

Årsredovisning 2021

BRF UTSIKTEN I SOLNA

769604-9555



Simpleko

VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF UTSIKTEN I SOLNA

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

| INNEHÅLL: | SIDA: |
|------------------------|-------|
| Förvaltningsberättelse | 4 |
| Resultaträkning | 9 |
| Balansräkning | 10 |
| Kassaflödesanalys | 12 |
| Noter | 13 |

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Spara din årsredovisning. Du kan behöva den vid försäljning och i kontakt med din bank.

KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

RESULTATRÄKNING

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommer ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

BALANSRÄKNING

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

KASSAFLÖDESANALYS

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

NOTER

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

GILTIGHET

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 1999-10-19.

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2018-01-11

Säte

Föreningen har sitt säte i Solna kommun.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Rågen 10. Föreningen har 30 bostadsrätter om totalt 2 415 kvm.

Total lokalyta föreningen är 498,2 kvm (107,2 kvm är lagerutrymme).

Föreningen är frivilligt momsregistrerad för 391,0 kvm lokalytor.

Föreningens lokalkontrakt löper enligt följande:

| Verksamhet | Yta kvm | Löptid t.o.m. |
|------------|---------|---------------|
| Förskola | 391,0 | 2022-09-30 |

Försäkring

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår ej tilläggsförsäkring för bostadsrättshavare. (Observera att fastighetsförsäkringen ej ersätter hemförsäkringen.)

Samfälligheter

Föreningen är med i 2 samfällighetsföreningar:

- 1) TÅGSUS Här hanteras centraler avseende fyra föreningars gemensamma värme-, el- och vattenförbrukning samt dagvatten.
- 2) ÅSFF Här hanteras sex föreningars gemensamma parkeringsplatser, vägunderhåll och en lekpark.

Styrelsens sammansättning

| | |
|---------------------|-------------|
| Patrik Montgomery | Ordförande |
| Annica Carls | Sekreterare |
| Jan Vallander | Kassör |
| Gustaf Wevle | Ledamot |
| Daniela Kalthoff | Ledamot |
| Pietros Ghebrehiwet | Suppleant |
| Jesper Bergh | Suppleant |

Valberedning

Lena Hector och Ragna Fältén.

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen.

Revisorer

Niclas Wärenfeldt Revisor Borevision i Sverige AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-06-10. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Övrig verksamhetsinformation

Fastighetsförvaltning:

Den ekonomiska förvaltningen där lägenhetsförteckning ingår, har utförts av Simpleko AB (fd RB Fastighetsägare AB en del av Riksbyggen).
Fastighetskötseln ombesörjs av Dennis Landegren.

Fastighetens tekniska status:

10-årig underhållsplan upprättades 2013-09.
OVK besiktning av hela fastigheten har utförts under 2013, 2014 och 2020.
OVK besiktning för dagiset har utförts under 2017 och 2020.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Löpande reparationer har utförts till en kostnad av 70 513 kronor.

Reparationer enligt underhållsplan har utförts till en kostnad av 433 367 kronor,

Underhållet avser inköp av nya ståldörrar och nya dörrstängare till samtliga dörrar. Ny belysningsarmatur uppsatt i trapphus Utrymningsskyltar i trapphus, källare och tvättstuga samt installationer av brandvarnare och brandsläckare. Rörelsedetektorer och elektrisk dragning i källaren.

Föreningen har även under räkenskapsåret installerat ett nytt inpasserings- och bokningssystem för 380 730 kronor som har bokförts som en tillgång.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 43 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 44 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Styrelsen beviljat 0 st. andrahandsuthyrningar. Styrelsens policy för andrahandsupplåtelser är att följa Hyresnämndens praxis. Tillstånd från styrelsen krävs för andrahandsupplåtelse.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5 % av prisbasbeloppet (2022 = 1 208 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av prisbasbeloppet (2022 = 483 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning. Avgift för andrahandsupplåtelse 10% av prisbasbeloppet (2022 = 4 830 kronor/per år och tillstånd).

Flerårsöversikt

| | 2021 | 2020 | 2019 | 2018 |
|---------------------------------------|------------|------------|------------|------------|
| Nettoomsättning | 2 009 345 | 2 028 645 | 2 060 796 | 2 084 454 |
| Resultat efter fin. poster | 26 407 | 387 843 | 286 189 | -29 740 |
| Soliditet, % | 88 | 87 | 72 | 72 |
| Yttre fond | 2 030 957 | 1 856 429 | 1 681 901 | 1 538 411 |
| Taxeringsvärde | 58 176 000 | 58 176 000 | 58 176 000 | 47 830 000 |
| Bostadsyta, kvm | 2 415 | 2 415 | 2 415 | 2 415 |
| Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr | 519 | 525 | 519 | 519 |
| Lån per kvm bostadsyta, kr | 1 401 | 1 461 | 3 352 | 3 424 |
| Genomsnittlig skuldränta, % | 2,39 | 2,08 | 1,79 | 1,68 |
| Belåningsgrad, % | 11,51 | 11,90 | 27,10 | 27,40 |

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

Förändringar i eget kapital

| | 2020-12-31 | Disp av föreg års resultat | Disp av övriga poster | 2021-12-31 |
|--|-------------------|-------------------------------|--------------------------|-------------------|
| Insatser | 18 000 000 | - | - | 18 000 000 |
| Upplåtelseavgifter | 4 932 765 | - | - | 4 932 765 |
| Fond, yttre underhåll | 1 856 429 | - | 174 528 | 2 030 957 |
| Avgår försäljningskostnader upplåtelse | -111 625 | - | - | -111 625 |
| Balanserat resultat | 2 998 075 | 387 842 | -174 528 | 3 211 389 |
| Årets resultat | 387 842 | -387 842 | 26 407 | 26 407 |
| Eget kapital | 28 063 486 | 0 | 26 407 | 28 089 894 |

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

| | |
|---------------------|------------------|
| Balanserat resultat | 3 211 389 |
| Årets resultat | 26 407 |
| Totalt | <u>3 237 797</u> |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

| | |
|--------------------------------------|------------------|
| Reservering fond för yttre underhåll | 174 528 |
| Att från yttre fond i anspråk ta | -433 367 |
| Balanseras i ny räkning | 3 496 636 |
| | <u>3 237 797</u> |

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning

| | Not | 2021-01-01 - 2021-12-31 | 2020-01-01 - 2020-12-31 |
|---|-----|----------------------------|----------------------------|
| Rörelseintäkter | 2 | | |
| Nettoomsättning | | 2 009 345 | 2 033 266 |
| Rörelseintäkter | | 0 | 56 472 |
| Summa rörelseintäkter | | 2 009 345 | 2 089 738 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Driftskostnader | 3-6 | -1 379 918 | -1 077 473 |
| Övriga externa kostnader | 7 | -131 877 | -155 284 |
| Personalkostnader | 8 | -121 400 | -120 469 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | | -269 179 | -234 371 |
| Summa rörelsekostnader | | -1 902 373 | -1 587 597 |
| RÖRELSERESULTAT | | 106 972 | 502 140 |
| Finansiella poster | | | |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter | | 2 170 | 7 214 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 9 | -82 735 | -121 511 |
| Summa finansiella poster | | -80 565 | -114 298 |
| RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER | | 26 407 | 387 843 |
| ÅRETS RESULTAT | | 26 407 | 387 843 |

Balansräkning

| | Not | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|---|-----|-------------------|-------------------|
| Tillgångar | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Byggnad och mark | 10 | 29 418 430 | 29 652 706 |
| Maskiner, inventarier och installationer | 11 | 345 827 | 0 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 29 764 257 | 29 652 706 |
| SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | 29 764 257 | 29 652 706 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Kund- och avgiftsfordringar | | 7 964 | 210 210 |
| Övriga fordringar | 12 | 12 378 | 10 526 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 13 | 140 992 | 134 311 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 161 334 | 355 047 |
| <i>Kassa och bank</i> | | | |
| Kassa och bank | | 2 154 978 | 2 087 558 |
| Summa kassa och bank | | 2 154 978 | 2 087 558 |
| SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | | 2 316 312 | 2 442 605 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 32 080 569 | 32 095 311 |

Balansräkning

| | Not | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|--|-----|-------------------|-------------------|
| Eget kapital och skulder | | | |
| Eget kapital | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Medlemsinsatser | | 22 821 140 | 22 821 140 |
| Fond för yttre underhåll | | 2 030 957 | 1 856 429 |
| Summa bundet eget kapital | | 24 852 097 | 24 677 569 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserat resultat | | 3 211 389 | 2 998 075 |
| Årets resultat | | 26 407 | 387 842 |
| Summa fritt eget kapital | | 3 237 797 | 3 385 917 |
| SUMMA EGET KAPITAL | | 28 089 894 | 28 063 486 |
| <i>Långfristiga skulder</i> | | | |
| Skulder till kreditinstitut | 14 | 0 | 3 384 403 |
| Summa långfristiga skulder | | 0 | 3 384 403 |
| <i>Kortfristiga skulder</i> | | | |
| Skulder till kreditinstitut | | 3 384 589 | 143 224 |
| Leverantörsskulder | | 74 559 | 0 |
| Skatteskulder | | 5 957 | 6 157 |
| Övriga kortfristiga skulder | | 38 675 | 34 286 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 15 | 486 895 | 463 754 |
| Summa kortfristiga skulder | | 3 990 675 | 647 421 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 32 080 569 | 32 095 310 |

Kassaflödesanalys

| | 2021-01-01 - 2021-12-31 | 2020-01-01 - 2020-12-31 |
|---|----------------------------|----------------------------|
| Likvida medel vid årets början | 2 087 558 | 2 093 331 |
| Resultat efter finansiella poster | 26 407 | 387 843 |
| Justering av poster som inte ingår i kassaflödet | | |
| Utrangering anläggningstillgång | 0 | 0 |
| Årets avskrivningar | 269 179 | 234 371 |
| Bokslutsdispositioner | 0 | 0 |
| Nedskrivningar | 0 | 0 |
| Kassaflöde från löpande verksamhet | 295 586 | 622 214 |
| Kassaflöde från förändring i rörelsekapital | | |
| Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar | 193 713 | -209 604 |
| Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder | 101 889 | 8 233 |
| Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital | 591 188 | 420 843 |
| Investeringar | | |
| Finansiella placeringar | 0 | 0 |
| Årets investeringar | -380 730 | 0 |
| Kassaflöde från investeringar | -380 730 | 0 |
| Finansieringsverksamhet | | |
| Eget bundet kapital | 0 | 4 545 000 |
| Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar | 0 | -405 000 |
| Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder | -143 038 | -4 566 615 |
| Kassaflöde från finansieringsverksamhet | -143 038 | -426 615 |
| Årets kassaflöde | 67 420 | -5 772 |
| Likvida medel vid årets slut | 2 154 978 | 2 087 558 |

Noter

Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen för Brf Utsikten i Solna har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

| | |
|---------------------|--------|
| Byggnad | 120 år |
| Om- och tillbyggnad | 15 år |

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 459 SEK per lägenhet.

Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

| Not 2, Rörelseintäkter | 2021 | 2020 |
|-------------------------------|------------------|------------------|
| Försäkringsersättning | 0 | 56 480 |
| Hysesintäkter, lokaler | 677 367 | 675 640 |
| Hysesintäkter, övriga | 74 272 | 73 893 |
| Årsavgifter, bostäder | 1 253 016 | 1 268 161 |
| Övriga intäkter | 4 690 | 15 564 |
| Summa | 2 009 345 | 2 089 738 |

| Not 3, Fastighetsskötsel | 2021 | 2020 |
|---|----------------|----------------|
| Besiktning och service | 10 044 | 7 690 |
| Fastighetsskötsel | 40 156 | 24 094 |
| Mattservice | 2 551 | 2 898 |
| Obligatorisk ventilationskontroll (OVK) | 4 469 | 50 777 |
| Städning | 67 268 | 72 043 |
| Yttre skötsel | 49 381 | 40 801 |
| Summa | 173 869 | 198 302 |

| Not 4, Reparationer | 2021 | 2020 |
|------------------------------------|----------------|----------------|
| Löpande reparationer och underhåll | 70 513 | 41 353 |
| Planerat underhåll | 433 367 | 144 282 |
| Summa | 503 880 | 185 635 |

| Not 5, Taxebundna kostnader | 2021 | 2020 |
|------------------------------------|----------------|----------------|
| Fastighetsel | 100 676 | 101 249 |
| Grovsopor | 13 369 | 13 452 |
| Sophämtning | 41 226 | 27 758 |
| Uppvärmning | 251 691 | 251 692 |
| Vatten | 62 925 | 62 924 |
| Summa | 469 887 | 457 074 |

| Not 6, Övriga driftskostnader | 2021 | 2020 |
|--------------------------------------|----------------|----------------|
| Fastighetsförsäkringar | 29 793 | 34 726 |
| Fastighetsskatt | 95 530 | 94 630 |
| Kabel-TV | 61 563 | 61 710 |
| Samfällighet | 45 396 | 45 396 |
| Summa | 232 282 | 236 462 |

| Not 7, Övriga externa kostnader | 2021 | 2020 |
|--|----------------|----------------|
| Ekonomisk förvaltning | 75 744 | 73 493 |
| Ekonomisk förvaltning utöver avtal | 5 638 | 0 |
| Förbrukningsmaterial | 6 835 | 22 606 |
| Revisionsarvoden | 14 062 | 16 306 |
| Övriga externa tjänster | 15 440 | 25 569 |
| Övriga förvaltningskostnader | 14 158 | 17 310 |
| Summa | 131 877 | 155 284 |

| Not 8, Personalkostnader | 2021 | 2020 |
|---------------------------------|----------------|----------------|
| Sociala avgifter | 25 100 | 25 269 |
| Styrelsearvoden | 96 300 | 95 200 |
| Summa | 121 400 | 120 469 |

| Not 9, Räntekostnader och liknande resultatposter | 2021 | 2020 |
|--|---------------|----------------|
| Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut | 82 735 | 120 801 |
| Övriga räntekostnader | 0 | 710 |
| Summa | 82 735 | 121 511 |

| Not 10, Byggnad och mark | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|---|--------------------------|--------------------------|
| Ingående ackumulerat anskaffningsvärde | 33 011 294 | 33 011 294 |
| Utgående ackumulerat anskaffningsvärde | <u>33 011 294</u> | <u>33 011 294</u> |
| Ingående ackumulerad avskrivning | -3 358 588 | -3 124 217 |
| Årets avskrivning | -234 276 | -234 371 |
| Utgående ackumulerad avskrivning | <u>-3 592 864</u> | <u>-3 358 588</u> |
| Utgående restvärde enligt plan | <u><u>29 418 430</u></u> | <u><u>29 652 706</u></u> |
| <i>I utgående restvärde ingår mark med</i> | 8 701 335 | 8 701 335 |
| Taxeringsvärde | | |
| Taxeringsvärde byggnad | 31 582 000 | 31 582 000 |
| Taxeringsvärde mark | 26 594 000 | 26 594 000 |
| Summa | 58 176 000 | 58 176 000 |
| Not 11, Maskiner, inventarier och installationer | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
| Ingående ackumulerat anskaffningsvärde | 65 000 | 65 000 |
| Årets inköp | 380 730 | 0 |
| Utgående ackumulerat anskaffningsvärde | <u>445 730</u> | <u>65 000</u> |
| Ingående ackumulerad avskrivning | -65 000 | -65 000 |
| Årets avskrivning | -34 903 | 0 |
| Utgående ackumulerad avskrivning | <u>-99 903</u> | <u>-65 000</u> |
| Utgående restvärde enligt plan | <u><u>345 827</u></u> | <u><u>0</u></u> |
| Not 12, Övriga fordringar | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
| Skattekonto | 12 378 | 10 526 |
| Summa | 12 378 | 10 526 |

| Not 13, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| El | 25 169 | 0 |
| Försäkringspremier | 11 996 | 5 811 |
| Kabel-TV | 13 695 | 0 |
| Vatten | 15 731 | 0 |
| Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 74 401 | 128 500 |
| Summa | 140 992 | 134 311 |

| Not 14, Skulder till kreditinstitut | Villkorsändringsdag | Räntesats | Skuld | Skuld |
|--|---------------------|--------------|------------------|------------------|
| | | 2021-12-31 | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
| SBAB | 2022-01-17 | 1,08 % | 184 207 | 255 593 |
| SBAB | 2022-12-13 | Löpand 3-mån | 3 200 382 | 3 272 034 |
| Summa | | | 3 384 589 | 3 527 627 |

Varav kortfristig del 3 384 589 143 224

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

Lån med slutbetalningsdag under 2022 omsätts vid förfall.

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 2 668 469 kronor.

| Not 15, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Beräknat revisionsarvode | 18 000 | 20 000 |
| Fastighetsskötsel | 18 739 | 0 |
| Förutbetalda avgifter/hyror | 323 204 | 316 432 |
| Löner | 96 600 | 95 400 |
| Sociala avgifter | 30 352 | 29 786 |
| Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 0 | 2 136 |
| Summa | 486 895 | 463 754 |

| Not 16, Ställda säkerheter | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckning | 29 505 684 | 29 505 684 |
| Summa | 29 505 684 | 29 505 684 |

_____, _____ - ____ - ____
Ort och datum

Patrik Montgomery
Ordförande

Annica Carls
Sekreterare

Jan Vallander
Kassör

Gustaf Wevle
Ledamot

Daniela Kalthoff
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

Borevision i Sverige AB
Niclas Wärenfeldt
Revisor

Signaturcertifikat

Dokumentnamn:

Brf Utsikten i Solna - ÅR 2021

Unikt dokument-id:

ae4a779f-ba66-415d-a0f8-c8d7ada09c97

Dokumentets fingeravtryck:

56f36f6b13edf08a1c58a4eca783f8b4343f1a9c45d1b84edc524dfc1248755a4ef0ff0bcbe408e795f6234
1e0ff06872bd20cb2fec4f22d013ed03c66cbc9d5

Undertecknare

| | |
|--|---|
|  <p>Daniela Kalthoff E-post: daniela.kalthoff@nrm.se Enhet: Microsoft Edge 101.0.1210.47 on Windows 10 Unknown (desktop) IP nummer: 130.242.24.193 IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden</p> |  <p>Betrodd tidsstämpel: 2022-05-18 07:47:54 UTC</p> |
|  <p>Jan Vallander E-post: jan.vallander@gmail.com Enhet: Firefox 91.0 on Windows 10 Unknown (desktop) IP nummer: 192.176.1.87 IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden</p> |  <p>Betrodd tidsstämpel: 2022-05-18 07:51:21 UTC</p> |
|  <p>Patrik Montgomery E-post: patrik.montgomery@gmail.com Enhet: Chrome 101.0.4951.67 on Windows 10 Unknown (desktop) IP nummer: 37.46.190.179 IP Plats: Solna, Stockholm County, Sweden</p> |  <p>Betrodd tidsstämpel: 2022-05-18 08:34:58 UTC</p> |
|  <p>Annica Carls E-post: a.wallin.carls@gmail.com Enhet: Mobile Safari 15.3 on iOS 15.3.1 Apple iPhone (smartphone) IP nummer: 90.129.197.80 IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden</p> |  <p>Betrodd tidsstämpel: 2022-05-18 08:59:23 UTC</p> |



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

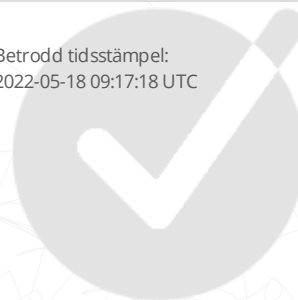
Undertecknare



Gustaf Welve

E-post: gustaf2@hotmail.com
Enhet: Chrome Mobile 101.0.4951.61 on Android 11 Asus
ZenFone 6 (smartphone)
IP nummer: 95.193.58.70
IP Plats: Solna, Stockholm County, Sweden

Betrodd tidsstämpel:
2022-05-18 09:17:18 UTC

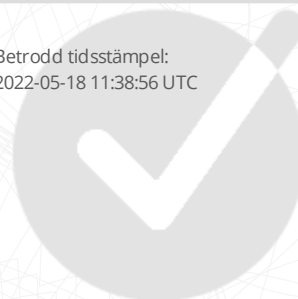


Niclas Warenfeldt

BoRevision AB

E-post: niclas.warenfeldt@borevision.se
Enhet: Microsoft Edge 101.0.1210.47 on Windows 10
Unknown (desktop)
IP nummer: 195.178.180.206
IP Plats: Uppsala, Uppsala County, Sweden

Betrodd tidsstämpel:
2022-05-18 11:38:56 UTC



Detta dokument slutfördes av alla parter:

2022-05-18 11:38:56 UTC



Aktivitetslogg

Betrodd tidsstämpel

2022-05-18 11:38:56 UTC

Aktivitet med insamlade uppgifter

Dokumentet signerades av Niclas Warenfeldt (niclas.warenfeldt@borevision.se)
Enhet: Microsoft Edge 101.0.1210.47 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 195.178.180.206 - IP Plats: Uppsala, Uppsala County, Sweden

2022-05-18 11:38:49 UTC

Dokumentet lästes igenom av Niclas Warenfeldt (niclas.warenfeldt@borevision.se)
Enhet: Microsoft Edge 101.0.1210.47 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 195.178.180.206 - IP Plats: Uppsala, Uppsala County, Sweden

2022-05-18 11:38:29 UTC

Dokumentet öppnades av Niclas Warenfeldt (niclas.warenfeldt@borevision.se)
Enhet: Microsoft Edge 101.0.1210.47 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 195.178.180.206 - IP Plats: Uppsala, Uppsala County, Sweden

2022-05-18 09:17:20 UTC

Dokumentet skickades till Niclas Warenfeldt (niclas.warenfeldt@borevision.se)
Enhet: ()

2022-05-18 09:17:18 UTC

Dokumentet signerades av Gustaf Welve (gustaf2@hotmail.com)
Enhet: Chrome Mobile 101.0.4951.61 on Android 11 Asus ZenFone 6 (smartmobil)
IP nummer: 95.193.58.70 - IP Plats: Solna, Stockholm County, Sweden

2022-05-18 09:17:15 UTC

Dokumentet lästes igenom av Gustaf Welve (gustaf2@hotmail.com)
Enhet: Chrome Mobile 101.0.4951.61 on Android 11 Asus ZenFone 6 (smartmobil)
IP nummer: 95.193.58.70 - IP Plats: Solna, Stockholm County, Sweden

2022-05-18 09:16:38 UTC

Dokumentet öppnades av Gustaf Welve (gustaf2@hotmail.com)
Enhet: Chrome Mobile 101.0.4951.61 on Android 11 Asus ZenFone 6 (smartmobil)
IP nummer: 95.193.58.70 - IP Plats: Solna, Stockholm County, Sweden

2022-05-18 08:59:23 UTC

Dokumentet signerades av Annica Carls (a.wallin.carls@gmail.com)
Enhet: Mobile Safari 15.3 on iOS 15.3.1 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 90.129.197.80 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-05-18 08:59:04 UTC

Dokumentet lästes igenom av Annica Carls (a.wallin.carls@gmail.com)
Enhet: Mobile Safari 15.3 on iOS 15.3.1 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 90.129.197.80 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-05-18 08:58:45 UTC

Dokumentet öppnades av Annica Carls (a.wallin.carls@gmail.com)
Enhet: Mobile Safari 15.3 on iOS 15.3.1 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 90.129.197.80 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-05-18 08:34:58 UTC

Dokumentet signerades av Patrik Montgomery (patrik.montgomery@gmail.com)
Enhet: Chrome 101.0.4951.67 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 37.46.190.179 - IP Plats: Solna, Stockholm County, Sweden

2022-05-18 08:34:47 UTC

Dokumentet lästes igenom av Patrik Montgomery (patrik.montgomery@gmail.com)
Enhet: Chrome 101.0.4951.67 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 37.46.190.179 - IP Plats: Solna, Stockholm County, Sweden



2022-05-18 08:33:31 UTC Dokumentet öppnades av Patrik Montgomery (patrik.montgomery@gmail.com)
Enhet: Chrome 101.0.4951.67 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 37.46.190.179 - IP Plats: Solna, Stockholm County, Sweden

2022-05-18 07:51:21 UTC Dokumentet signerades av Jan Vallander (jan.vallander@gmail.com)
Enhet: Firefox 91.0 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 192.176.1.87 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-05-18 07:51:06 UTC Dokumentet lästes igenom av Jan Vallander (jan.vallander@gmail.com)
Enhet: Firefox 91.0 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 192.176.1.87 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-05-18 07:50:43 UTC Dokumentet öppnades av Jan Vallander (jan.vallander@gmail.com)
Enhet: Firefox 91.0 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 192.176.1.87 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-05-18 07:47:54 UTC Dokumentet signerades av Daniela Kalthoff (daniela.kalthoff@nrm.se)
Enhet: Microsoft Edge 101.0.1210.47 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 130.242.24.193 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-05-18 07:47:41 UTC Dokumentet lästes igenom av Daniela Kalthoff (daniela.kalthoff@nrm.se)
Enhet: Microsoft Edge 101.0.1210.47 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 130.242.24.193 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-05-18 07:47:18 UTC Dokumentet öppnades av Daniela Kalthoff (daniela.kalthoff@nrm.se)
Enhet: Microsoft Edge 101.0.1210.47 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 130.242.24.193 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-05-18 07:38:44 UTC Dokumentet skickades till Patrik Montgomery (patrik.montgomery@gmail.com)
Enhet: Chrome 100.0.4896.127 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 88.80.177.134 - IP Plats: London, England, United Kingdom

2022-05-18 07:38:42 UTC Dokumentet skickades till Jan Vallander (jan.vallander@gmail.com)
Enhet: Chrome 100.0.4896.127 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 88.80.177.134 - IP Plats: London, England, United Kingdom

2022-05-18 07:38:41 UTC Dokumentet skickades till Gustaf Welve (gustaf2@hotmail.com)
Enhet: Chrome 100.0.4896.127 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 88.80.177.134 - IP Plats: London, England, United Kingdom

2022-05-18 07:38:39 UTC Dokumentet skickades till Daniela Kalthoff (daniela.kalthoff@nrm.se)
Enhet: Chrome 100.0.4896.127 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 88.80.177.134 - IP Plats: London, England, United Kingdom

2022-05-18 07:38:37 UTC Dokumentet skickades till Annica Carls (a.wallin.carls@gmail.com)
Enhet: Chrome 100.0.4896.127 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 88.80.177.134 - IP Plats: London, England, United Kingdom

2022-05-18 07:38:34 UTC Dokumentet förseglades av Ann-Charlotte Henningsson (ann-charlotte.henningsson@simpleko.se)
Enhet: Chrome 100.0.4896.127 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 88.80.177.134 - IP Plats: London, England, United Kingdom



2022-05-18 07:34:20 UTC

Dokumentet skapades av Ann-Charlotte Henningsson (ann-charlotte.henningsson@simpleko.se)
Enhet: Chrome 100.0.4896.127 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 88.80.177.134 - IP Plats: London, England, United Kingdom



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