

ÅRSREDOVISNING

Brf Sädesärlan 6

769621-2005

Räkenskapsåret

2021-01-01 – 2021-12-31





Innehållsförteckning;

Termer i årsredovisningen.....	2
Förvaltningsberättelse.....	3-7
Resultaträkning.....	8
Balansräkning.....	9-10
Kassaflödesanalys.....	11
Noter.....	12-17
Underskrifter.....	17

TERMER I ÅRSREDOVISNINGEN

Anläggningstillgångar är tillgångar i föreningen som är avsedda för långvarigt bruk.

Omsättningstillgångar är tillgångar som löpande förbrukas, säljs eller omvandlas till likvida medel. Omsättningstillgångarna används för att betala löpande utgifter och finansiera den dagliga verksamheten.

Driftskostnader är kostnader för löpande funktioner i en fastighet. Exempel på driftskostnader i en bostadsrättsförening är värme, el, vatten och avlopp, städning, sophämtning och fastighetskötsel.

Underhållskostnader är utgifter för planerade underhållsåtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande som i redovisningen redovisas direkt som kostnad i resultaträkningen.

Avskrivningar är den kostnad som motsvarar värdeminskning på bl.a. föreningens byggnad och inventarier. Avskrivningar görs för att fördela kostnader på flera år.

Fond för yttre underhåll är en fond enligt föreningens stadgar. Syftet är att säkerställa utrymme för fastighetens framtida underhåll. Avsättning och uttag ur fonden för yttre underhåll göres av stämman.

Långfristiga skulder är skulder som förfaller till betalning om ett år eller senare.

Kortfristiga skulder är skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Ställda pantar och säkerheter avser de pantbrev/fastighetsinteckningar som föreningen lämnat som säkerhet för att erhålla lån.

Soliditet är föreningens eget kapital i procent i förhållande till de totala tillgångarna (balansomslutning).

Revisionsberättelse är där revisorerna uttalar sig om årsredovisningen, förvaltningen och om styrelsens förslag till användande av överskott eller täckande av underskott, samt om de anser att föreningsstämman bör bevilja ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter.



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Sädesärlan 6, 769621-2005 får härmed avge årsredovisning för 2021.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler samt tomtmark i anslutning till dessa åt medlemmarna för nyttjande utan begränsning i tiden. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen.

Föreningen har även till ändamål att främja medlemmarnas intresse av servicetjänster med anknytning till boendet. Detta sker genom att inom "Pluss-konceptet", via ett långsiktigt samarbete med en extern leverantör och i lokaler som tillhandahålls av föreningen, tillhandahålla ett basutbud av servicetjänster till medlemmarna inom ramen för bostadsrättsföreningens verksamhet och ekonomi.

Styrelsen har sitt säte i Stockholms kommun.

Bostadsrättsföreningen bildades 2010. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2013-10-24 och föreningens nuvarande stadgar registrerades 2019-07-19 hos Bolagsverket.

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

Fastighetsfakta

Föreningen äger fastigheterna Sädesärlan 7 och Sädesärlan 8 med adress Danderydsgatan 23, 25 och 27 respektive Uggelviksgatan 8 och 12.

På föreningens mark finns två byggnader med tre respektive två trapphus om 6 våningar med underliggande källare/garage.

Försäkring till fullvärde för byggnaderna har tecknats hos Trygg Hansa.

Bostadsrättstillägg ingår i fastighetsförsäkringen.

Ansvarsförsäkring för styrelsen ingår i fastighetsförsäkringen.

Byggnad och ytor

Bostäderna omfattar totalt 7 330 kvm. Markarealen uppgår till 2 109 kvm. Tomterna ägs av föreningen. I föreningens fastigheter finns utrymme för boendeservice om 350 kvm, 2 garage om 2 450 kvm samt 3 lokaler för uthyrning om totalt 269 kvm. De tre lokalerna är uthyrda till restaurangverksamhet.

Lägenhetsfördelning

2 rok	20 st
3 rok	16 st
4 rok	36 st
5 rok	3 st
6 rok	2 st
Totalt	77 st

I samband med tillval eller efter tillträde kan rumsindelningen ha förändrats. Till varje lägenhet hör ett lägenhetsförråd beläget i källaren.



Boendeservice

Föreningens gemensamhetsutrymmen på 350 kvadratmeter inrymmer en bemannad lounge med festlokal, kök, gym, konferensrum och gästrum. Loungen ansluter till en 200 kvadratmeter stor terrass. Selvaag Pluss Service konceptet med boendeservice för att tillhandahålla hushållsnära tjänster är inkluderat i månadsavgiften.

Föreningen har utrymmen för återvinning och hushållssopor samt cykel- och barnvagnsförråd.

Garage

Föreningen har i egna garage under husen, tillgång till 46 garageplatser (varav 3 platser avsedda för motorcyklar) för uthyrning till medlemmarna. Platserna i garaget hyrs ut via ett av föreningen helägt parkeringsbolag, Gulärlan Parkering AB.

Boendeparkering finns på intilliggande gator.

Lokaler

Verksamhet	Yta kvm	Löptid t.o.m.
Restaurang	70	2023-05-31
Restaurang	100	2023-08-31
Restaurang	99	2024-03-31
Garage	2 450	2024-12-31
Totalt	2 719 kvm	

Fastighetens tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2015 och sträcker sig till 2044. Underhållsplanen uppdateras årligen av styrelsen.

Underhållsplanen för fastigheterna har följts under 2021. OVK-besiktning av lägenheter och lokaler samt stamspolning är utförd under 2021.

Förvaltningsavtal

Fastighetsskötsel	Nordstaden Stockholm AB
Bevakning	Securitas Sverige AB
Larmtjänster lägenheter	Verisure
Ekonomisk förvaltning	Brf Ekonomen i Stockholm AB

Utöver ovan finns avtal för olika underhållsuppdrag för hissar, ventilation & värme, sophantering mm.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen uppgick vid årets början till 121 st. Medlemsantalet i föreningen vid årets slut var 122 st. Under året har det skett 8 överlåtelse. Föregående år var det 4 överlåtelse.

Vid lägenhetsöverlåtelse debiteras köparen en överlåtelseavgift på 2,5 % av prisbasbeloppet, f. n. 1 208 kr.

Pantsättningsavgift debiteras lägenhetsinnehavaren med 1% av prisbasbeloppet, f. n. 483 kr.

Stämman

Vid föreningsstämma har varje medlem en röst. Om flera medlemmar gemensamt har en bostadsrätt, har de endast en röst tillsammans. Röstberättigad är endast den medlem som har fullgjort sina förpliktelser mot föreningen.



STYRELSE, REVISORER OCH VALBEREDNING

Styrelse

Enligt föreningens stadgar ska styrelsen bestå av lägst tre och högst sju ledamöter med ingen eller högst tre suppleanter. Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma den 2021-06-01 och därpå följande styrelsekonstituering haft följande sammansättning;

Ulla Örnerfeldt	Ledamot	Ordförande
Annika Thunberg	Ledamot	Sekreterare
Ann-Marie Lantz Broms	Ledamot	Ekonomi
Carl Gustav Ståhlberg	Ledamot	Fastighetsansvarig
Tommy Eklund	Ledamot	
Klas Tollstadius	Ledamot	

Styrelsearbete

Styrelsemöten har under året uppgått till 13 st. Dessa har protokollförts och ingår i arbetet med den kontinuerliga förvaltningen av föreningens angelägenheter som styrelsen under året arbetar med.

Firmateckning

Föreningens firma tecknas, förutom av föreningens styrelse, av två ledamöter i förening.

Revisorer

Martin Rana, Parameter Revision AB	Ordinarie revisor
Per Tronêt	Föreningens internrevisor

Valberedning

Åsa Söderström-Winberg
Kenneth Axelsson

Nyhets- och informationsbrev

Styrelsen skickar informationsbrev via epost efter varje styrelsemöte samt vid behov till samtliga medlemmar. I tillägg till epost används även anslagstavlor i trapphusens entré för information som rör städdagar, garagestädning m.m.

Selvaag skickar veckobrev med information om aktiviteter, service m.m. till föreningens medlemmar. Denna information finns också tillgänglig i en app.

Allmän information om föreningen samt relevant information för boende finns på föreningens hemsida www.brfsadesarlan6.se. Föreningen har också en Facebook-grupp för att underlätta kommunikation direkt mellan boende i föreningen. Kontaktuppgifter till styrelsen är ordforande@brfsadesarlan6.se.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Föreningen har under året installerat 11 laddboxar på parkeringsplatser i de båda garagen vars innehavare så önskade. Bidrag med 50% av installationskostnaden har erhållits från Naturvårdsverket.

P.g.a. pandemin har våra lokalhyresgästers omsättning påverkats mycket negativt. Föreningen har därför medgivit viss rabatterning samt erhållit statligt hyresrabattstöd under året.

Under 2021 har ytterligare ett antal reklimations- och garantiärenden blivit åtgärdade och reklimationsprojektet avslutades med en uppgörelse i december.



Under året har OVK-besiktning och spolning av avloppsstammar genomförts.

Styrelsen har bundit elavtalet fr.o.m. 2021-01-01 t.o.m. 2023-12-31 till priset 33,70 öre per kWh. Till detta pris kommer elnätsavgifter och en del andra avgifter.

Föreningen har under året bytt entreprenör för hämtning av kartonger, plast, glas mm. Förändringen har medfört lägre kostnader och nöjdare medlemmar.

Föreningens ekonomi

I styrelsens uppdrag ingår att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgift samt se till att ekonomin är god. Via årsavgiften ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen en budget och går igenom föreningens underhållsplan till grund för dessa beräkningar. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder.

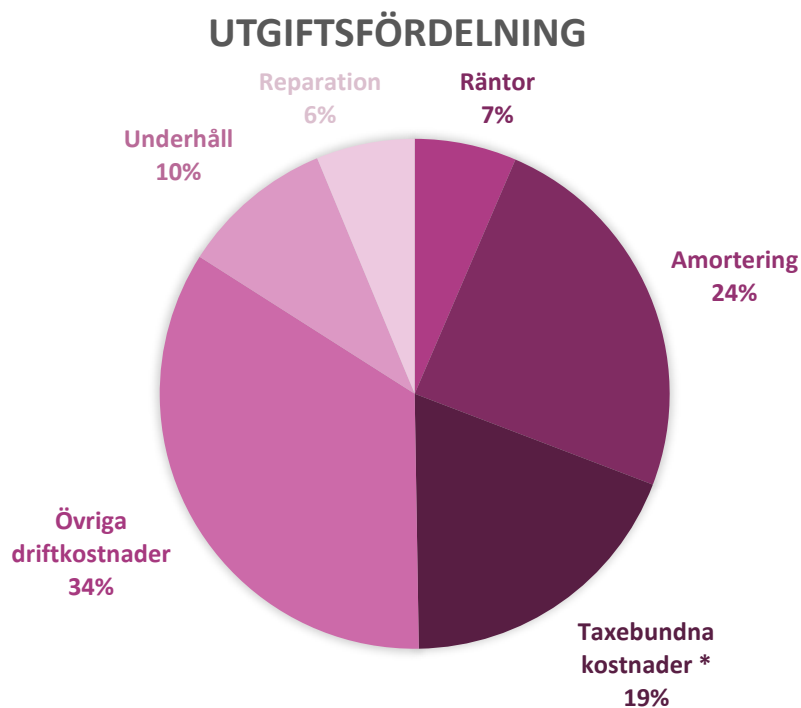
Föreningen har en god ekonomi med ett kassaflöde från den löpande verksamheten på 6 046 790 kr och har under året amorterat lån till ett värde av 1.784.268 kr. Fastighetslånet är därefter 8 984 kr/kvm BOA och 6 553 kr/kvm totala ytan. Föreningens lån är bundna mellan 1 - 5 år och har en genomsnittlig ränta på 0,65 %.

Årsavgifter

Efter att ha antagit budgeten för kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om oförändrade årsavgifter. Årsavgifterna uppgår i genomsnitt 2022 till 661 kr/kvm.

Individuell el-mätning

Föreningen tillämpar individuell mätning av hushållsel. Kostnaden aviseras i efterskott och ska betalas samtidigt med månadsavgiften för januari, april, juli och oktober. Betalningsskyldig är den som äger lägenheten den första månaden i respektive kvartal.



* El, värme, vatten och avfallshantering



Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	2018	2017
Årsavgifter, kr/kvm BOA	661	661	661	661	661
Sparande till framtida underhåll, kr/kvm	673	219	196	170	220
Driftkostnader, kr/kvm	434	391	412	454	377
Fastighets-/hushållsel, kr/kvm	60	53	69	73	63
Uppvärmning, kr/kvm	59	48	52	51	48
Vatten, kr/kvm	12	12	12	11	10
Fastighetslån, kr/kvm BOA	8 984	9 227	9 471	9 772	10 146
Fastighetslån, kr/kvm	6 553	6 731	6 908	7 128	7 400
Nettoomsättning	7 223	7 226	7 451	7 415	7 192
Resultat efter finansiella poster	2 362	-1 560	-1 752	-2 126	-1 507
Soliditet, %	89,4	89,2	89	89	88

Kr/kvm avser totala ytan om inget annat anges.

Förändringar i eget kapital

<i>Bundet eget kapital</i>	<i>Medlems insatser</i>	<i>Yttre underhållsfond</i>	<i>Ansamlad Förlust</i>
Belopp vid årets början	590 825 000	1 092 228	-12 035 475
<i>Disposition enl. årsstämmobeslut</i>			
Avsättning till yttre underhållsfond		182 038	-182 038
Årets resultat			2 361 770
Belopp vid årets slut	590 825 000	1 274 266	-9 855 743

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
Balanserat resultat	-12 217 513
Årets resultat	2 361 770
Totalt	-9 855 743
disponeras för	
avsättning till yttre underhållsfond	182 038
lanspråktagande från yttre underhållsfond	-713 297
balanseras i ny räkning	-9 324 484
Summa	-9 855 743

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande bokslutskommentarer.



Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	7 223 309	7 226 452
Övriga rörelseintäkter		5 603 782	113 396
Summa rörelseintäkter		12 827 091	7 339 848
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	3	-5 074 584	-4 001 217
Övriga externa kostnader	4	-1 004 634	-546 865
Personalkostnader	5	-228 960	-108 176
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	6	-3 685 020	-3 685 020
Summa rörelsekostnader		-9 993 198	-8 341 278
Rörelseresultat		2 833 893	-1 001 430
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 183	2 032
Räntekostnader och liknande resultatposter		-474 306	-560 531
Resultat efter finansiella poster		-472 123	-558 499
Resultat före skatt		2 361 770	-1 559 929
Skatt		0	0
Årets resultat		2 361 770	-1 559 929



Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	642 656 725	646 341 745
Summa byggnader och mark		642 656 725	646 341 745
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	8	50 000	50 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		50 000	50 000
Summa anläggningstillgångar		642 706 725	646 391 745
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		460 886	496 642
Övriga fordringar		5 438 016	186 410
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	296 672	248 999
Summa kortfristiga skulder		6 195 574	932 051
<i>Kassa och bank</i>		2 492 522	2 408 618
Summa omsättningstillgångar		8 688 096	3 340 669
SUMMA TILLGÅNGAR		651 394 821	649 732 414



Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		590 825 000	590 825 000
Fond för yttre underhåll		1 274 266	1 092 228
Summa bundet eget kapital		592 099 266	591 917 228
<i>Ansamlad förlust</i>			
Balanserat resultat		-12 217 513	-10 475 546
Årets resultat		2 361 770	-1 559 929
Summa ansamlad förlust		-9 855 743	-12 035 475
Summa eget kapital		582 243 523	579 881 753
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	10,13	65 568 212	67 352 480
Summa långfristiga skulder		65 568 212	67 352 480
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	11,13	284 268	284 268
Förskott från kunder		345 478	-
Leverantörsskulder		1 314 868	1 043 409
Skatteskulder		264 000	264 000
Övriga kortfristiga skulder		141 361	109 708
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	1 233 111	796 796
Summa kortfristiga skulder		3 583 086	2 498 181
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		651 394 821	649 732 414



Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	2 361 770	-1 559 929
Justeringar för avskrivningar som inte ingår i kassaflödet, m m	3 685 020	3 685 020
	6 046 790	2 125 091
Kassaflöde från den löpande verksamheten	6 046 790	2 125 091
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-5 263 523	118 482
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	1 084 905	-200 534
Kassaflöde från den löpande verksamheten efter förändringar av rörelsekapital	1 868 172	2 043 039
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-1 784 268	-1 784 268
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 784 268	-1 784 268
Årets kassaflöde	83 904	258 771
Likvida medel vid årets början	2 408 618	2 149 847
Likvida medel vid årets slut	2 492 522	2 408 618



Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2-reglerna). Om inte annat framgår är de tillämpade principerna oförändrade i jämförelse med föregående år.

Nyckeltal

Årsavgifter/kvm

Summan av föreningens årsavgifter dividerat med totala bostadsrättsytan (BOA).

Sparande till framtida underhåll/kvm

Summan av årets resultat, avskrivningar och planerat underhåll enligt årsredovisningen dividerat med totala ytan.

Driftkostnader/kvm

Driftkostnader, exkl. planerat underhåll enligt resultaträkningen dividerat med totala ytan.

Fastighetslån/kvm

Samtliga lån enligt balansräkningen dividerat med totala ytan samt samtliga lån dividerat med bostadsrättsytan.

Soliditet i %

Eget kapital dividerat med totala tillgångar.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas som tillgång i balansräkningen när de på basis av tillgänglig information är sannolikt att den framtida ekonomiska nyttan som är förknippad med innehavet tillfaller föreningen och att anskaffningsvärdet för tillgången kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter läggs till anskaffningsvärdet till den del tillgångens prestanda förbättras i förhållande till den nivå som gällde då den ursprungligen anskaffades. Alla andra tillkommande utgifter redovisas som kostnad i den period de uppkommer.

Inkomst- och fastighetskatt

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

I en bostadsrättsförening är kapitalintäkter skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalintäkter, samt i förekommande fall för verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning. Efter avräkning av eventuellt befintligt skattemässigt underskottsavdrag sker beskattning med 20,6 procent.



Fastighetskatt/-avgift

Fastigheten har åsatts värdeår 2014. Enligt nu gällande lag om fastighetsavgift blir fastigheten helt befriad från fastighetsavgift avseende bostäder fr.o.m. första året efter värdeåret. Detta gäller under femton år. Föreningen kommer inte att betala någon fastighetsavgift under åren 2015 till och med 2029.

För lokaler utgår fastighetsskatt med 1,0 % på taxeringsvärdet. Fastighetsskatten faktureras vidare till lokalhyresgästerna.

Uppskjuten skatt

Fastighetsinnehavet har ett redovisat anskaffningsvärde som överstiger det skattemässiga värdet med 127 987 000 kronor. Föreningen har i och med det en uppskjuten skatteskuld. Den uppskjutna skatteskulden förfaller till betalning den dag bostadsrättsföreningen överlåter fastigheten till någon annan. Då syftet med bostadsrättsföreningen är att upplåta bostadsrättslägenheter utan begränsning i tiden åt sina medlemmar, värderas den uppskjutna skatteskulden till noll kronor.

Fordringar

Fordringar är redovisade till anskaffningsvärde minskat med eventuell nedskrivning.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar sker enligt en 100-årig linjär avskrivningsplan och grundar sig på byggnadens anskaffningsvärde och beräknade ekonomiska livslängd. För övriga anläggningar sker avskrivning mellan 5 - 25 år.

Not 2 Nettoomsättning

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Årsavgifter	4 843 112	4 843 112
Lokalhyror, inkl tillägg	919 372	886 065
Garagehyra	1 180 812	1 074 279
Fastighetsskatt	132 000	126 258
Hushållsel	256 793	301 820
Bredband	175 560	175 560
Administrationsavgift andrahandsuthyrning	3 628	9 449
	7 511 277	7 416 543
Hyresrabatter, lokaler	-287 968	-190 091
Summa	7 223 309	7 226 452



Not 3 Driftkostnader

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Fastighetsskötsel	221 773	223 996
Snöröjning, sandning	28 239	9 320
Städning	157 937	176 403
Hisskostnad	40 552	39 865
Övrig fastighetsskötsel	49 941	64 634
Serviceavgift lounge	1 319 159	1 284 360
Reparationer	458 044	80 005
Elkostnad, inkl. hushållsel	599 693	536 551
Fjärrvärme	588 841	485 137
Vatten	118 661	118 236
Avfallshantering	81 754	217 512
Fastighetsförsäkring	80 240	74 784
Larmkostnad Verisure	217 658	217 485
Bredband	253 835	249 382
Kostnad för IMD	12 960	2 770
Fastighetsskatt	132 000	132 000
Övrigt	-	17 892
Driftkostnader exkl. underhåll	4 361 287	3 930 332
<u>Underhåll</u>		
VA	110 523	9 887
OVK, ventilation	249 191	58 519
Porttelefon	57 617	-
Underhåll övrigt	23 774	2 479
Laddstationer	272 192	-
Underhållskostnader	713 297	70 885
Summa	5 074 584	4 001 217

Not 4 Övriga externa kostnader

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Revision	40 594	23 378
Förvaltningskostnader	108 300	103 511
Konsultkostnader	783 274	379 943
Övriga kostnader	72 466	40 033
Summa	1 004 634	546 865

Not 5 Anställda och personalkostnader

Föreningen har inte haft några anställda under räkenskapsåret. Redovisad kostnad avser arvode till styrelsen inklusive sociala kostnader.



Not 6 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Byggnader	3 685 020	3 685 020
Summa	3 685 020	3 685 020

Not 7 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	670 601 460	670 601 460
Vid årets slut	670 601 460	670 601 460
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-24 259 715	-20 574 695
-Årets avskrivning	-3 685 020	-3 685 020
Vid årets slut	-27 944 735	-24 259 715
Redovisat värde vid årets slut	642 656 725	646 341 745
Varav mark	302 099 460	302 099 460
<i>Taxeringsvärde</i>		
Bostäder	473 000 000	473 000 000
Lokaler	13 200 000	13 200 000
Summa taxeringsvärde	486 200 000	486 200 000

Not 8 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2021-12-31	2020-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	50 000	50 000
Redovisat värde vid årets slut	50 000	50 000

Specifikation av innehav av långfristiga värdepappersinnehav

Ägarandelen av kapitalet avses, vilket även överensstämmer med andelen av rösterna för totalt antal aktier.

Bolag / Org nr / Säte	Antal andelar	i %	Redovisat värde
Gulärlan Parkering AB, 556941-6141, Stockholm	500	100	50 000
			50 000



Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Individuell mätning, el	16 752	25 635
Hemlarm	18 432	17 823
Fastighetskötsel, inkl. teknisk förvaltning	41 445	45 010
Fastighetsförsäkring	20 251	19 382
Ersättning för kö-/uthyrningshantering	-	46 200
Bredband	62 066	61 350
Ekonomisk förvaltning	20 666	19 459
Bevakningskostnader	9 704	-
Hyra garage	90 995	-
Övriga förutbetalda kostnader	16 361	14 140
Redovisat värde vid årets slut	296 672	248 999

Not 10 Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut

	2021-12-31	2020-12-31
Nordea, ränta 0,60 %, förfalldatum 2024-08-21	24 352 480	24 636 748
Nordea, ränta 0,65 %, förfalldatum 2024-08-21	5 500 000	5 500 000
Nordea, ränta 0,47 %, förfalldatum 2022-09-21	2 500 000	2 500 000
Nordea, ränta 0,53 %, förfalldatum 2023-09-20	2 500 000	2 500 000
Nordea, ränta 0,73 %, förfalldatum 2025-09-17	12 500 000	12 500 000
Nordea, ränta 0,71 %, förfalldatum 2026-08-18	18 500 000	20 000 000
	65 852 480	67 636 748
varav kortfristig del	-284 268	-284 268
Redovisat värde vid årets slut	65 568 212	67 352 480

Lånen är av långfristig karaktär och kommer att omsättas på förfalldagen.

Not 11 Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut

	2021-12-31	2020-12-31
Kortfristig del av långa skulder (amortering 2022)	284 268	284 268
Redovisat värde vid årets slut	284 268	284 268



Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Räntekostnader	42 108	51 070
Förutaviserade avgifter och hyror	463 837	443 740
Städning	9 799	9 799
Fjärrvärme	90 296	64 646
Fastighetsel	72 182	70 478
Vatten	25 185	24 012
Avfallshantering	14 030	11 586
Revision	20 000	20 000
Konsultarvoden	488 275	100 588
Övriga upplupna kostnader	7 399	877
Redovisat värde vid årets slut	1 233 111	796 796

Not 13 Ställda säkerheter för skulder

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckningar	80 044 000	80 044 000
	80 044 000	80 044 000

Ovanstående fastighetsinteckningar avser ställd säkerhet för långfristiga skulder till kreditinstitut.

Underskrifter

Stockholm 2022 -

Ulla Örnerfeldt
Styrelseordförande

Tommy Eklund

Ann-Marie Lantz Broms

Carl Gustav Ståhlberg

Annika Thunberg

Klas Tollstadius

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022-
Parameter Revision AB

Martin Rana
Auktoriserad revisor

Per Tronêt
Internrevisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

03.05.2022 17:00

SENT BY OWNER:

Ronja Persson • 25.04.2022 10:43

DOCUMENT ID:

SyxoBy1EH5

ENVELOPE ID:

S1jBkJVr9-SyxoBy1EH5

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning Brf Sädesärlan 2021.pdf

17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Carl Gustav Ståhlberg calle.cbmgholding@telia.com	Signed Authenticated	25.04.2022 12:13 25.04.2022 12:07	eID Low	Swedish BankID (DOB: 20/02/1951) IP: 85.229.67.63
2. TOMMY EKLUND tommyeklund3@gmail.com	Signed Authenticated	25.04.2022 16:18 25.04.2022 14:55	eID Low	Swedish BankID (DOB: 10/03/1939) IP: 85.229.20.173
3. Annika Kristina Thunberg annika.thunberg@gmail.com	Signed Authenticated	25.04.2022 19:35 25.04.2022 19:31	eID Low	Swedish BankID (DOB: 27/04/1965) IP: 85.229.71.54
4. Klas Johan Tollstadius klas@tollstadius.com	Signed Authenticated	25.04.2022 22:00 25.04.2022 21:52	eID Low	Swedish BankID (DOB: 14/05/1954) IP: 37.2.41.206
5. ANN-MARIE LANTZ BROMS bromslantz@gmail.com	Signed Authenticated	26.04.2022 08:39 26.04.2022 08:24	eID Low	Swedish BankID (DOB: 28/03/1955) IP: 81.26.255.206
6. Ulla Marianne Constance Örnfeldt ulla@umcot.se	Signed Authenticated	03.05.2022 15:59 03.05.2022 15:57	eID Low	Swedish BankID (DOB: 10/05/1954) IP: 85.229.68.249
7. Martin Jonas Rana martin.rana@parameterrevision.se	Signed Authenticated	03.05.2022 16:50 03.05.2022 16:41	eID Low	Swedish BankID (DOB: 08/09/1982) IP: 185.45.120.6
8. Per Tronét per.tronet@gmail.com	Signed Authenticated	03.05.2022 17:00 03.05.2022 16:37	eID Low	Swedish BankID (DOB: 18/04/1941) IP: 85.229.70.111

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed