

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Björk och Plaza

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 2018 och 2043.
- 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.
- Föreningens lån är för närvarande amorteringsfria. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

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

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2014-11-03. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2016-11-22 och nuvarande stadgar registrerades 2016-11-14 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 Sonfjällets samfällighetsförening. Föreningens andel är 47 procent. Samfälligheten förvaltar gård, garagefoajé och garageport.

Styrelsen

Elvy Maria Löfvenberg	Ordförande
Torbjörn Andersson	Ledamot
Maria Annelie Eck Arvstrand	Ledamot
Mats Eskilson	Ledamot
Fredrik Linde	Ledamot

Lisa Lind	Suppleant
Daniel Wetter	Suppleant

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Torbjörn Andersson, Maria Annelie Eck Arvstrand, Mats Eskilson, Lisa Lind, Fredrik Linde, Elvy Maria Löfvenberg och Daniel Wetter.

Styrelsen har under året avhållit 14 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Tobias Andersson	Ordinarie Extern	KPMG AB
Oskar Klenell	Ordinarie Intern	Internrevisor Brf

Valberedning

Victoria Blennborn	Sammanställande
Mattias Lovén	

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-06-08.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Sonfjället 2	2015	Stockholm

Fullvärdesförsäkring finns via Brandkontoret.

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

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2015 och består av 2 flerbostadshus.

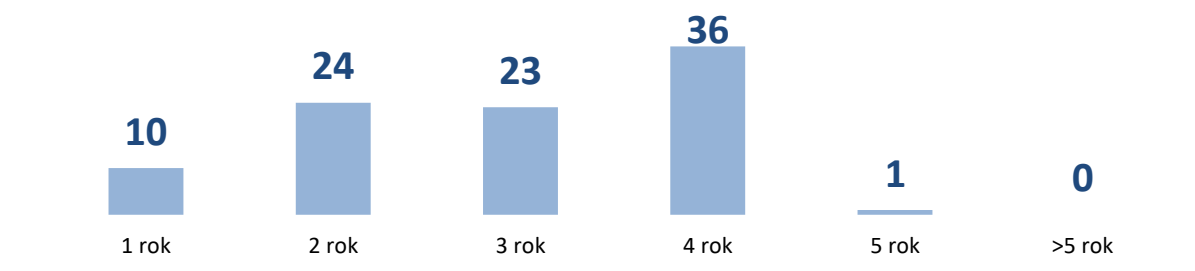
Värdeåret är 2017.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 8 009 m², varav 7 531 m² utgör boyta och 478 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 94 lägenheter med bostadsrätt samt 2 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Puls & Träning Sweden AB	282 m ²	2017-06-20 - 2022-06-19
Barnsjukhuset Martina i Stockholm AB	197 m ²	2020-06-22 - 2030-06-21

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

Gemensamhetsutrymmen	Kommentar
Två gemensamma terrasser	Terrasserna är möblerade och alla odlingslådor har utnyttjats
Två gemensamma entréer	Entréerna är färdigställda.
Två gemensamhetslokaler	Lokalerna har iordningställts för fester och möten. Lokalen i Plaza kan även användas som övernattningslägenhet.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2018 och sträcker sig fram till 2043.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Planerat underhåll	År	Kommentar
Behandling av trädäcken	2021	Genomförs 2022/23
Behandling av träfasad	2023	

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	SBC AB och SBC Betaltjänster AB
Teknisk Fastighetsförvaltning	Etcon Fastighetsteknik AB
Bredband, TV, Telefoni	Ownit Broadband AB
Miljörum och grovsopor	Remondis
Hissar	Kone
Snöröjning, garagestädning	JC Miljöstäd AB
Sopsug, tillsyn och service i fastigheten	Envac Optibag AB
Städning	JC Miljöstäd AB
Hissar, besiktning	Dekra Sweden AB
Avloppspump, tillsyn och service	Xylem
Portar, besiktning	Dekra
Debiteringsunderlag, felrapportering, MeView	KTC
SBA (Systematiskt brandskyddsarbete)	Etcon Fastighetsteknik AB
Drift av central sopsugsanläggning	Stockholm stad genom BoDab
Elnät	Ellevio
Elenergi	Energiförsäljning Sverige
Fjärrvärme	Stockholm Exergi
Vatten och avlopp	Stockholm Vatten och Avfall AB
Försäkringsrådgivare	Bolander&Co
Fastighetsförsäkring	Brandkontoret

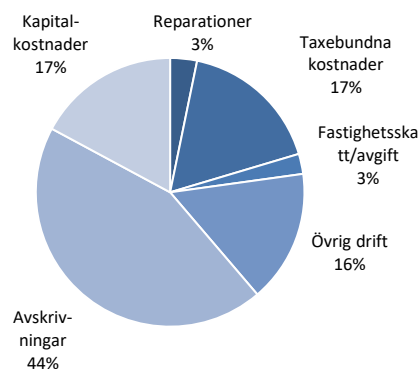
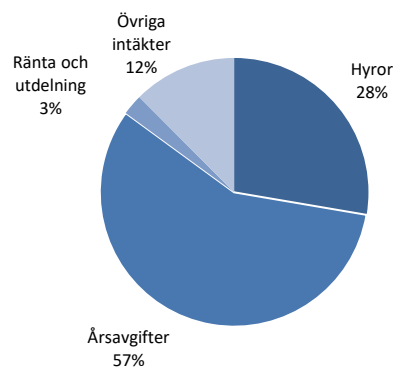
Föreningens ekonomi

Föreningens ekonomiska policy är reviderad och beslutad.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2021	2020
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	4 454 060	5 020 389
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	7 451 585	6 817 870
Finansiella intäkter	190 038	551
Minskning kortfristiga fordringar	0	718 851
Ökning av långfristiga skulder	0	0
	7 641 623	7 537 272
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	3 128 042	2 709 404
Finansiella kostnader	1 364 032	1 468 068
Ökning av kortfristiga fordringar	920 613	0
Minskning av långfristiga skulder	0	1 875 000
Minskning av kortfristiga skulder	242 095	2 051 130
	5 654 782	8 103 602
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	6 440 900	4 454 060
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	1 986 840	-566 330

*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

Arbetet med att hävda s.k A-anmärkningar från garantibesiktningen hösten 2019 har fortsatt. Styrelsen har haft flera möten och platsbesök med byggaren under 2021. Inför kommande 5-års besiktning under hösten 2022 har styrelsen konsulterat en entreprenadjurist, besiktningsman och andra sakkunniga.

De anmärkningar som styrelsen främst har arbetat med och hävdat som byggfel är elinstallationer, avloppslukt, felaktiga lufttryck i lägenheterna, injustering av ventilation, fukt under kylskåp, gemensamma dörrar, ytskikt på golv och väggar i källaren, balkongglas och träterrasser.

Underhåll och skötsel av innergårdens växtlighet är eftersatt. Gården är en del i Samfälligheten men det är föreningens byggare som har anlagt gården och besiktigat, så gården har behandlats på föreningens möten. Entreprenören som har uppdraget att sköta gården under garantitiden har gått i konkurs och föreningen väntar på att byggaren ska anvisa en ersättare.

Föreningens hyresgäst Puls & Träning är uppköpt av Svenska Nérgy AB och hyresavtalet övergår i juni 2022 till Svenska Nérgy. Lokalen i Barnsjukhuset Martina AB har kompletterats med radiatorer pga låg värmekapacitet.

Lån nr 41431520 hos SEB är villkorsändrat och löper på 3 år med 0,57 % ränta. Styrelsens mål är att få en jämn omsättning över tid av lånen. Lånet med högst ränta amorteras med 500.000 kr /kvartal.

Antal andrahandsuthyrningar under år 2021 var 6 stycken. Medlemmarnas skäl för uthyrning är utlandstjänstgöring och studier på annan ort.

Ett nytt avtal är tecknat med SBC, föreningens ekonomiska förvaltare.

Fastigheten är deklarerad för ny taxering 2022.

Offerter är framtagna för underhållsarbete av terrassgolven och Björks fasadpanel samt service av gemensamma dörrar.

Plazas fasad är lagad.

Skalskyddet på entréer och källardörrar har förbättrats.

Beslutsunderlag för installation av laddstolpar finns framtaget.

Styrelsen har bistått med diverse underlag vid ut- och ombyggnader av lägenheter och etagelägenheter.

Anslagstavlor är uppsatta.

Överblivna cyklar ute och inne är utrensade.

Antal barnvagnsrum har utökats.

Obligatorisk ventilationskontroll är genomförd och alla aggregat (3 st) är godkända.

Hissarna är säkerhetsbesiktigade och godkända.

Inför 5-årsbesiktningen har föreningen låtit utföra tryckmätningar i lägenheterna.

Styrelsen har träffat Exploateringskontoret tillsammans med Brf Äril angående störningar från Båthusparken. Engelska skolan har fått tillstånd till att använda entrén i Plaza som återsamlingsplats vid brand.

Föreningen deltar som första bostadsrättsförening i ett avfallprojekt 2022-24 tillsammans med Stockholm Vatten och Avfall AB (koordinator), Envac och KTH och Brf Gotska Sandön. Målsättningen är att driftoptimera sopsugsanläggningen, minska handhavandefel, informera användare och öka utsorteringen av främst plast och mat.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 94 st
Överlåtelse under året: 14 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 6 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 170

Tillkommande medlemmar: 22

Avgående medlemmar: 27

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 165

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2021	2020	2019	2018
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	582	582	582	582
Hyror/m ² hyresrättsyta	2 113	1 274	1 256	1 231
Lån/m ² bostadsrättsyta	15 201	15 201	15 450	15 782
Elkostnad/m ² totalyta	87	45	80	87
Värmekostnad/m ² totalyta	55	47	75	112
Vattenkostnad/m ² totalyta	20	17	20	9
Kapitalkostnader/m ² totalyta	170	183	202	196
Soliditet (%)	83	83	82	82
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-354	-862	-916	-824
Nettoomsättning (tkr)	7 394	6 645	7 001	7 089

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 7 531 m² bostäder och 478 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	556 920 000	0	0	556 920 000
Upplåtelseavgifter	6 135 875	0	0	6 135 875
Fond för yttre underhåll	1 026 655	226 590	0	800 065
S:a bundet eget kapital	564 082 530	226 590	0	563 855 940
Ansamlad förlust				
Balanserat resultat	-3 921 044	-226 590	-862 409	-2 832 045
Årets resultat	-353 810	-353 810	862 409	-862 409
S:a ansamlad förlust	-4 274 854	-580 400	0	-3 694 454
S:a eget kapital	559 807 676	-353 810	0	560 161 486

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-353 810
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-3 694 454
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-226 590
summa balanserat resultat	-4 274 854

Styrelsen föreslår följande disposition:

av fond för yttre underhåll ianspråktas	48 960
att i ny räkning överförs	-4 225 894

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER

RÖRELSEINTÄKTER

Nettoomsättning	Not 2	7 393 591	6 644 985
Övriga rörelseintäkter	Not 3	57 994	172 885
Summa rörelseintäkter		7 451 585	6 817 870

RÖRELSEKOSTNADER

Driftkostnader	Not 4	-2 834 798	-2 352 377
Övriga externa kostnader	Not 5	-229 331	-244 541
Personalkostnader	Not 6	-63 912	-112 486
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-3 503 359	-3 503 359
Summa rörelsekostnader		-6 631 400	-6 212 763

RÖRELSERESULTAT

820 184 **605 108**

FINANSIELLA POSTER

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		190 038	551
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 364 032	-1 468 068
Summa finansiella poster		-1 173 994	-1 467 517

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

-353 810 **-862 409**

ÅRETS RESULTAT

-353 810 **-862 409**

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2021-12-31	2020-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	Not 8,12	666 670 761	670 174 119
Summa materiella anläggningstillgångar		666 670 761	670 174 119
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		666 670 761	670 174 119
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		429	251
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 9	5 480 408	1 262 262
Summa kortfristiga fordringar		5 480 836	1 262 513
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		3 143 189	4 454 060
Summa kassa och bank		3 143 189	4 454 060
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		8 624 026	5 716 572
SUMMA TILLGÅNGAR		675 294 786	675 890 692

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER

EGET KAPITAL

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

Fond för yttre underhåll

Not 10

Summa bundet eget kapital

2021-12-31

2020-12-31

563 055 875

563 055 875

1 026 655

800 065

564 082 530

563 855 940

Ansamlad förlust

Balanserat resultat

Årets resultat

Summa ansamlad förlust

-3 921 044

-2 832 045

-353 810

-862 409

-4 274 854

-3 694 454

SUMMA EGET KAPITAL

559 807 676

560 161 486

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder till kreditinstitut

Not 11,12

Summa långfristiga skulder

85 980 000

82 630 000

85 980 000

82 630 000

KORTFRISTIGA SKULDER

Kortfristig del av skulder till kreditinstitut

Not 11,12

Leverantörsskulder

Skatteskulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 13

Summa kortfristiga skulder

28 500 000

31 850 000

161 253

273 779

384 000

384 000

461 858

591 427

29 507 111

33 099 206

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

675 294 786

675 890 692

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.

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

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

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

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2021	2020
Årsavgifter	4 383 289	4 385 869
Hyror lokaler momspliktiga	610 566	609 040
Hyror lokaler	399 439	0
Hyror garage	1 105 450	1 054 580
Kabel-TV intäkter	247 940	248 160
Hyresrabatt	0	-55 123
Vattenintäkter	0	14 100
Vattenintäkter moms	14 100	0
Varmvattenintäkter	213 196	122 291
Elintäkter	30 000	14 223
Elintäkter moms	384 102	242 825
Avgift andrahandsuthyrning	5 553	9 066
Öresutjämning	-45	-45
	7 393 591	6 644 985

Not 3	ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2021	2020
	Extra statligt stöd	0	27 562
	Försäkringsersättning	0	139 060
	Övriga intäkter	57 994	6 263
		57 994	172 885

Not 4

DRIFTKOSTNADER

2021

2020

Fastighetskostnader

Fastighetsskötsel entreprenad	185 600	184 529
Fastighetsskötsel beställning	15 291	10 122
Fastighetsskötsel gård beställning	0	-10 690
Snöröjning/sandning	0	4 762
Städning entreprenad	78 417	75 999
Städning enligt beställning	16 136	17 626
Mattvätt/Hyrmattor	15 787	16 728
OVK Obl. Ventilationskontroll	-6 807	134 651
Hissbesiktning	7 410	4 333
Myndighetstillsyn	2 460	7 800
Gemensamma utrymmen	0	1 502
Sophantering	92 096	110 211
Gård	667	1 604
Serviceavtal	42 575	59 284
Förbrukningsmateriel	26 629	24 477
Störningsjour och larm	0	4 953
Brandskydd	77 330	5 300
	553 590	653 192

Reparationer

Lokaler	35 731	0
Sophantering/återvinning	4 223	29 450
Entré/trapphus	54 690	38 731
Lås	29 722	21 923
VVS	84 806	22 588
Värmeanläggning/undercentral	0	13 216
Ventilation	3 892	2 198
Elinstallationer	16 750	0
Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	1 130	1 757
Hiss	8 361	0
Mark/gård/utemiljö	14 632	0
Garage/parkering	1 701	0
Skador/klotter/skadegörelse	2 366	76 468
	258 004	206 330

Periodiskt underhåll

Entré/trapphus	27 308	0
Lås	21 653	0
	48 961	0

Taxebundna kostnader

El	698 763	363 028
Värme	438 246	379 651
Vatten	162 487	134 655
Sophämtning/renhållning	60 293	47 400
	1 359 788	924 735

Övriga driftkostnader

Försäkring	84 068	82 597
Sopsug	21 603	0
Samfällighetsavgift	94 000	70 500
Bredband	222 785	223 023
	422 455	376 120

Fastighetsskatt/Kommunal avgift

192 000	192 000
----------------	----------------

TOTALT DRIFTKOSTNADER

2 834 798	2 352 377
------------------	------------------

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
	Kreditupplysning	18 438	0
	Medlemsinformation	0	1 229
	Tele- och datakommunikation	169	909
	Juridiska åtgärder	14 681	31 574
	Inkassering avgift/hyra	2 037	2 700
	Hysesförluster	0	0
	Övriga förluster	0	3 920
	Revisionsarvode extern revisor	18 495	29 020
	Föreningskostnader	8 562	905
	Styrelseomkostnader	366	3 115
	Studieverksamhet	0	435
	Förvaltningsarvode	87 066	98 323
	Förvaltningsarvoden övriga	0	10 203
	Administration	9 476	18 197
	Korttidsinventarier	3 301	7 994
	Konsultarvode	59 121	28 466
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	7 620	7 550
		229 331	244 541

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2021	2020
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	58 175	94 600
	Sociala kostnader	5 737	17 886
		63 912	112 486

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2021	2020
	Byggnad	3 503 359	3 503 359
		3 503 359	3 503 359

Not 8

BYGGNADER

2021-12-31

2020-12-31

Akkumulerade anskaffningsvärden

Vid årets början

682 435 875

682 435 875

Utgående anskaffningsvärde

682 435 875

682 435 875

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början

-12 261 756

-8 758 397

Årets avskrivningar enligt plan

-3 503 359

-3 503 359

Utgående avskrivning enligt plan

-15 765 114

-12 261 756

Planenligt restvärde vid årets slut

666 670 761

670 174 119

I restvärdet vid årets slut ingår mark med

332 100 000

332 100 000

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde byggnad

214 200 000

214 200 000

Taxeringsvärde mark

175 000 000

175 000 000

389 200 000

389 200 000

Uppdelning av taxeringsvärde

Bostäder

370 000 000

370 000 000

Lokaler

19 200 000

19 200 000

389 200 000

389 200 000

Not 9

ÖVRIGA FORDRINGAR

2021-12-31

2020-12-31

Skattekonto

192 990

193 328

Momsavräkning

25 293

15 834

Klientmedel hos SBC

3 297 711

0

Fordringar

1 911 314

1 000 000

Avräkning övrigt

53 100

53 100

5 480 408

1 262 262

Not 10

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

2021-12-31

2020-12-31

Vid årets början

800 065

573 475

Reservering enligt stadgar

226 590

226 590

Reservering enligt slutavräkning

0

0

Ianspråktagande enligt stadgar

0

0

Ianspråktagande enligt stämmobeslut

0

0

Vid årets slut

1 026 655

800 065

Not 11	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors-
		2021-12-31	2021-12-31	2020-12-31	ändringsdag
	SEB	0,570 %	30 000 000	30 000 000	2024-09-28
	SEB	0,590 %	30 000 000	30 000 000	2023-09-28
	SEB	1,420 %	28 500 000	28 500 000	2022-09-28
	SEB	2,360 %	25 980 000	25 980 000	2025-09-28
	Summa skulder till kreditinstitut		114 480 000	114 480 000	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-28 500 000	-31 850 000	
			85 980 000	82 630 000	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 114 480 000 kr.

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

Not 12	STÄLLDA SÄKERHETER	2021-12-31	2020-12-31
	Fastighetsinteckningar	119 480 000	119 480 000

Not 13	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
	Arvoden	0	34 600
	Sociala avgifter	0	10 871
	Ränta	7 587	7 570
	Avgifter och hyror	454 271	538 386
		461 858	591 427

Not 14 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Föreningen har bundit elavtalet i 3 år till 58,89 öre/kWh plus ca 1,5 öre/ kWh för vattenkraftel och valt Fortum till ny el-leverantör.

Styrelsens underskrifter

Stockholm den / 2022

Elvy Maria Löfvenberg
Ordförande

Torbjörn Andersson
Ledamot

Maria Annelie Eck Arvstrand
Ledamot

Mats Eskilson
Ledamot

Fredrik Linde
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den / 2022
KPMG AB

Tobias Andersson
Auktoriserad revisor

Oskar Klenell
Intern revisor

Signaturcertifikat

Dokumentnamn:

Signera bokslut-fb-9847-2022-05-25.docx

Unikt dokument-id:

34e08aa8-1039-49db-beec-24a0606dde42

Dokumentets fingeravtryck:

559a6122dd99c97fc547a1bbb4c500cc0cd7b3165048b0ee83e47fa1cac5b2834b8bf550fbae2986ef3cf
a603a9e8518d5b4fdee3add04c2dc9a55480db7eb0

Undertecknare



Elvy Maria Löfvenberg

Björk och Plaza (9847)

E-post: elvy.lofvenberg@gmail.com

Enhet: Chrome 87.0.4280.88 on Mac 10.10.5 Unknown
(desktop)

IP nummer: 84.217.102.9

IP Plats: Bromma, Stockholm County, Sweden

Undertecknad med BankID: Elvy Maria
Löfvenberg (19491119****)

Betrodd tidsstämpel:
2022-05-30 10:40:49 UTC



Torbjörn Andersson

Björk och Plaza (9847)

E-post: fam.a-son@telia.com

Enhet: Mobile Safari 15.4 on Mac 10.15.6 Unknown
(desktop)

IP nummer: 95.205.114.130

IP Plats: Fors, Dalarna County, Sweden

Undertecknad med BankID: TORBJÖRN
ANDERSSON (19490713****)

Betrodd tidsstämpel:
2022-05-30 11:56:40 UTC



Fredrik Linde

Björk och Plaza (9847)

E-post: fredrik.linde@actq.se

Enhet: Mobile Safari 15.5 on iOS 15.5 Apple iPhone
(smartphone)

IP nummer: 84.217.102.8

IP Plats: Bromma, Stockholm County, Sweden

Undertecknad med BankID: FREDRIK
LINDE (19680622****)

Betrodd tidsstämpel:
2022-05-30 14:14:12 UTC



Maria Annelie Eck Arvstrand

Björk och Plaza (9847)

E-post: info@eckekonomi.se

Enhet: Mobile Safari 15.5 on iOS 15.5 Apple iPhone
(smartphone)

IP nummer: 90.129.219.210

IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

Undertecknad med BankID: Maria
Annelie Eck Arvstrand (19580324****)

Betrodd tidsstämpel:
2022-05-30 15:37:36 UTC



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

Undertecknare

 Mats Eskilson Björk och Plaza (9847) E-post: mats.eskilson@ncc.se Enhet: Microsoft Edge 101.0.1210.53 on Windows 10 Unknown (desktop) IP nummer: 84.217.102.16 IP Plats: Bromma, Stockholm County, Sweden	Undertecknad med BankID: MATS ESKILSON (19560913****) Betrodd tidsstämpel: 2022-05-30 18:30:13 UTC
 Tobias Andersson Björk och Plaza (9847) E-post: tobias.andersson@kpmg.se Enhet: Microsoft Edge 101.0.1210.53 on Windows 10 Unknown (desktop) IP nummer: 185.183.146.114 IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden	Undertecknad med BankID: TOBIAS ANDERSSON (19880201****) Betrodd tidsstämpel: 2022-05-30 18:43:52 UTC
 Oskar Klenell Björk och Plaza (9847) E-post: oskar.klenell@danskebank.se Enhet: Microsoft Edge 101.0.1210.39 on Windows 10 Unknown (desktop) IP nummer: 212.93.55.140 IP Plats: Copenhagen, Capital Region, Denmark	Undertecknad med BankID: Oskar Wilhelm Klenell (19800922****) Betrodd tidsstämpel: 2022-05-31 16:44:45 UTC

Detta dokument slutfördes av alla parter:

2022-05-31 16:44:45 UTC



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

Aktivitetslogg

Betrodd tidsstämpel

2022-05-31 16:44:45 UTC

Aktivitet med insamlade uppgifter

Dokumentet signerades av Oskar Klenell (oskar.klenell@danskebank.se)
Enhet: Microsoft Edge 101.0.1210.39 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 212.93.55.140 - IP Plats: Copenhagen, Capital Region, Denmark

2022-05-31 16:44:40 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Oskar Klenell (oskar.klenell@danskebank.se)
Enhet: Microsoft Edge 101.0.1210.39 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 212.93.55.140 - IP Plats: Copenhagen, Capital Region, Denmark

2022-05-31 16:44:14 UTC

Dokumentet lästes igenom av Oskar Klenell (oskar.klenell@danskebank.se)
Enhet: Microsoft Edge 101.0.1210.39 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 212.93.55.140 - IP Plats: Copenhagen, Capital Region, Denmark

2022-05-31 16:42:38 UTC

Dokumentet öppnades av Oskar Klenell (oskar.klenell@danskebank.se)
Enhet: Microsoft Edge 101.0.1210.39 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 44.205.125.115 - IP Plats: Ashburn, Virginia, United States

2022-05-30 18:43:52 UTC

Dokumentet signerades av Tobias Andersson (tobias.andersson@kpmg.se)
Enhet: Microsoft Edge 101.0.1210.53 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 185.183.146.114 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-05-30 18:43:46 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Tobias Andersson (tobias.andersson@kpmg.se)
Enhet: Microsoft Edge 101.0.1210.53 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 185.183.146.114 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-05-30 18:36:36 UTC

Dokumentet lästes igenom av Tobias Andersson (tobias.andersson@kpmg.se)
Enhet: Microsoft Edge 101.0.1210.53 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 185.183.146.114 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-05-30 18:30:52 UTC

Dokumentet öppnades av Tobias Andersson (tobias.andersson@kpmg.se)
Enhet: Microsoft Edge 101.0.1210.53 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 185.183.146.114 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-05-30 18:30:16 UTC

Dokumentet skickades till Oskar Klenell (oskar.klenell@danskebank.se)
Enhet: ()

2022-05-30 18:30:15 UTC

Dokumentet skickades till Tobias Andersson (tobias.andersson@kpmg.se)
Enhet: ()

2022-05-30 18:30:13 UTC

Dokumentet signerades av Mats Eskilson (mats.eskilson@ncc.se)
Enhet: Microsoft Edge 101.0.1210.53 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 84.217.102.16 - IP Plats: Bromma, Stockholm County, Sweden

2022-05-30 18:30:07 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Mats Eskilson (mats.eskilson@ncc.se)
Enhet: Microsoft Edge 101.0.1210.53 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 84.217.102.16 - IP Plats: Bromma, Stockholm County, Sweden



2022-05-30 18:27:31 UTC Dokumentet laddades ner av Mats Eskilson (mats.eskilson@ncc.se)
Enhet: Microsoft Edge 101.0.1210.53 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 84.217.102.16 - IP Plats: Bromma, Stockholm County, Sweden

2022-05-30 18:27:07 UTC Dokumentet lästes igenom av Mats Eskilson (mats.eskilson@ncc.se)
Enhet: Microsoft Edge 101.0.1210.53 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 84.217.102.16 - IP Plats: Bromma, Stockholm County, Sweden

2022-05-30 18:26:47 UTC Dokumentet öppnades av Mats Eskilson (mats.eskilson@ncc.se)
Enhet: Microsoft Edge 101.0.1210.53 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 84.217.102.16 - IP Plats: Bromma, Stockholm County, Sweden

2022-05-30 15:37:36 UTC Dokumentet signerades av Maria Annelie Eck Arvstrand (info@eckekonomi.se)
Enhet: Mobile Safari 15.5 on iOS 15.5 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 90.129.219.210 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-05-30 15:37:31 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Maria Annelie Eck Arvstrand (info@eckekonomi.se)
Enhet: Mobile Safari 15.5 on iOS 15.5 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 90.129.219.210 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-05-30 15:37:15 UTC Dokumentet lästes igenom av Maria Annelie Eck Arvstrand (info@eckekonomi.se)
Enhet: Mobile Safari 15.5 on iOS 15.5 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 90.129.219.210 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-05-30 15:37:06 UTC Dokumentet öppnades av Maria Annelie Eck Arvstrand (info@eckekonomi.se)
Enhet: Mobile Safari 15.5 on iOS 15.5 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 90.129.219.210 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-05-30 14:14:12 UTC Dokumentet signerades av Fredrik Linde (fredrik.linde@actq.se)
Enhet: Mobile Safari 15.5 on iOS 15.5 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 84.217.102.8 - IP Plats: Bromma, Stockholm County, Sweden

2022-05-30 14:14:07 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Fredrik Linde (fredrik.linde@actq.se)
Enhet: Mobile Safari 15.5 on iOS 15.5 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 84.217.102.8 - IP Plats: Bromma, Stockholm County, Sweden

2022-05-30 14:13:38 UTC Dokumentet lästes igenom av Fredrik Linde (fredrik.linde@actq.se)
Enhet: Mobile Safari 15.5 on iOS 15.5 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 84.217.102.8 - IP Plats: Bromma, Stockholm County, Sweden

2022-05-30 14:13:23 UTC Dokumentet öppnades av Fredrik Linde (fredrik.linde@actq.se)
Enhet: Mobile Safari 15.5 on iOS 15.5 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 84.217.102.8 - IP Plats: Bromma, Stockholm County, Sweden

2022-05-30 11:56:40 UTC Dokumentet signerades av Torbjörn Andersson (fam.a-son@telia.com)
Enhet: Mobile Safari 15.4 on Mac 10.15.6 Unknown (dator)
IP nummer: 95.205.114.130 - IP Plats: Fors, Dalarna County, Sweden

2022-05-30 11:56:35 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Torbjörn Andersson (fam.a-son@telia.com)
Enhet: Mobile Safari 15.4 on Mac 10.15.6 Unknown (dator)
IP nummer: 95.205.114.130 - IP Plats: Fors, Dalarna County, Sweden



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

2022-05-30 11:55:20 UTC Dokumentet lästes igenom av Torbjörn Andersson (fam.a-son@telia.com)
Enhet: Mobile Safari 15.4 on Mac 10.15.6 Unknown (dator)
IP nummer: 95.205.114.130 - IP Plats: Fors, Dalarna County, Sweden

2022-05-30 11:54:47 UTC Dokumentet öppnades av Torbjörn Andersson (fam.a-son@telia.com)
Enhet: Mobile Safari 15.4 on Mac 10.15.6 Unknown (dator)
IP nummer: 95.205.114.130 - IP Plats: Fors, Dalarna County, Sweden

2022-05-30 10:40:49 UTC Dokumentet signerades av Elvy Maria Löfvenberg (elvy.lofvenberg@gmail.com)
Enhet: Chrome 87.0.4280.88 on Mac 10.10.5 Unknown (dator)
IP nummer: 84.217.102.9 - IP Plats: Bromma, Stockholm County, Sweden

2022-05-30 10:40:43 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Elvy Maria Löfvenberg (elvy.lofvenberg@gmail.com)
Enhet: Chrome 87.0.4280.88 on Mac 10.10.5 Unknown (dator)
IP nummer: 84.217.102.9 - IP Plats: Bromma, Stockholm County, Sweden

2022-05-30 10:40:03 UTC Dokumentet lästes igenom av Elvy Maria Löfvenberg (elvy.lofvenberg@gmail.com)
Enhet: Chrome 87.0.4280.88 on Mac 10.10.5 Unknown (dator)
IP nummer: 84.217.102.9 - IP Plats: Bromma, Stockholm County, Sweden

2022-05-30 10:27:52 UTC Dokumentet öppnades av Elvy Maria Löfvenberg (elvy.lofvenberg@gmail.com)
Enhet: Chrome 87.0.4280.88 on Mac 10.10.5 Unknown (dator)
IP nummer: 84.217.102.9 - IP Plats: Bromma, Stockholm County, Sweden

2022-05-30 08:32:18 UTC Dokumentet skickades till Torbjörn Andersson (fam.a-son@telia.com)
Enhet: ()

2022-05-30 08:32:16 UTC Dokumentet skickades till Elvy Maria Löfvenberg (elvy.lofvenberg@gmail.com)
Enhet: ()

2022-05-30 08:32:15 UTC Dokumentet skickades till Fredrik Linde (fredrik.linde@actq.se)
Enhet: ()

2022-05-30 08:32:13 UTC Dokumentet skickades till Mats Eskilson (mats.eskilson@ncc.se)
Enhet: ()

2022-05-30 08:32:11 UTC Dokumentet skickades till Maria Annelie Eck Arvstrand (info@eckekonomi.se)
Enhet: ()

2022-05-30 08:32:09 UTC Dokumentet förseglades av SBC (api.getaccept@sbc.se)
Enhet: ()

2022-05-30 08:31:08 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.