



2021

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Sångarlunden



Varsågod!

Här är din förenings årsredovisning

I årsredovisningen kan du läsa om föreningens ekonomi och fastighet, Styrelsen redogör för vad som hänt under det gångna året och vad som planeras för kommande år. Årsredovisningen ger dig insyn i föreningen. Den visar föreningens ekonomiska ställning och resultatet för verksamhetsåret. Ta gärna en stund och läs igenom den. På insidan av omslagets baksida kan du läsa mer om hur du läser din bostadsrättsförenings årsredovisning. Årsredovisningen är att betrakta som en värdehandling, så spara den.

Att bo i bostadsrätt

Bostadsrätt är en boendeform där det är bostadsrättsföreningen som äger fastigheten. En bostadsrättsinnehavare och medlem i en bostadsrättsförening har nyttjanderätt till sin bostad.

Det är en attraktiv boendeform som många lockas av, inte minst tack vare de stora möjligheterna att själv påverka sitt boende i form av att förändra i bostaden och att aktivt delta i styrelsens arbete för att förvalta värdet i fastigheten.

Bostadsrätten är juridiskt sett en komplex boendeform som omfattas av flera rättsområden – bland andra bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar och hyreslagen. Föreningen kan agera utifrån en rad olika roller – fastighetsägare, hyresvärd, arbetsgivare, låntagare, köpare av produkter och tjänster, beställare av byggtreprenader och mycket annat. SBC kan stötta föreningen i samtliga dessa roller.

En välskött bostadsrättsförening

Vad som är en välskött bostadsrättsförening kan man säkert diskutera, då många parametrar spelar in, men vi på SBC har några saker som vi tycker är extra viktiga. Till att börja med är det viktigt att planera föreningens ekonomi, finansiering och underhåll långsiktigt. Till exempel genom en flerårsbudget och en aktuell uppdaterad underhållsplan.

Styrelsearbetet ska vara så bekymmersfritt som möjligt, därför är det en god idé att få hjälp och stöd genom en professionell förvaltning. Styrelsen bör också vara lyhörd inför medlemmarnas önskemål, informera medlemmarna och ge dem möjlighet till en god dialog med styrelsen. Det gör det också lättare att få fler medlemmar att engagera sig i sin förening vilket vi på SBC tycker är bra.

Föreningen ska också verka för en god, säker och trygg boendemiljö för alla boende i bostads-

rättsföreningen. Om problem uppstår i föreningen eller med fastigheten är det en god idé att ha experter inom områden som teknik och juridik till sitt förfogande.

Utbildning i styrelsearbete

Bostadsrättsföreningar hanterar större summor pengar än många aktiebolag. Trots det är det vanligt att ledamöter saknar rätt kompetens för att leda ett effektivt och långsiktigt styrelsearbete. Gå vår webbaserade utbildning i styrelsekunskap – skraddarsydd för bostadsrättsföreningar. Den ger dig koll på allt som behövs för att sitta i styrelsen.

Styrelsen ansvarar för att fatta beslut om föreningens ekonomi och fastighetens skötsel. Vi på SBC vill höja kunskapsnivån och hjälpa styrelser på traven att fokusera på rätt saker. Därför har vi tillsammans med den ideella föreningen StyrelseAkademien skapat en digital utbildning i styrelsekunskap.

Utan grundläggande kunskaper är det lätt att göra fel. Det kan kosta föreningen pengar och ta onödig tid från dig. Genom att ha koll på juridik, ekonomi, ansvarsfördelning m.m. blir du trygg med att saker sköts på ett korrekt och professionellt sätt, och bidrar till medlemsnytta och till att höja värdet på din bostadsrättsförening. Du har nytta av utbildningen både om du sitter i styrelsen idag och om du någon gång vill göra det.

Har du frågor om ditt boende eller din bostadsrättsförening hjälper vi dig gärna! Du hittar våra kontaktuppgifter på sbc.se/kontakt. Besök även vårt kundforum där du kan få svar på många frågor.

Vill du veta mer – besök www.sbc.se

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Sångarlunden

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.

- Vi har en **budget** för 2022, som vi noga följer.
- Vi har en **underhållsplan** som upprättades 2017 och sträcker sig fram till 2047. Vi följer underhållsplanen, som uppdaterades i samband med budgetarbetet 2021-12-13 för att vara aktuell.
- Vi **sätter regelmässigt av "riktiga" pengar** för att täcka framtida underhåll. Alltså inte bara bokföringsmässiga avsättningar.
- Vi har under året **förhandlat ner räntan** på mer än hälften av föreningens lån till ca 1%. Dessa lån **bands dessutom på 5 år** (ca 4 år kvar). Övriga lån förfaller under året och vi har god förhoppning om att sänka räntan även på dessa.
- Vi amorterar på våra lån enligt den tekniska livslängden.
- Vi hade lite tur när vi i november **band våra elavtal** på 3 år. Detta gör att vi inte drabbats av de höjda elpriserna.
- Vi säger regelmässigt upp våra avtal och konkurrensutsätter dessa

Allt detta gör att vi har en **bra kontroll på föreningens kostnader**.

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 1971-11-25. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1980-02-11 och nuvarande stadgar registrerades 2019-02-22 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	Funktion	Vald t.o.m
Hans Wistén	Ordförande	2022
Tommy Lindström	Sekreterare	2022
Julia Gustafsson	Kassör	2023
Jarle Johannessen	Ledamot	2023

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Tommy Lindström och Hans Wistén.

Styrelsen har under året avhållit 12 protokollförda sammanträden, samt ca 10 ej protokollförda arbetsmöten.

Revisor

Elisabet Öring

Ordinarie Extern

Enblads Revisionsbyrå

Valberedning

Yvonne Sjövik Axelsson

Sammankallande

Carin Stenerås

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-06-17.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Stockholm Sägnen 1	1971	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Nytt tomträttsavtal är tecknat för perioden 2021 till 2031, vilket garanterar att ingen chockhöjning av avgälden kommer att ske de närmsta 10 åren.

Sångarlunden är med i Föreningen Tomträttsuppropet (www.tomtrattsuppropet.com), en Stockholmsbaserad förening med 58 bostadsrättsföreningar som medlemmar vilket innebär 5568 lägenheter och ca 11000 boenden i Stockholm.

Föreningen har som mål att förändra Stockholms Stads tillämpning av tomträttslagen för att få en rimlig utveckling av avgälder och priser för friköp.

Ett antal avgäldshöjningar har ej accepterats av några Bostadsrättsföreningar, vilket leder till att staden stämmer dem. Det skall bli mycket intressant att vid dessa prövningar få se hur staden ska kunna motivera sina tillämpningar som totalt saknar verklighetsbakgrund.

Fullvärdesförsäkring finns via Bostadsrätternas medlemsförsäkring.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via bergvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1931 och består av 1 flerbostadshus.

Värdeåret är 1931.

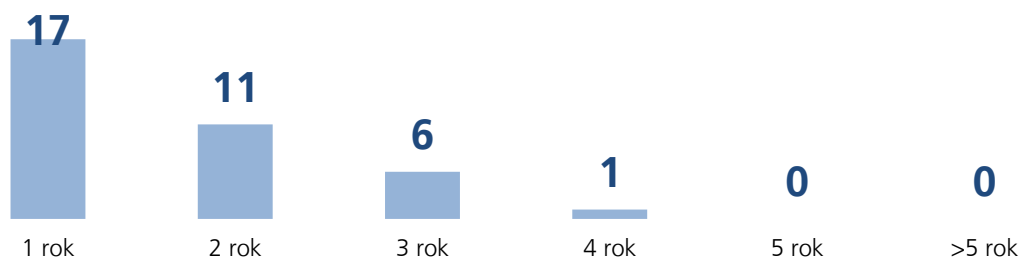
Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 578 m², varav 1 578 m² utgör boyta.

Förutom boendeytan har föreningen ca 1000 m² biytor i form av korridorer, tvättstuga, hobbyrum, värmecentral och förråd samt en inredningsbar råvind på ca 160 m²

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 35 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Parkering

Föreningen har 13 parkeringsplatser med en kort kö (fn 3 st)
Laddstolpar för elbilar planeras

Gemensamhetsutrymmen

Tvättstuga
Torkrum/Mangelrum/Strykrum
Hobbyrum
Vinterdäckförvaring
Cykelrum
Utrymme för trädgårdsredskap
Utrymme för barnvagnar
Soprum
Trädgårdsförråd

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Kontinuerligt pågående brandskyddsarbete	2021	Total översyn av fastighetens brandsäkerhet med bl.a. modernisering av brandsläckare och brandvarnare
Renovering	2021	Entréportar
Fönsterrenovering	2018	Plan 3
Renovering södra och norra fasaderna	2019	Inkl ny gjutning med moderna material av balkongerna
Omfattande upprustning av vår trädgård	2021	Bl.a. nyplantering av fruktträd

Planerat underhåll	År
Uppförande av pergola i trädgården	2022
Fortsatt renovering av entreportar	2022
Fönsterrenovering Plan 2	2022
Renovering av ytskikt i hissen	2022
Renovering av parkeringsplatsen med installation av laddstolpar för elbilar	2022

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Fastighetsjour	BK Fastighetsservice
Hissjour	ITK AB
Brandsläckarkontroll	Presto Brandsäkerhet AB
Sophantering	Stockholms Stad Trafikkontoret, avd. Avfall
Pappersåtervinning	SITA Sverige AB
Fastighetskötsel	Tommy Lindström
Byte av entrémattor	Herr Entrématta AB
El värme	Skellefteå Kraft
El övrigt	Nordic Green Energy
Städning	Tommy Lindström
Fastighetsförsäkring	Bostadsrätternas medlemsförsäkring

Föreningens ekonomi

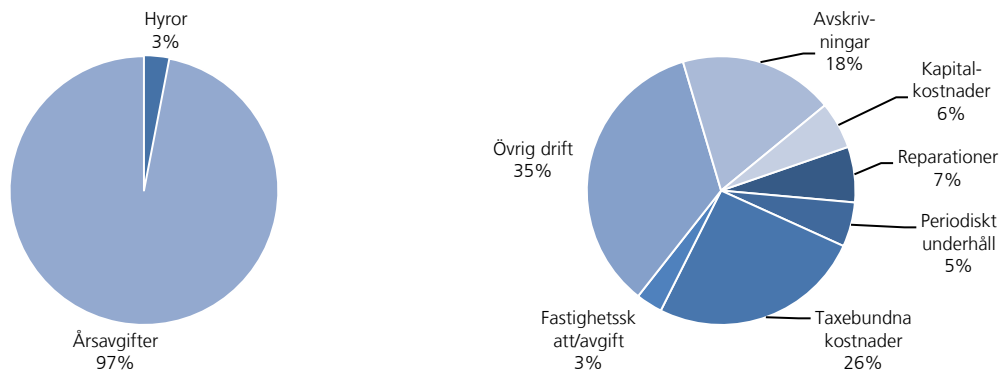
Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2022-04-01 med 2,50 %.

Byggnadens värde har skrivits upp med 6 MSEK för att återställa Egna Kapitalet. Byggnadens nya värde blir nu 9,78 MSEK. Utrymme för uppskrivningen finns eftersom byggnadens taxeringsvärde är 15,4 MSEK

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2021	2020
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	828 162	1 151 332
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 303 016	1 247 776
Finansiella intäkter	50	45
Minskning kortfristiga fordringar	0	919
Ökning av långfristiga skulder	0	1 973 928
Ökning av kortfristiga skulder	72 687	0
	1 375 753	3 222 668
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 158 471	3 313 037
Finansiella kostnader	86 059	127 929
Ökning av kortfristiga fordringar	526	0
Minskning av långfristiga skulder	26 072	0
Minskning av kortfristiga skulder	0	104 872
	1 271 128	3 545 838
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	932 786	828 162
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	104 624	-323 170

*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

Vi har bytt en utsliten värmepump i bergvärmelanläggningen, vilken orsakade brist på varmvatten.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 35 st
Överlåtelse under året: 4 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 3 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 51
Tillkommande medlemmar: 7
Avgående medlemmar: 9
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 49

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2021	2020	2019	2018
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	793	757	721	721
Lån/m ² bostadsrättsyta	4 366	4 383	3 132	3 148
Elkostnad/m ² totalyta	61	43	42	38
Värmekostnad/m ² totalyta	142	101	136	135
Vattenkostnad/m ² totalyta	31	34	33	33
Kapitalkostnader/m ² totalyta	55	81	47	47
Soliditet (%)	34	0	6	10
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-228	-2 479	-230	-194
Nettoomsättning (tkr)	1 296	1 234	1 177	1 177

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 578 m² bostäder.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	502 700	0	0	502 700
Uppskrivningsfond	6 000 000	6 000 000	0	0
Upplåtelseavgifter	180 000	0	0	180 000
Kapitaltillskott	707 026	0	0	707 026
Fond för yttre underhåll	274 447	274 447	-617 380	617 380
S:a bundet eget kapital	7 664 173	6 274 447	-617 380	2 007 106
Ansamlad förlust				
Balanserat resultat	-3 805 644	-274 447	-1 862 100	-1 669 096
Årets resultat	-227 655	-227 654	2 479 480	-2 479 480
S:a ansamlad förlust	-4 033 298	-502 101	617 380	-4 148 577
S:a eget kapital	3 630 874	5 772 346	0	-2 141 471

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-227 655
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-3 531 196
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-274 447
summa balanserat resultat	-4 033 298

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

82 123
-3 951 175

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2021	2020
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	1 296 158	1 233 706
Övriga rörelseintäkter	Not 3	6 858	14 069
Summa rörelseintäkter		1 303 016	1 247 776
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-956 950	-3 104 615
Övriga externa kostnader	Not 5	-91 863	-119 851
Personalkostnader	Not 6	-109 658	-88 571
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-286 190	-286 336
Summa rörelsekostnader		-1 444 662	-3 599 373
RÖRELSERESULTAT		-141 646	-2 351 597
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		50	45
Räntekostnader och liknande resultatposter		-86 059	-127 929
Summa finansiella poster		-86 009	-127 884
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-227 655	-2 479 480
ÅRETS RESULTAT		-227 655	-2 479 480

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2021-12-31	2020-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	Not 8,15	9 783 904	4 061 521
Maskiner	Not 9	0	0
Inventarier	Not 10	10 717	19 290
Summa materiella anläggningstillgångar		9 794 621	4 080 811
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 11	2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		9 797 421	4 083 611
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		13 710	0
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 12	161 288	250 497
Summa kortfristiga fordringar		174 998	250 497
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		775 826	595 177
Summa kassa och bank		775 826	595 177
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		950 824	845 674
SUMMA TILLGÅNGAR		10 748 245	4 929 285

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		682 700	682 700
Uppskrivningsfond		6 000 000	0
Kapitaltillskott		707 026	707 026
Fond för yttre underhåll	Not 13	274 447	617 380
Summa bundet eget kapital		7 664 173	2 007 106
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-3 805 644	-1 669 096
Årets resultat		-227 655	-2 479 480
Summa ansamlad förlust		-4 033 298	-4 148 577
SUMMA EGET KAPITAL		3 630 874	-2 141 471
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 14,15	3 725 942	6 889 796
Summa långfristiga skulder		3 725 942	6 889 796
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 14,15	3 163 854	26 072
Leverantörsskulder		46 014	17 492
Skatteskulder		4 411	3 806
Övriga skulder		1 581	15 720
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	175 569	117 870
Summa kortfristiga skulder		3 391 429	180 960
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		10 748 245	4 929 285

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	67 år	67 år
Fastighetsförbättringar	10-33 år	10-33 år
Värmeanläggning	20 år	20 år
Stambyte	30 år	30 år
Kabel-TV	100 år	100 år
Inventarier	5 år	5 år

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

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2021	2020
Årsavgifter	1 255 080	1 194 589
Hyror parkering	39 100	39 117
Avgift andrahandsuthyrning	1 983	0
Öresutjämning	-6	0
	1 296 158	1 233 706

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2021	2020
Fakturerade kostnader	6 500	13 377
Övriga intäkter	358	692
	6 858	14 069

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2021	2020
	Fastighetskostnader		
	Städning enligt beställning	42 250	0
	Mattvätt/Hyrmattor	4 130	4 720
	Hissbesiktning	2 939	2 900
	Gård	5 357	10 683
	Serviceavtal	1 763	5 079
	Förbrukningsmateriel	2 078	1 148
	Brandskydd	12 627	6 219
	Fordon	0	1 049
		71 144	31 798
	Reparationer		
	Tvättstuga	9 865	3 711
	Entré/trapphus	83 150	0
	Lås	0	1 344
	Värmeanläggning/undercentral	1 390	5 775
	Elinstallationer	7 865	312
	Hiss	0	4 431
	Fönster	0	73 850
		102 270	89 423
	Periodiskt underhåll		
	Tvättstuga	374	0
	Entré/trapphus	181	0
	Lås	46 484	0
	Värmeanläggning	13 375	0
	Hiss	3 824	0
	Balkonger/altaner	0	2 442 126
	Mark/gård/utemiljö	17 885	354
		82 123	2 442 480
	Taxebundna kostnader		
	El	97 032	67 886
	Värme	224 694	159 999
	Vatten	48 725	53 890
	Sophämtning/renhållning	22 209	22 607
		392 660	304 382
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	20 995	21 500
	Tomträttsavgäld	238 600	166 625
	Bredband	1 012	1 250
		260 607	189 375
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	48 147	47 157
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	956 950	3 104 615

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
	Kreditupplysning	808	1 268
	Tele- och datakommunikation	1 508	649
	Juridiska åtgärder	0	1 719
	Inkassering avgift/hyra	510	0
	Revisionsarvode extern revisor	16 158	18 750
	Föreningskostnader	0	258
	Styrelseomkostnader	0	27
	Fritids- och trivselkostnader	4 962	2 387
	Förvaltningsarvode	40 000	41 252
	Administration	5 327	5 951
	Konsultarvode	13 950	42 500
	Föreningsavgifter	3 500	0
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	5 140	5 090
		91 863	119 851

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2021	2020
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	50 000	32 000
	Löner	47 220	47 220
	Sociala kostnader	12 438	9 351
		109 658	88 571

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2021	2020
	Byggnad	23 807	23 807
	Förbättringar	253 810	253 956
	Inventarier	8 573	8 573
		286 190	286 336

Not 8	BYGGNADER	2021-12-31	2020-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden			
	Vid årets början	9 227 405	9 227 405
	Utgående anskaffningsvärde	9 227 405	9 227 405
Ackumulerad uppskrivning			
	Årets uppskrivning mot uppskrivningsfond	6 000 000	0
	Utgående redovisat restvärde på uppskrivet belopp	6 000 000	0
Ackumulerade avskrivningar enligt plan			
	Vid årets början	-5 165 883	-4 888 121
	Årets avskrivningar enligt plan	-277 617	-277 762
	Utgående avskrivning enligt plan	-5 443 501	-5 165 883
Planenligt restvärde vid årets slut			
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	552 000	552 000
Taxeringsvärde			
	Taxeringsvärde byggnad	15 400 000	15 400 000
	Taxeringsvärde mark	18 800 000	18 800 000
		34 200 000	34 200 000
Uppdelning av taxeringsvärde			
	Bostäder	34 200 000	34 200 000
		34 200 000	34 200 000
Fastigheten är upplåten med tomträtt.			

Not 9	MASKINER	2021-12-31	2020-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden			
	Vid årets början	178 958	178 958
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	178 958	178 958
Ackumulerade avskrivningar enligt plan			
	Vid årets början	-178 958	-178 958
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-178 958	-178 958
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0

Not 10	INVENTARIER	2021-12-31	2020-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	103 616	103 616
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	103 616	103 616
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-84 326	-75 753
	Årets avskrivningar enligt plan	-8 573	-8 573
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-92 899	-84 326
	Redovisat restvärde vid årets slut	10 717	19 290

Not 11	ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2021-12-31	2020-12-31
	Insats Bostadsrätterna Sverige	2 800	2 800
		2 800	2 800

Not 12	ÖVRIGA FORDRINGAR	2021-12-31	2020-12-31
	Skattekonto	4 328	17 512
	Klientmedel hos SBC	156 960	232 985
		161 288	250 497

Not 13	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2021-12-31	2020-12-31
	Vid årets början	617 380	457 906
	Reservering enligt stadgar	274 447	218 400
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-617 380	-58 926
	Vid årets slut	274 447	617 380

**Not
14**

SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2021-12-31	Belopp 2021-12-31	Belopp 2020-12-31	Villkors- ändringsda g
Handelsbanken	0,980 %	2 000 000	2 000 000	2026-04-30
Handelsbanken	1,030 %	1 725 942	1 725 942	2026-03-30
Handelsbanken	1,350 %	917 235	926 815	2022-09-30
Handelsbanken	1,370 %	938 396	948 172	2022-09-30
Handelsbanken	1,420 %	641 223	647 939	2022-06-01
Handelsbanken	1,430 %	667 000	667 000	2022-06-01
Summa skulder till kreditinstitut		6 889 796	6 915 868	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-3 163 854	-26 072	
		3 725 942	6 889 796	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 6 785 508 kr.

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

Not 15

STÄLLDA SÄKERHETER

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckningar	6 936 000	6 936 000

Not 16

UPPLUPNA KOSTNADER OCH
FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2021-12-31	2020-12-31
Arvoden	50 000	0
Sociala avgifter	7 225	0
Ränta	10 391	14 001
Avgifter och hyror	107 953	91 786
Vatten	0	9 114
Sophämtning/renhållning	0	2 969
	175 569	117 870

Not 17 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS
SLUT

Renovering av fönster på plan 2.

Under 2021 renoverade vi våra ytterdörrar i entréerna. Vi fortsätter under 2022 med att renovera luftslussarna och innerdörrarna.

Vi planerar att bygga en pergola i trädgården.

Styrelsen följer aktivt utvecklingen av utbrottet av coronaviruset Covid-19 och vidtar löpande åtgärder för att begränsa eventuell påverkan på föreningens verksamhet. Styrelsen har i dagsläget inte märkt av någon betydande påverkan från utbrottet på föreningens resultat och verksamhet efter räkenskapsårets slut.

Styrelsens underskrifter

Stockholm den / 2022

Hans Leonard Wistén
Ordförande

Tommy Lindström
Sekreterare

Julia Elin Sophie Gustafsson
Kassör

Jarle Johannessen
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2022

Elisabet Örning
Extern revisor

Signaturcertifikat

Dokumentnamn:

Signera bokslut-fb-514-2022-03-31.pdf

Unikt dokument-id:

8d627179-50be-40d9-949b-0c86c73f5665

Dokumentets fingeravtryck:

a006871ba81d9f84efe9b764e74e4496f5e82e3e2553ba7867327f0595692ba2286301719cc7e363e04ef
459e8d82b736a42e0a98abe33f0bddb408577efbf55

Undertecknare

 <p>Tommy Lindström Sångarlunden (514)</p> <p>E-post: remtoli@live.se Enhet: Firefox 99.0 on Windows 10 (desktop) IP nummer: 78.69.191.74 IP Plats: Bromma, Stockholm County, Sweden</p>	<p>Undertecknad med BankID: TOMMY LINDSTRÖM (19460210****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2022-04-11 11:18:43 UTC</p> 
 <p>Hans Leonard Wistén Sångarlunden (514)</p> <p>E-post: hanswisten@gmail.com Enhet: Chrome 100.0 on Mac 10.13 (desktop) IP nummer: 101.109.191.229 IP Plats: Sam Phran, Nakhon Pathom, Thailand</p>	<p>Undertecknad med BankID: Hans Leonard Wistén (19470723****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2022-04-11 11:24:47 UTC</p> 
 <p>Julia Elin Sophie Gustafsson Sångarlunden (514)</p> <p>E-post: gustafsson_julia@live.se Enhet: Chrome 99.0 on Windows 10 (desktop) IP nummer: 158.233.247.35 IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden</p>	<p>Undertecknad med BankID: JULIA GUSTAFSSON (19900501****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2022-04-11 12:38:46 UTC</p> 
 <p>Jarle Johannessen Sångarlunden (514)</p> <p>E-post: jjarle@gmail.com Enhet: Chrome 100.0 on Windows 10 (desktop) IP nummer: 188.149.170.59 IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden</p>	<p>Undertecknad med BankID: JARLE JOHANNESSEN (19510905****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2022-04-11 14:26:33 UTC</p> 



Undertecknare



Elisabet Örning
Sångarlunden (514)

E-post: elisabet@starrsater.se
Enhet: Chrome 100.0 on Windows 10 (desktop)
IP nummer: 158.174.186.244
IP Plats: Taby, Stockholm County, Sweden

Undertecknad med BankID: Elisabeth
Örning (19491209****)

Betrodd tidsstämpel:
2022-04-11 14:34:06 UTC



Detta dokument slutfördes av alla parter:

2022-04-11 14:34:06 UTC



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

Aktivitetslogg

Betrodd tidsstämpel

2022-04-11 14:34:06 UTC

Aktivitet med insamlade uppgifter

Dokumentet signerades av Elisabet Örning (elisabet@starrsater.se)
Enhet: Chrome 100.0 on Windows 10 (dator)
IP nummer: 158.174.186.244 - IP Plats: Taby, Stockholm County, Sweden

2022-04-11 14:33:58 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Elisabet Örning (elisabet@starrsater.se)
Enhet: Chrome 100.0.4896.75 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 158.174.186.244 - IP Plats: Taby, Stockholm County, Sweden

2022-04-11 14:33:29 UTC

Dokumentet lästes igenom av Elisabet Örning (elisabet@starrsater.se)
Enhet: Chrome 100.0 on Windows 10 (dator)
IP nummer: 158.174.186.244 - IP Plats: Taby, Stockholm County, Sweden

2022-04-11 14:32:46 UTC

Dokumentet öppnades av Elisabet Örning (elisabet@starrsater.se)
Enhet: Chrome 100.0.4896.75 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 158.174.186.244 - IP Plats: Taby, Stockholm County, Sweden

2022-04-11 14:26:38 UTC

Dokumentet skickades till Elisabet Örning (elisabet@starrsater.se)
Enhet: ()

2022-04-11 14:26:33 UTC

Dokumentet signerades av Jarle Johannessen (j.jarle@gmail.com)
Enhet: Chrome 100.0 on Windows 10 (dator)
IP nummer: 188.149.170.59 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-04-11 14:26:25 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Jarle Johannessen (j.jarle@gmail.com)
Enhet: Microsoft Edge 100.0.1185.29 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 188.149.170.59 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-04-11 12:38:46 UTC

Dokumentet signerades av Julia Elin Sophie Gustafsson (gustafsson_julia@live.se)
Enhet: Chrome 99.0 on Windows 10 (dator)
IP nummer: 158.233.247.35 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-04-11 12:38:38 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Julia Elin Sophie Gustafsson (gustafsson_julia@live.se)
Enhet: Microsoft Edge 99.0.1150.55 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 158.233.247.35 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-04-11 12:30:06 UTC

Dokumentet lästes igenom av Julia Elin Sophie Gustafsson (gustafsson_julia@live.se)
Enhet: Mobile Safari on iOS 15.3 AP iPhone (smartmobil)
IP nummer: 95.193.60.64 - IP Plats: Solna, Stockholm County, Sweden

2022-04-11 12:28:27 UTC

Dokumentet öppnades av Julia Elin Sophie Gustafsson (gustafsson_julia@live.se)
Enhet: Mobile Safari on iOS 15.3.1 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 95.193.60.64 - IP Plats: Solna, Stockholm County, Sweden

2022-04-11 11:24:47 UTC

Dokumentet signerades av Hans Leonard Wistén (hanswisten@gmail.com)
Enhet: Chrome 100.0 on Mac 10.13 (dator)
IP nummer: 101.109.191.229 - IP Plats: Sam Phran, Nakhon Pathom, Thailand



2022-04-11 11:24:40 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Hans Leonard Wistén (hanswisten@gmail.com)
Enhet: Chrome 100.0.4896.75 on Mac 10.13.6 Unknown (dator)
IP nummer: 101.109.191.229 - IP Plats: Sam Phran, Nakhon Pathom, Thailand

2022-04-11 11:23:05 UTC Dokumentet lästes igenom av Hans Leonard Wistén (hanswisten@gmail.com)
Enhet: Chrome 100.0 on Mac 10.13 (dator)
IP nummer: 101.109.191.229 - IP Plats: Sam Phran, Nakhon Pathom, Thailand

2022-04-11 11:21:33 UTC Dokumentet öppnades av Hans Leonard Wistén (hanswisten@gmail.com)
Enhet: Chrome 100.0.4896.75 on Mac 10.13.6 Unknown (dator)
IP nummer: 101.109.191.229 - IP Plats: Sam Phran, Nakhon Pathom, Thailand

2022-04-11 11:18:43 UTC Dokumentet signerades av Tommy Lindström (remtoli@live.se)
Enhet: Firefox 99.0 on Windows 10 (dator)
IP nummer: 78.69.191.74 - IP Plats: Bromma, Stockholm County, Sweden

2022-04-11 11:18:36 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Tommy Lindström (remtoli@live.se)
Enhet: Firefox 99.0 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 78.69.191.74 - IP Plats: Bromma, Stockholm County, Sweden

2022-04-11 11:12:33 UTC Dokumentet lästes igenom av Tommy Lindström (remtoli@live.se)
Enhet: Firefox 99.0 on Windows 10 (dator)
IP nummer: 78.69.191.74 - IP Plats: Bromma, Stockholm County, Sweden

2022-04-11 11:11:58 UTC Dokumentet öppnades av Tommy Lindström (remtoli@live.se)
Enhet: Firefox 99.0 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 78.69.191.74 - IP Plats: Bromma, Stockholm County, Sweden

2022-04-11 08:30:08 UTC Dokumentet lästes igenom av Jarle Johannessen (j.jarle@gmail.com)
Enhet: Chrome 100.0 on Windows 10 (dator)
IP nummer: 188.149.170.59 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-04-11 08:26:35 UTC Dokumentet öppnades av Jarle Johannessen (j.jarle@gmail.com)
Enhet: Microsoft Edge 100.0.1185.29 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 188.149.170.59 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-04-11 08:02:52 UTC Dokumentet skickades till Tommy Lindström (remtoli@live.se)
Enhet: ()

2022-04-11 08:02:47 UTC Dokumentet skickades till Hans Leonard Wistén (hanswisten@gmail.com)
Enhet: ()

2022-04-11 08:02:44 UTC Dokumentet skickades till Jarle Johannessen (j.jarle@gmail.com)
Enhet: ()

2022-04-11 08:02:38 UTC Dokumentet skickades till Julia Elin Sophie Gustafsson (gustafsson_julia@live.se)
Enhet: ()



2022-04-11 08:02:32 UTC

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

2022-04-11 08:02:10 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.