

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Charlottenberg 1

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 2005 och 2025.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- 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 under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadslägenhet är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

#### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2002-08-06. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2003-05-20 och nuvarande stadgar registrerades 2018-09-20 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Danderyd.

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

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen Sjukhuset S:1, GA:3. Föreningens andel är 57 procent. Samfälligheten förvaltar garage, tvättstuga, gator, tomtmark.

#### Styrelsen

Leif Söderberg	Ordförande
Eva-Britt Allenius	Ledamot
Sylvia-Annette Rönnerblad	Ledamot
Maria Helena Spens	Ledamot

Styrelsen har under året avhållit 9 protokollförda sammanträden.

#### Revisor

Katrine Elbra	Ordinarie Extern	KPMG
---------------	------------------	------

### Valberedning

Christian Spens  
Ragnhild Wahlberg Grudén

### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-06-16.

### Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Sjukhuset 13	2002	Danderyd

Fullvärdesförsäkring finns via IF.  
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

### Byggnadsår och ytor

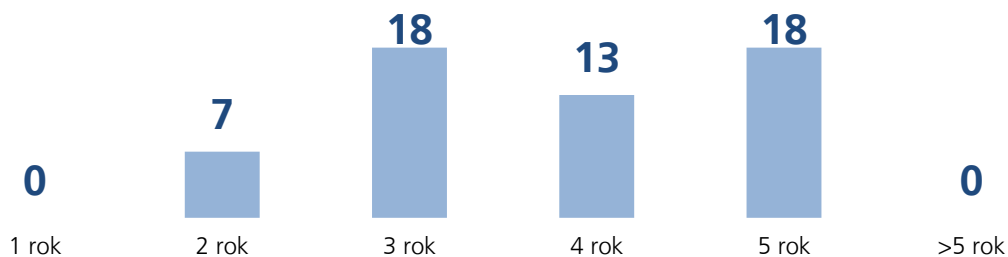
Fastigheten bebyggdes 2002 - 2003 och består av 3 flerbostadshus.  
Värdeåret är 2003.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 5 776 m<sup>2</sup>, varav 5 776 m<sup>2</sup> utgör boyta.

### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 56 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



### Gemensamhetsutrymmen

Garage  
Tvättstuga

### Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2005 och sträcker sig fram till 2025. Underhållsplanen uppdaterades 2021-12-21.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Byte av fläktar för frånluft från lägenheterna	2021	
Nya planteringar mellan Skogsslingan 6 och 8	2021	
Automatöppning installerad vid entré till Skogsslingan 8	2021	
7 st nya laddstationer för el-/elhybridbilar är installerad i garaget.	2021	
Köksavloppen från de nedre lägenheterna spolades 2 gånger	2021	
Byte av fläktar för frånluft från garaget	2021	
6 laddstationer installerade för elbil i garaget.	2020	
Automatöppningar installerade för ytterdörrar i hus 4 och 6.	2020	
Nya planteringar mellan hus 4 och 6	2020	
4 laddstationer installerade för elbil på utomhusparkeringen.	2020	
Radonmätning	2020	Avslutas i februari 2021
Spolning av köksavlopp för de nedre avloppsrören gjordes 2 gånger.	2020	
Träden längs med interngatan klipptes.	2019	
Besiktning av hustaken.	2019	Innan solcellerna sattes upp gjordes besiktning av hustaken, de var ok.
Automatöppning av alla dörrar mellan trapphus och garage installerad.	2019	
Solcellsanläggning installerad på alla 3 hustaken.	2019	Svea Solar var entreprenör.
4 laddplatser till laddning av elbil installerad utomhus.	2018	Tillsammans med CH2
Fjärrstyrning av garageport installerad.	2018 - 2019	Enbart för medlemmar i CH1
Uppfräschning av samtliga entrédörrar	2018	Ny ekfanér i alla ytterdörrar.
Besiktning av lekplats	2018	Lekplatsen godkänd
Utbyte av belysning i garage, tvättstuga och soprum till LED-belysning	2017	
Nyplantering av rabatter och häckplanteringar	2017	Ny häck har planterats.
Utbyte av belysning utomhus till LED-belysning	2017	
Utbyte av belysning till LED-belysning i samtliga trapphus, inklusive installation av nödbelysning	2017	
Byte av rökgasluckor i trapphus	2017	Åtgärd efter Brandöversyn
Installation av brandsläckare, brandfilt samt utrymningsskyltar i tvättstuga och garage	2017	Åtgärd efter Brandöversyn
Målning av parkeringsplatser	2017	
Utbyte av skyltar	2017	
Byte av leverantör av tv och internet. Med installation av bredband i området.	2016	
Spolning av samtliga dagvattenbrunnar i området	2016	
Inspektion av plåttak	2016	Samtliga tak är i bra skick
Spolning av samtliga avloppsstammar	2015	Spolning av samtliga stam- och grenrör, inklusive tvättstuga och undercentral. Samtliga grenrör som tillhör respektive medlems underhållsansvar är spolade
Byte av socklar på samtliga hus och garage till granitsocklar	2015	Tidigare socklar var i puts
Ommålning av samtliga stålstaket på gårdarna	2015	
Röjning av sly på samfällighet	2015	
Ommålning av samtliga soprumsdörrar och yttre ståldörrar till garage och tvättstuga	2015	

<b>Planerat underhåll</b>	<b>År</b>	<b>Kommentar</b>
Justering värmesystem	2021	Styrning av värmesystemet, utbyte av termostater. Arbetas med detta kontinuerligt.

### Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

<b>Avtal</b>	<b>Leverantör</b>
Fastighetsskötsel	SBC
Städning	Maries Puts & Städ
Mark och trädgårdsskötsel	Crafttech Sverige AB
Snöröjning	Team Wählin AB
Hissavtal	Kone Hissar AB
Kabel-TV	Telenor
Bredband	Ownit Bredband AB/Telenor
El	E.On AB
Värme	Norrenergi AB
Vatten	Roslagsvatten AB
Sophämtning	PreZero Recycling AB
Tidningsinsamling	Stena Recycling AB
Lägenhetsförteckning	SBC
Ekonomisk förvaltning	SBC
Automatdörrar	Tormax
Bilparkering	Aimo Park
Garageport	Assa Abloy / Crawford
Fastighetsförsäkring	IF
Avloppsrens	Lybecks
Avläsning elförbrukning laddplatser	SBC

### Hållbarhetsinformation

Under det kommande året planerar styrelsen att gå en hållbarhetsutbildning i syfte att skapa goda förutsättningar att bedriva arbetet på ett effektivt och framgångsrikt sätt.

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 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 75 % kvinnor och 25 % män.

För att öka säkerheten för våra medlemmar är våra gemensamma utrymmen utrustade med brandvarnare, brandsläckare och instruktioner för hur vi ska agera vid brand.

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

### Föreningens ekonomi

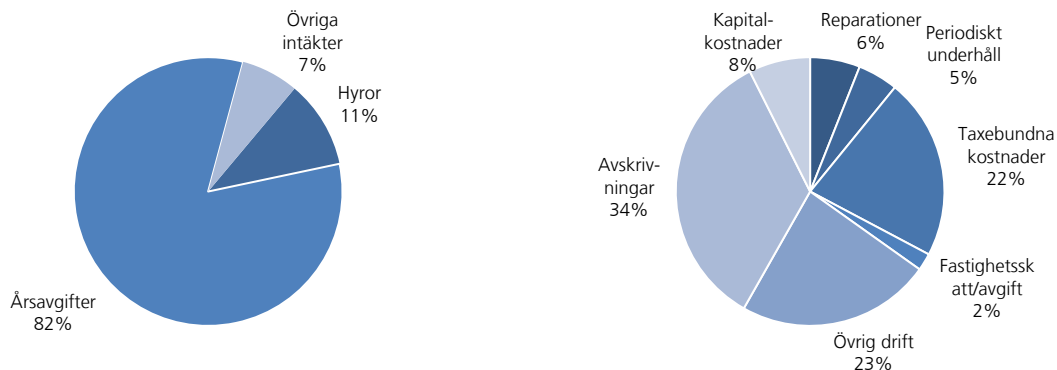
Föreningens ekonomi är mycket god. Årsavgiften har kunnat hållas på en oförändrad nivå sedan starten 2003.

Föreningens lån är nu 4934 kr/m<sup>2</sup> bostadsyta. Soliditeten var 2021 85%. Under räkenskapsåret 2021 har investering av laddstolpar för elbilar genomförts tillsammans med Brf Charlottenberg 2. Investeringen har kunnat finansieras med föreningens medel. Statligt stöd för investeringen har utbetalats. Ett av föreningens lån har under året omsatts och amorterades med 500 000 kronor, den resterande delen av lånet är nu rörligt med en ränta vid årsskiftet på 0,47 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2021	2020
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>1 386 269</b>	<b>1 636 194</b>
<b>INBETALNINGAR</b>		
Rörelseintäkter	3 989 849	4 076 601
Finansiella intäkter	232	13
Minskning kortfristiga fordringar	133 882	136 476
Ökning av kortfristiga skulder	204 245	0
	<b>4 328 208</b>	<b>4 213 090</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	2 901 718	2 511 510
Finansiella kostnader	368 603	377 238
Ökning av materiella anläggningstillgångar	55 298	84 320
Minskning av långfristiga skulder	500 000	1 400 000
Minskning av kortfristiga skulder	0	89 947
	<b>3 825 619</b>	<b>4 463 015</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>	<b>1 888 857</b>	<b>1 386 269</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b>	<b>502 588</b>	<b>-249 925</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 1 459 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Radonmätning är utförd med ett bra resultat, långt under gränsvärdena.
- Spolning av köksavlopp i lägenheterna på nedre plan är utförd 2 gånger.
- Nya planteringar anlagda mellan husen på Skogsslingan 6 och 8
- Avloppssystemet besiktigt.
- Målning av golv i garageslussar samt trappräcke vid tvättstuga
- Husfasaderna besiktigade. Fasaderna är i mycket gott skick.
- 7 st laddboxar i garaget för el-/elhybridbilar installerade.
- Automatisk dörröppnare installerad på entrédörren till Skogsslingan 8.
- Sly borttaget norr om husen vid slänten ner mot sjukhuset.
- Ny belysning installerad ovanför garageport och garagedörr vid tvättstugan.
- Fläktar för frånluft från garage och lägenheter utbytta.

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 56 st  
Överlåtelse under året: 5 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 83  
Tillkommande medlemmar: 13  
Avgående medlemmar: 13  
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 83

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2021	2020	2019	2018
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	570	570	570	570
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	4 934	5 021	5 263	5 263
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	45	15	62	60
Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta	112	103	109	112
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	17	20	15	17
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	64	65	72	70
Soliditet (%)	85	85	85	85
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-993	-525	-643	-438
Nettoomsättning (tkr)	3 922	3 876	4 005	4 053

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 5 776 m<sup>2</sup> bostäder.

## 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	170 465 000	0	0	170 465 000
Fond för yttre underhåll	1 645 925	174 000	-126 000	1 597 925
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>172 110 925</b>	<b>174 000</b>	<b>-126 000</b>	<b>172 062 925</b>
<b>Ansamlad förlust</b>				
Balanserat resultat	76 697	-174 000	-398 729	649 426
Årets resultat	-993 450	-993 450	524 729	-524 729
<b>S:a ansamlad förlust</b>	<b>-916 752</b>	<b>-1 167 450</b>	<b>126 000</b>	<b>124 697</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>171 194 173</b>	<b>-993 450</b>	<b>0</b>	<b>172 187 622</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-993 450
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	250 697
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-174 000
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>-916 753</b>

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

242 375
<b>-674 378</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	3 922 027	3 876 479
Övriga rörelseintäkter	Not 3	67 823	200 122
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>3 989 849</b>	<b>4 076 601</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	Not 4	-2 389 962	-1 888 058
Övriga externa kostnader	Not 5	-247 836	-403 981
Personalkostnader	Not 6	-263 920	-219 471
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-1 713 209	-1 712 595
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-4 614 928</b>	<b>-4 224 105</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-625 079</b>	<b>-147 504</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		232	13
Räntekostnader och liknande resultatposter		-368 603	-377 238
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-368 371</b>	<b>-377 225</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-993 450</b>	<b>-524 729</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-993 450</b>	<b>-524 729</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, 14	198 672 810	200 330 722
Inventarier	Not 9	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>198 672 810</b>	<b>200 330 722</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>198 672 810</b>	<b>200 330 722</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Avgifts- och hyresfordringar		25 143	60 564
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	2 072 422	1 494 317
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	-82 334	91 643
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>2 015 231</b>	<b>1 646 524</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>2 015 231</b>	<b>1 646 524</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>200 688 041</b>	<b>201 977 246</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		170 465 000	170 465 000
Fond för yttre underhåll	Not 12	1 645 925	1 597 925
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>172 110 925</b>	<b>172 062 925</b>
<b>Ansamlad förlust</b>			
Balanserat resultat		76 697	649 426
Årets resultat		-993 450	-524 729
<b>Summa ansamlad förlust</b>		<b>-916 752</b>	<b>124 697</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>171 194 173</b>	<b>172 187 622</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 13,14	18 700 000	23 200 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>18 700 000</b>	<b>23 200 000</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13,14	9 800 000	5 800 000
Leverantörsskulder		407 217	114 050
Skatteskulder		205 108	200 516
Övriga skulder		0	25 787
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	381 544	449 271
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>10 793 869</b>	<b>6 589 624</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>200 688 041</b>	<b>201 977 246</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.

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 beläning 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
Inventarier	5 år	5 år
Laddstolpar	15 år	15 år
Solceller	25 år	25 år

### Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2021	2020
Årsavgifter	3 292 320	3 292 320
Hyror garage/parkering	14 410	14 056
Hyror parkering	187 826	168 720
Hyror garage	219 640	277 134
Elintäkter	0	7 591
Elintäkter moms	212 528	108 240
Elintäkter rörliga	15 677	8 129
Elintäkter avräkning	-20 648	0
Öresutjämning	273	289
	<b>3 922 027</b>	<b>3 876 479</b>

<b>Not 3</b>	<b>ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	Fakturerade kostnader	56 671	63 407
	Försäkringsersättning	0	135 415
	Övriga intäkter	11 152	1 300
		<b>67 823</b>	<b>200 122</b>
<b>Not 4</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Fastighetsskötsel beställning	16 037	13 795
	Fastighetsskötsel gård entreprenad	0	3 336
	Fastighetsskötsel gård beställning	57 723	72 819
	Snöröjning/sandning	81 862	70 560
	Städning entreprenad	71 859	68 973
	Städning enligt beställning	32 012	28 258
	Mattvätt/Hyrmattor	16 027	14 885
	Hissbesiktning	7 864	4 313
	Myndighetstillsyn	0	12 300
	Gemensamma utrymmen	223	0
	Gård	972	7 925
	Serviceavtal	53 076	59 998
	Förbrukningsmateriel	4 432	6 494
	Teleport/hissanläggning	5 388	5 131
	Störningsjour och larm	1 913	0
	Brandskydd	25 684	8 019
		<b>375 072</b>	<b>376 806</b>
	<b>Reparationer</b>		
	Fastighet förbättringar	7 425	0
	Gemensamma utrymmen	17 923	0
	Tvättstuga	11 928	5 436
	Entré/trapphus	31 930	14 494
	Lås	11 116	8 383
	VVS	56 245	43 580
	Ventilation	0	4 563
	Elinstallationer	9 660	5 984
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	54 087	0
	Hiss	0	8 636
	Mark/gård/utemiljö	35 488	8 863
	Garage/parkering	17 741	29 883
	Vattenskada	45 000	0
		<b>298 543</b>	<b>129 822</b>
	<b>Periodiskt underhåll</b>		
	Byggnad	0	65 625
	VVS	0	60 375
	Ventilation	173 750	0
	Mark/gård/utemiljö	68 625	0
		<b>242 375</b>	<b>126 000</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	260 501	89 032
	Värme	648 220	592 487
	Vatten	99 355	112 669
	Sophämtning/renhållning	81 123	79 121
	Grovsopor	1 478	0
		<b>1 090 677</b>	<b>873 309</b>

<b>Not 4</b>	DRIFTKOSTNADER FORTSÄTTNING	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	144 661	142 082
	Samfällighetsavgift	1 306	0
	Bredband	133 935	138 325
		<b>279 902</b>	<b>280 407</b>
	<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>103 394</b>	<b>101 714</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2 389 962</b>	<b>1 888 058</b>
<b>Not 5</b>	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	Kreditupplysning	1 250	3 675
	Tele- och datakommunikation	8 272	5 093
	Juridiska åtgärder	18 047	220 257
	Inkassering avgift/hyra	2 049	0
	Revisionsarvode extern revisor	13 750	12 500
	Föreningskostnader	0	568
	Fritids- och trivselkostnader	0	534
	Studieverksamhet	422	438
	Förvaltningsarvode	159 711	150 932
	Förvaltningsarvoden övriga	15 220	644
	Administration	4 648	1 868
	Konsultarvode	18 288	1 352
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	6 180	6 120
		<b>247 836</b>	<b>403 981</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	228 480	190 000
	Sociala kostnader	35 440	29 471
		<b>263 920</b>	<b>219 471</b>
<b>Not 7</b>	AVSKRIVNINGAR	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	Byggnad	1 673 750	1 673 750
	Förbättringar	36 609	35 995
	Markinventarier	2 850	2 850
		<b>1 713 209</b>	<b>1 712 595</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	215 401 945	215 317 625
	Nyanskaffningar	55 298	84 320
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>215 457 243</b>	<b>215 401 945</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-15 071 223	-13 358 628
	Årets avskrivningar enligt plan	-1 713 209	-1 712 595
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-16 784 433</b>	<b>-15 071 223</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>198 672 810</b>	<b>200 330 722</b>
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	47 000 000	47 000 000
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde byggnad	89 522 000	89 522 000
	Taxeringsvärde mark	55 647 000	55 647 000
		<b>145 169 000</b>	<b>145 169 000</b>
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
	Bostäder	145 169 000	145 169 000
		<b>145 169 000</b>	<b>145 169 000</b>
<b>Not 9</b>	<b>INVENTARIER</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	291 517	291 517
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>291 517</b>	<b>291 517</b>
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-291 517	-291 517
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående ack. avskrivningar enligt plan</b>	<b>-291 517</b>	<b>-291 517</b>
	<b>Redovisat restvärde vid årets slut</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Not 10</b>	<b>ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
	Skattekonto	102 178	99 155
	Momsavräkning	24 782	11 673
	Klientmedel hos SBC	1 047 688	1 386 269
	Fordringar	0	7 709
	Fordringar kreditfakturer	56 605	0
	Räntekonto hos SBC	841 169	0
	OBS konto	0	-10 488
		<b>2 072 422</b>	<b>1 494 317</b>

<b>Not 11</b>	<b>FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER</b>		<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
	Övriga upplupna intäkter		0	0
	Fakturerade kostnader		0	13 774
	Försäkringsersättning		0	135 415
	Reglering parkeringsintäkter		75 826	45 520
	Reglering garageintäkter		-158 160	-103 066
			<b>-82 334</b>	<b>91 643</b>

<b>Not 12</b>	<b>FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL</b>		<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
	Vid årets början		1 597 925	1 635 672
	Reservering enligt stadgar		174 000	174 000
	Reservering enligt stämmobeslut		0	0
	lanspråktagande enligt stadgar		0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut		-126 000	-211 747
	<b>Vid årets slut</b>		<b>1 645 925</b>	<b>1 597 925</b>

<b>Not 13</b>	<b>SKULDER TILL KREDITINSTITUT</b>		<b>Belopp 2021-12-31</b>	<b>Belopp 2020-12-31</b>	<b>Villkors- ändringsdag</b>
		<b>Räntesats 2021-12-31</b>	<b>Belopp 2021-12-31</b>	<b>Belopp 2020-12-31</b>	<b>Villkors- ändringsdag</b>
	Swedbank	0,890 %	4 000 000	4 000 000	2024-09-25
	Swedbank	1,720 %	2 000 000	2 000 000	2023-04-25
	Swedbank	0,490 %	1 600 000	1 600 000	Rörligt
	Swedbank	0,470 %	3 700 000	4 200 000	Rörligt
	Swedbank	1,870 %	4 500 000	4 500 000	2022-09-23
	Swedbank	1,070 %	7 200 000	7 200 000	2026-08-25
	Swedbank	0,990 %	5 500 000	5 500 000	2025-08-25
	<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>28 500 000</b>	<b>29 000 000</b>	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-9 800 000	-5 800 000	
			<b>18 700 000</b>	<b>23 200 000</b>	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 28 500 000 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.

<b>Not 14</b>	<b>STÄLLDA SÄKERHETER</b>		<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
	Fastighetsinteckningar		49 800 000	49 800 000

<b>Not 15</b>	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
	Ränta	33 371	29 764
	Avgifter och hyror	347 785	337 007
	Juridiska kostnader	0	82 500
	Förvaltningsarvode	388	0
		<b>381 544</b>	<b>449 271</b>

**Not 16** VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Rengöring av samtliga ventilationskanaler.

OVK besiktning av alla ventilationssystem.

---

## Styrelsens underskrifter

---

Danderyd den / 2022

Leif Söderberg  
Ordförande

Eva-Britt Allenius  
Ledamot

Sylvia-Annette Rönnerblad  
Ledamot

Maria Helena Spens  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2022

Katrine Elbra  
KPMG  
Extern revisor



# Signaturcertifikat

Dokumentnamn:

**Signera bokslut-fb-6948-2022-05-06.pdf**

Unikt dokument-id:

**4c119a90-3ae7-487d-9409-94bce857f1af**

Dokumentets fingeravtryck:

**8c2b5dd399c8d29dfd9d40b8dc01592f38ba91a766c372cae0361e69dd1e0ba5d56534c090c2105d35b  
e27b38a6bf17e6cb001279da317a84bd1b2e3d91c23d6**

## Undertecknare

 <p><b>Eva-Britt Allenius</b> Charlottenberg 1 (6948)</p> <p>E-post: eb.allenius@gmail.com Enhet: Safari 14.1.2 on Mac 10.14.6 Unknown (desktop) IP nummer: 84.216.48.174 IP Plats: Uppsala, Uppsala County, Sweden</p>	<p>Undertecknad med BankID: Eva-Britt Allenius (19541220****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2022-05-31 20:31:30 UTC</p> 
 <p><b>Maria Helena Spens</b> Charlottenberg 1 (6948)</p> <p>E-post: maria.spens1@gmail.com Enhet: Chrome Mobile iOS 99.0.4844.59 on iOS 15.3 Apple iPhone (smartphone) IP nummer: 84.216.48.138 IP Plats: Uppsala, Uppsala County, Sweden</p>	<p>Undertecknad med BankID: Maria Helena Spens (19750208****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2022-06-01 05:31:18 UTC</p> 
 <p><b>Leif Söderberg</b> Charlottenberg 1 (6948)</p> <p>E-post: leif.e.soderberg@gmail.com Enhet: Chrome 102.0.5005.61 on Windows 10 Unknown (desktop) IP nummer: 84.216.48.152 IP Plats: Uppsala, Uppsala County, Sweden</p>	<p>Undertecknad med BankID: LEIF SÖDERBERG (19520224****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2022-06-01 07:52:22 UTC</p> 
 <p><b>Sylvia-Annette Rönnerblad</b> Charlottenberg 1 (6948)</p> <p>E-post: sylvia.ronnerblad@gmail.com Enhet: Microsoft Edge 101.0.1210.53 on Windows 10 Unknown (desktop) IP nummer: 84.216.48.164 IP Plats: Uppsala, Uppsala County, Sweden</p>	<p>Undertecknad med BankID: Sylvia-Annette Rönnerblad (19540725****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2022-06-01 08:07:23 UTC</p> 



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

## Undertecknare



**Katrine Elbra**  
Charlottenberg 1 (6948)

E-post: [katrine.elbra@kpmg.se](mailto:katrine.elbra@kpmg.se)  
Enhet: Microsoft Edge 101.0.1210.53 on Windows 10  
Unknown (desktop)  
IP nummer: 185.176.247.172  
IP Plats: Järfälla Municipality, Stockholm County, Sweden

Undertecknad med BankID: KATRINE  
ELBRA (19631216\*\*\*\*)

Betrodd tidsstämpel:  
2022-06-01 10:49:31 UTC



Detta dokument slutfördes av alla parter:

**2022-06-01 10:49:31 UTC**



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

# Aktivitetslogg

## Betrodd tidsstämpel

2022-06-01 10:49:31 UTC

## Aktivitet med insamlade uppgifter

Dokumentet signerades av Katrine Elbra (katrine.elbra@kpmg.se)  
Enhet: Microsoft Edge 101.0.1210.53 on Windows 10 Unknown (dator)  
IP nummer: 185.176.247.172 - IP Plats: Järfälla Municipality, Stockholm County, Sweden

2022-06-01 10:49:26 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Katrine Elbra (katrine.elbra@kpmg.se)  
Enhet: Microsoft Edge 101.0.1210.53 on Windows 10 Unknown (dator)  
IP nummer: 185.176.247.172 - IP Plats: Järfälla Municipality, Stockholm County, Sweden

2022-06-01 10:48:50 UTC

Dokumentet lästes igenom av Katrine Elbra (katrine.elbra@kpmg.se)  
Enhet: Microsoft Edge 101.0.1210.53 on Windows 10 Unknown (dator)  
IP nummer: 185.176.247.172 - IP Plats: Järfälla Municipality, Stockholm County, Sweden

2022-06-01 10:46:51 UTC

Dokumentet öppnades av Katrine Elbra (katrine.elbra@kpmg.se)  
Enhet: Microsoft Edge 101.0.1210.53 on Windows 10 Unknown (dator)  
IP nummer: 185.176.247.172 - IP Plats: Järfälla Municipality, Stockholm County, Sweden

2022-06-01 08:07:26 UTC

Dokumentet skickades till Katrine Elbra (katrine.elbra@kpmg.se)  
Enhet: ()

2022-06-01 08:07:23 UTC

Dokumentet signerades av Sylvia-Annette Rönnerblad (sylvia.ronnerblad@gmail.com)  
Enhet: Microsoft Edge 101.0.1210.53 on Windows 10 Unknown (dator)  
IP nummer: 84.216.48.164 - IP Plats: Uppsala, Uppsala County, Sweden

2022-06-01 08:07:18 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Sylvia-Annette Rönnerblad (sylvia.ronnerblad@gmail.com)  
Enhet: Microsoft Edge 101.0.1210.53 on Windows 10 Unknown (dator)  
IP nummer: 84.216.48.164 - IP Plats: Uppsala, Uppsala County, Sweden

2022-06-01 08:06:22 UTC

Dokumentet lästes igenom av Sylvia-Annette Rönnerblad (sylvia.ronnerblad@gmail.com)  
Enhet: Microsoft Edge 101.0.1210.53 on Windows 10 Unknown (dator)  
IP nummer: 84.216.48.164 - IP Plats: Uppsala, Uppsala County, Sweden

2022-06-01 08:06:03 UTC

Dokumentet öppnades av Sylvia-Annette Rönnerblad (sylvia.ronnerblad@gmail.com)  
Enhet: Microsoft Edge 101.0.1210.53 on Windows 10 Unknown (dator)  
IP nummer: 84.216.48.164 - IP Plats: Uppsala, Uppsala County, Sweden

2022-06-01 07:52:22 UTC

Dokumentet signerades av Leif Söderberg (leif.e.soderberg@gmail.com)  
Enhet: Chrome 102.0.5005.61 on Windows 10 Unknown (dator)  
IP nummer: 84.216.48.152 - IP Plats: Uppsala, Uppsala County, Sweden

2022-06-01 07:52:17 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Leif Söderberg (leif.e.soderberg@gmail.com)  
Enhet: Chrome 102.0.5005.61 on Windows 10 Unknown (dator)  
IP nummer: 84.216.48.152 - IP Plats: Uppsala, Uppsala County, Sweden

2022-06-01 05:31:18 UTC

Dokumentet signerades av Maria Helena Spens (maria.spens1@gmail.com)  
Enhet: Chrome Mobile iOS 99.0.4844.59 on iOS 15.3 Apple iPhone (smartmobil)  
IP nummer: 84.216.48.138 - IP Plats: Uppsala, Uppsala County, Sweden



2022-06-01 05:31:12 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Maria Helena Spens (maria.spens1@gmail.com)  
Enhet: Chrome Mobile iOS 99.0.4844.59 on iOS 15.3 Apple iPhone (smartmobil)  
IP nummer: 84.216.48.138 - IP Plats: Uppsala, Uppsala County, Sweden

2022-06-01 05:30:18 UTC Dokumentet lästes igenom av Maria Helena Spens (maria.spens1@gmail.com)  
Enhet: Chrome Mobile iOS 99.0.4844.59 on iOS 15.3 Apple iPhone (smartmobil)  
IP nummer: 84.216.48.138 - IP Plats: Uppsala, Uppsala County, Sweden

2022-06-01 05:29:54 UTC Dokumentet öppnades av Maria Helena Spens (maria.spens1@gmail.com)  
Enhet: Chrome Mobile iOS 99.0.4844.59 on iOS 15.3 Apple iPhone (smartmobil)  
IP nummer: 84.216.48.138 - IP Plats: Uppsala, Uppsala County, Sweden

2022-05-31 20:31:30 UTC Dokumentet signerades av Eva-Britt Allenius (eb.allenius@gmail.com)  
Enhet: Safari 14.1.2 on Mac 10.14.6 Unknown (dator)  
IP nummer: 84.216.48.174 - IP Plats: Uppsala, Uppsala County, Sweden

2022-05-31 20:31:24 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Eva-Britt Allenius (eb.allenius@gmail.com)  
Enhet: Safari 14.1.2 on Mac 10.14.6 Unknown (dator)  
IP nummer: 84.216.48.174 - IP Plats: Uppsala, Uppsala County, Sweden

2022-05-31 20:30:54 UTC Dokumentet lästes igenom av Eva-Britt Allenius (eb.allenius@gmail.com)  
Enhet: Safari 14.1.2 on Mac 10.14.6 Unknown (dator)  
IP nummer: 84.216.48.174 - IP Plats: Uppsala, Uppsala County, Sweden

2022-05-31 19:51:00 UTC Dokumentet laddades ner av Eva-Britt Allenius (eb.allenius@gmail.com)  
Enhet: Safari 14.1.2 on Mac 10.14.6 Unknown (dator)  
IP nummer: 84.216.48.174 - IP Plats: Uppsala, Uppsala County, Sweden

2022-05-31 19:50:48 UTC Dokumentet skrevs ut av Eva-Britt Allenius (eb.allenius@gmail.com)  
Enhet: Safari 14.1.2 on Mac 10.14.6 Unknown (dator)  
IP nummer: 84.216.48.174 - IP Plats: Uppsala, Uppsala County, Sweden

2022-05-31 19:50:38 UTC Dokumentet öppnades av Eva-Britt Allenius (eb.allenius@gmail.com)  
Enhet: Safari 14.1.2 on Mac 10.14.6 Unknown (dator)  
IP nummer: 84.216.48.174 - IP Plats: Uppsala, Uppsala County, Sweden

2022-05-31 19:13:23 UTC Dokumentet lästes igenom av Leif Söderberg (leif.e.soderberg@gmail.com)  
Enhet: Chrome 102.0.5005.61 on Windows 10 Unknown (dator)  
IP nummer: 84.216.48.152 - IP Plats: Uppsala, Uppsala County, Sweden

2022-05-31 19:03:43 UTC Dokumentet öppnades av Leif Söderberg (leif.e.soderberg@gmail.com)  
Enhet: Chrome 102.0.5005.61 on Windows 10 Unknown (dator)  
IP nummer: 84.216.48.152 - IP Plats: Uppsala, Uppsala County, Sweden

2022-05-31 18:45:52 UTC Dokumentet skickades till Maria Helena Spens (maria.spens1@gmail.com)  
Enhet: ()

2022-05-31 18:45:51 UTC Dokumentet skickades till Leif Söderberg (leif.e.soderberg@gmail.com)  
Enhet: ()



2022-05-31 18:45:49 UTC

Dokumentet skickades till Sylvia-Annette Rönnerblad  
(sylvia.ronnerblad@gmail.com)  
Enhet: ()

2022-05-31 18:45:47 UTC

Dokumentet skickades till Eva-Britt Allenius (eb.allenius@gmail.com)  
Enhet: ()

2022-05-31 18:45:44 UTC

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

2022-05-31 18:45:33 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.