

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Borealis

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 2037.
- 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 att höjas.

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 1974-10-17. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1976-01-15 och nuvarande stadgar registrerades 2017-07-03 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

Roger Sundholm	Ordförande	
Martina Huzell	Sekreterare	
Elisabeth Helmenius	Kassör	
Mats Engstrand	Fastighetsansvarig	
Åsa Svensson	Ledamot	Informationsansvarig, brandskyddsansvarig

Styrelsen har under året avhållit 12 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Göran Emtesjö	Ordinarie Intern
Karlis Goppers	Suppleant Intern

Valberedning

Mikael Karlberg	
Per Linder	Sammanställande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-05-31.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
KADETTEN 12	1975	Stockholm

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

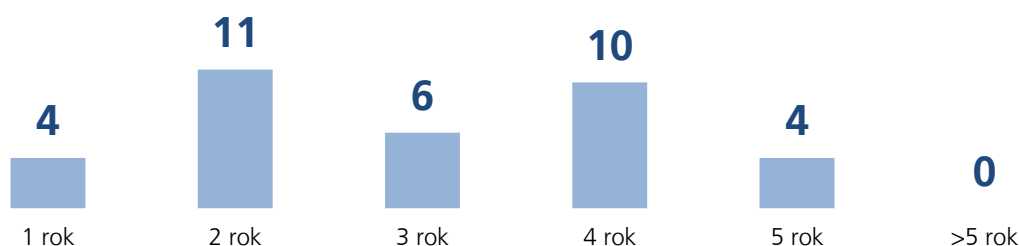
Fastigheten bebyggdes 1907 och består av 1 flerbostadshus.
Värdeåret är 1965.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 3 193 m², varav 3 092 m² utgör boyta och 101 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 35 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lokal med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Showroom	133 m ²	3 år

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

Gemensamhetsutrymmen	Kommentar
Övrigt	Gemensam tvättstuga.
Övrigt	Cykelförråd
Övrigt	Barnvagnsrum

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2017 och sträcker sig fram till 2037.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Stuckaturer i takfot	2021	
Takvärmeanläggning nytt kablage	2021	
Omläggning av tak	2021	Tak mot gård och gata inkl takfönster i behov av utbyte. Exkl tak på tornet som endast målas
OVK genomförd	2019	OVK godkänd
Renovering av fönster ut mot gatan	2019 - 2020	
Radonmätning genomförd	2019	Värden långt under gränsvärdena
Nyinstallation hiss	2019	
Energideklaration uppdaterad	2019	
Reparation av väggmålningar port 69	2018	
Staket mot gatan renoverat och målat	2018	
Wisetrapp råttfälla installerad på avloppsledning.	2018	
Installation av fastighetsnät för fiber bredband	2017	
Nya tvättmaskiner, torktumlare och torkskåp till tvättstugan	2017	
Vattenskarving av avloppsstammar	2017	Vattenskarving av samtlig vertikala avloppsstammar och stickledningar i badrum/kök
Renovering ventilationsanläggning hyreslokal inkl takfläkt	2016	
Renovering undercentral fjärrvärme	2016	
Ommålning av entreplan uppgång 69 samt nya plåtbeklädnader på dörrar	2016	
Fönster i trapphus 69B ommålade	2015	
Nytt trädäck innergård	2015	
Trapphus 69A ommålat	2014	
Renovering tvättstuga exkl. maskiner	2013	
Värmekablar tak och stuprännor	2010	
Renovering av portar	2009	Porten i 69:an renoverad
Portöppnare monterad	2009	Porten i 69:an samt ytterporten i 69 A
Nya balkonger	2001	+ 2004 + 2006 + 2008
Omputsning av fasad	1995	Innergårdsfasad 2005-2006
Rörstambyte	1975	69A en stam bytt 2006
Elstambyte	1975	
Renovering av balkonger	1975	
Omläggning av tak	1975	Delvis innergård, torn 2005-2006 + 2007
Planerat underhåll	År	
Renovering av blyinfattade fönster trapphus	2021/2022	
Översyn av fasader	2022/2023	

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Internetleverantör	Bahnhof
Internet uppkopplingstyp	Fiber
Lägenhetsförteckning	SBC
Ekonomisk förvaltning	SBC
Teknisk förvaltning	SBC
TV digitalt grundutbud	ComHem

Hållbarhetsinformation

Föreningens fastighet(er) drivs av 100 % förnybar energi.

Föreningen har energisnåla vitvaror i våra gemensamma utrymmen.

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

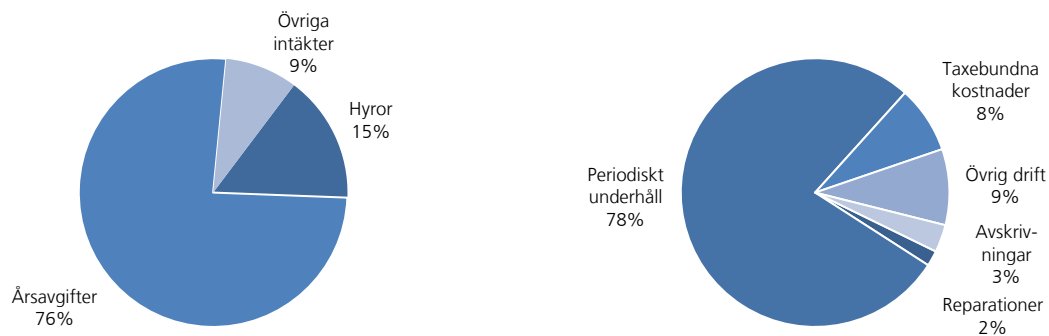
Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2022-04-01 med 2,67 %.

Enligt styrelsens beslut höjdes årsavgifterna 2021-01-01 med 2 %.

	2021	2020
FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL		
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 961 255	1 660 716
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 805 853	2 062 211
Finansiella intäkter	3 641	3 471
Minskning kortfristiga fordringar	0	17 841
Balkongfond	1 872	1 872
Ökning av långfristiga skulder	6 000 000	0
Ökning av kortfristiga skulder	1 129 358	307 702
	8 940 723	2 393 096
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	8 172 692	2 092 182
Finansiella kostnader	15 908	375
Ökning av kortfristiga fordringar	19 544	0
	8 208 144	2 092 558
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	2 693 834	1 961 255
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	732 579	300 539

*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

Året började med att föreningen skrev avtal med Kinnunens plåtslageri angående omläggning av taket inklusive byte av takfönster efter behov. Avtal tecknades också med SBC angående projektledning av takprojektet för föreningens räkning.

Kostnaden för takprojektet beräknades till runt 6 miljoner kronor. För att finansiera detta gjordes en upphandling av lån som ledde till att föreningen upptog lån hos Handelsbanken med 3-års räntebindning.

Takprojektet är det mest omfattande projektet som föreningen genomfört i närtid och började med ställningsbyggande i februari. Projektet har i stort följt beräknad tidplan och budget. Mot slutet av projektet påtalade entreprenören att det också fanns behov av att åtgärda stukaturer runt fönster högt uppe på fasaderna både mot Norrbackagatan och Karlbergsvägen. Det fanns kostnadsfördelar med att passa på att göra stukaturarbetena medan ställningarna fortfarande var uppsatta. En underleverantör till Kinnunens plåt anlätades för arbetet och detta ledde till att de sista ställningarna stod kvar till slutet av december månad, när stukaturarbetet var utfört och takarbetena och stukaturerna slutbesiktigade. Återställande av gård och vissa mindre åtgärder kommer ske under våren 2022.

Styrelsen gick under året en brandskyddsutbildning och upprättade brandsäkerhetsdokumentation för fastigheten. Styrelsen har också gått en styrelseutbildning för bostadsrättsföreningar hos Styrelseakademien.

De blyinfattade fönstren i trappen i port 69 behöver renoveras. Styrelsen beslutade att söka bidrag för renoveringen hos Länsstyrelsen så som gjorts för renovering av väggmålningarna i trapphuset i samma port. Kvarnens måleri gjorde på uppdrag av föreningen en statusbesiktning och upprättade ett underlag för bidragsansökan. Besked från Länsstyrelsen förväntas under våren 2022.

Väggmålningarna i port 69 renoverades som en garantiåtgärd.

Vårens städdag blev liksom föregående år tyvärr inställd på grund av pandemin, medlemmar genomförde istället olika uppgifter individuellt. Pandemin bidrog också till att föreningen för andra året i rad höll årsstämman i maj i hybridformat, där majoriteten av medlemmarna deltog digitalt.

Ett femtontal cyklar utan ägare kunde under våren rensas ur cykelförrådet och skänkas till välgörenhet.

Miljöförvaltningen meddelade avslutsbeslut i det tillsynsärende som pågått sedan 2018 med en medlem som föreningens motpart. I och med avslutsbeslutet har föreningen genomfört samtliga åtgärder enligt Miljöförvaltningens föreläggande. Medlemmen valde därefter att lämna föreningen. Under sommaren ställdes ett skadeståndsanspråk mot föreningen från den tidigare medlemmen. Skadeståndsanspråket hanteras inom ramen för föreningens fastighetsförsäkring och handläggs av försäkringsbolaget. Skadeståndsanspråket har bestridits.

Höstens städdag kunde genomföras och avslutades traditionsenligt med mat och dryck på innergården.

Styrelsen beslutade under hösten att vid kommande badrums-/köksrenoveringar genomföra partiellt stambyte. Det innebär att i samband med att medlemmar renoverar badrum eller kök i fastigheten kommer föreningen byta ut de huvudstamledningarna som passerar aktuell lägenhet.

Den städfirma föreningen har anlitat avvecklade sin verksamhet i Stockholm. Från den första september sköts städningen av Städhuset AB, tyvärr till en högre kostnad än tidigare.

Miljöförvaltningen gjorde under slutet av året en tillsyn av föreningens egenkontroll inom Miljöbalkens område. Tillsynen gav föreningen godkänt med förslag på förbättringar rörande information till medlemmarna om hur man förebygger fukt och mögel. I föreningens informationsbrev kommer ämnet att tas upp.

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: 61
Tillkommande medlemmar: 6
Avgående medlemmar: 6
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 61

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2021	2020	2019
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	444	433	426
Lån/m ² bostadsrättsyta	1 940	0	0
Elkostnad/m ² totalyta	22	18	15
Värmekostnad/m ² totalyta	168	143	131
Vattenkostnad/m ² totalyta	18	17	17
Kapitalkostnader/m ² totalyta	5	0	0
Soliditet (%)	39	95	98
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-6 658	-306	-836
Nettoomsättning (tkr)	1 782	1 747	1 718

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 3 092 m² bostäder och 101 m² lokaler.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	8 323 200	0	0	8 323 200
Upplåtelseavgifter	8 319 827	0	0	8 319 827
Fond för yttre underhåll	71 000	9 400	0	61 600
Balkongfond	3 744	1 872	0	1 872
S:a bundet eget kapital	16 717 771	11 272	0	16 706 499
Ansamlad förlust				
Balanserat resultat	-5 147 497	-9 400	-306 211	-4 831 886
Årets resultat	-6 658 441	-6 658 441	306 211	-306 211
S:a ansamlad förlust	-11 805 938	-6 667 841	0	-5 138 097
S:a eget kapital	4 911 833	-6 656 569	0	11 568 402

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-6 658 441
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-5 138 097
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-9 400
summa balanserat resultat	-11 805 938

Styrelsen föreslår följande disposition:

av fond för yttre underhåll ianspråkats

att i ny räkning överförs

71 000
-11 734 938

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	1 782 095	1 746 610
Övriga rörelseintäkter	Not 3	23 758	315 601
Summa rörelseintäkter		1 805 853	2 062 211
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-7 774 321	-1 751 515
Övriga externa kostnader	Not 5	-398 371	-340 667
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-279 335	-279 335
Summa rörelsekostnader		-8 452 026	-2 371 517
RÖRELSERESULTAT		-6 646 174	-309 306
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 641	3 471
Räntekostnader och liknande resultatposter		-15 908	-375
Summa finansiella poster		-12 267	3 095
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-6 658 441	-306 211
ÅRETS RESULTAT		-6 658 441	-306 211

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2021-12-31	2020-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	Not 7,13	9 817 967	10 063 180
Inventarier	Not 8	11 112	45 234
Summa materiella anläggningstillgångar		9 829 080	10 108 414
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		9 829 080	10 108 414
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		0	270
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 9	1 622 110	854 029
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	90 322	109 332
Summa kortfristiga fordringar		1 712 432	963 630
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		1 110 565	1 107 243
Summa kassa och bank		1 110 565	1 107 243
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 822 997	2 070 873
SUMMA TILLGÅNGAR		12 652 077	12 179 288

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		16 643 027	16 643 027
Fond för yttre underhåll	Not 11	71 000	61 600
Balkongfond		3 744	1 872
Summa bundet eget kapital		16 717 771	16 706 499
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-5 147 497	-4 831 886
Årets resultat		-6 658 441	-306 211
Summa ansamlad förlust		-11 805 938	-5 138 097
SUMMA EGET KAPITAL		4 911 833	11 568 402
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	6 000 000	0
Summa långfristiga skulder		6 000 000	0
KORTFRISTIGA SKULDER			
Leverantörsskulder		1 166 518	372 772
Skatteskulder		8 279	10 675
Övriga skulder		0	13 151
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	565 446	214 287
Summa kortfristiga skulder		1 740 243	610 885
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		12 652 077	12 179 288

Noter

Belopp anges i svenska kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

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

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

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

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

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2021	2020
Byggnader	150 år	150 år
Fastighetsförbättringar	20-38 år	20-38 år
Värme/kylanläggning	20 år	20 år
Soprum/sophus	10 år	10 år
Stambyte	50 år	50 år
Fönster	20 år	20 år
Markinventarier	10 år	10 år
Inventarier	5 år	5 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2021	2020
Årsavgifter	1 371 714	1 338 225
Hyror lokaler momspliktiga	276 702	275 990
Kabel-TV intäkter	39 480	36 960
Bredbandsintäkter	81 480	80 815
Avgift andrahandsuthyrning	12 695	14 584
Öresutjämning	24	36
	1 782 095	1 746 610

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2021	2020
Fakturerade kostnader	616	0
Försäkringsersättning	0	292 346
Återbäring försäkringsbolag	19 580	18 690
Övriga intäkter	3 562	4 565
	23 758	315 601

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2021	2020
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	74 751	33 798
	Fastighetsskötsel beställning	8 344	9 576
	Snöröjning/sandning	8 796	4 528
	Städning entreprenad	61 077	44 245
	Städning enligt beställning	6 354	3 448
	Hissbesiktning	1 221	1 200
	Myndighetstillsyn	14 760	3 600
	Gemensamma utrymmen	1 660	0
	Gård	2 382	5 376
	Serviceavtal	3 001	0
	Förbrukningsmateriel	2 791	1 515
	Teleport/hissanläggning	2 216	0
		187 354	107 285
	Reparationer		
	Brf Lägenheter	0	1 400
	Tvättstuga	1 595	8 875
	Källare	0	2 744
	Entré/trapphus	8 772	0
	Lås	16 871	0
	VVS	13 692	39 971
	Värmeanläggning/undercentral	0	19 917
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	0	8 583
	Hiss	3 541	1 109
	Tak	0	2 778
	Fönster	13 451	0
	Mark/gård/utemiljö	0	3 292
	Skador/klotter/skadegörelse	13 509	19 593
	Vattenskada	83 529	277 308
		154 959	385 570
	Periodiskt underhåll		
	Byggnad	275 000	0
	Entré/trapphus	0	51 125
	Tak	6 224 621	0
	Fönster	0	382 194
		6 499 621	433 319
	Taxebundna kostnader		
	El	69 546	57 374
	Värme	536 678	456 339
	Vatten	58 410	54 614
	Sophämtning/renhållning	11 693	12 836
		676 326	581 163
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	59 259	58 148
	Kabel-TV	39 032	38 609
	Bredband	80 805	71 506
		179 096	168 264
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	76 965	75 915
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	7 774 321	1 751 515

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
	Kreditupplysning	1 563	2 782
	Medlemsinformation	335	0
	Tele- och datakommunikation	2 368	2 369
	Juridiska åtgärder	30 993	95 627
	Inkassering avgift/hyra	967	1 350
	Hysesförluster	216	0
	Föreningskostnader	2 446	4 027
	Styrelseomkostnader	4 131	5 600
	Fritids- och trivselkostnader	1 961	795
	Studieverksamhet	0	6 508
	Förvaltningsarvode	50 425	42 961
	Förvaltningsarvoden övriga	0	24 175
	Administration	2 192	32 289
	Konsultarvode	295 768	117 034
	Föreningsavgifter	5 005	5 150
		398 371	340 667

Not 6	AVSKRIVNINGAR	2021	2020
	Byggnad	70 515	70 515
	Förbättringar	174 698	174 698
	Inventarier	34 122	34 122
		279 335	279 335

Not 7	BYGGNADER	2021-12-31	2020-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	13 296 049	13 296 049
	Utgående anskaffningsvärde	13 296 049	13 296 049
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-3 232 869	-2 987 656
	Årets avskrivningar enligt plan	-245 213	-245 213
	Utgående avskrivning enligt plan	-3 478 082	-3 232 869
	Planenligt restvärde vid årets slut	9 817 967	10 063 180
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	3 134 000	3 134 000
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	37 235 000	37 235 000
	Taxeringsvärde mark	86 355 000	86 355 000
		123 590 000	123 590 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	121 000 000	121 000 000
	Lokaler	2 590 000	2 590 000
		123 590 000	123 590 000

Not 8	INVENTARIER	2021-12-31	2020-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	170 609	170 609
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	170 609	170 609
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-125 375	-91 253
	Årets avskrivningar enligt plan	-34 122	-34 122
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-159 497	-125 375
	Redovisat restvärde vid årets slut	11 112	45 234

Not 9	ÖVRIGA FORDRINGAR	2021-12-31	2020-12-31
	Skattekonto	-11	17
	Skattefordran	3 227	0
	Momsavräkning	10 882	0
	Klientmedel hos SBC	1 268 966	854 012
	Fordringar	24 743	0
	Räntekonto hos SBC	314 303	0
		1 622 110	854 029

Not 10	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
	Försäkring	60 076	59 259
	Kabel-TV	10 045	9 758
	Nomor, wisetrap	0	20 114
	Bredband	20 201	20 201
		90 322	109 332

Not 11	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2021-12-31	2020-12-31
	Vid årets början	61 600	42 800
	Reservering enligt stadgar	9 400	9 400
	Reservering enligt stämmobeslut	0	9 400
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
	Vid årets slut	71 000	61 600

Not 12 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2021-12-31	Belopp 2021-12-31	Belopp 2020-12-31	Villkors- ändringsdag
Handelsbanken	0,540 %	2 500 000	0	2024-04-30
Handelsbanken	0,540 %	2 750 000	0	2024-09-01
Handelsbanken	0,730 %	750 000	0	2024-10-30
Summa skulder till kreditinstitut		6 000 000	0	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		0	0	
		6 000 000	0	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 6 000 000 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 slutförfalldagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Not 13 STÄLLDA SÄKERHETER

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckningar	8 700 000	8 700 000

Not 14 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2021-12-31	2020-12-31
El	4 461	0
Värme	144 895	60 843
Vatten	9 803	7 390
Ränta	4 553	0
Avgifter och hyror	126 735	146 054
Kinnunens Plåtslageri	275 000	0
	565 446	214 287

Not 15 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Inga större underhållsarbeten planeras för 2022.

Styrelsens underskrifter

Stockholm den / 2022

Roger Sundholm
Ordförande

Martina Huzell
Sekreterare

Elisabeth Helmenius
Kassör

Mats Engstrand
Fastighetsansvarig

Åsa Svensson
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2022

Göran Emtesjö
Intern revisor

Signaturcertifikat

Dokumentnamn:

Signera bokslut-fb-47-2022-04-11.pdf

Unikt dokument-id:

e16ffc70-f657-4bef-aba0-b2a40e30d67f

Dokumentets fingeravtryck:

4cab2829c77338a3eee5f30270c630f598c5cdd083e6367b2d93470afd633e53d4542f643d517442185
91561ce4ebb12e2b11514835b47dbf8e36b756945f0

Undertecknare

 <p>Roger Sundholm Borealis (47)</p> <p>E-post: roger.sundholm01@gmail.com Enhet: Chrome 100.0.4896.88 on Windows 10 Unknown (desktop) IP nummer: 194.68.53.23 IP Plats: Skaerholmen, Stockholm County, Sweden</p>	<p>Undertecknad med BankID: Roger Sundholm (19720804****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2022-04-14 06:35:25 UTC</p> 
 <p>Åsa Svensson Borealis (47)</p> <p>E-post: asa.svensson@gmail.com Enhet: Chrome 100.0.4896.75 on Mac 10.15.7 Unknown (desktop) IP nummer: 83.255.229.1 IP Plats: Örebro, Örebro County, Sweden</p>	<p>Undertecknad med BankID: Åsa Julia Elisabeth Svensson (19770409****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2022-04-14 06:38:00 UTC</p> 
 <p>Elisabeth Helmenius Borealis (47)</p> <p>E-post: elisabeth.helmenius@gmail.com Enhet: Mobile Safari 15.4 on iOS 15.4.1 Apple iPhone (smartphone) IP nummer: 188.150.7.70 IP Plats: Gustavsberg, Stockholm County, Sweden</p>	<p>Undertecknad med BankID: Elisabeth Helmenius (19830624****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2022-04-14 06:45:49 UTC</p> 
 <p>Mats Engstrand Borealis (47)</p> <p>E-post: mats_engstrand@hotmail.com Enhet: Chrome 100.0.4896.88 on Windows 10 Unknown (desktop) IP nummer: 5.243.40.178 IP Plats: Sollentuna, Stockholm County, Sweden</p>	<p>Undertecknad med BankID: MATS ENGSTRAND (19640403****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2022-04-14 07:04:05 UTC</p> 



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

Undertecknare



Martina Zaida Stina Huzell

Borealis (47)

E-post: martina.huzell@gmail.com

Enhet: Mobile Safari 14.1.2 on iOS 14.8.1 Apple iPhone
(smartphone)

IP nummer: 50.233.77.243

IP Plats: Houston, Texas, United States

Undertecknad med BankID: Martina
Zaida Stina Huzell (19921115****)

Betrodd tidsstämpel:
2022-04-14 10:49:42 UTC



Göran Emtesjö

Borealis (47)

E-post: emtesjo@gmail.com

Enhet: Safari 15.4 on Mac 10.15.6 Unknown (desktop)

IP nummer: 98.128.228.202

IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

Undertecknad med BankID: GÖRAN
EMTESJÖ (19500807****)

Betrodd tidsstämpel:
2022-04-14 11:19:58 UTC



Detta dokument slutfördes av alla parter:

2022-04-14 11:19:58 UTC

