814</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	33 116 754	80 669 346
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>33 116 754</b>	<b>80 669 346</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12,13	47 552 592	1 682 704
Leverantörsskulder		216 255	266 574
Skatteskulder		689 032	679 684
Övriga skulder		374 649	308 980
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	1 133 663	1 016 492
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>49 966 192</b>	<b>3 954 434</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>308 692 185</b>	<b>310 951 595</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.

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
Elbilsladdare	10 år	10 år
Solcellsanläggning	25 år	25 år

### Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2021	2020
Årsavgifter	5 119 392	5 011 509
Hyror lokaler momspliktiga	1 363 160	1 189 666
Hyror lokaler	0	772
Hyror garage moms	114 000	121 500
Hyror parkering	41 100	39 600
Hyror garage	794 400	781 500
Varmvattenintäkter	10 875	10 875
Gästlägenhet	28 900	27 000
Öresutjämnning	115	64
	<b>7 471 941</b>	<b>7 182 486</b>

### Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2021	2020
Fakturerade kostnader	103 763	31 868
Extra statligt stöd	0	84 937
Övriga intäkter	6 605	0
	<b>110 368</b>	<b>116 805</b>

<b>Not 4</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Fastighetskostnader</b>			
	Fastighetsskötsel entreprenad	140 375	137 799
	Fastighetsskötsel beställning	36 020	24 807
	Fastighetsskötsel gård entreprenad	74 088	72 269
	Fastighetsskötsel gård beställning	47 044	86 540
	Snöröjning/sandning	30 354	8 810
	Städning entreprenad	94 115	92 177
	Städning enligt beställning	92 189	96 464
	Mattvätt/Hyrmattor	10 410	20 467
	Hissbesiktning	7 719	5 711
	Myndighetstillsyn	2 445	46 311
	Gemensamma utrymmen	0	3 500
	Garage/parkering	59 192	18 742
	Sophantering	6 896	23 535
	Gård	23 462	1 635
	Serviceavtal	113 793	89 004
	Förbrukningsmateriel	9 127	18 196
	Teleport/hissanläggning	4 137	4 137
	Störningsjour och larm	3 952	0
	Brandskydd	0	9 700
		<b>755 319</b>	<b>759 803</b>
<b>Reparationer</b>			
	Fastighet förbättringar	0	7 311
	Lokaler	1 338	8 565
	Tvättstuga	4 466	9 724
	Sophantering/återvinning	2 886	7 410
	Entré/trapphus	0	643
	Lås	48 991	64 010
	VVS	113 060	23 805
	Värmeanläggning/undercentral	46 225	0
	Ventilation	5 798	59 741
	Elinstallationer	10 231	26 861
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	9 117	27 888
	Hiss	30 119	0
	Tak	0	6 314
	Fasad	0	12 769
	Fönster	2 306	13 219
	Balkonger/altaner	8 181	52 205
	Mark/gård/utemiljö	33 822	0
	Garage/parkering	27 124	21 820
	Skador/klotter/skadegörelse	40 136	1 030
	Vattenskada	15 148	35 172
		<b>398 949</b>	<b>378 486</b>
<b>Periodiskt underhåll</b>			
	Byggnad	0	154 640
	Lås	596 913	0
	Ventilation	0	171 758
	Tele/TV/kabel-TV/porttelefon	0	27 003
	Balkonger/altaner	30 000	0
		<b>626 913</b>	<b>353 401</b>
<b>Taxebundna kostnader</b>			
	El	521 977	452 535
	Värme	795 564	692 213
	Vatten	490 326	251 378
	Sophämtning/renhållning	95 830	92 012
	Grovsopor	0	1 739
		<b>1 903 696</b>	<b>1 489 877</b>

<b>Not 4</b>	DRIFTKOSTNADER fortsättning	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	129 339	95 114
	Självrisk	0	94 600
	Samfällighetsavgift	189 984	189 984
	Kabel-TV	59 782	266 214
	Bredband	117 511	8 299
		<b>496 616</b>	<b>654 211</b>
	<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>346 226</b>	<b>342 806</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>4 527 718</b>	<b>3 978 585</b>
<b>Not 5</b>	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	Tele- och datakommunikation	17 576	10 938
	Juridiska åtgärder	0	37 358
	Inkassering avgift/hyra	961	3 150
	Hysesförluster	0	2
	Revisionsarvode extern revisor	37 582	35 937
	Föreningskostnader	12 978	27 707
	Styrelseomkostnader	459	1 733
	Fritids- och trivselkostnader	0	169
	Studieverksamhet	1 235	0
	Förvaltningsarvode	111 940	109 604
	Administration	5 863	4 979
	Korttidsinventarier	0	4 297
	Konsultarvode	2 389	201 094
	Föreningsavgifter	19 812	17 786
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	0	16 120
		<b>210 795</b>	<b>470 872</b>
<b>Not 6</b>	PERSONALKOSTNADER	<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	224 200	171 915
	Sociala kostnader	65 811	49 425
		<b>290 011</b>	<b>221 340</b>
<b>Not 7</b>	AVSKRIVNINGAR	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	Byggnad	2 635 438	2 635 438
	Förbättringar	21 718	21 718
		<b>2 657 156</b>	<b>2 657 156</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	330 174 019	330 174 019
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>330 174 019</b>	<b>330 174 019</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-23 717 572	-21 060 416
	Årets avskrivningar enligt plan	-2 657 156	-2 657 156
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-26 374 728</b>	<b>-23 717 572</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>303 799 291</b>	<b>306 456 447</b>
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	79 500 000	79 500 000
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde byggnad	160 990 000	160 990 000
	Taxeringsvärde mark	186 000 000	186 000 000
		<b>346 990 000</b>	<b>346 990 000</b>
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
	Bostäder	329 000 000	329 000 000
	Lokaler	17 990 000	17 990 000
		<b>346 990 000</b>	<b>346 990 000</b>
<b>Not 9</b>	<b>ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
	Skattekonto	346 923	46 896
	Klientmedel hos SBC	3 211 140	4 220 837
	Fordringar	1 510	1 510
	Räntekonto hos SBC	1 050 211	0
		<b>4 609 785</b>	<b>4 269 243</b>
<b>Not 10</b>	<b>FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
	Försäkring	133 712	129 339
	Kabel-TV	10 552	29 020
	Bredband	19 192	1 383
	Samfällighetsavgift	0	47 496
	Tele- och datakommunikation	0	3 121
	Fakturerade kostnader	103 763	0
		<b>267 219</b>	<b>210 359</b>
<b>Not 11</b>	<b>FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
	Vid årets början	5 977 026	5 895 722
	Reservering enligt stadgar	800 000	800 000
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-353 401	-718 696
	<b>Vid årets slut</b>	<b>6 423 625</b>	<b>5 977 026</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	0,450 %	33 848 106	34 579 458	2023-09-30
Handelsbanken	0,990 %	28 111 000	28 331 000	2022-09-30
Handelsbanken	0,930 %	18 710 240	19 441 592	2022-03-01
<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>80 669 346</b>	<b>82 352 050</b>	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-47 552 592	-1 682 704	
		<b>33 116 754</b>	<b>80 669 346</b>	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 72 255 826 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 slutförfalldagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

<b>Not 13</b>	STÄLLDA SÄKERHETER	
	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Fastighetsinteckningar	97 500 000	97 500 000

<b>Not 14</b> UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
El	94 736	45 450
Värme	208 541	89 514
Vatten	52 660	41 773
Sophämtning	3 810	3 098
Extern revisor	36 000	34 417
Arvoden	51 225	94 450
Sociala avgifter	16 095	27 473
Ränta	59 373	60 236
Avgifter och hyror	619 132	592 856
Snöröjning/sandning	0	2 223
Entré/trapphus	0	643
Förbrukningsmateriel	0	966
VVS	0	4 869
Konsultarvode	0	18 524
Förskottsviserat	-7 909	0
	<b>1 133 663</b>	<b>1 016 492</b>

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

##### **Kommande kända händelser av betydelse för 2022**

Under året planeras flera löpande underhållsarbete som t.ex. målning av tak och diverse övriga målningsarbeten. Dessutom stamspolning, OVK (obligatorisk ventilationskontroll), stenläggning utanför uthyrningslokalen samt översyn av värmeväxlare.

Omförhandling av två föreningslån kommer att göras under året.

Upphandling av nytt elavtal kommer att göras under Q2-Q3.

Utredning och beslut av hantering av idag eluppvärmda gårdsytor. Pga delvis uttjänta värmeslingor och höjda elpriser behöver styrelsen ta beslut för kommande års snö- och isbekämpning på aktuella utrymmen.

---

## Styrelsens underskrifter

---

Stockholm den / 2022

Per Gezelius  
Ordförande

Lars Bjurström  
Ledamot

Emilia Eckerdal  
Ledamot

Andersson Eva Pettersson  
Ledamot

Leif Westerberg  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2022  
R3 Revisionsbyrå Göteborg AB

Lennart Victor Lindelöf  
Auktoriserad revisor



# Signaturcertifikat

Dokumentnamn:

**Signera bokslut-fb-8580-2022-05-02.pdf**

Unikt dokument-id:

**a8696443-04c7-412f-95a4-527b6fc49452**

Dokumentets fingeravtryck:

0a1d23044ca828d2e916a122404cfbe587b10f61cdf1c05e8a6d7765854d25e9df7f4e02aefe7d8bf2f1f  
0240ca5753f423662ca75b61ce0cfe1fd38c4a297e

## Undertecknare

 <p><b>Leif Westerberg</b> Holmen, Sickla Kaj. (8580)</p> <p>E-post: leffe.westerberg@gmail.com Enhet: Chrome 100.0.4896.127 on Windows 10 Unknown (desktop) IP nummer: 213.163.145.126 IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden</p>	<p>Undertecknad med BankID: Leif Mikael Westerberg (19600423****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2022-05-03 07:10:16 UTC</p> 
 <p><b>Per Gezelius</b> Holmen, Sickla Kaj. (8580)</p> <p>E-post: per.gezelius@synmed.se Enhet: Chrome 101.0.4951.54 on Windows 10 Unknown (desktop) IP nummer: 31.216.224.81 IP Plats: Lycksele, Västerbotten County, Sweden</p>	<p>Undertecknad med BankID: Per Olov Gezelius (19590802****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2022-05-03 07:50:53 UTC</p> 
 <p><b>Lars Bjurström</b> Holmen, Sickla Kaj. (8580)</p> <p>E-post: lb@tea.se Enhet: Mobile Safari 15.4 on iOS 15.4.1 Apple iPhone (smartphone) IP nummer: 213.163.145.92 IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden</p>	<p>Undertecknad med BankID: LARS BJURSTRÖM (19620320****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2022-05-03 09:41:37 UTC</p> 
 <p><b>Andersson Eva Pettersson</b> Holmen, Sickla Kaj. (8580)</p> <p>E-post: panderssoneva@gmail.com Enhet: Safari 15.4 on Mac 10.15.6 Unknown (desktop) IP nummer: 213.163.145.28 IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden</p>	<p>Undertecknad med BankID: Eva Elisabet Pettersson Andersson (19540127****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2022-05-03 15:46:02 UTC</p> 



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

## Undertecknare



**Emilia Eckerdal**

**Holmen, Sickla Kaj. (8580)**

E-post: emilia.eckerdal@folksam.se

Enhet: Microsoft Edge 100.0.1185.29 on Windows 10  
Unknown (desktop)

IP nummer: 213.163.145.120

IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

Undertecknad med BankID: EMILIA  
ECKERDAL (19850407\*\*\*\*)

Betrodd tidsstämpel:  
2022-05-03 19:57:09 UTC



**Lennart Victor Lindelöf**

**Holmen, Sickla Kaj. (8580)**

E-post: victor.lindelof@r3gbg.se

Enhet: Chrome 100.0.4896.127 on Windows 10 Unknown  
(desktop)

IP nummer: 195.67.86.205

IP Plats: Ystad, Skåne County, Sweden

Undertecknad med BankID: Lennart  
Victor Lindelöf (19850612\*\*\*\*)

Betrodd tidsstämpel:  
2022-05-04 04:24:38 UTC



Detta dokument slutfördes av alla parter:

**2022-05-04 04:24:38 UTC**



# Aktivitetslogg

## Betrodd tidsstämpel

2022-05-04 04:24:38 UTC

## Aktivitet med insamlade uppgifter

Dokumentet signerades av Lennart Victor Lindelöf (victor.lindelof@r3gbg.se)  
Enhet: Chrome 100.0.4896.127 on Windows 10 Unknown (dator)  
IP nummer: 195.67.86.205 - IP Plats: Ystad, Skåne County, Sweden

2022-05-04 04:24:30 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Lennart Victor Lindelöf (victor.lindelof@r3gbg.se)  
Enhet: Chrome 100.0.4896.127 on Windows 10 Unknown (dator)  
IP nummer: 195.67.86.205 - IP Plats: Ystad, Skåne County, Sweden

2022-05-04 04:24:09 UTC

Dokumentet lästes igenom av Lennart Victor Lindelöf (victor.lindelof@r3gbg.se)  
Enhet: Chrome 100.0.4896.127 on Windows 10 Unknown (dator)  
IP nummer: 195.67.86.205 - IP Plats: Ystad, Skåne County, Sweden

2022-05-04 04:23:56 UTC

Dokumentet öppnades av Lennart Victor Lindelöf (victor.lindelof@r3gbg.se)  
Enhet: Chrome 100.0.4896.127 on Windows 10 Unknown (dator)  
IP nummer: 195.67.86.205 - IP Plats: Ystad, Skåne County, Sweden

2022-05-03 19:57:16 UTC

Dokumentet skickades till Lennart Victor Lindelöf (victor.lindelof@r3gbg.se)  
Enhet: ()

2022-05-03 19:57:09 UTC

Dokumentet signerades av Emilia Eckerdal (emilia.eckerdal@folksam.se)  
Enhet: Microsoft Edge 100.0.1185.29 on Windows 10 Unknown (dator)  
IP nummer: 213.163.145.120 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-05-03 19:57:02 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Emilia Eckerdal (emilia.eckerdal@folksam.se)  
Enhet: Microsoft Edge 100.0.1185.29 on Windows 10 Unknown (dator)  
IP nummer: 213.163.145.120 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-05-03 19:56:37 UTC

Dokumentet lästes igenom av Emilia Eckerdal (emilia.eckerdal@folksam.se)  
Enhet: Microsoft Edge 100.0.1185.29 on Windows 10 Unknown (dator)  
IP nummer: 213.163.145.120 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-05-03 19:51:00 UTC

Dokumentet öppnades av Emilia Eckerdal (emilia.eckerdal@folksam.se)  
Enhet: Microsoft Edge 100.0.1185.29 on Windows 10 Unknown (dator)  
IP nummer: 213.163.145.120 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-05-03 15:46:02 UTC

Dokumentet signerades av Andersson Eva Pettersson (panderssoneva@gmail.com)  
Enhet: Safari 15.4 on Mac 10.15.6 Unknown (dator)  
IP nummer: 213.163.145.28 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-05-03 15:45:54 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Andersson Eva Pettersson (panderssoneva@gmail.com)  
Enhet: Safari 15.4 on Mac 10.15.6 Unknown (dator)  
IP nummer: 213.163.145.28 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-05-03 15:45:07 UTC

Dokumentet lästes igenom av Andersson Eva Pettersson (panderssoneva@gmail.com)  
Enhet: Safari 15.4 on Mac 10.15.6 Unknown (dator)  
IP nummer: 213.163.145.28 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden





2022-05-03 15:38:46 UTC Dokumentet öppnades av Andersson Eva Pettersson (panderssoneva@gmail.com)  
Enhet: Safari 15.4 on Mac 10.15.6 Unknown (dator)  
IP nummer: 213.163.145.28 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-05-03 09:41:37 UTC Dokumentet signerades av Lars Bjurström (lb@tea.se)  
Enhet: Mobile Safari 15.4 on iOS 15.4.1 Apple iPhone (smartmobil)  
IP nummer: 213.163.145.92 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-05-03 09:41:30 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Lars Bjurström (lb@tea.se)  
Enhet: Mobile Safari 15.4 on iOS 15.4.1 Apple iPhone (smartmobil)  
IP nummer: 213.163.145.92 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-05-03 09:40:58 UTC Dokumentet lästes igenom av Lars Bjurström (lb@tea.se)  
Enhet: Mobile Safari 15.4 on iOS 15.4.1 Apple iPhone (smartmobil)  
IP nummer: 213.163.145.92 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-05-03 09:40:14 UTC Dokumentet öppnades av Lars Bjurström (lb@tea.se)  
Enhet: Mobile Safari 15.4 on iOS 15.4.1 Apple iPhone (smartmobil)  
IP nummer: 213.163.145.92 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-05-03 07:50:53 UTC Dokumentet signerades av Per Gezelius (per.gezelius@synmed.se)  
Enhet: Chrome 101.0.4951.54 on Windows 10 Unknown (dator)  
IP nummer: 31.216.224.81 - IP Plats: Lycksele, Västerbotten County, Sweden

2022-05-03 07:50:45 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Per Gezelius (per.gezelius@synmed.se)  
Enhet: Chrome 101.0.4951.54 on Windows 10 Unknown (dator)  
IP nummer: 31.216.224.81 - IP Plats: Lycksele, Västerbotten County, Sweden

2022-05-03 07:50:20 UTC Dokumentet lästes igenom av Per Gezelius (per.gezelius@synmed.se)  
Enhet: Chrome 101.0.4951.54 on Windows 10 Unknown (dator)  
IP nummer: 31.216.224.81 - IP Plats: Lycksele, Västerbotten County, Sweden

2022-05-03 07:49:59 UTC Dokumentet öppnades av Per Gezelius (per.gezelius@synmed.se)  
Enhet: Chrome 101.0.4951.54 on Windows 10 Unknown (dator)  
IP nummer: 31.216.224.81 - IP Plats: Lycksele, Västerbotten County, Sweden

2022-05-03 07:10:16 UTC Dokumentet signerades av Leif Westerberg (leffe.westerberg@gmail.com)  
Enhet: Chrome 100.0.4896.127 on Windows 10 Unknown (dator)  
IP nummer: 213.163.145.126 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-05-03 07:10:09 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Leif Westerberg (leffe.westerberg@gmail.com)  
Enhet: Chrome 100.0.4896.127 on Windows 10 Unknown (dator)  
IP nummer: 213.163.145.126 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-05-03 07:07:33 UTC Dokumentet lästes igenom av Leif Westerberg (leffe.westerberg@gmail.com)  
Enhet: Chrome 100.0.4896.127 on Windows 10 Unknown (dator)  
IP nummer: 213.163.145.126 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-05-03 07:06:59 UTC Dokumentet öppnades av Leif Westerberg (leffe.westerberg@gmail.com)  
Enhet: Chrome 100.0.4896.127 on Windows 10 Unknown (dator)  
IP nummer: 213.163.145.126 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden



2022-05-03 06:59:18 UTC Dokumentet skickades till Per Gezelius (per.gezelius@synmed.se)  
Enhet: ()

2022-05-03 06:59:14 UTC Dokumentet skickades till Emilia Eckerdal (emilia.eckerdal@folksam.se)  
Enhet: ()

2022-05-03 06:59:09 UTC Dokumentet skickades till Andersson Eva Pettersson  
(panderssoneva@gmail.com)  
Enhet: ()

2022-05-03 06:59:05 UTC Dokumentet skickades till Lars Bjurström (lb@tea.se)  
Enhet: ()

2022-05-03 06:59:01 UTC Dokumentet skickades till Leif Westerberg (leffe.westerberg@gmail.com)  
Enhet: ()

2022-05-03 06:58:54 UTC Dokumentet förseglades av SBC (api.getaccept@sbc.se)  
Enhet: ()

2022-05-03 06:58:35 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.