

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Liljan 26

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.

- 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 1980-01-14. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1989-04-18 och nuvarande stadgar registrerades 2010-09-22 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

Johan Berglöf	Ordförande
Robert Olof Idegren	Ledamot
Christer Lundin	Ledamot
Johan Olof Gustaf Vallentin	Ledamot

Louise Fedeli	Suppleant
---------------	-----------

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

Johan Berglöf, Louise Fedeli, Robert Olof Idegren, Christer Lundin och Johan Olof Gustaf Vallentin.

Styrelsen har under året avhållit 8 protokollförda sammanträden.

### Revisorer

Marie-Louise Lindberg  
Klas Falkenborn

Ordinarie Extern  
Ordinarie Intern

Nabo Uppsala AB

### Valberedning

Matilda Elfving Hauan

### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-05-19.

### Fakta om våra fastigheter

Föreningens fastigheter har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Liljan 26	1981	Stockholm
Med flera		

Fullvärdesförsäkring finns via Brandkontoret.  
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

### Byggnadsår och ytor

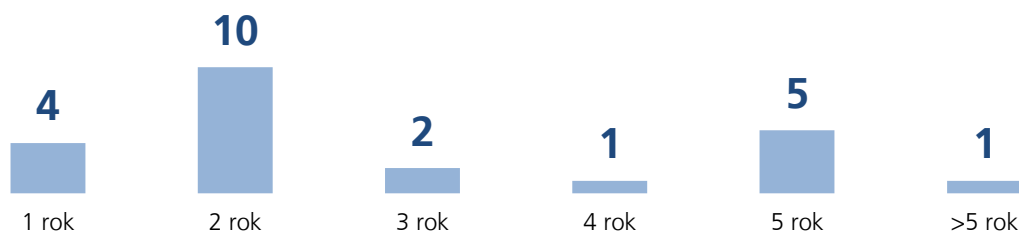
Fastigheten bebyggdes 1909 och består av 2 flerbostadshus.  
Värdeåret är 1950.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 286 m<sup>2</sup>, varav 1 861 m<sup>2</sup> utgör boyta och 425 m<sup>2</sup> utgör lokalyta.

### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 23 lägenheter med bostadsrätt samt 2 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Kontor & kursverksamhet	158 m <sup>2</sup>	2018-10-01 - 2022-09-30
Kontor	267 m <sup>2</sup>	2019-11-01 - 2022-10-31

### Teknisk status

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Ny entrédörr	2021	Installation av ny entrédörr
Nya rör	2020	Nya rör för dagvatten
Renovering av dörrar	2020	Renovering samt ny dörr mot bortre gård
Nya rör	2018	Nya rör i fjärrvärmecentralen
Ny torktumlare i tvättstugan	2017	
Målning av källare	2016	
Spolning av stammar	2015	Spolning av samtliga stammar i fastigheten
Tätat dagvattengenomföring som läckte	2015	
Bättring av färg i trapphusen	2015	
Renovering källare	2014	Förstärkning av balkar och nytt innetak i den del som föreningen hyr ut
Renovering av puts	2013	Ny puts, väggen mot Torsgatan
Renovering källare	2013	Förstärkning av balkar, upprustning av källare/innetak
Gårdsupprustning	2012	
Ombyggnad av taket	2012	Bättre avrinning för motverka tidigare läckage
Rör dagbrunn källaren	2012	Läckage
Nya balkonger	2010	
Målning fönster i s/v	2010	
Renovering av terrass tillhörande lägenhet 14	2009	P.g.a. fuktskada
Omläggning av tak	2008	
Renovering av gatufasad	2008	
Renovering portik och uppgångar	2007	
Renovering tvättstuga	2005	Totalrenovering inklusive ventilation och nya maskiner
Nyinstallation hiss	2005	Totalrenovering inklusive maskinbyte
Omputsning av fasad	2001	Gatufasaden år 2008
Nytt gårdsbjälklag	2001	Stora gården
Renovering av balkonger	2001	
Nya balkonger	2000	De medlemmar som önskade
Elstambyte	1999	Samtliga installationer kontrollerades i s m rörstambytet.
Rörstambyte	1999	Horisontella rör i källaren 2004
Renovering och målning fönster och portar	1997	
Planerat underhåll	År	
Målning av fönster n/ö	2021-2022	

### Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Internetleverantör	Comhem
Internet uppkopplingstyp	250 Mbit/s via kabel-TV nät
Teknisk förvaltning	Föreningen
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB

## Föreningens ekonomi

### FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN

#### INBETALNINGAR

Rörelseintäkter	1 657 724	1 582 008
Finansiella intäkter	524	20
Minskning kortfristiga fordringar	120 418	119 062
Ökning av kortfristiga skulder	0	20 333

**1 778 666**      **1 721 423**

#### UTBETALNINGAR

Rörelsekostnader exkl avskrivningar	984 494	1 252 315
Finansiella kostnader	48 052	79 970
Minskning av långfristiga skulder	1 539 000	62 000
Minskning av kortfristiga skulder	73 415	0

**2 644 961**      **1 394 285**

### LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT\*

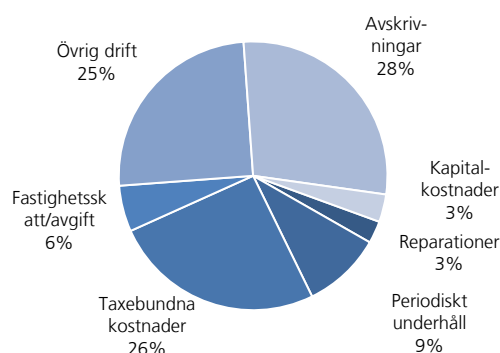
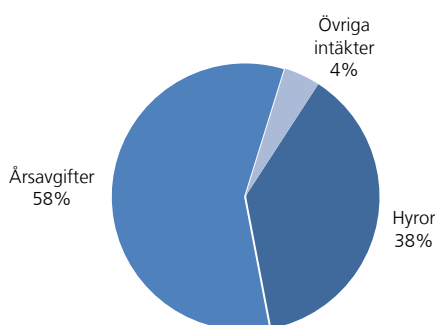
**2 286 935**      **3 153 230**

### ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL

**-866 295**      **327 138**

\*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 hade vi läckage i gårdshuset som åtgärdats. Läckaget skedde via en terrass som vi var tvungna att riva upp och bygga om.
- Vi har installerat en ny entrédörr i fastigheten.
- Vi har stängt av stadsgasen till fastigheten.
- Vi har tecknat avtal med Fastighetsägarna avseende brandsäkerhet.

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 23 st

Överlåtelse under året: 4 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 2 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 33

Tillkommande medlemmar: 10

Avgående medlemmar: 5

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 38

## Flerårsöversikt

<b>Nyckeltal</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	515	514	515	512
Hyror/m <sup>2</sup> hyresrättsyta	1 475	1 472	1 457	1 393
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	1 894	2 721	2 754	2 787
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	12	11	16	12
Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta	112	104	108	113
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	23	22	18	20
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	21	35	39	41
Soliditet (%)	49	40	41	41
Resultat efter finansiella poster (tkr)	217	-337	3	-287
Nettoomsättning (tkr)	1 585	1 582	1 577	1 545

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 861 m<sup>2</sup> bostäder och 425 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	1 518 936	0	0	1 518 936
Upplåtelseavgifter	2 670 360	0	0	2 670 360
Kapitaltillskott	2 550 012	0	0	2 550 012
Fond för yttre underhåll	683 934	230 811	-371 974	825 097
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>7 423 242</b>	<b>230 811</b>	<b>-371 974</b>	<b>7 564 405</b>
<b>Ansamlad förlust</b>				
Balanserat resultat	-3 797 961	-230 811	35 187	-3 602 336
Årets resultat	216 652	216 652	336 787	-336 787
<b>S:a ansamlad förlust</b>	<b>-3 581 309</b>	<b>-14 159</b>	<b>371 974</b>	<b>-3 939 124</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>3 841 933</b>	<b>216 652</b>	<b>0</b>	<b>3 625 281</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	216 652
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-3 567 150
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-230 811
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>-3 581 309</b>

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

137 500
<b>-3 443 809</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	1 585 344	1 582 008
Övriga rörelseintäkter	Not 3	72 380	0
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 657 724</b>	<b>1 582 008</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	Not 4	-879 131	-1 117 795
Övriga externa kostnader	Not 5	-68 858	-94 802
Personalkostnader	Not 6	-36 505	-39 718
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-409 050	-586 531
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 393 544</b>	<b>-1 838 845</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>264 180</b>	<b>-256 837</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		524	20
Räntekostnader och liknande resultatposter		-48 052	-79 970
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-47 528</b>	<b>-79 950</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>216 652</b>	<b>-336 787</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>216 652</b>	<b>-336 787</b>

## Balansräkning

<b>TILLGÅNGAR</b>		<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader	Not 8,15	5 481 767	5 890 817
Inventarier	Not 9	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>5 481 767</b>	<b>5 890 817</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	2 800	2 800
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>2 800</b>	<b>2 800</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>5 484 567</b>	<b>5 893 617</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Avgifts- och hyresfordringar		2 343	2 343
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 11	2 289 253	3 105 728
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	0	121 395
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>2 291 596</b>	<b>3 229 466</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>			
Kassa och bank		0	48 843
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>0</b>	<b>48 843</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>2 291 596</b>	<b>3 278 309</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>7 776 163</b>	<b>9 171 926</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		4 189 296	4 189 296
Kapitaltillskott		2 550 012	2 550 012
Fond för yttre underhåll	Not 13	683 934	825 097
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>7 423 242</b>	<b>7 564 405</b>
<b>Ansamlad förlust</b>			
Balanserat resultat		-3 797 961	-3 602 336
Årets resultat		216 652	-336 787
<b>Summa ansamlad förlust</b>		<b>-3 581 309</b>	<b>-3 939 124</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>3 841 933</b>	<b>3 625 281</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 14,15	3 466 500	2 639 500
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>3 466 500</b>	<b>2 639 500</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 14,15	58 000	2 424 000
Leverantörsskulder		34 449	103 990
Skatteskulder		5 828	7 582
Övriga skulder		90 000	90 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	279 453	281 573
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>467 730</b>	<b>2 907 145</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>7 776 163</b>	<b>9 171 926</b>

## Noter

Belopp anges i svenska kronor om inte annat anges.

### Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

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

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsboks slutet. 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	67 år	67 år
Fastighetsförbättringar	10-33 år	10-33 år
Yttre anläggningar	10-20 år	10-20 år
Standardförbättringar	allt avskrivet	allt avskrivet
Värmeanläggning	25 år	25 år
Elanläggning	25 år	25 år
Hissanläggning	25 år	25 år
Fasad	25 år	25 år
Fönster	allt avskrivet	allt avskrivet
Tak	10-20år	10-20 år

Likvida placeringar värderas i enlighet med Årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

### Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2021	2020
Årsavgifter	958 392	956 215
Hyror lokaler	626 952	625 792
Öresutjämning	0	1
	<b>1 585 344</b>	<b>1 582 008</b>

### Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2021	2020
Återbäring försäkringsbolag	72 380	0
	<b>72 380</b>	<b>0</b>

<b>Not 4</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Fastighetsskötsel entreprenad	20 375	0
	Fastighetsskötsel gård entreprenad	20 375	40 750
	Fastighetsskötsel gård beställning	1 238	2 169
	Snöröjning/sandning	3 125	3 125
	Städning entreprenad	33 540	33 228
	Städning enligt beställning	0	5 669
	Mattvätt/Hyrmattor	11 948	11 924
	OVK Obl. Ventilationskontroll	0	13 500
	Hissbesiktning	8 120	1 890
	Gård	2 878	0
	Serviceavtal	6 443	5 707
	Förbrukningsmateriel	2 194	625
	Brandskydd	6 647	0
		<b>116 882</b>	<b>118 587</b>
	<b>Reparationer</b>		
	Tvättstuga	1 750	0
	Entré/trapphus	0	4 213
	Lås	615	320
	VVS	11 389	10 350
	Hiss	10 953	6 713
	Tak	13 499	0
	Balkonger/altaner	0	50 266
		<b>38 206</b>	<b>71 862</b>
	<b>Periodiskt underhåll</b>		
	Entré/trapphus	137 500	181 493
	VVS	0	109 948
	Balkonger/altaner	0	80 533
		<b>137 500</b>	<b>371 974</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	28 365	24 289
	Värme	256 425	238 269
	Vatten	53 023	49 719
	Sophämtning/renhållning	29 588	24 350
	Grovsopor	0	3 194
		<b>367 401</b>	<b>339 821</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	39 791	37 235
	Kabel-TV	98 424	39 439
	Bredband	0	58 640
		<b>138 215</b>	<b>135 314</b>
	<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>80 927</b>	<b>80 237</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>879 131</b>	<b>1 117 795</b>

<b>Not 5</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	Tele- och datakommunikation	759	0
	Revisionsarvode extern revisor	-5 738	24 226
	Föreningskostnader	675	438
	Förvaltningsarvode	55 780	54 600
	Administration	2 213	3 119
	Konsultarvode	5 375	2 525
	Föreningsavgifter	5 034	5 184
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 760	4 710
		<b>68 858</b>	<b>94 802</b>

<b>Not 6</b>	<b>PERSONALKOSTNADER</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	<b>Anställda och personalkostnader</b>		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	<b>Följande ersättningar har utgått</b>		
	Styrelse och internrevisor	28 000	30 000
	Sociala kostnader	8 505	9 718
		<b>36 505</b>	<b>39 718</b>

<b>Not 7</b>	<b>AVSKRIVNINGAR</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	Byggnad	39 829	39 829
	Förbättringar	369 221	546 702
		<b>409 050</b>	<b>586 531</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	17 391 071	17 391 071
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>17 391 071</b>	<b>17 391 071</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-11 500 253	-10 913 723
	Årets avskrivningar enligt plan	-409 050	-586 531
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-11 909 303</b>	<b>-11 500 253</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>5 481 767</b>	<b>5 890 817</b>
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	1 479 000	1 479 000
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde byggnad	24 078 000	24 078 000
	Taxeringsvärde mark	52 859 000	52 859 000
		<b>76 937 000</b>	<b>76 937 000</b>
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
	Bostäder	72 200 000	72 200 000
	Lokaler	4 737 000	4 737 000
		<b>76 937 000</b>	<b>76 937 000</b>

<b>Not 9</b>	<b>INVENTARIER</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	237 309	237 309
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>237 309</b>	<b>237 309</b>
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-237 309	-237 309
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående ack. avskrivningar enligt plan</b>	<b>-237 309</b>	<b>-237 309</b>
	<b>Redovisat restvärde vid årets slut</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Not 10</b>	<b>ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
	Insats Bostadsrätterna Sverige	2 800	2 800
		<b>2 800</b>	<b>2 800</b>
<b>Not 11</b>	<b>ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
	Skattekonto	2 318	1 341
	Klientmedel hos SBC	1 236 411	3 104 387
	Räntekonto hos SBC	1 050 524	0
		<b>2 289 253</b>	<b>3 105 728</b>
<b>Not 12</b>	<b>FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
	Fortum (SLR 19, 2017)	0	121 395
		<b>0</b>	<b>121 395</b>
<b>Not 13</b>	<b>FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
	Vid årets början	825 097	610 269
	Reservering enligt stadgar	230 811	230 811
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-371 974	-15 983
	<b>Vid årets slut</b>	<b>683 934</b>	<b>825 097</b>

<b>Not 14</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>
SEB	1,580 %	0	1 481 000	
SEB	1,140 %	885 500	907 500	2026-03-28
SEB	1,510 %	635 000	655 000	2023-07-28
SEB	0,860 %	556 000	572 000	2024-09-28
SEB	0,990 %	1 448 000	1 448 000	2027-10-28
<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>3 524 500</b>	<b>5 063 500</b>	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-58 000	-2 424 000	
		<b>3 466 500</b>	<b>2 639 500</b>	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 3 234 500 kr.

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

<b>Not 15</b> STÄLLDA SÄKERHETER	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Fastighetsinteckningar	6 890 000	6 890 000

<b>Not 16</b> UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Arvoden	30 000	29 500
Sociala avgifter	9 426	9 561
Ränta	1 477	2 363
Avgifter och hyror	238 550	240 149
	<b>279 453</b>	<b>281 573</b>

## Not 17 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

---

- Föreningen har genomfört stamspolning av både gat- och gårdshuset för att minska risken för vattenskador samt öka livslängden på avloppsstammarna.
- Styrelsen följer aktivt utvecklingen av utbrottet av det nya coronaviruset Covid-19 och vidtar löpande åtgärder för att begränsa eventuell påverkan på föreningens verksamhet. Styrelsen kan i dagsläget inte bedöma omfattningen av den eventuella påverkan (om någon) som utbrottet kan komma att få på föreningens resultat och verksamhet efter räkenskapsårets slut.

---

## Styrelsens underskrifter

---

Stockholm den / 2022

Johan Berglöf  
Ordförande

Robert Olof Idegren  
Ledamot

Christer Lundin  
Ledamot

Johan Olof Gustaf Vallentin  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den / 2022

Marie-Louise Lindberg  
Extern revisor

Klas Falkenborn  
Intern revisor

# Signaturcertifikat

Dokumentnamn:

**Signera bokslut-fb-1934-2022-04-04.pdf**

Unikt dokument-id:

64c7f12d-e70e-45a5-be30-362ecf63942c

Dokumentets fingeravtryck:

85287f8f28aceee43704624e33d8ed041e6c94e42f10b3592cb402234ed64467c8ef76bed016401dc0278  
dd1a033ca7b0bd4a1cd9b011abd2f292b2da562d44c

## Undertecknare

 <p><b>Johan Berglöv</b> Liljan 26 (1934)</p> <p>E-post: jberglof@gmail.com Enhet: Safari 15.3 on Mac 10.15 (desktop) IP nummer: 80.216.17.74 IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden</p>	<p>Undertecknad med BankID: JOHAN BERGLÖF (19731210****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2022-04-06 10:57:48 UTC</p> 
 <p><b>Johan Olof Gustaf Vallentin</b> Liljan 26 (1934)</p> <p>E-post: johan.wallentin@g-tek.se Enhet: Chrome 100.0 on Windows 10 (desktop) IP nummer: 80.216.78.114 IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden</p>	<p>Undertecknad med BankID: JOHAN VALLENTIN (19650104****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2022-04-06 11:05:53 UTC</p> 
 <p><b>Christer Lundin</b> Liljan 26 (1934)</p> <p>E-post: christer@lundin-gauffin.se Enhet: Safari 15.3 on Mac 10.15 (desktop) IP nummer: 80.216.78.28 IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden</p>	<p>Undertecknad med BankID: Hans Christer Arne Lundin (19570915****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2022-04-06 16:25:45 UTC</p> 
 <p><b>Robert Olof Idegren</b> Liljan 26 (1934)</p> <p>E-post: robert.idegren@carbomax.se Enhet: Chrome 100.0 on Windows 10 (desktop) IP nummer: 194.59.196.16 IP Plats: Algorfa, Valencia, Spain</p>	<p>Undertecknad med BankID: Robert Olof Idegren (19560106****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2022-04-06 17:59:27 UTC</p> 



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



## Undertecknare



**Klas Falkenborn**

Liljan 26 (1934)

E-post: klas.falkenborn@falkenborn.se

Enhet: Mobile Safari 15.3 on iOS 15.3 AP iPhone  
(smartphone)

IP nummer: 80.216.14.245

IP Plats: Norrmalm, Stockholm County, Sweden

Undertecknad med BankID: Klas  
Gustav Falkenborn (19571204\*\*\*\*)

Betrodd tidsstämpel:  
2022-04-06 18:59:22 UTC



**Marie-Louise Lindberg**

Liljan 26 (1934)

E-post: marie-louise.lindberg@nabo.se

Enhet: Chrome 99.0 on Windows 10 (desktop)

IP nummer: 81.224.177.67

IP Plats: Uppsala, Uppsala County, Sweden

Undertecknad med BankID: MARI-  
LOUISE LINDBERG (19620726\*\*\*\*)

Betrodd tidsstämpel:  
2022-04-07 06:13:05 UTC



Detta dokument slutfördes av alla parter:

**2022-04-07 06:13:05 UTC**



# Aktivitetslogg

## Betrodd tidsstämpel

2022-04-07 06:13:05 UTC

## Aktivitet med insamlade uppgifter

Dokumentet signerades av Marie-Louise Lindberg (marie-louise.lindberg@nabo.se)  
Enhet: Chrome 99.0 on Windows 10 (dator)  
IP nummer: 81.224.177.67 - IP Plats: Uppsala, Uppsala County, Sweden

2022-04-07 06:12:58 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Marie-Louise Lindberg (marie-louise.lindberg@nabo.se)  
Enhet: Chrome 99.0.4844.84 on Windows 10 Unknown (dator)  
IP nummer: 81.224.177.67 - IP Plats: Uppsala, Uppsala County, Sweden

2022-04-07 06:12:37 UTC

Dokumentet lästes igenom av Marie-Louise Lindberg (marie-louise.lindberg@nabo.se)  
Enhet: Chrome 99.0 on Windows 10 (dator)  
IP nummer: 81.224.177.67 - IP Plats: Uppsala, Uppsala County, Sweden

2022-04-07 06:09:40 UTC

Dokumentet öppnades av Marie-Louise Lindberg (marie-louise.lindberg@nabo.se)  
Enhet: Chrome 99.0.4844.84 on Windows 10 Unknown (dator)  
IP nummer: 81.224.177.67 - IP Plats: Uppsala, Uppsala County, Sweden

2022-04-06 18:59:22 UTC

Dokumentet signerades av Klas Falkenborn (klas.falkenborn@falkenborn.se)  
Enhet: Mobile Safari 15.3 on iOS 15.3 AP iPhone (smartmobil)  
IP nummer: 80.216.14.245 - IP Plats: Normalm, Stockholm County, Sweden

2022-04-06 18:59:14 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Klas Falkenborn (klas.falkenborn@falkenborn.se)  
Enhet: Mobile Safari 15.3 on iOS 15.3.1 Apple iPhone (smartmobil)  
IP nummer: 80.216.14.245 - IP Plats: Normalm, Stockholm County, Sweden

2022-04-06 18:57:58 UTC

Dokumentet lästes igenom av Klas Falkenborn (klas.falkenborn@falkenborn.se)  
Enhet: Mobile Safari 15.3 on iOS 15.3 AP iPhone (smartmobil)  
IP nummer: 80.216.14.245 - IP Plats: Normalm, Stockholm County, Sweden

2022-04-06 18:51:37 UTC

Dokumentet öppnades av Klas Falkenborn (klas.falkenborn@falkenborn.se)  
Enhet: Mobile Safari 15.3 on iOS 15.3.1 Apple iPhone (smartmobil)  
IP nummer: 80.216.14.245 - IP Plats: Normalm, Stockholm County, Sweden

2022-04-06 17:59:37 UTC

Dokumentet skickades till Klas Falkenborn (klas.falkenborn@falkenborn.se)  
Enhet: ()

2022-04-06 17:59:33 UTC

Dokumentet skickades till Marie-Louise Lindberg (marie-louise.lindberg@nabo.se)  
Enhet: ()

2022-04-06 17:59:27 UTC

Dokumentet signerades av Robert Olof Idegren (robert.idegren@carbomax.se)  
Enhet: Chrome 100.0 on Windows 10 (dator)  
IP nummer: 194.59.196.16 - IP Plats: Algorfa, Valencia, Spain

2022-04-06 17:59:19 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Robert Olof Idegren (robert.idegren@carbomax.se)  
Enhet: Microsoft Edge 100.0.1185.29 on Windows 10 Unknown (dator)  
IP nummer: 194.59.196.16 - IP Plats: Algorfa, Valencia, Spain



2022-04-06 17:58:10 UTC Dokumentet lästes igenom av Robert Olof Idegren (robert.idegren@carbomax.se)  
Enhet: Chrome 100.0 on Windows 10 (dator)  
IP nummer: 194.59.196.16 - IP Plats: Algorfa, Valencia, Spain

2022-04-06 17:56:49 UTC Dokumentet öppnades av Robert Olof Idegren (robert.idegren@carbomax.se)  
Enhet: Microsoft Edge 100.0.1185.29 on Windows 10 Unknown (dator)  
IP nummer: 194.59.196.16 - IP Plats: Algorfa, Valencia, Spain

2022-04-06 16:25:45 UTC Dokumentet signerades av Christer Lundin (christer@lundin-gauffin.se)  
Enhet: Safari 15.3 on Mac 10.15 (dator)  
IP nummer: 80.216.78.28 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-04-06 16:25:37 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Christer Lundin (christer@lundin-gauffin.se)  
Enhet: Safari 15.3 on Mac 10.15.6 Unknown (dator)  
IP nummer: 80.216.78.28 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-04-06 16:25:09 UTC Dokumentet lästes igenom av Christer Lundin (christer@lundin-gauffin.se)  
Enhet: Safari 15.3 on Mac 10.15 (dator)  
IP nummer: 80.216.78.28 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-04-06 16:22:48 UTC Dokumentet öppnades av Christer Lundin (christer@lundin-gauffin.se)  
Enhet: Safari 15.3 on Mac 10.15.6 Unknown (dator)  
IP nummer: 80.216.78.28 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-04-06 11:05:53 UTC Dokumentet signerades av Johan Olof Gustaf Vallentin (johan.wallentin@g-tek.se)  
Enhet: Chrome 100.0 on Windows 10 (dator)  
IP nummer: 80.216.78.114 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-04-06 11:05:46 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Johan Olof Gustaf Vallentin (johan.wallentin@g-tek.se)  
Enhet: Chrome 100.0.4896.75 on Windows 10 Unknown (dator)  
IP nummer: 80.216.78.114 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-04-06 10:57:48 UTC Dokumentet signerades av Johan Berglöf (jberglof@gmail.com)  
Enhet: Safari 15.3 on Mac 10.15 (dator)  
IP nummer: 80.216.17.74 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-04-06 10:57:40 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Johan Berglöf (jberglof@gmail.com)  
Enhet: Safari 15.3 on Mac 10.15.6 Unknown (dator)  
IP nummer: 80.216.17.74 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-04-06 10:57:16 UTC Dokumentet lästes igenom av Johan Berglöf (jberglof@gmail.com)  
Enhet: Safari 15.3 on Mac 10.15 (dator)  
IP nummer: 80.216.17.74 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-04-06 10:57:04 UTC Dokumentet öppnades av Johan Berglöf (jberglof@gmail.com)  
Enhet: Safari 15.3 on Mac 10.15.6 Unknown (dator)  
IP nummer: 80.216.17.74 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-04-06 10:56:30 UTC Dokumentet lästes igenom av Johan Olof Gustaf Vallentin (johan.wallentin@g-tek.se)  
Enhet: Mobile Safari 15.3 on iOS 15.3 AP iPhone (smartmobil)  
IP nummer: 80.216.78.114 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden



2022-04-06 10:56:01 UTC Dokumentet öppnades av Johan Olof Gustaf Vallentin (johan.wallentin@g-tek.se)  
Enhet: Mobile Safari 15.3 on iOS 15.3.1 Apple iPhone (smartmobil)  
IP nummer: 80.216.78.114 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-04-06 10:43:59 UTC Dokumentet skickades till Robert Olof Idegren (robert.idegren@carbomax.se)  
Enhet: ()

2022-04-06 10:43:55 UTC Dokumentet skickades till Christer Lundin (christer@lundin-gauffin.se)  
Enhet: ()

2022-04-06 10:43:51 UTC Dokumentet skickades till Johan Berglöf (jberglof@gmail.com)  
Enhet: ()

2022-04-06 10:43:47 UTC Dokumentet skickades till Johan Olof Gustaf Vallentin (johan.wallentin@g-tek.se)  
Enhet: ()

2022-04-06 10:43:40 UTC Dokumentet förseglades av SBC (api.getaccept@sbc.se)  
Enhet: ()

2022-04-06 10:43:21 UTC Dokumentet skapades av SBC (api.getaccept@sbc.se)  
Enhet: Unknown on Unknown ()  
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.