

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Stenhällan, org.nr 716465-4399

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Stenhällan för räkenskapsåret 2021-01-01 – 2021-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2021 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag. Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Stenhällan för räkenskapsåret 2021-01-01 – 2021-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

### Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Elektroniskt signerad enligt bilaga

---

Tomas Ericson  
Auktoriserad revisor




# Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Revisionsberättelse.pdf

Kvittensen skapad: 2022-03-14 16:59:22

Dokumentet är undertecknat av:

 TOMAS ERICSON (19780828XXXX) Revisor

2022-03-14 16:59:22



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):  
Revisionsberättelse.pdf (359916 byte)

77AA43ABB24086191B11855B614A6B6ECA49CF6894B6AF8424E2A859DEC26D07F638F3E15A34F365DC85  
569BE4DBA8347B6A96AED4FBE1542A432A85E97B3865

<https://esign.summera.support/verify>

Styrelsen för Brf Stenhällan, med säte i Vallentuna kommun, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastigheter upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

#### Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 5 september 2018.

#### Föreningens fastighet

Föreningen förvärvade fastigheten Bällsta 5:205 i Vallentuna kommun den 6 november 2007.

Föreningens fastighet består av två flerbostadshus i tre våningar med totalt 36 bostadsrätter, fördelade enligt följande;

- 4 st. 1 rum och kök, á 55 kvm
- 8 st. 2 rum och kök, á 66 kvm
- 4 st. 2 rum och kök, á 76 kvm
- 8 st. 3 rum och kök, á 91 kvm
- 6 st. 3 rum och kök, á 100 kvm
- 6 st. 4 rum och kök, á 109 kvm

Den sammanlagda boarean uppgår till 3 034 kvm. Föreningen förfogar över totalt 54 bilplatser, fördelade enligt följande;

- 27 st. carport med el
- 10 st. p-plats med el
- 11 st. p-plats
- 6 st. gästparkeringar

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos försäkringsbolaget Moderna Försäkringar.

#### Gemensamma utrymmen

I huskropparna finns; fyra barnvagnsrum, två fläktrum.

I förrådsbyggnader finns; två soprum, tre cykelförråd, ett fastighetsförråd, en UC för varmvatten och värme samt fyra kallförråd inredda med 36 st. burar, en per lägenhet.

#### Teknisk förvaltning

Föreningen har avtal med Mats Lindbergs Fastighetsförvaltning AB om teknisk förvaltning.

#### Ekonomisk förvaltning

Föreningen har avtal med Fastum AB om ekonomisk förvaltning.

### Ekonomisk plan

Föreningens ekonomiska plan registrerades av Bolagsverket den 21 november 2007.

### Föreningens långsiktiga lån

Föreningens fastighetslån är placerade till villkor som framgår av not 10.

Under året har föreningen amorterat 364 000 kronor.

### Fastighetens taxeringsuppgifter

Fastighetens taxeringsvärde är 54 200 tkr, varav byggnadsvärde 40 000 tkr och markvärde 14 200 tkr. Värdeår 2009.

### Fastighetsavgift

Kommunal fastighetsavgift för 2021 uppgår till 1 459 kronor per bostadslägenhet. Fastighetsavgiften är indexreglerad och är knuten till inkomstbasbeloppet.

### Avsättning till yttre fond

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll skall enligt föreningens stadgar göras utifrån upprättad underhållsplan. Enligt underhållsplanen ska avsättning göras med 556 000 kr per år.

### Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll.

### ***Väsentliga händelser under räkenskapsåret***

Uppsättning av hyllor i städförråd port 138.

Storstädning av alla portar.

Radonmätning.

Belysning på carportlänga Svampskogsvägen 138-140 samt bländskydd.

2 stycken ladd platser installerat.

Stolpes trädgårds entreprenad AB.

Ljuddämpare på fläkt i barnvagnsrum i 138:an.

### **Medlemsinformation**

<i>Förändringar i medlemsantalet</i>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början	51	51
Antalet tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	4	3
Antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret	-4	-3
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut	51	51

Under året har fyra (två) bostadsrätter överlåtits. Styrelsen har inte medgivit någon andrahandsuthyrning under året.

### Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 15 april 2021 haft följande sammansättning;

Annelie Hilmersson	Ledamot	Ordförande
Monika Hjalmarsson	Ledamot	
Anita Eriksson	Ledamot	
Ove Östergren	Suppleant	

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen av styrelsens ledamöter, två i förening.

Styrelsen har under året hållit tio (tio) protokollförda sammanträden.

För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad hos försäkringsbolaget Moderna Försäkringar.

### Revisorer

Borev Revisionsbyrå AB	Ordinarie och suppleant
Huvudansvarig Tomas Ericson	

### Valberedning

David Börjesson	
Jonas Hilmersson	
Ulf Lindberg	Utflyttad 211101

### Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

<b>Flerårsöversikt</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Nettoomsättning tkr	2 340,3	2 330,7	2 219,6	2 214,9
Resultat efter finansiella poster tkr	-95,1	180,2	28,3	-96,6
Soliditet %	70,9	70,7	70,3	69,9
Genomsnittlig skuldränta %	1,3	1,5	1,5	1,7
Fastighetslån/kvm kr	7 336,0	7 455,0	7 709,0	7 782,0
Årsavgift/kvm kr	727,0	727,0	693,0	693,0

### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

### Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

### Soliditet

Eget kapital i relation till balansomslutning.

### Genomsnittlig skuldränta

Bokförd räntekostnad i förhållande till genomsnittlig låneskuld.

### Fastighetslån/kvm

Föreningens totala fastighetslån dividerat med boyta av föreningens fastighet.

### Årsavgifter/kvm

Föreningens totala årsavgifter dividerat med boyta av föreningens fastighet.



### Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	28 008 000	25 016 000	1 379 181	1 056 904	180 187	55 640 272
Disposition av föregående års resultat:			556 000	-375 813	-180 187	0
Årets resultat					-95 123	-95 123
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>28 008 000</b>	<b>25 016 000</b>	<b>1 935 181</b>	<b>681 091</b>	<b>-95 123</b>	<b>55 545 149</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	681 090
årets förlust	-95 123
	<b>585 967</b>

disponeras så att

reservering fond för yttre underhåll	556 000
ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-83 536
i ny räkning överföres	113 503
	<b>585 967</b>

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2021-01-01</b>	<b>2020-01-01</b>
	<b>1</b>	<b>-2021-12-31</b>	<b>-2020-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	2 340 346	2 330 665
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 340 346</b>	<b>2 330 665</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3	-1 364 841	-1 035 283
Övriga externa kostnader	4	-153 162	-149 532
Personalkostnader	5	-92 089	-91 568
Avskrivningar	6	-543 749	-543 749
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 153 841</b>	<b>-1 820 133</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>186 505</b>	<b>510 532</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 912	1 906
Räntekostnader och liknande resultatposter		-283 540	-332 251
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-281 628</b>	<b>-330 345</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-95 123</b>	<b>180 187</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-95 123</b>	<b>180 187</b>



<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
	<b>1</b>		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	76 413 598	76 957 347
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>76 413 598</b>	<b>76 957 347</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>76 413 598</b>	<b>76 957 347</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	7	1 191 336	1 029 121
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	58 287	61 708
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 249 623</b>	<b>1 090 829</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	9	639 996	638 085
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>639 996</b>	<b>638 085</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 889 619</b>	<b>1 728 914</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>78 303 217</b>	<b>78 686 261</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
	1		
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Medlemsinsatser		53 024 000	53 024 000
Fond för yttre underhåll		1 935 181	1 379 181
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>54 959 181</b>	<b>54 403 181</b>
<hr/>			
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		681 090	1 056 903
Årets resultat		-95 123	180 187
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>585 967</b>	<b>1 237 090</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>55 545 148</b>	<b>55 640 271</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	10	16 952 076	22 256 100
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>16 952 076</b>	<b>22 256 100</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	5 304 024	364 000
Leverantörsskulder		95 471	42 237
Skatteskulder		104 400	76 212
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	302 098	307 441
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>5 805 993</b>	<b>789 890</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>78 303 217</b>	<b>78 686 261</b>

<b>Kassaflödesanalys</b>	<b>Not</b>	<b>2021-01-01</b>	<b>2020-01-01</b>
	<b>1</b>	<b>-2021-12-31</b>	<b>-2020-12-31</b>
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		-95 123	180 187
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, avskrivningar etc.		543 749	543 749
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>448 626</b>	<b>723 936</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Förändring av kortfristiga fordringar		3 367	-33 070
Förändring av leverantörsskulder		53 234	-10 516
Förändring av kortfristiga skulder		22 847	36 195
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>528 073</b>	<b>716 545</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Förändring av långfristiga skulder (årets amortering)		-364 000	-364 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-364 000</b>	<b>-364 000</b>
<b>Årets kassaflöde (förändring av likvida medel)</b>		<b>164 073</b>	<b>352 545</b>
<b>Likvida medel och avräkningskonto</b>			
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början		1 667 170	1 314 625
<b>Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut</b>	<b>7, 9</b>	<b>1 831 244</b>	<b>1 667 170</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) /K2/ om årsredovisning i mindre företag.

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader.

##### Avskrivningsprincip

Byggnader skrivs av över den beräknade nyttjandeperioden varvid en linjär (rak) avskrivningsplan tillämpas. Markvärdet är inte föremål för avskrivning, bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Från och med räkenskapsåret 2014 skrivs byggnaden av med rak avskrivningsplan på totalt 120 år från föreningens start. Tidigare års avskrivningar har gjorts enligt en progressiv avskrivningsplan på 100 år. Årets avskrivning byggnad uppgår till 536 000 kr.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader	120 år
Markanläggningar	10 år

### Not 2 Nettoomsättning

	2021	2020
Årsavgifter	2 207 040	2 207 040
P-plats och garage	145 620	144 995
Hyses- och avgiftsbortfall, parkering	-17 880	-21 370
Övriga intäkter	5 556	0
Öres- och kronutjämning	10	0
	<b>2 340 346</b>	<b>2 330 665</b>



### Not 3 Driftskostnader

	2021	2020
Fastighetsskötsel	117 000	117 000
Trädgårdsskötsel	36 900	35 175
Städkostnader	123 750	83 750
Snöröjning/sandning	40 400	6 375
Hisskostnader	82 859	80 000
Besiktningkostnader	26 750	0
Reparationer	45 864	35 509
Planerat underhåll	83 536	11 560
Fastighetsel	122 399	127 725
Uppvärmning	272 000	156 382
Vatten och avlopp	153 339	127 939
Avfallshantering	93 502	101 461
Försäkringskostnader	35 365	35 803
Kabel-tv	121 069	96 243
Förbrukningsmaterial	10 109	20 361
	<b>1 364 842</b>	<b>1 035 283</b>

### Not 4 Övriga externa kostnader

	2021	2020
Fastighetsavgift	52 956	51 372
Telefoni	889	710
Hemsida	791	645
Porto	1 350	2 251
Föreningsgemensamma kostnader	1 840	2 400
Revisionsarvode	11 875	11 500
Ekonomisk förvaltning	67 053	56 312
Bankkostnader	2 775	2 775
Underhållsplan	9 345	11 875
Övriga poster	4 288	9 693
	<b>153 162</b>	<b>149 533</b>

### Not 5 Personalkostnader

	2021	2020
Styrelsearvode	72 449	71 100
Övriga arvoden	1 500	0
Sociala avgifter	18 140	20 468
	<b>92 089</b>	<b>91 568</b>

### Not 6 Byggnader och mark

	2021	2020
Ingående anskaffningsvärden byggnad	62 077 489	62 077 489
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden byggnad</b>	<b>62 077 489</b>	<b>62 077 489</b>
Ingående avskrivningar	-4 120 142	-3 576 393
Årets avskrivningar byggnad	-536 000	-536 000
Årets avskrivning markanläggning	-7 749	-7 749
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-4 663 891</b>	<b>-4 120 142</b>
Redovisat värde mark	19 000 000	19 000 000
<b>Utgående värde mark</b>	<b>19 000 000</b>	<b>19 000 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>76 413 598</b>	<b>76 957 347</b>
Taxeringsvärden byggnader	40 000 000	40 000 000
Taxeringsvärden mark	14 200 000	14 200 000
	<b>54 200 000</b>	<b>54 200 000</b>

### Not 7 Övriga fordringar

	2021-12-31	2020-12-31
Skattekonto	89	35
Avräkningskonto förvaltare	1 191 247	1 029 086
	<b>1 191 336</b>	<b>1 029 121</b>

### Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Förutbetald försäkring	28 936	32 734
Förutbetald kabel-tv/bredband	15 964	15 964
Ekonomisk förvaltning	13 387	13 010
	<b>58 287</b>	<b>61 708</b>

### Not 9 Kassa och bank

	2021-12-31	2020-12-31
SBAB	639 114	637 203
Handelsbanken	882	882
	<b>639 996</b>	<b>638 085</b>

### Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2021-12-31	Lånebelopp 2020-12-31
Handelsbanken 171706	1,10	2023-03-30	6 200 196	6 200 196
Handelsbanken 90468	1,55	2023-03-30	6 006 000	6 090 000
Handelsbanken 904401	0,79	2024-12-01	5 029 880	5 229 880
Handelsbanken 3956	1,59	2022-03-20	5 020 024	5 100 024
Nästa års planerade amortering			-5 304 024	-364 000
			<b>16 952 076</b>	<b>22 256 100</b>

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen långfristig och styrelsens bedömning är att lånen kommer förlängas vid förfall.

Kortfristig del av långfristig skuld: 5 304 024

Årlig amortering enligt villkorsbilagor: 364 000 kr

Lån som förfaller inom ett år: 5 020 024 kr

### Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Räntekostnader	40 428	43 943
Revision	10 000	10 000
Fastighetsel	10 613	13 792
Fjärrvärme	50 611	24 794
Avfallskostnader	0	3 840
Övriga upplupna kostnader	2 625	0
Förutbetalda avgifter och hyror	177 322	211 072
Snöröjning	10 500	0
	<b>302 099</b>	<b>307 441</b>

### Not 12 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	27 976 000	27 976 000
	<b>27 976 000</b>	<b>27 976 000</b>

Vallentuna

Annelie Hilmersson  
Ordförande

Monika Hjalmarsson

Anita Eriksson

## **Revisorspåteckning**

Min revisionsberättelse har lämnats

Tomas Ericson  
Auktoriserad revisor  
Borev Revisionsbyrå AB







# Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Årsredovisning\_2021\_Brf\_Stenhällan.pdf

Kvittensen skapad: 2022-03-14 16:57:43

Dokumentet är undertecknat av:

 Ingrid Anita Eriksson (19541226XXXX) Styrelsemedlem	2022-03-13 10:56:01
 Monika Maria Hjalmarsson (19641211XXXX) Styrelsemedlem	2022-03-11 10:38:09
 TOMAS ERICSON (19780828XXXX) Revisor	2022-03-14 16:57:43
 Annelie Maria Hilmersson (19661221XXXX) Styrelsemedlem	2022-03-11 10:37:01



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):  
Årsredovisning\_2021\_Brf\_Stenhällan.pdf (1103868 byte)

3D7CB71FFCE000D2B747050BE14FF9D259133A3F50C2411135BE0676FA84E63039627C07E991F061A7FB  
753F2517DFE7B1110A0181D991DD988181C5F859EB7D

<https://esign.summera.support/verify>