

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Svea Fanfar 1

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2020 och 2069.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- 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

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler samt anslutande tomtmark åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2013-03-07. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2015-05-29 och nuvarande stadgar registrerades 2019-04-16 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Till fastigheten hör ett garage. Föreningen har även till ändamål att främja medlemmarnas intresse genom att i egen regi eller via ett parkeringsbolag hyra ut garageplatser till, i första hand, medlemmar.

Medlem har, vid överlåtelse av bostadsrätt, rätt att överlåta eventuell förhyrd garageplats samt därtill fast monterade tillbehör till förvärvaren av bostadsrätten jml JB 12:6 3:e st. Varken Bostadsrättsföreningen eller hyresvärden har rätt att motsätta sig detta avseende en garageplats. Har den överlåtande medlemmen fler parkeringsplatser ska dessa överlämnas till hyresvärden, vilket också är fallet om förvärvaren av bostadsrätten inte är intresserad av en parkeringsplats.

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

Styrelsen

Jacob Nejtel Kaluski	Ordförande
Hans Sven Gustafson	Ledamot
Hans Nilsson	Ledamot
Mats Pettersson	Ledamot
Sofia Stolt	Ledamot
Ylva Tivéus	Ledamot
Carin Widén	Ledamot

Bo Bängtsson	Suppleant
Helena Gräntz	Suppleant
Sebastian Nyaiesh	Suppleant

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Bo Bängtsson, Helena Gräntz, Hans Sven Gustafson, Jacob Nejtel Kaluski, Mats Pettersson och Ylva Tivéus.

Styrelsen har under året avhållit 9 protokollförda sammanträden.

Revisor

Niclas Wärenfeldt	Ordinarie Extern	BoRevision
-------------------	------------------	------------

Valberedning

Camilla Mellin
Eva Ruthberg
Stanislav Verbitski

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-05-17.

Extra föreningsstämma hölls 2021-02-10. Extra stämma för beslut om gemensamhetsanläggningar.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Svea Artilleri 27	2015	Stockholm

Fullvärdesförsäkring finns via Gjensidige försäkringar.

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

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2015 och består av 1 flerbostadshus.

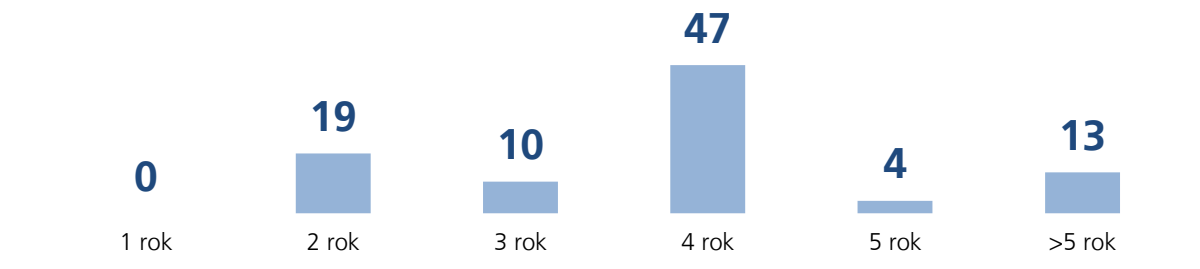
Värdeåret är 2015.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 12 103 m², varav 9 309 m² utgör boyta och 2 794 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 93 lägenheter med bostadsrätt samt 3 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Svea Lounge	250 m ²	2035-12-31
Restaurang Brödernas	170 m ²	2024-03-31
Garage	2 300 m ²	2029-09-30

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 2020 och sträcker sig fram till 2069.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År
Slipning och lackning av entrédörrar	2021
Renovering av hissar	2021
Planerat underhåll	År
Spolning av avloppsstammar	2022
OVK	2024
Taksäkerhets besiktning	2025

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

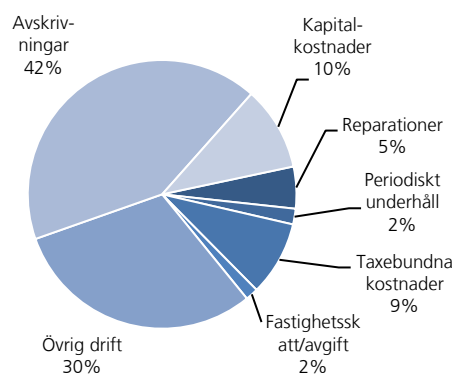
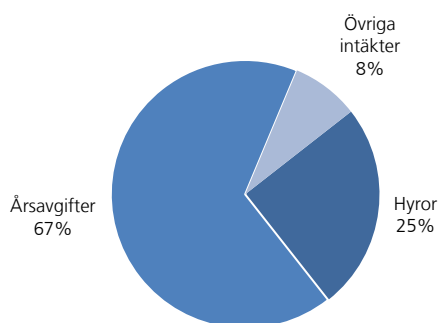
Avtal	Leverantör
Teknisk förvaltning	Fastighetsallians
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Bredband och TV	Telenor
Bevakning	Securitas
Skadedjur	Anticimex
Service Värme o ventilation	Franska Bukten
Lounge-tjänster	Selvaag

Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2021	2020
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	11 220 904	12 898 559
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	10 537 647	10 124 648
Finansiella intäkter	851	256
Minskning långa fordringar	0	100 000
Minskning kortfristiga fordringar	4 248 460	332 878
Ökning av kortfristiga skulder	0	313 904
	14 786 958	10 871 686
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	6 785 964	6 342 239
Finansiella kostnader	1 422 123	1 442 654
Ökning av materiella anläggningstillgångar	210 681	84 675
Minskning av långfristiga skulder	6 500 000	2 500 000
Minskning av kortfristiga skulder	4 365 728	0
	19 284 496	10 369 568
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	6 723 366	11 220 904
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-4 497 538	-1 677 655

*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. Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från föreningens nybyggnadsår.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen har haft nio protokollförda sammanträden under året. Covid 19-epidemin har påverkat arbetet även detta år, så att de första sex av dessa hölls digitalt. Under hösten infördes hybridmöten med såväl fysiskt som digitalt deltagande. Såväl extrastämma i februari och den ordinarie årsstämman i maj hölls digitalt.

Femårsbesiktningen skedde under året och Veidekkes arbete med besiktningsanmärkningar och garantiåtgärder har fortlöpt. Det mesta är avklarat men en del av arbetet har fördröjts på grund av svårigheter med materielleveranser. I enlighet med en slutuppgörelse med Veidekke ska föreningen betala 2,7 MSEK till Veidekke när terrasser och fasader är åtgärdade, besiktigade och godkända.

Föreningens samarbetspartner Selvaag Pluss har under året kunnat återgå till normal verksamhet efter pandemins restriktioner.

Under året har föreningen bytt till en ny fastighetsförvaltare, Fastighetsallians AB, som tagit över förvaltning och fastighetsskötsel.

Ett avtal om att ingå i Gemensamhetsanläggningar har tecknats i enlighet med beslut av extrastämman i februari. Gemensamhetsanläggningarna skapas tillsammans med Svea Symfoni, Svea Serenad, Musikhögskolan/Akademiska Hus samt Vasakronan och har till uppgift att vårda bland annat tillfartsvägar, vattenledningar, Meloditorget och lekplatsen. Genom myndighetsbeslut av Lantmäteriet har fem olika gemensamhetsanläggningar, där föreningens fastighet ingår, bildats.

Under året omplacerades föreningens största lån, som var på 60 MSEK. Av dessa amorterades 5 MSEK medan resten omplacerades till lika delar på fem respektive åtta år.

För att öka säkerheten för alla boende har föreningen installerat nödbelysning i trapphusen samt farthinder i nedfarten till garaget. Vidare har rökvarnare och brandlarm installerats i gymmet. Lysrören i garaget har ersatts med LED vilket sparar både energi och miljö. Föreningens elavtal har under hösten bundits för tre år framåt.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 93 st

Överlåtelser under året: 15 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 5 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 164

Tillkommande medlemmar: 24

Avgående medlemmar: 23

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 165

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2021	2020	2019	2018
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	757	756	757	757
Hyror/m ² hyresrättsyta	2 546	2 540	2 420	0
Lån/m ² bostadsrättsyta	11 091	11 789	12 058	11 795
Elkostnad/m ² totalyta	21	23	25	0
Värmekostnad/m ² totalyta	58	50	56	0
Vattenkostnad/m ² totalyta	12	12	11	0
Kapitalkostnader/m ² totalyta	118	119	123	0
Soliditet (%)	86	85	85	85
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-3 596	-3 562	-3 604	-2 744
Nettoomsättning (tkr)	10 061	9 595	9 767	9 759

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 9 309 m² bostäder och 2 794 m² lokaler.

*Med hänsyn till att föreningen tidigare utgått från andra siffror och kvm vid uträkning av nyckeltal så blir vissa nyckeltal inte helt rättvisande. 2018 och 2017 uteblir även vissa helt.

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	693 050 000	0	0	693 050 000
Fond för yttre underhåll	3 287 229	686 267	-78 155	2 679 117
S:a bundet eget kapital	696 337 229	686 267	-78 155	695 729 117
Ansamlad förlust				
Balanserat resultat	-18 446 775	-686 267	-3 483 840	-14 276 668
Årets resultat	-3 596 209	-3 596 208	3 561 995	-3 561 995
S:a ansamlad förlust	-22 042 983	-4 282 475	78 155	-17 838 663
S:a eget kapital	674 294 246	-3 596 208	0	677 890 454

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-3 596 209
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-17 760 508
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-686 267
summa balanserat resultat	-22 042 984

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

268 184
-21 774 800

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER

RÖRELSEINTÄKTER

Nettoomsättning	Not 2	10 060 929	9 594 933
Övriga rörelseintäkter	Not 3	476 718	529 715
Summa rörelseintäkter		10 537 647	10 124 648

RÖRELSEKOSTNADER

Driftkostnader	Not 4	-5 628 306	-5 167 698
Övriga externa kostnader	Not 5	-1 016 501	-1 062 210
Personalkostnader	Not 6	-141 157	-112 331
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-5 926 619	-5 902 006
Summa rörelsekostnader		-12 712 583	-12 244 245

RÖRELSERESULTAT

-2 174 936 **-2 119 597**

FINANSIELLA POSTER

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	851	256
Räntekostnader och liknande resultatposter	-1 422 123	-1 442 654
Summa finansiella poster	-1 421 272	-1 442 398

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

-3 596 209 **-3 561 995**

ÅRETS RESULTAT

-3 596 209 **-3 561 995**

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2021-12-31	2020-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	Not 8,15	773 066 267	778 632 883
Inventarier	Not 9	620 411	769 734
Summa materiella anläggningstillgångar		773 686 678	779 402 617
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	50 000	50 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		50 000	50 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		773 736 678	779 452 617
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		784 845	815 025
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 11	6 780 959	15 724 542
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	388 598	160 833
Summa kortfristiga fordringar		7 954 402	16 700 400
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		7 954 402	16 700 400
SUMMA TILLGÅNGAR		781 691 080	796 153 017

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		693 050 000	693 050 000
Fond för yttre underhåll	Not 13	3 287 229	2 679 117
Summa bundet eget kapital		696 337 229	695 729 117
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-18 446 775	-14 276 668
Årets resultat		-3 596 209	-3 561 995
Summa ansamlad förlust		-22 042 983	-17 838 663
SUMMA EGET KAPITAL		674 294 246	677 890 454
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 14,15	101 244 000	47 744 000
Summa långfristiga skulder		101 244 000	47 744 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 14,15	2 000 000	62 000 000
Leverantörsskulder		2 597 479	7 082 118
Övriga skulder		227 129	197 469
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	1 328 227	1 238 975
Summa kortfristiga skulder		6 152 835	70 518 562
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		781 691 080	796 153 017

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.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges. Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

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	120 år	120 år
Stomkomplett. förening	120 år	120 år
Fasader/balkonger	50 år	50 år
Yttertak	50 år	50 år
Sekundärbyggnader	40 år	40 år
Markanläggning	10 år	10 år
Inventarier	5-10 år	5-10 år

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

Not 2	NETTOOMSÄTTNING	2021	2020	Not 2
	Årsavgifter	7 050 816	7 040 872	
	Årsavgifter - bortfall	0	-4 781	
	Hyrer lokaler momspliktiga	1 069 290	1 066 962	
	Hyrer garage moms	1 560 000	1 170 000	
	Bredbandsintäkter	322 524	322 524	
	Hyesrabatt	0	-76 114	
	Kallvattenintäkter	1 500	1 500	
	Varmvattenintäkter	13 500	13 500	
	Värmeintäkter	12 759	12 724	
	Överlåtelse/pantsättning	0	3 721	
	Avgift andrahandsuthyrning	30 519	41 944	
	Fakturerade kostnader	0	2 096	
	Öresutjämning	22	-14	
		10 060 929	9 594 933	

Not 3	ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2021	2020	
	Fakturerade kostnader	21 553	185 013	
	Fakturerade kostnader moms	0	20 000	
	Extra statligt stöd	0	38 057	
	Försäkringsersättning	0	58 350	
	Övriga intäkter	455 165	228 295	
		476 718	529 715	

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2021	2020	
	Fastighetskostnader			
	Fastighetsskötsel entreprenad	152 164	145 332	
	Fastighetsskötsel beställning	10 733	10 918	
	Fastighetsskötsel gård entreprenad	109 519	104 328	
	Fastighetsskötsel gård beställning	75 474	102 966	
	Snöröjning/sandning	82 043	30 016	
	Städning entreprenad	177 476	167 332	
	Städning enligt beställning	50 249	91 882	
	Mattvätt/Hyrmattor	24 509	22 466	
	Sotning	0	9 179	
	OVK Obl. Ventilationskontroll	76 500	0	
	Hissbesiktning	10 310	1 450	
	Myndighetstillsyn	0	7 800	
	Bevakning	234 872	327 785	
	Gemensamma utrymmen	848	35 940	
	Sophantering	0	1 333	
	Gård	0	3 458	
	Serviceavtal	43 974	61 688	
	Förbrukningsmateriel	1 659	8 690	
	Teleport/hissanläggning	21 038	0	
	Brandskydd	52 231	77 489	
		1 123 599	1 210 050	

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2021	2020
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	0	21 753
	Lokaler	0	35 495
	Entré/trapphus	34 388	6 880
	Lås	93 069	64 876
	VVS	3 907	10 608
	Värmeanläggning/undercentral	164 769	49 226
	Ventilation	73 241	93 590
	Elinstallationer	265 001	146 691
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	0	19 253
	Hiss	38 295	4 674
	Fasad	2 578	0
	Mark/gård/utemiljö	0	6 579
	Garage/parkering	33 683	2 436
	Skador/klotter/skadegörelse	7 932	539
	Vattenskada	0	5 022
		716 863	467 624
	Periodiskt underhåll		
	Lokaler	0	15 456
	Gemensamma utrymmen	113 114	0
	Hiss	155 070	0
	Fönster	0	39 658
	Mark/gård/utemiljö	0	23 041
		268 184	78 155
	Taxebundna kostnader		
	El	255 792	282 684
	Gas	3 904	0
	Värme	696 358	600 935
	Vatten	149 959	140 114
	Sophämtning/renhållning	164 917	148 289
		1 270 930	1 172 022
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	91 067	79 760
	Samfällighetsavgift	1 598 575	1 601 308
	Bredband	338 688	338 380
		2 028 330	2 019 448
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	220 400	220 400
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	5 628 306	5 167 698

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
	Kreditupplysning	7 189	919
	Medlemsinformation	2 490	0
	Tele- och datakommunikation	21 780	20 153
	Juridiska åtgärder	32 873	44 024
	Hysesförluster	0	216
	Revisionsarvode extern revisor	25 530	25 000
	Föreningskostnader	301 034	178 029
	Styrelseomkostnader	11 698	4 897
	Fritids- och trivselkostnader	96 673	103 907
	Studieverksamhet	6 197	17 457
	Förvaltningsarvode	281 840	330 309
	Förvaltningsarvoden övriga	2 789	0
	Administration	7 855	30 776
	Korttidsinventarier	11 148	31 806
	Konsultarvode	207 408	274 716
		1 016 501	1 062 210

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2021	2020
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	120 000	100 000
	Sociala kostnader	21 157	12 331
		141 157	112 331

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2021	2020
	Stomme och grund K3	1 535 461	1 535 461
	Yttertak K3	327 696	327 696
	Fasader/balkonger K3	655 392	655 392
	Stomkomplettering förening K3	3 191 866	3 174 309
	Sekundärbyggnader K3	49 338	49 338
	Markanläggning	17 544	10 488
	Inventarier	149 323	149 323
		5 926 619	5 902 006

Not 8	BYGGNADER	2021-12-31	2020-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	807 174 054	804 909 606
	Nyanskaffningar	210 681	2 264 448
	Utgående anskaffningsvärde	807 384 735	807 174 054
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-28 541 171	-22 788 487
	Årets avskrivningar enligt plan	-5 777 297	-5 752 684
	Utgående avskrivning enligt plan	-34 318 468	-28 541 171
	Planenligt restvärde vid årets slut	773 066 267	778 632 883
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	395 653 489	395 653 489
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	285 400 000	285 400 000
	Taxeringsvärde mark	243 640 000	243 640 000
		529 040 000	529 040 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	507 000 000	507 000 000
	Lokaler	22 040 000	22 040 000
		529 040 000	529 040 000

Not 9	INVENTARIER	2021-12-31	2020-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	1 465 529	1 465 529
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	1 465 529	1 465 529
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-695 796	-546 473
	Årets avskrivningar enligt plan	-149 323	-149 323
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-845 119	-695 796
	Redovisat restvärde vid årets slut	620 411	769 733

Not 10	ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV		
		Bokfört värde 2021-12-31	Bokfört värde 2020-12-31
	Nominellt värde		
	Melodislingan Parkeringar AB	50 000	50 000
		50 000	50 000

Not 11 ÖVRIGA FORDRINGAR		2021-12-31	2020-12-31
Skattekonto		52 966	27 882
Skattefordran		4 627	4 627
Klientmedel hos SBC		5 690 940	11 220 904
Räntekonto hos SBC		1 032 426	0
Fordringar		0	4 471 129
		6 780 959	15 724 542

Not 12 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER		2021-12-31	2020-12-31
Försäkring		114 384	68 190
Bredband		60 058	58 769
Serviceavtal		34 157	33 874
Retroaktiv hyra garage		180 000	0
		388 599	160 833

Not 13 FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL		2021-12-31	2020-12-31
Vid årets början		2 679 117	1 431 117
Reservering enligt stadgar		686 267	1 248 000
Reservering enligt stämmobeslut		0	0
lanspråktagande enligt stadgar		0	0
lanspråktagande enligt stämmobeslut		-78 155	0
Vid årets slut		3 287 229	2 679 117

Not 14 SKULDER TILL KREDITINSTITUT				
	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors-
	2021-12-31	2021-12-31	2020-12-31	ändringsdag
Nordea	1,380 %	27 500 000	60 000 000	2029-09-19
Nordea	0,910 %	27 500 000	0	2026-09-16
Nordea	0,490 %	10 000 000	11 500 000	2023-09-20
Nordea	1,850 %	38 244 000	38 244 000	2023-10-03
Summa skulder till kreditinstitut		103 244 000	109 744 000	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-2 000 000	-62 000 000	
		101 244 000	47 744 000	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 93 244 000 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 15	STÄLLDA SÄKERHETER	2021-12-31	2020-12-31
	Fastighetsinteckningar	119 694 000	119 694 000

Not 16	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
	El	38 386	27 460
	Värme	113 917	85 816
	Vatten	37 212	34 720
	Sophämtning	27 794	21 940
	Extern revisor	26 000	26 000
	Arvoden	3 000	100 000
	Sociala avgifter	943	31 420
	Ränta	168 099	7 351
	Avgifter och hyror	894 040	865 043
	Snöröjning/sandning	0	8 614
	Konsultarvode	18 836	30 611
		1 328 227	1 238 975

Not 17 VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER ÅRETS SLUT

Skötseln av föreningens utemiljö har vid årsskiftet tagits över av Fastighetsallians AB.

Arbetet med att definiera struktur och ansvar för de nybildade gemensamhetsanläggningarna fortskrider.

En försöksverksamhet med matavfallsinsamling har inletts inför att det blir obligatoriskt för alla bostadsrättsföreningar att sortera sitt matavfall från och med 2023.

Föreningen har inletts ett samarbete med Stockholm Exergi beträffande värmeoptimering. Detta ska förhoppningsvis kunna bidra till bättre miljö genom att kapa topparna på energiförbrukningen och samtidigt få en jämnare temperatur i fastigheten.

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

Jacob Nejtel Kaluski
Ordförande

Hans Sven Gustafson
Ledamot

Hans Nilsson
Ledamot

Mats Pettersson
Ledamot

Sofia Stolt
Ledamot

Ylva Tivéus
Ledamot

Carin Widén
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2022

Niclas Wärenfeldt
Extern revisor

Signaturcertifikat

Dokumentnamn:

Signera bokslut-fb-8500-2022-04-07.pdf

Unikt dokument-id:

6918f13e-76e9-4e1f-af3e-360d52a3716a

Dokumentets fingeravtryck:

671b1fa506ff30114f69f096b8d117ce518e0f5d7608a9e9fdaf308d516a32a600718ac379bfbcb9f3beb7f
82ce5bcee60377a7977b8aa90ea4e1860e77cd602

Undertecknare



Mats Pettersson

Svea Fanfar 1 (8500)

E-post: matsp@sveafanfar.se

Enhet: Mobile Safari 15.3 on iOS 15.3 AP iPhone
(smartphone)

IP nummer: 88.20.56.37

IP Plats: Puerto del Rosario, Canary Islands, Spain

Undertecknad med BankID: MATS
PETERSSON (19451107****)

Betrodd tidsstämpel:
2022-04-07 14:02:54 UTC



Ylva Tivéus

Svea Fanfar 1 (8500)

E-post: ylva@sveafanfar.se

Enhet: Chrome 100.0 on Windows 8.1 (desktop)

IP nummer: 85.229.181.100

IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

Undertecknad med BankID: YLVA
ELISABETH TIVÉUS (19481016****)

Betrodd tidsstämpel:
2022-04-07 14:30:19 UTC



Hans Sven Gustafson

Svea Fanfar 1 (8500)

E-post: hansg@sveafanfar.se

Enhet: Safari 15.3 on Mac 10.15 (desktop)

IP nummer: 85.229.181.43

IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

Undertecknad med BankID: Hans Sven
Gustafson (19521205****)

Betrodd tidsstämpel:
2022-04-07 14:52:05 UTC



Hans Nilsson

Svea Fanfar 1 (8500)

E-post: hans@hansnilsson.se

Enhet: Chrome 99.0 on Windows 10 (desktop)

IP nummer: 85.229.20.230

IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

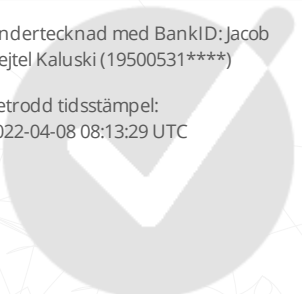
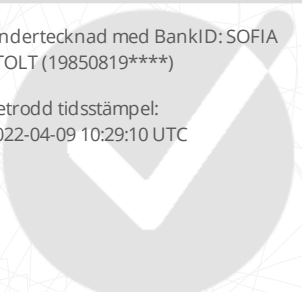
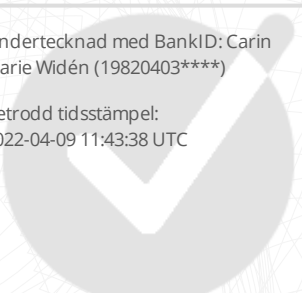
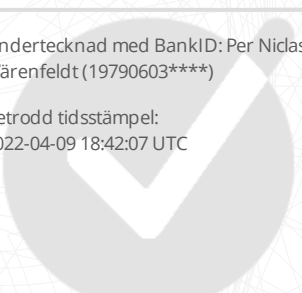
Undertecknad med BankID: Hans
Gunnar Nilsson (19461023****)

Betrodd tidsstämpel:
2022-04-07 17:57:01 UTC



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

Undertecknare

 Jacob Nejtel Kaluski Svea Fanfar 1 (8500) E-post: jacob@sveafanfar.se Enhet: Chrome 100.0 on Windows 10 (desktop) IP nummer: 85.229.181.68 IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden	Undertecknad med BankID: Jacob Nejtel Kaluski (19500531****) Betrodd tidsstämpel: 2022-04-08 08:13:29 UTC 
 Sofia Stolt Svea Fanfar 1 (8500) E-post: sofia@sveafanfar.se Enhet: Mobile Safari 15.3 on iOS 15.3 AP iPhone (smartphone) IP nummer: 85.229.180.228 IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden	Undertecknad med BankID: SOFIA STOLT (19850819****) Betrodd tidsstämpel: 2022-04-09 10:29:10 UTC 
 Carin Widén Svea Fanfar 1 (8500) E-post: carin@sveafanfar.se Enhet: Chrome 100.0 on Windows 10 (desktop) IP nummer: 217.213.131.232 IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden	Undertecknad med BankID: Carin Marie Widén (19820403****) Betrodd tidsstämpel: 2022-04-09 11:43:38 UTC 
 Niclas Wärenfeldt Svea Fanfar 1 (8500) E-post: niclas.warenfeldt@borevision.se Enhet: Chrome 100.0 on Windows 10 (desktop) IP nummer: 78.68.102.107 IP Plats: Uppsala, Uppsala County, Sweden	Undertecknad med BankID: Per Niclas Wärenfeldt (19790603****) Betrodd tidsstämpel: 2022-04-09 18:42:07 UTC 

Detta dokument slutfördes av alla parter:

2022-04-09 18:42:07 UTC



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