

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Ugglan Större 2

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2021.

---

## Förvaltningsberättelse

---

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2017 och 2027.
- 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 1987-10-05. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2005-05-06 och nuvarande stadgar registrerades 2019-02-02 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

Rikke Guldhammer Mogensen	Ordförande
Lisa Gertrud Autrum	Ledamot
Johan Hjerpe	Ledamot
Niklas Randerz	Ledamot

Melisa Jiménez Segura	Suppleant
-----------------------	-----------

Styrelsen har under året avhållit 7 protokollförda sammanträden.

#### Revisor

Ola Trané	Ordinarie Extern	BoRevision
-----------	------------------	------------

#### Valberedning

Tom Fichter  
Melisa Jimenez Segura

### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-05-20.

Extra föreningsstämma hölls 2021-09-10. Extra stämma med anledning av ny ledamot.

### Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Ugglan Större 2	2005	Stockholm

Fullvärdesförsäkring finns via Brandkontoret.

Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

### Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1939 och består av 1 flerbostadshus.

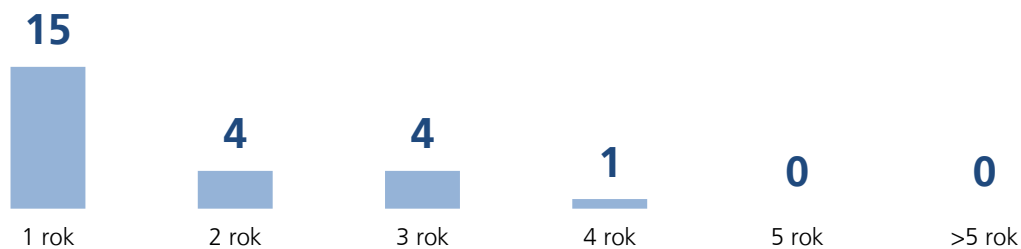
Värdeåret är 1939.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 156 m<sup>2</sup>, varav 971 m<sup>2</sup> utgör boyta och 185 m<sup>2</sup> utgör lokalyta.

### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 24 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Restaurang Bishops Arms	228 m <sup>2</sup>	2026-12-31

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

Gemensamhetsutrymmen	Kommentar
Tvättstuga	På vinden

### Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2017 och sträcker sig fram till 2027.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	
Stamspolning	2021	
Tätning av fönster	2019	
Ommålning av vissa fönster	2019	
Åtgärder i Cykelrum	2018	
Polera golv i trapphus	2018	
Installera fibernät	2017	
Renovering av fettavskiljare	2017	
Nya handtagslås hiss	2017	
Nya förråd	2015	
Installerat säkerhetsdörrar	2015 - 2016	
Ny hiss	2015	
Ny tvättstuga	2015	
Ny värmeundercentral	2014	
Renovering av husets plåttak	2006	
Renovering av fönster	2006	
Renovering av stammar (vattenrör/avloppstammar)	2006	

Planerat underhåll	År	Kommentar
Energieffektivisering	2022-26	I 2022 ska en förstudie utföras för att kartlägga fastighetens energianvändning och ge förslag på energieffektiviseringsåtgärder som sedan användas som underlag för uppdatering av underhållsplanen. Energieffektiviseringsåtgärderna ska vara utförda innan 2026.

### Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Teknisk förvaltning	RMT VVS & Fastighetsservice AB

### Hållbarhetsinformation

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

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

Vid val av leverantörer ställer föreningen krav på aktivt hållbarhetsarbete. Vi vill uppmanera vår omgivning att öka sitt ansvarstagande. Kraven kan handla om att leverantören aktivt ska minska klimatpåverkan och säkerställa goda arbetsvillkor för sina medarbetare.

Föreningen vill främja jämställdhet och för oss är det viktigt att styrelsen består av både kvinnor och män. Styrelsen består idag av 60 % kvinnor och 40 % män.

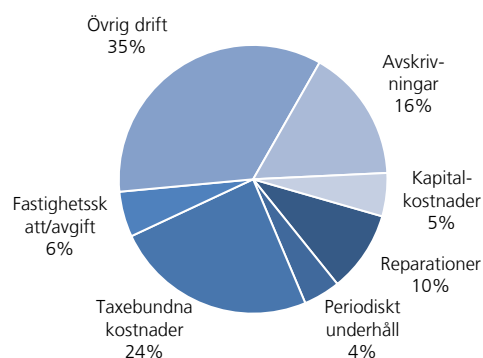
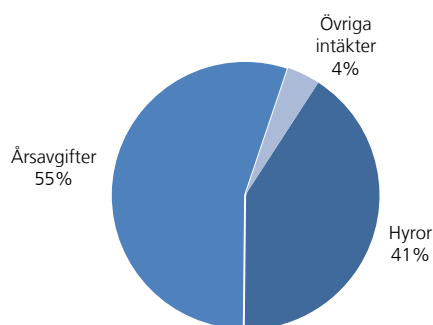
För att öka säkerheten för våra medlemmar är våra gemensamma utrymmen utrustade med brandvarnare, brandsläckare och instruktioner för hur vi ska agera vid brand.

## Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2021	2020
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>992 231</b>	<b>1 224 694</b>
<b>INBETALNINGAR</b>		
Rörelseintäkter	1 426 481	1 428 423
Finansiella intäkter	205	4
Minskning kortfristiga fordringar	18 716	0
Ökning av kortfristiga skulder	31 931	0
	<b>1 477 333</b>	<b>1 428 427</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 313 453	892 254
Finansiella kostnader	86 596	122 627
Ökning av kortfristiga fordringar	0	8 173
Minskning av långfristiga skulder	100 000	600 000
Minskning av kortfristiga skulder	0	37 836
	<b>1 500 049</b>	<b>1 660 890</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>	<b>969 514</b>	<b>992 231</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b>	<b>-22 716</b>	<b>-232 463</b>

\*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

## Fördelning av intäkter och kostnader



## Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 0,3% av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark, dock blir avgiften högst 1459 kr per bostadslägenhet. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 24 st

Överlåtelse under året: 4 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 37

Tillkommande medlemmar: 8

Avgående medlemmar: 11

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 34

## Flerårsöversikt

<b>Nyckeltal</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	808	808	808	879
Hyror/m <sup>2</sup> hyresrättsyta	3 161	3 155	3 119	2 958
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	9 192	9 295	9 912	10 834
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	37	30	36	38
Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta	240	219	240	265
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	51	48	39	49
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	75	106	111	116
Soliditet (%)	70	70	69	69
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-240	146	-44	38
Nettoomsättning (tkr)	1 393	1 392	1 420	1 394

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 971 m<sup>2</sup> bostäder och 185 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	20 678 288	0	0	20 678 288
Upplåtelseavgifter	4 574 986	0	0	4 574 986
Fond för yttre underhåll	271 812	108 200	0	163 612
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>25 525 086</b>	<b>108 200</b>	<b>0</b>	<b>25 416 886</b>
<b>Ansamlad förlust</b>				
Balanserat resultat	-3 635 627	-108 200	146 436	-3 673 864
Årets resultat	-240 472	-240 472	-146 436	146 436
<b>S:a ansamlad förlust</b>	<b>-3 876 100</b>	<b>-348 672</b>	<b>0</b>	<b>-3 527 427</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>21 648 986</b>	<b>-240 472</b>	<b>0</b>	<b>21 889 459</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-240 472
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-3 527 428
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-108 200
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>-3 876 100</b>

Styrelsen föreslår följande disposition:

av fond för yttre underhåll ianspråkats	73 575
<b>att i ny räkning överförs</b>	<b>-3 802 525</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	1 393 081	1 391 908
Övriga rörelseintäkter	Not 3	33 400	36 515
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 426 481</b>	<b>1 428 423</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	Not 4	-1 051 771	-707 817
Övriga externa kostnader	Not 5	-168 437	-92 702
Personalkostnader	Not 6	-93 244	-91 735
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-267 110	-267 110
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 580 563</b>	<b>-1 159 364</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-154 082</b>	<b>269 059</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		205	4
Räntekostnader och liknande resultatposter		-86 596	-122 627
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-86 391</b>	<b>-122 623</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-240 472</b>	<b>146 436</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-240 472</b>	<b>146 436</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	29 856 175	30 123 284
Inventarier	Not 9	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>29 856 175</b>	<b>30 123 284</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>29 856 175</b>	<b>30 123 284</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	988 725	1 025 498
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	0	4 660
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>988 725</b>	<b>1 030 158</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>988 725</b>	<b>1 030 158</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>30 844 900</b>	<b>31 153 442</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		25 253 274	25 253 274
Fond för yttre underhåll	Not 12	271 812	163 612
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>25 525 086</b>	<b>25 416 886</b>
<b>Ansamlad förlust</b>			
Balanserat resultat		-3 635 627	-3 673 864
Årets resultat		-240 472	146 436
<b>Summa ansamlad förlust</b>		<b>-3 876 100</b>	<b>-3 527 427</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>21 648 986</b>	<b>21 889 459</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 13,14	3 650 000	2 768 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>3 650 000</b>	<b>2 768 000</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13,14	5 275 000	6 257 000
Leverantörsskulder		92 499	39 290
Skatteskulder		1 227	42 906
Övriga skulder		44 049	32 415
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	133 139	124 372
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>5 545 914</b>	<b>6 495 983</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>30 844 900</b>	<b>31 153 442</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 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	200 år	200 år
Fastighetsförbättringar	10-65 år	10-65 år
Värmeanläggning	33 år	33 år

### Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2021	2020
Årsavgifter	784 883	784 883
Hyror lokaler momspliktiga	584 801	583 629
Vattenintäkter	0	9 200
Vattenintäkter moms	9 200	0
Övriga debiterade avgifter	14 190	14 190
Öresutjämning	7	7
	<b>1 393 081</b>	<b>1 391 908</b>

### Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2021	2020
Fakturerade kostnader	0	3 295
Fakturerade kostnader moms	16 460	0
Övriga intäkter	16 940	33 220
	<b>33 400</b>	<b>36 515</b>

<b>Not 4</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Fastighetsskötsel entreprenad	23 795	23 813
	Fastighetsskötsel beställning	15 546	7 913
	Fastighetsskötsel gård beställning	7 729	0
	Snöröjning/sandning	15 246	0
	Städning entreprenad	26 980	29 355
	Mattvätt/Hyrmattor	4 596	7 741
	Hissbesiktning	6 440	1 830
	Gemensamma utrymmen	3 203	0
	Sophantering	3 872	869
	Serviceavtal	21 014	19 075
	Förbrukningsmateriel	1 626	0
	Teleport/hissanläggning	2 662	2 662
	Störningsjour och larm	0	5 073
	Brandskydd	0	2 314
		<b>132 708</b>	<b>100 644</b>
	<b>Reparationer</b>		
	Brf Lägenheter	13 369	0
	Lokaler	6 369	0
	Tvättstuga	10 118	11 086
	Entré/trapphus	9 153	0
	VVS	48 982	2 551
	Värmeanläggning/undercentral	0	11 898
	Ventilation	0	9 378
	Elinstallationer	0	2 742
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	531	0
	Hiss	59 488	38 064
	Fasad	8 960	0
	Balkonger/altaner	3 100	0
	Skador/klotter/skadegörelse	2 372	0
		<b>162 442</b>	<b>75 719</b>
	<b>Periodiskt underhåll</b>		
	Lokaler	19 200	0
	VVS	54 375	0
		<b>73 575</b>	<b>0</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	43 254	34 391
	Värme	277 950	252 621
	Vatten	59 401	55 691
	Sophämtning/renhållning	26 136	13 081
		<b>406 741</b>	<b>355 784</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	10 588	10 152
	Självrisk	0	17 682
	Markhyra/vägavgift/avgäld	119 412	0
	Kabel-TV	13 040	15 311
	Bredband	41 630	41 609
		<b>184 670</b>	<b>84 754</b>
	<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>91 636</b>	<b>90 916</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>1 051 771</b>	<b>707 817</b>

<b>Not 5</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	Tele- och datakommunikation	120	0
	Inkassering avgift/hyra	0	900
	Revisionsarvode extern revisor	15 125	16 335
	Föreningskostnader	2 235	5 264
	Styrelseomkostnader	0	1 894
	Förvaltningsarvode	59 768	58 506
	Förvaltningsarvodena övriga	605	0
	Administration	17 201	2 690
	Konsultarvode	64 013	2 554
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	9 370	4 560
		<b>168 437</b>	<b>92 702</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	70 952	70 949
	Sociala kostnader	22 292	20 786
		<b>93 244</b>	<b>91 735</b>
<b>Not 7</b>	<b>AVSKRIVNINGAR</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	Byggnad	55 678	55 678
	Förbättringar	211 432	211 432
		<b>267 110</b>	<b>267 110</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	33 060 341	33 060 341
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>33 060 341</b>	<b>33 060 341</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-2 937 057	-2 669 947
	Årets avskrivningar enligt plan	-267 110	-267 110
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-3 204 167</b>	<b>-2 937 057</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>29 856 175</b>	<b>30 123 284</b>
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	12 811 944	12 811 944
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde byggnad	12 046 000	12 046 000
	Taxeringsvärde mark	24 016 000	24 016 000
		<b>36 062 000</b>	<b>36 062 000</b>
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
	Bostäder	30 400 000	30 400 000
	Lokaler	5 662 000	5 662 000
		<b>36 062 000</b>	<b>36 062 000</b>
<b>Not 9</b>	<b>INVENTARIER</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	265 975	265 975
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>265 975</b>	<b>265 975</b>
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-265 975	-265 975
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående ack. avskrivningar enligt plan</b>	<b>-265 975</b>	<b>-265 975</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	19 211	33 267
	Klientmedel hos SBC	381 349	992 231
	Räntekonto hos SBC	588 165	0
		<b>988 725</b>	<b>1 025 498</b>

<b>Not 11</b>	<b>FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
	Bostadsrätterna Sverige	0	4 660
		<b>0</b>	<b>4 660</b>

<b>Not 12</b>	<b>FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
	Vid årets början	163 612	182 656
	Reservering enligt stadgar	108 200	108 200
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	-127 244
	<b>Vid årets slut</b>	<b>271 812</b>	<b>163 612</b>

<b>Not 13</b>	<b>SKULDER TILL KREDITINSTITUT</b>	<b>Räntesats 2021-12-31</b>	<b>Belopp 2021-12-31</b>	<b>Belopp 2020-12-31</b>	<b>Villkors- ändringsdag</b>
	Swedbank	0,770 %	2 750 000	2 750 000	Rörligt
	Swedbank	0,840 %	1 000 000	1 000 000	2023-02-24
	Swedbank	0,790 %	2 425 000	2 425 000	2022-02-25
	Swedbank	1,070 %	2 750 000	2 850 000	2023-06-21
	<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>8 925 000</b>	<b>9 025 000</b>	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-5 275 000	-6 257 000	
			<b>3 650 000</b>	<b>2 768 000</b>	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 8 425 000 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	12 500 000	12 500 000

<b>Not 15</b> UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Ränta	4 238	2 298
Avgifter och hyror	128 901	122 074
	<b>133 139</b>	<b>124 372</b>

#### **Not 16** VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Energieffektivisering av fastigheten: Den 1 juli 2021 infördes krav på IMD för värme i befintliga flerbostadshus som har en energiprestanda på över 200 kWh/m<sup>2</sup> per år. IMD för värme innebär att varje lägenhetsinnehavare betalar för sin egen energianvändning för uppvärmning, i stället för att det ingår i hyran. Styrelsen har, i stället för att installera IMD, beslutat att energieffektivisera byggnaden så att den inte längre omfattas av kravet på IMD. I början på 2022 utförs en förstudie för att kartlägga fastighetens energianvändning och samt ge förslag på energieffektiviseringsåtgärder som sedan användas som underlag för att ta fram en 30-årig underhållsplan som också innehåller övriga nödvändiga underhåll. Energieffektiviseringsåtgärderna ska vara utförda senast den 1 juli 2026.

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

Rikke Gulddammer Mogensen  
Ordförande

Lisa Gertrud Autrum  
Ledamot

Johan Hjerpe  
Ledamot

Niklas Randerz  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2022

Ola Trané  
Extern revisor



# Signaturcertifikat

Dokumentnamn:

**Signera bokslut-fb-7835-2022-04-06.pdf**



Unikt dokument-id:

**0b5969b6-07e6-4205-ac4e-c69f18049e7c**

Dokumentets fingeravtryck:

bc98ac288c709e9eb10e55d7d46c43546b0e3ff5a6711266440c9dfc540af13a236a576c6ae527813e66cd  
eb126ae8d0f63549e054e15a995c17dce40eb2b82b

## Undertecknare

 <p><b>Johan Hjerpe</b> Ugglan Större 2 (7835)</p> <p>E-post: post@johanhjerpe.com Enhet: Firefox 99.0 on Mac 10.15 Unknown (desktop) IP nummer: 176.10.248.195 IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden</p>	<p>Undertecknad med BankID: Johan Hjerpe (19780914****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2022-05-03 10:46:08 UTC</p> 
 <p><b>Lisa Gertrud Autrum</b> Ugglan Större 2 (7835)</p> <p>E-post: lisa.g.autrum@gmail.com Enhet: Chrome Mobile 101.0.4951.41 on Android 10 Samsung GALAXY S9 (smartphone) IP nummer: 94.234.100.11 IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden</p>	<p>Undertecknad med BankID: Lisa Gertrud Autrum (19921002****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2022-05-03 12:09:17 UTC</p> 
 <p><b>Niklas Randerz</b> Ugglan Större 2 (7835)</p> <p>E-post: niklas@bosthlm.se Enhet: Mobile Safari 15.4 on iOS 15.4.1 Apple iPhone (smartphone) IP nummer: 104.28.31.63 IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden</p>	<p>Undertecknad med BankID: Niklas Tobias Söderström Randerz (19800729****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2022-05-03 13:58:45 UTC</p> 
 <p><b>Rikke Guldhammer Mogensen</b> Ugglan Större 2 (7835)</p> <p>E-post: rikke.guldhammer.mogensen@gmail.com Enhet: Chrome Mobile 101.0.4951.41 on Android 9 Samsung GALAXY S8 (smartphone) IP nummer: 94.191.136.148 IP Plats: Stroemsnaesbruk, Kronoberg County, Sweden</p>	<p>Undertecknad med BankID: Rikke Guldhammer Mogensen (19891004****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2022-05-04 18:13:27 UTC</p> 



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

## Undertecknare



**Ola Trané**

**Ugglan Större 2 (7835)**

E-post: ola.trane@borevision.se

Enhet: Microsoft Edge 101.0.1210.32 on Windows 10  
Unknown (desktop)

IP nummer: 213.88.193.76

IP Plats: Bromma, Stockholm County, Sweden

Undertecknad med BankID: Ola Mats  
Erik Trané (19610220\*\*\*\*)

Betrodd tidsstämpel:  
2022-05-05 03:20:49 UTC



Detta dokument slutfördes av alla parter:

**2022-05-05 03:20:49 UTC**



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

# Aktivitetslogg

## Betrodd tidsstämpel

2022-05-05 03:20:49 UTC

## Aktivitet med insamlade uppgifter

Dokumentet signerades av Ola Trané (ola.trane@borevision.se)  
Enhet: Microsoft Edge 101.0.1210.32 on Windows 10 Unknown (dator)  
IP nummer: 213.88.193.76 - IP Plats: Bromma, Stockholm County, Sweden

2022-05-05 03:20:42 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Ola Trané (ola.trane@borevision.se)  
Enhet: Microsoft Edge 101.0.1210.32 on Windows 10 Unknown (dator)  
IP nummer: 213.88.193.76 - IP Plats: Bromma, Stockholm County, Sweden

2022-05-05 03:20:19 UTC

Dokumentet lästes igenom av Ola Trané (ola.trane@borevision.se)  
Enhet: Microsoft Edge 101.0.1210.32 on Windows 10 Unknown (dator)  
IP nummer: 213.88.193.76 - IP Plats: Bromma, Stockholm County, Sweden

2022-05-05 03:19:13 UTC

Dokumentet öppnades av Ola Trané (ola.trane@borevision.se)  
Enhet: Microsoft Edge 101.0.1210.32 on Windows 10 Unknown (dator)  
IP nummer: 213.88.193.76 - IP Plats: Bromma, Stockholm County, Sweden

2022-05-04 18:13:33 UTC

Dokumentet skickades till Ola Trané (ola.trane@borevision.se)  
Enhet: ()

2022-05-04 18:13:27 UTC

Dokumentet signerades av Rikke Gulddammer Mogensen  
(rikke.gulddammer.mogensen@gmail.com)  
Enhet: Chrome Mobile 101.0.4951.41 on Android 9 Samsung GALAXY S8  
(smartmobil)  
IP nummer: 94.191.136.148 - IP Plats: Stroemsnaesbruk, Kronoberg County, Sweden

2022-05-04 18:13:19 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Rikke Gulddammer Mogensen  
(rikke.gulddammer.mogensen@gmail.com)  
Enhet: Chrome Mobile 101.0.4951.41 on Android 9 Samsung GALAXY S8  
(smartmobil)  
IP nummer: 94.191.136.148 - IP Plats: Stroemsnaesbruk, Kronoberg County, Sweden

2022-05-03 19:38:30 UTC

Dokumentet lästes igenom av Rikke Gulddammer Mogensen  
(rikke.gulddammer.mogensen@gmail.com)  
Enhet: Microsoft Edge 101.0.1210.32 on Windows 10 Unknown (dator)  
IP nummer: 185.117.36.98 - IP Plats: Saint-Avertin, Centre-Val de Loire, France

2022-05-03 19:37:58 UTC

Dokumentet öppnades av Rikke Gulddammer Mogensen  
(rikke.gulddammer.mogensen@gmail.com)  
Enhet: Microsoft Edge 101.0.1210.32 on Windows 10 Unknown (dator)  
IP nummer: 185.117.36.98 - IP Plats: Saint-Avertin, Centre-Val de Loire, France

2022-05-03 13:58:45 UTC

Dokumentet signerades av Niklas Randerz (niklas@bosthlm.se)  
Enhet: Mobile Safari 15.4 on iOS 15.4.1 Apple iPhone (smartmobil)  
IP nummer: 104.28.31.63 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-05-03 13:58:37 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Niklas Randerz (niklas@bosthlm.se)  
Enhet: Mobile Safari 15.4 on iOS 15.4.1 Apple iPhone (smartmobil)  
IP nummer: 104.28.31.63 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-05-03 13:58:23 UTC

Dokumentet lästes igenom av Niklas Randerz (niklas@bosthlm.se)  
Enhet: Mobile Safari 15.4 on iOS 15.4.1 Apple iPhone (smartmobil)  
IP nummer: 104.28.31.64 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden



2022-05-03 13:58:15 UTC Dokumentet öppnades av Niklas Randerz (niklas@bosthlm.se)  
Enhet: Mobile Safari 15.4 on iOS 15.4.1 Apple iPhone (smartmobil)  
IP nummer: 104.28.31.64 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-05-03 12:09:17 UTC Dokumentet signerades av Lisa Gertrud Autrum (lisa.g.autrum@gmail.com)  
Enhet: Chrome Mobile 101.0.4951.41 on Android 10 Samsung GALAXY S9 (smartmobil)  
IP nummer: 94.234.100.11 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-05-03 12:09:09 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Lisa Gertrud Autrum (lisa.g.autrum@gmail.com)  
Enhet: Chrome Mobile 101.0.4951.41 on Android 10 Samsung GALAXY S9 (smartmobil)  
IP nummer: 94.234.100.11 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-05-03 10:59:43 UTC Dokumentet lästes igenom av Lisa Gertrud Autrum (lisa.g.autrum@gmail.com)  
Enhet: Chrome Mobile 101.0.4951.41 on Android 10 Samsung GALAXY S9 (smartmobil)  
IP nummer: 94.234.100.11 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-05-03 10:59:32 UTC Dokumentet öppnades av Lisa Gertrud Autrum (lisa.g.autrum@gmail.com)  
Enhet: Chrome Mobile 101.0.4951.41 on Android 10 Samsung GALAXY S9 (smartmobil)  
IP nummer: 94.234.100.11 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-05-03 10:46:08 UTC Dokumentet signerades av Johan Hjerpe (post@johanhjerpe.com)  
Enhet: Firefox 99.0 on Mac 10.15 Unknown (dator)  
IP nummer: 176.10.248.195 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-05-03 10:46:00 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Johan Hjerpe (post@johanhjerpe.com)  
Enhet: Firefox 99.0 on Mac 10.15 Unknown (dator)  
IP nummer: 176.10.248.195 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-05-03 10:45:31 UTC Dokumentet lästes igenom av Johan Hjerpe (post@johanhjerpe.com)  
Enhet: Firefox 99.0 on Mac 10.15 Unknown (dator)  
IP nummer: 176.10.248.195 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-05-03 10:45:05 UTC Dokumentet öppnades av Johan Hjerpe (post@johanhjerpe.com)  
Enhet: Firefox 99.0 on Mac 10.15 Unknown (dator)  
IP nummer: 176.10.248.195 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-05-03 03:54:44 UTC Dokumentet skickades till Johan Hjerpe (post@johanhjerpe.com)  
Enhet: ()

2022-05-03 03:54:39 UTC Dokumentet skickades till Lisa Gertrud Autrum (lisa.g.autrum@gmail.com)  
Enhet: ()

2022-05-03 03:54:34 UTC Dokumentet skickades till Niklas Randerz (niklas@bosthlm.se)  
Enhet: ()

2022-05-03 03:54:30 UTC Dokumentet skickades till Rikke Guldhammer Mogensen (rikke.guldhammer.mogensen@gmail.com)  
Enhet: ()



2022-05-03 03:54:23 UTC

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

2022-05-03 03:54:00 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.