

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

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.

Fingerprint:

96efa69367f73474d91bebded4c8b8ea4e947bda6f12bcee37c37929bd4051b4a407eca0e0ca7c31a56267f1507de4156c69bd0ba1f2a3eee8921cfd0e902afa

Brf Lidingöbävern
769614-3028

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:

31

10 14

0 0 0

1 rok 2 rok 3 rok 4 rok 5 rok >5 rok

Verksamhet i lokalerna Yta Löptid

Konstateljé 30 m ²	Tills vidare	Förråd 24 m ²	Tills vidare	Förråd 10 m ²	Tills vidare
Förråd Lokal		34 m ²	10 m ²		Tills vidare
		Ledig			

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

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

Sida 2 av 17

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.

Fingerprint:

96efa69367f73474d91bebdded4c8b8ea4e947bda6f12bcee37c37929bd4051b4a407eca0e0ca7c31a56267f1507de4156c69bd0ba1f2a3eee8921cfd0e902afa

Brf Lidingöbävern
769614-3028

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 termostater
värmesystem och byte av 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 tvättstuga
en tvättmaskin och en 2016
torktumlare till gemensam

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 Isolering av fönster och
vattensystemet i balkonger i samtliga
radiatorerna lägenheter
Förbättrad belysning samt 2015 2015 2015
installation av eluttag i
entrétaken
Installation av nya portar med portkod. 2015
Ommålning av utsidan av 2015
fönsterna på södersidan

Nytt parkeringsräcke 2014
Installation av Tele 2:s fastigheten
fiberanslutning till 2012

Renovering av vissa garageportar 2011 Mark och
dräneringsarbete utanför port 55 2011
Montering av fastighetens takfläktar
ljudisoleringsskydd på 2010

OVK-besiktning 2010 Installation av bodar för
hushållssopor 2010 Utbyte av ventilationsfläktar
2010
Ommålning av allmänna mätning av el och vatten
utrymmen Stambyte 2010 2009 2009
Installation av individuell

Ommålning av tvättstuga 2009
Byte av elstigar 2009
Injustering av värmestammar/radiatorventiler 2009 - 2010
Tak, fasad och dränering 2006 - 2007

Sida 3 av 17

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.

Fingerprint:

96efa69367f73474d91bebded4c8b8ea4e947bda6f12bcee37c37929bd4051b4a407eca0e0ca7c31a56267f1507de4156c69bd0ba1f2a3eee8921cfd0e902afa

Brf Lidingöbävern
769614-3028

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
Tvättstugeutrustning

Hållbarhetsinformation
Brandsäkra AB PODAB

Föreningen har ett utrymme för källsortering och vi uppmuntrar 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.

Sida 4 av 17

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.

Fingerprint:

96efa69367f73474d91bebded4c8b8ea4e947bda6f12bcee37c37929bd4051b4a407eca0e0ca7c31a56267f1507de4156c69bd0ba1f2a3eee8921cfd0e902afa

Brf Lidingöbävern
769614-3028

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

Övriga intäkter		Kapital kostnader		
Årsavgifter 53%	Hyror 28%	5%	2%	19% Reparationer kostnader 25%
	Avskrivningar 37%	Periodiskt underhåll		
	5%	Taxebundna		
		Övrig drift 23%		
		Fastighetsskatt/avgift 3%		

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.

Sida 5 av 17

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.

Fingerprint:

96efa69367f73474d91bebded4c8b8ea4e947bda6f12bcee37c37929bd4051b4a407eca0e0ca7c31a56267f1507de4156c69bd0ba1f2a3eee8921cfd0e902afa

Brf Lidingöbävern
769614-3028

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
Överlåtelse under året: 9 st
Nyupplåtelse 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/m² bostadsrättsyta 472 465 460 446 Hyror/m² hyresrättsyta 517 591 699 733 Lån/m² bostadsrättsyta 5 864 5 906 6 563 6 890 Elkostnad/m² totalyta 85 57 62 66 Värmekostnad/m² totalyta 108 94 98 101 Vattenkostnad/m² totalyta 25 23 19 18 Kapitalkostnader/m² 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.

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.

Fingerprint:

96efa69367f73474d91bebded4c8b8ea4e947bda6f12bcee37c37929bd4051b4a407eca0e0ca7c31a56267f1507de4156c69bd0ba1f2a3eee8921cfd0e902afa

**årets utgång
Bundet eget kapital**

Förändringar eget kapital

		Belopp vid årets ingång
	enl stämmans beslut Brf Lidingöbävern 769614-3028	
Förändring under året Disposition av föregående års resultat		

Belopp vid

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 55 000
att i ny räkning överförs -6 622 752

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

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.

Fingerprint:

96efa69367f73474d91bebded4c8b8ea4e947bda6f12bcee37c37929bd4051b4a407eca0e0ca7c31a56267f1507de4156c69bd0ba1f2a3eee8921cfd0e902afa

Brf Lidingöbävern
769614-3028

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 ränteutgifter 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

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.

Fingerprint:

96efa69367f73474d91bebded4c8b8ea4e947bda6f12bcee37c37929bd4051b4a407eca0e0ca7c31a56267f1507de4156c69bd0ba1f2a3eee8921cfd0e902afa

Brf Lidingöbävern
769614-3028

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

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.

Fingerprint:

96efa69367f73474d91bebded4c8b8ea4e947bda6f12bcee37c37929bd4051b4a407eca0e0ca7c31a56267f1507de4156c69bd0ba1f2a3eee8921cfd0e902afa

Brf Lidingöbävern
769614-3028

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

Sida 10 av 17

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.

Fingerprint:

96efa69367f73474d91bebded4c8b8ea4e947bda6f12bcee37c37929bd4051b4a407eca0e0ca7c31a56267f1507de4156c69bd0ba1f2a3eee8921cfd0e902afa

Brf Lidingöbävern
769614-3028

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

Sida 11 av 17

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.

Fingerprint:

96efa69367f73474d91bebded4c8b8ea4e947bda6f12bcee37c37929bd4051b4a407eca0e0ca7c31a56267f1507de4156c69bd0ba1f2a3eee8921cfd0e902afa

Brf Lidingöbävern
769614-3028

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
Grovopor 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

Sida **12** av **17**

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.

Fingerprint:

96efa69367f73474d91bebded4c8b8ea4e947bda6f12bcee37c37929bd4051b4a407eca0e0ca7c31a56267f1507de4156c69bd0ba1f2a3eee8921cfd0e902afa

Brf Lidingöbävern
769614-3028

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 internrevisor 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

Sida 13 av 17

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.

Fingerprint:

96efa69367f73474d91bebdded4c8b8ea4e947bda6f12bcee37c37929bd4051b4a407eca0e0ca7c31a56267f1507de4156c69bd0ba1f2a3eee8921cfd0e902afa

Brf Lidingöbävern
769614-3028

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

Sida 14 av 17

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.

Fingerprint:

96efa69367f73474d91bebded4c8b8ea4e947bda6f12bcee37c37929bd4051b4a407eca0e0ca7c31a56267f1507de4156c69bd0ba1f2a3eee8921cfd0e902afa

Brf Lidingöbävern

769614-3028

Not 11 FÖRUTBETALDA KOSTNADER**2021-12-31 2020-12-31**OCH
UPPLUPNA INTÄKTERFörsäkring 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**

Räntesat s	1	Belopp 2021-12-31	Belopp 2020-12-31	ändringsdag
2021-12-3		2021-12-31	Villkors	

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

Sida 15 av 17

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.

Fingerprint:

96efa69367f73474d91bebded4c8b8ea4e947bda6f12bcee37c37929bd4051b4a407eca0e0ca7c31a56267f1507de4156c69bd0ba1f2a3eee8921cfd0e902afa

INTÄKTER

Brf Lidingöbävern
769614-3028

Not 15 UPPLUPNA KOSTNADER

2021-12-31 2020-12-31

OCH FÖRUTBETALDA

Ei 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.

Sida 16 av 17

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.

Fingerprint:

96efa69367f73474d91bebded4c8b8ea4e947bda6f12bcee37c37929bd4051b4a407eca0e0ca7c31a56267f1507de4156c69bd0ba1f2a3eee8921cfd0e902afa

Brf Lidingöbävern
769614-3028

Styrelsens underskrifter

Lidingö den / 2022

Madelen Fahlstedt Louise Thunborg
Ordförande Ledamot

Agnes Victoria Davidsson Johan Hammar
Ledamot Ledamot

Charlotte Pantzar Huth Bálint Gábor Réger
Ledamot Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den / 2022
Grant Thornton

Martina Blank
Auktoriserad revisor

Sida 17 av 17

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.

Fingerprint:

96efa69367f73474d91bebdded4c8b8ea4e947bda6f12bcee37c37929bd4051b4a407eca0e0ca7c31a56267f1507de4156c69bd0ba1f2a3eee8921cfd0e902afa

Signaturcertifikat

Dokumentnamn:

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

Unikt dokument-id:

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

Dokumentets fingeravtryck:

96efa69367f73474d91bebdded4c8b8ea4e947bda6f12bcee37c37929bd4051b4a407eca0e0ca7c31
a562 67f1507de4156c69bd0ba1f2a3eee8921cfd0e902afa

Undertecknare

Madelen Fahlstedt

Lidingöbävern (9320)

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

Johan Hammar

Lidingöbävern (9320)

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

Bálint Gábor Réger

Lidingöbävern (9320)

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

Louise Thunborg

Lidingöbävern (9320)

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



Undertecknad med BankID: MADELEN FAHLSTEDT (19831006****)

Betrodd tidsstämpel:
2022-04-26 13:47:47 UTC



Undertecknad med BankID: Johan Hammar (19610731****)

Betrodd tidsstämpel:
2022-04-26 13:51:47 UTC



Undertecknad med BankID: BÁLINT GÁBOR RÉGER (19920228****)

Betrodd tidsstämpel:
2022-04-26 14:23:50 UTC

Undertecknad med BankID: Christina Louise Thunborg (19720801****)

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

Undertecknare

Agnes Victoria Davidsson

Lidingöbävern (9320)

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

Charlotte Pantzar Huth

Lidingöbävern (9320)

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

Martina Blank

Lidingöbävern (9320)

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: Alvsjö, Stockholm County, Sweden

Detta dokument slutfördes av alla parter:
2022-04-26 18:08:00 UTC



Undertecknad med BankID:
AGNES DAVIDSSON
(19941031****)

Betrodd tidsstämpel:
2022-04-26 15:45:57 UTC

Undertecknad med BankID:
CHARLOTTE PANTZAR HUTH
(19680811****)

Betrodd tidsstämpel:

2022-04-26 16:35:01 UTC



MARTINA BLANK (19830906****)

Betrodd tidsstämpel:

2022-04-26 18:08:00 UTC

Undertecknad med BankID:

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

Aktivitetslogg

Betrodd tidsstämpel Aktivitet med insamlade uppgifter

2022-04-26 18:08:00 UTC 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: Alvsjö, 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: Alvsjö, 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: Alvsjö, 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: Alvsjö, 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: Lidingö, 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: Lidingö, 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: Lidingö, 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: Lidingö, 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



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

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



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

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



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