

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Lidingöbävern

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 2045.
- 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 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 intressen genom att i föreningens fastighet upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2006-04-26. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2008-04-16 och nuvarande stadgar registrerades 2018-12-20 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Lidingö.

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

Styrelsen

Madelen Fahlstedt	Ordförande	
Åsa Gabriella Hwasser	Ledamot	Avgick 21-09-05
Agnes Victoria Davidsson	Ledamot	
Johan Hammar	Ledamot	
Charlotte Pantzar Huth	Ledamot	
Bálint Gábor Réger	Ledamot	
Louise Thunborg	Ledamot	

Styrelsen har under året avhållit 12 protokollförda sammanträden.

Revisor

Martina Blank	Ordinarie Extern	Grant Thornton
---------------	------------------	----------------

Valberedning

Christian Gottlieb
Eva Wigerfors Luehrs

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-06-09.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Bävern 1	2008	Lidingö

Fullvärdesförsäkring finns via Gjensidige Forsikring ASA.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

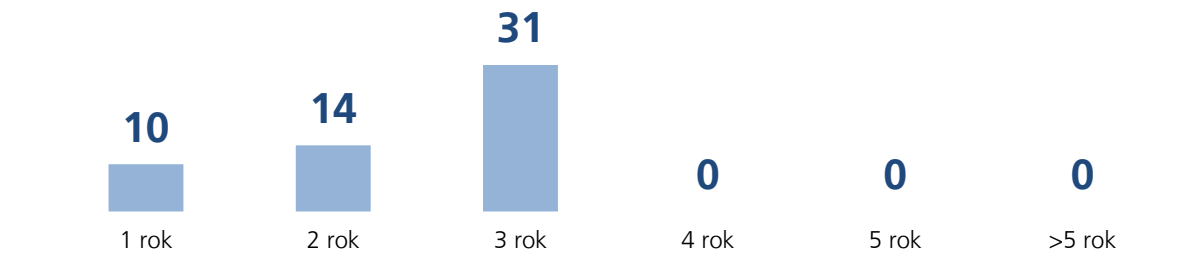
Värdeåret är 1960.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 3 266 m², varav 3 135 m² utgör boyta och 131 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 50 lägenheter med bostadsrätt samt 5 lägenheter och 5 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Konstateljé	30 m ²	Tills vidare
Förråd	24 m ²	Tills vidare
Förråd	10 m ²	Tills vidare
Förråd	34 m ²	Ledig
Lokal	10 m ²	Tills vidare

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

Föreningen är obligatoriskt momsregistrerad för uthyrning av p-platser/garage till externa hyresgäster.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2017 och sträcker sig fram till 2045. Underhållsplanen uppdaterades 2021.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År
Injustering av värmesystem och byte av termostater	2021
Ny radonfläkt	2021
Nytt expansionskärl	2021
Balkongrenovering	2020
Byte el och vattenmätare	2020 - 2021
Stamspolning	2020 - 2021
Förbättrad belysning på baksidan	2019
Uppdaterat brandskydd	2019
Ny avgasare till värmesystemet	2018
Besiktning av balkongerna	2018
P-förbudskyltar uppsatta	2018
Renovering av vissa balkonger	2018
Installation av ytterligare en tvättmaskin och en torktumlare till gemensam tvättstuga	2016
Ommålning av cykelförråd	2016
OVK besiktning	2016
Renovering av vissa garageportar	2016
Utbyte av torkaggregat i gemensamt torkrum	2016
Montering av räcken utanför portarna	2015
Kemisk rengöring av vattensystemet i radiatorerna	2015
Förbättrad belysning samt installation av eluttag i entrétaken	2015
Isolering av fönster och balkonger i samtliga lägenheter	2015
Installation av nya portar med portkod.	2015
Ommålning av utsidan av fönsterna på södersidan	2015
Nytt parkeringsräcke	2014
Installation av Tele 2:s fiberanslutning till fastigheten	2012
Renovering av vissa garageportar	2011
Mark och dräneringsarbete utanför port 55	2011
Montering av ljudisoleringskydd på fastighetens takfläktar	2010
OVK-besiktning	2010
Installation av bodar för hushållssopor	2010
Utbyte av ventilationsfläktar	2010
Ommålning av allmänna utrymmen	2010
Stambyte	2009
Installation av individuell mätning av el och vatten	2009
Ommålning av tvättstuga	2009
Byte av elstigar	2009
Injustering av värmestammar/radiatorventiler	2009 - 2010
Tak, fasad och dränering	2006 - 2007

Planerat underhåll	År	Kommentar
Injustering av ventilation	2021-2022	Påbörjade under 2021 och kommer att avslutas under 2022
Renovering av baksidan	2021-2022	Arbetet med att ta in offert påbörjades under 2021. Arbetet är planerat till 2022. Planen är att asfaltera, skapa en trevlig uteplats samt installera elstolpar för laddning
OVK besiktning	2022	Påbörjades 2021
Upprustning av garageportar	2022	Ses över i samband med renoveringen av baksidan
Renovering av sopbodarna	2023	
Fönsterrenovering	2024	

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	SBC AB
Städning	Allservice Fönsterputs Städ
Fastighetsskötsel	Lidingö Kraft AB
Mätning av vatten och el	Brunata AB
Källsortering tidningar	SUEZ recycling AB
El	Ellevio / Fortum
TV	ComHem
Snöröjning	JPC Entreprenad AB
Fjärrvärme	Stockholm Exergi
Vatten och avlopp	Lidingö stad
Sophämtning	Lidingö stad
Systematiskt brandskyddsarbete	Brandsäkra AB
Tvättstugeutrustning	PODAB

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.

Föreningen vill främja jämställdhet och för oss är det viktigt att styrelsen består av både kvinnor och män. Styrelsen består idag av 67 % kvinnor och 33 % 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.

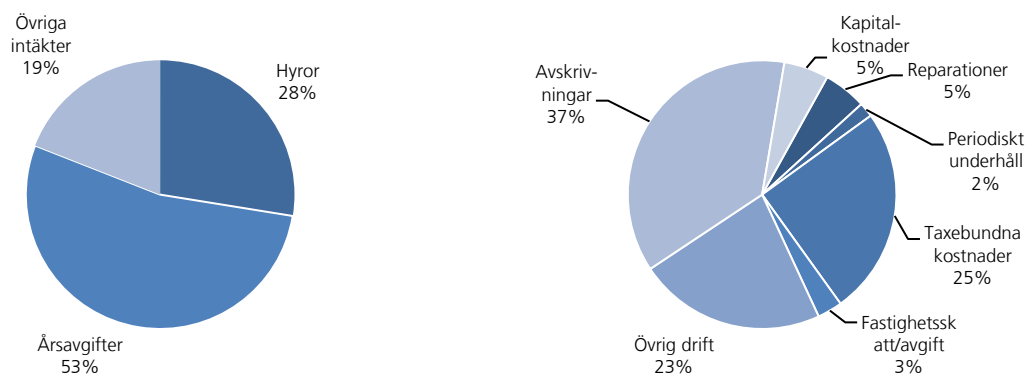
Föreningens ekonomi

- Årsavgifterna har länge legat på en låg nivå och vi har gått med minusresultat de senaste åren. Därför har styrelsen beslutat att öka avgiften med 15% med start första januari 2022. Vi ser ingen anledning för tillfället att höja avgifterna ytterligare men detta är beroende av framtida underhåll och renoveringar.
- De löpande kostnaderna i föreningen följs upp löpande och bedöms vara på en rimlig nivå.
- Under februari såldes en hyresrätt för 2,8 miljoner, vilket är pengar som kan användas för framtida underhåll. I januari 2022 finns 5 hyresrätter kvar och på sikt kan värdet av dessa stärka föreningens ekonomi.
- Styrelsen planerar att föra över en del av kassan till sparkonto med sparränta.
- För mer detaljer om föreningens ekonomi hänvisas till resultat- och balansräkningen.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2021	2020
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 485 928	6 057 794
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	2 319 314	2 293 622
Finansiella intäkter	487	-6 028
Minskning kortfristiga fordringar	29 262	0
Medlemsinsatser	2 800 000	0
Ökning av kortfristiga skulder	0	378 057
	5 149 063	2 665 651
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 817 724	1 646 367
Finansiella kostnader	170 957	212 142
Ökning av materiella anläggningstillgångar	420 268	3 613 042
Ökning av kortfristiga fordringar	0	21 780
Minskning av långfristiga skulder	112 000	1 724 000
Minskning av kortfristiga skulder	115 859	0
	2 636 809	7 217 332
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	3 877 075	1 485 928
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	2 391 147	-4 571 865

*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

- Under året har stamspolningen och installation av mätare för vatten och el slutförts. En injustering av värmesystemet har skett under året. Eftersom vissa lägenheter hade förhöjd radonnivå har föreningen under året installerat en ny radonfläkt.
- En obligatorisk ventilationskontroll (OVK) har genomförts under 2021 där vissa lägenheter fick vissa anmärkningar. Under början av 2022 kommer en ny besiktning genomföras när anmärkningarna har åtgärdats.
- Under året har styrelsen börjat med planering av renovering av baksidan. Planen är att asfaltera om baksidan, skapa en sällskapsyta, samt förbereda och installera elladdningsstolpar vid vissa parkeringar. En översyn av garageportarna kommer också att genomföras.
- Byggt två nya förråd à 10 kvm vardera av större lokal som ej hyrts ut.
- Föreningen har under året genomfört två gemensamma städdagar där en container var uppställd under hösten.
- Föreningen har sålt en lägenhet (nr 53) under året.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 50 st
Överlåtelser under året: 9 st
Nyupplåtelser under året: 1 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 9 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 63
Tillkommande medlemmar: 22
Avgående medlemmar: 17
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 68

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2021	2020	2019	2018
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	472	465	460	446
Hyror/m ² hyresrättsyta	517	591	699	733
Lån/m ² bostadsrättsyta	5 864	5 906	6 563	6 890
Elkostnad/m ² totalyta	85	57	62	66
Värmekostnad/m ² totalyta	108	94	98	101
Vattenkostnad/m ² totalyta	25	23	19	18
Kapitalkostnader/m ² totalyta	52	65	58	74
Soliditet (%)	79	78	77	75
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-834	-603	-246	-349
Nettoomsättning (tkr)	2 316	2 291	2 613	2 492

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 3 135 m² bostäder och 131 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	50 666 000	882 000	0	49 784 000
Upplåtelseavgifter	15 941 200	1 918 000	0	14 023 200
Fond för yttre underhåll	958 406	164 881	0	793 525
S:a bundet eget kapital	67 565 606	2 964 881	0	64 600 725
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-5 844 121	-164 881	-602 538	-5 076 703
Årets resultat	-833 631	-833 631	602 538	-602 538
S:a ansamlad förlust	-6 677 752	-998 512	0	-5 679 240
S:a eget kapital	60 887 854	1 966 369	0	58 921 485

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-833 631
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-5 679 240
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-164 881
summa balanserat resultat	-6 677 752

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

55 000
-6 622 752

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	2 315 565	2 291 095
Övriga rörelseintäkter	Not 3	3 749	2 527
Summa rörelseintäkter		2 319 314	2 293 622
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-1 463 156	-1 242 644
Övriga externa kostnader	Not 5	-229 457	-279 402
Personalkostnader	Not 6	-125 111	-124 321
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-1 164 751	-1 031 623
Summa rörelsekostnader		-2 982 475	-2 677 990
RÖRELSERESULTAT		-663 161	-384 368
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		487	-6 028
Räntekostnader och liknande resultatposter		-170 957	-212 142
Summa finansiella poster		-170 470	-218 170
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-833 631	-602 538
ÅRETS RESULTAT		-833 631	-602 538

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2021-12-31	2020-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	Not 8,14	73 058 718	73 673 314
Maskiner	Not 9	0	8 779
Summa materiella anläggningstillgångar		73 058 718	73 682 093
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		73 058 718	73 682 093
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		4 644	7 918
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	3 473 532	1 099 336
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	25 421	31 931
Summa kortfristiga fordringar		3 503 597	1 139 185
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		481 837	484 364
Summa kassa och bank		481 837	484 364
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 985 434	1 623 549
SUMMA TILLGÅNGAR		77 044 152	75 305 642

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		66 607 200	63 807 200
Fond för yttre underhåll	Not 12	958 406	793 525
Summa bundet eget kapital		67 565 606	64 600 725
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-5 844 121	-5 076 703
Årets resultat		-833 631	-602 538
Summa fritt eget kapital		-6 677 752	-5 679 240
SUMMA EGET KAPITAL		60 887 854	58 921 485
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 13,14	10 430 000	15 286 000
Summa långfristiga skulder		10 430 000	15 286 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13,14	4 968 000	224 000
Leverantörsskulder		100 166	111 000
Skatteskulder		11 747	20 162
Övriga skulder		144 532	322 986
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	501 853	420 010
Summa kortfristiga skulder		5 726 299	1 098 158
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		77 044 152	75 305 642

Noter

Belopp anges i svenska kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2012:1, Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

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.

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

Avskrivningar	2021	2020
Stomme och grund K3	120 år	120 år
Stomkomplett. för. K3	20 år	20 år
Stomkomplett. medl. K3	120 år	120 år
Fastighetsel K3	40 år	40 år
Luftbehandlingssyst. K3	20 år	20 år
Stamledningar VA K3	50 år	50 år
Fasad K3	40 år	40 år
Fönster/dörrar, port K3	40 år	40 år
Yttertak K3	40 år	40 år
Balkonger K3	30 år	30 år
Värmesystem	15 år	0

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2021	2020
Årsavgifter	1 238 746	1 221 212
Hyror bostäder	294 468	331 884
Hyror lokaler	36 596	46 078
Hyror parkering moms	3 000	4 200
Hyror garage moms	52 640	18 174
Hyror parkering	60 130	63 600
Hyror garage	183 160	63 573
Hyror förråd	8 800	1 950
Hyresrabatt	-2 500	-15 000
Värmeintäkter	422 426	532 032
Avgift andrahandsuthyrning	18 094	23 383
Öresutjämning	4	9
	2 315 565	2 291 095

Not 3	ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2021	2020
	Övriga intäkter	3 749	2 527
		3 749	2 527
Not 4	DRIFTKOSTNADER	2021	2020
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	54 588	68 461
	Fastighetsskötsel beställning	4 902	19 355
	Fastighetsskötsel gård entreprenad	3 275	3 225
	Fastighetsskötsel gård beställning	25 663	6 451
	Snöröjning/sandning	16 875	17 750
	Städning entreprenad	59 057	59 003
	Städning enligt beställning	2 450	2 000
	OVK Obl. Ventilationskontroll	22 438	0
	Gemensamma utrymmen	19 407	7 487
	Gård	2 743	358
	Serviceavtal	42 879	69 863
	Förbrukningsmateriel	739	4 736
	Störningsjour och larm	4 475	0
	Brandskydd	24 285	24 768
	Fordon	406	0
		284 182	283 456
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	29 893	0
	Gemensamma utrymmen	7 074	0
	Tvättstuga	9 644	2 000
	Källare	24 320	0
	Entré/trapphus	3 564	2 988
	Lås	1 478	17 402
	VVS	14 699	29 850
	Värmeanläggning/undercentral	36 250	0
	Ventilation	0	62 883
	Elinstallationer	8 042	24 806
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	0	500
	Fönster	3 125	19 680
	Balkonger/altaner	7 472	0
	Garage/parkering	0	4 207
	Skador/klotter/skadegörelse	0	1 875
	Vattenskada	18 657	0
		164 218	166 191
	Periodiskt underhåll		
	VVS	55 000	0
		55 000	0
	Taxebundna kostnader		
	El	278 222	186 644
	Värme	353 722	306 702
	Vatten	80 140	76 122
	Sophämtning/renhållning	79 874	69 942
	Grovsopor	0	6 130
		791 958	645 540
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	58 206	39 565
	Kabel-TV	15 287	15 238
		73 493	54 803
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	94 305	92 655
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	1 463 156	1 242 644

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
	Kreditupplysning	0	450
	Tele- och datakommunikation	281	269
	Juridiska åtgärder	0	6 875
	Inkassering avgift/hyra	4 405	2 250
	Revisionsarvode extern revisor	42 563	41 379
	Föreningskostnader	12 481	14 351
	Styrelseomkostnader	516	0
	Fritids- och trivselkostnader	2 316	1 748
	Förvaltningsarvode	84 376	82 576
	Administration	7 260	7 399
	Korttidsinventarier	6 240	0
	Konsultarvode	57 175	116 025
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	6 140	6 080
	OBS konto	5 704	0
		229 457	279 402
Not 6	PERSONALKOSTNADER	2021	2020
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internervisor	95 200	94 600
	Sociala kostnader	29 911	29 721
		125 111	124 321
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2021	2020
	Stomme och grund K3	95 481	76 481
	Yttertak K3	30 169	30 169
	Fasader/balkonger K3	211 615	110 692
	Fönster/dörrar och portar K3	85 503	85 503
	Stomkomplettering förening K3	36 135	36 135
	Stomkomplettering medlem K3	148 463	148 463
	Stamledningar VA K3	327 689	326 373
	Värmesystem K3	11 889	0
	Luftbehandlingssystem K3	209 028	209 028
	Maskiner	8 779	8 779
		1 164 751	1 031 623

Not 8	BYGGNADER	2021-12-31	2020-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	81 480 350	77 867 308
	Nyanskaffningar	420 268	3 613 042
	Utgående anskaffningsvärde	81 900 619	81 480 350
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-7 807 037	-6 804 378
	Årets avskrivningar enligt plan	-1 155 972	-1 022 844
	Utgående avskrivning enligt plan	-8 963 009	-7 827 221
	Planenligt restvärde vid årets slut	73 058 718	73 673 314
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	23 527 080	23 527 080
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	29 257 000	29 257 000
	Taxeringsvärde mark	26 298 000	26 298 000
		55 555 000	55 555 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	55 000 000	55 000 000
	Lokaler	555 000	555 000
		55 555 000	55 555 000
Not 9	MASKINER	2021-12-31	2020-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	43 896	43 896
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	43 896	43 896
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-35 117	-26 338
	Årets avskrivningar enligt plan	-8 779	-8 779
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-43 896	-35 117
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	8 779
Not 10	ÖVRIGA FORDRINGAR	2021-12-31	2020-12-31
	Skattekonto	78 294	90 377
	Klientmedel hos SBC	2 344 785	1 004 091
	Fordringar	0	4 868
	Räntekonto hos SBC	1 050 453	0
		3 473 532	1 099 336

Not 11	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
	Försäkring	21 496	28 110
	Kabel-TV	3 925	3 821
		25 421	31 931

Not 12	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2021-12-31	2020-12-31
	Vid årets början	793 525	662 530
	Reservering enligt stadgar	164 881	130 995
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
	Vid årets slut	958 406	793 525

Not 13	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats 2021-12-31	Belopp 2021-12-31	Belopp 2020-12-31	Villkors- ändringsdag
	Handelsbanken	1,350 %	4 968 000	5 080 000	2022-03-01
	Handelsbanken	1,010 %	6 406 000	6 406 000	2026-06-01
	Handelsbanken	0,730 %	4 024 000	4 024 000	2023-12-01
	Summa skulder till kreditinstitut		15 398 000	15 510 000	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-4 968 000	-224 000	
			10 430 000	15 286 000	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 14 278 000 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.

Not 14	STÄLLDA SÄKERHETER	2021-12-31	2020-12-31
	Fastighetsinteckningar	37 000 000	37 000 000

Not 15	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
	El	50 751	21 485
	Värme	53 841	40 451
	Vatten	16 852	23 097
	Sophämtning	19 827	13 239
	Extern revisor	30 000	30 000
	Arvoden	57 400	57 100
	Sociala avgifter	18 036	17 941
	Ränta	9 364	10 056
	Avgifter och hyror	245 782	206 641
		501 853	420 010

Not 16 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

- Arbetet med OVK besiktning och renovering av baksidan fortgår under 2022.
- Under början av 2022 har vi bytt en takfläkt mellan hus 53 och 57.

Styrelsens underskrifter

Lidingö den / 2022

Madelen Fahlstedt
Ordförande

Louise Thunborg
Ledamot

Agnes Victoria Davidsson
Ledamot

Johan Hammar
Ledamot

Charlotte Pantzar Huth
Ledamot

Bálint Gábor Réger
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den / 2022
Grant Thornton

Martina Blank
Auktoriserad revisor

Signaturcertifikat

Dokumentnamn:

Signera bokslut-fb-9320-2022-04-19.pdf

Unikt dokument-id:

1e7e90a8-b99f-42f3-bb75-9e2b5374964d

Dokumentets fingeravtryck:

96efa69367f73474d91bebdded4c8b8ea4e947bda6f12bcee37c37929bd4051b4a407eca0e0ca7c31a562
67f1507de4156c69bd0ba1f2a3eee8921cfd0e902afa

Undertecknare

 <p>Madelen Fahlstedt Lidingöbävern (9320)</p> <p>E-post: madelenfa@gmail.com Enhet: Mobile Safari 15.2 on iOS 15.2 Apple iPhone (smartphone) IP nummer: 89.160.58.130 IP Plats: Falun, Dalarna County, Sweden</p>	<p>Undertecknad med BankID: MADELEN FAHLSTEDT (19831006****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2022-04-26 13:47:47 UTC</p> 
 <p>Johan Hammar Lidingöbävern (9320)</p> <p>E-post: johanhammar61@gmail.com Enhet: Mobile Safari 15.4 on iOS 15.4.1 Apple iPhone (smartphone) IP nummer: 94.191.153.6 IP Plats: Johanneshov, Stockholm County, Sweden</p>	<p>Undertecknad med BankID: Johan Hammar (19610731****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2022-04-26 13:51:47 UTC</p> 
 <p>Bálint Gábor Réger Lidingöbävern (9320)</p> <p>E-post: balint.reger@gmail.com Enhet: Mobile Safari 15.4 on iOS 15.4.1 Apple iPhone (smartphone) IP nummer: 217.213.102.128 IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden</p>	<p>Undertecknad med BankID: BÁLINT GÁBOR RÉGER (19920228****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2022-04-26 14:23:50 UTC</p> 
 <p>Louise Thunborg Lidingöbävern (9320)</p> <p>E-post: thunborg@hotmail.com Enhet: Mobile Safari 15.4 on iOS 15.4.1 Apple iPhone (smartphone) IP nummer: 94.234.36.179 IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden</p>	<p>Undertecknad med BankID: Christina Louise Thunborg (19720801****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2022-04-26 14:31:41 UTC</p> 



Undertecknare

 <p>Agnes Victoria Davidsson Lidingöbävern (9320)</p> <p>E-post: agnes.v.davidsson@gmail.com Enhet: Chrome 100.0.4896.127 on Mac 10.15.7 Unknown (desktop) IP nummer: 90.129.210.220 IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden</p>	<p>Undertecknad med BankID: AGNES DAVIDSSON (19941031****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2022-04-26 15:45:57 UTC</p> 
 <p>Charlotte Pantzar Huth Lidingöbävern (9320)</p> <p>E-post: pantzarhuth@gmail.com Enhet: Mobile Safari 15.4 on iOS 15.4.1 Apple iPhone (smartphone) IP nummer: 78.67.206.49 IP Plats: Lidingoe, Stockholm County, Sweden</p>	<p>Undertecknad med BankID: CHARLOTTE PANTZAR HUTH (19680811****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2022-04-26 16:35:01 UTC</p> 
 <p>Martina Blank Lidingöbävern (9320)</p> <p>E-post: martina.blank@se.gt.com Enhet: Microsoft Edge 100.0.1185.44 on Windows 10 Unknown (desktop) IP nummer: 85.225.24.191 IP Plats: Alvsjo, Stockholm County, Sweden</p>	<p>Undertecknad med BankID: MARTINA BLANK (19830906****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2022-04-26 18:08:00 UTC</p> 

Detta dokument slutfördes av alla parter:

2022-04-26 18:08:00 UTC



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

Aktivitetslogg

Betrodd tidsstämpel

2022-04-26 18:08:00 UTC

Aktivitet med insamlade uppgifter

Dokumentet signerades av Martina Blank (martina.blank@se.gt.com)
Enhet: Microsoft Edge 100.0.1185.44 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 85.225.24.191 - IP Plats: Alvsjo, Stockholm County, Sweden

2022-04-26 18:07:53 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Martina Blank (martina.blank@se.gt.com)
Enhet: Microsoft Edge 100.0.1185.44 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 85.225.24.191 - IP Plats: Alvsjo, Stockholm County, Sweden

2022-04-26 18:07:17 UTC

Dokumentet lästes igenom av Martina Blank (martina.blank@se.gt.com)
Enhet: Microsoft Edge 100.0.1185.44 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 85.225.24.191 - IP Plats: Alvsjo, Stockholm County, Sweden

2022-04-26 18:07:02 UTC

Dokumentet öppnades av Martina Blank (martina.blank@se.gt.com)
Enhet: Microsoft Edge 100.0.1185.44 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 85.225.24.191 - IP Plats: Alvsjo, Stockholm County, Sweden

2022-04-26 16:35:01 UTC

Dokumentet signerades av Charlotte Pantzar Huth (pantzarhuth@gmail.com)
Enhet: Mobile Safari 15.4 on iOS 15.4.1 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 78.67.206.49 - IP Plats: Lidingoe, Stockholm County, Sweden

2022-04-26 16:34:53 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Charlotte Pantzar Huth (pantzarhuth@gmail.com)
Enhet: Mobile Safari 15.4 on iOS 15.4.1 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 78.67.206.49 - IP Plats: Lidingoe, Stockholm County, Sweden

2022-04-26 16:34:16 UTC

Dokumentet lästes igenom av Charlotte Pantzar Huth (pantzarhuth@gmail.com)
Enhet: Mobile Safari 15.4 on iOS 15.4.1 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 78.67.206.49 - IP Plats: Lidingoe, Stockholm County, Sweden

2022-04-26 16:34:07 UTC

Dokumentet öppnades av Charlotte Pantzar Huth (pantzarhuth@gmail.com)
Enhet: Mobile Safari 15.4 on iOS 15.4.1 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 78.67.206.49 - IP Plats: Lidingoe, Stockholm County, Sweden

2022-04-26 15:45:57 UTC

Dokumentet signerades av Agnes Victoria Davidsson (agnes.v.davidsson@gmail.com)
Enhet: Chrome 100.0.4896.127 on Mac 10.15.7 Unknown (dator)
IP nummer: 90.129.210.220 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-04-26 15:45:49 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Agnes Victoria Davidsson (agnes.v.davidsson@gmail.com)
Enhet: Chrome 100.0.4896.127 on Mac 10.15.7 Unknown (dator)
IP nummer: 90.129.210.220 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-04-26 15:45:27 UTC

Dokumentet lästes igenom av Agnes Victoria Davidsson (agnes.v.davidsson@gmail.com)
Enhet: Chrome 100.0.4896.127 on Mac 10.15.7 Unknown (dator)
IP nummer: 90.129.210.220 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-04-26 15:40:47 UTC

Dokumentet öppnades av Agnes Victoria Davidsson (agnes.v.davidsson@gmail.com)
Enhet: Chrome 100.0.4896.127 on Mac 10.15.7 Unknown (dator)
IP nummer: 90.129.210.220 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden



2022-04-26 14:31:41 UTC Dokumentet signerades av Louise Thunborg (thunborg@hotmail.com)
Enhet: Mobile Safari 15.4 on iOS 15.4.1 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 94.234.36.179 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-04-26 14:31:33 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Louise Thunborg (thunborg@hotmail.com)
Enhet: Mobile Safari 15.4 on iOS 15.4.1 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 94.234.36.179 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-04-26 14:31:13 UTC Dokumentet lästes igenom av Louise Thunborg (thunborg@hotmail.com)
Enhet: Mobile Safari 15.4 on iOS 15.4.1 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 94.234.36.179 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-04-26 14:31:04 UTC Dokumentet öppnades av Louise Thunborg (thunborg@hotmail.com)
Enhet: Mobile Safari 15.4 on iOS 15.4.1 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 94.234.36.179 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-04-26 14:23:50 UTC Dokumentet signerades av Bálint Gábor Réger (balint.reger@gmail.com)
Enhet: Mobile Safari 15.4 on iOS 15.4.1 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 217.213.102.128 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-04-26 14:23:42 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Bálint Gábor Réger (balint.reger@gmail.com)
Enhet: Mobile Safari 15.4 on iOS 15.4.1 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 217.213.102.128 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-04-26 14:23:28 UTC Dokumentet lästes igenom av Bálint Gábor Réger (balint.reger@gmail.com)
Enhet: Mobile Safari 15.4 on iOS 15.4.1 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 217.213.102.128 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-04-26 14:23:20 UTC Dokumentet öppnades av Bálint Gábor Réger (balint.reger@gmail.com)
Enhet: Mobile Safari 15.4 on iOS 15.4.1 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 217.213.102.128 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-04-26 13:51:47 UTC Dokumentet signerades av Johan Hammar (johanhammar61@gmail.com)
Enhet: Mobile Safari 15.4 on iOS 15.4.1 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 94.191.153.6 - IP Plats: Johanneshov, Stockholm County, Sweden

2022-04-26 13:51:39 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Johan Hammar (johanhammar61@gmail.com)
Enhet: Mobile Safari 15.4 on iOS 15.4.1 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 94.191.153.6 - IP Plats: Johanneshov, Stockholm County, Sweden

2022-04-26 13:51:09 UTC Dokumentet lästes igenom av Johan Hammar (johanhammar61@gmail.com)
Enhet: Mobile Safari 15.4 on iOS 15.4.1 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 94.191.153.6 - IP Plats: Johanneshov, Stockholm County, Sweden

2022-04-26 13:50:56 UTC Dokumentet öppnades av Johan Hammar (johanhammar61@gmail.com)
Enhet: Mobile Safari 15.4 on iOS 15.4.1 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 94.191.153.6 - IP Plats: Johanneshov, Stockholm County, Sweden

2022-04-26 13:47:47 UTC Dokumentet signerades av Madelen Fahlstedt (madelenfa@gmail.com)
Enhet: Mobile Safari 15.2 on iOS 15.2 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 89.160.58.130 - IP Plats: Falun, Dalarna County, Sweden



2022-04-26 13:47:40 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Madelen Fahlstedt (madelenfa@gmail.com)
Enhet: Mobile Safari 15.2 on iOS 15.2 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 89.160.58.130 - IP Plats: Falun, Dalarna County, Sweden

2022-04-26 13:46:45 UTC Dokumentet lästes igenom av Madelen Fahlstedt (madelenfa@gmail.com)
Enhet: Mobile Safari 15.2 on iOS 15.2 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 89.160.58.130 - IP Plats: Falun, Dalarna County, Sweden

2022-04-26 13:46:22 UTC Dokumentet öppnades av Madelen Fahlstedt (madelenfa@gmail.com)
Enhet: Mobile Safari 15.2 on iOS 15.2 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 89.160.58.130 - IP Plats: Falun, Dalarna County, Sweden

2022-04-26 13:31:45 UTC Dokumentet skickades till Martina Blank (martina.blank@se.gt.com)
Enhet: ()

2022-04-26 13:31:41 UTC Dokumentet skickades till Madelen Fahlstedt (madelenfa@gmail.com)
Enhet: ()

2022-04-26 13:31:37 UTC Dokumentet skickades till Johan Hammar (johanhammar61@gmail.com)
Enhet: ()

2022-04-26 13:31:32 UTC Dokumentet skickades till Louise Thunborg (thunborg@hotmail.com)
Enhet: ()

2022-04-26 13:31:28 UTC Dokumentet skickades till Bálint Gábor Réger (balint.reger@gmail.com)
Enhet: ()

2022-04-26 13:31:23 UTC Dokumentet skickades till Charlotte Pantzar Huth (pantzarhuth@gmail.com)
Enhet: ()

2022-04-26 13:31:19 UTC Dokumentet skickades till Agnes Victoria Davidsson (agnes.v.davidsson@gmail.com)
Enhet: ()

2022-04-26 13:31:12 UTC Dokumentet förseglades av SBC (api.getaccept@sbc.se)
Enhet: ()

2022-04-26 13:30:50 UTC Dokumentet skapades av SBC (api.getaccept@sbc.se)
Enhet: ()
IP nummer: 51.12.128.141 - IP Plats: Gävle, Gävleborg County, Sweden

