

Årsredovisning för
HSB BRF Vilunda i Upplands Väsby
714800-2087



Räkenskapsåret
2021-01-01 - 2021-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Kassaflödesanalys	9
Noter	10-15
Underskrifter	16

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Styrelsen för HSB Brf Vilunda i Upplands Väsby, 714800-2087, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

Verksamheten

Fastigheter

Föreningen innehar med äganderätt fastigheterna Vilunda 6:12, 25:2, 26:2, 26:3, 26:5, 26:6, 26:7, 26:8 och 27:1 i Upplands Väsby kommun. Byggnaderna, i vilka man upplåter bostadslägenheter och lokaler, uppfördes 1960. Fastigheternas areal uppgår enligt taxeringsbeskedet till 48 346 m². Taxeringsvärdet är 311 400 tkr, varav byggnadsvärdet är 214 600 tkr och markvärdet 96 800 tkr.

Fastigheterna har under året varit fullvärdesförsäkrade hos Trygg Hansa.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt Inkomstskattelagen (1999:1229), eller s k äkta bostadsrättsförening.

Föreningens innehav fördelar sig enligt följande:

Kategori	Antal Objekt	Totalyta (kvm)
Bostäder	406	23 854
Lokaler (inkl förråd)	49	1 543
Garage	116	1 581
P-Platser	160	-
Totalt	731	26 978

Fastighetsadresser

Herrgårdsvägen 10-18 (A + B) Herrgårdsvägen 22-34
Herrgårdsvägen 87-103

Föreningens centralavtal

Leverantör

Renew Service AB
Renew Service AB
Renew Service AB
Renew Service AB
Renew Service AB
Great Security AB
Aptus Elektronik AB
Hissåkra AB
Tele 2 AB
Tele 2 AB
Jämtkraft AB
E-ON
Infometric AB
Fortum Sverige AB
Upplands Väsby Kommun
Upplands Väsby Kommun
Söderkyl AB
Rörex AB
Enex AB

Kategori

Teknisk administrativ Förvaltning
Drift- och Fastighetsskötsel
Ekonomisk Förvaltning
Sommar- och vinterskötsel mark
Portstädning
Lås- och passersystem
Bokningssystem och informationstavlor
Hissar
Kabel TV
Internet
EL
EL
EL-avläsning
Uppvärmning
Vatten
Sophämtning
Tvättstugor
Undercentral
Ventilation

Organisation

Styrelse

Ordinarie Styrelseledamöter

För- och efternamn	Roll	Mandattid
Tomas Hellman	Ordförande	t o m årsstämma 2022
Sofie Hellsing	Vice ordförande	t o m årsstämma 2023
Andreas Persson	Sekreterare	t o m årsstämma 2023
Margit Lihuvud	Ledamot	t o m årsstämma 2022
Owe Ekholm	Ledamot	t o m årsstämma 2022
Dan Danielsson	Ledamot	t o m årsstämma 2022
Arash Redstorm	HSB-Ledamot	

Suppleanter

Emery Ericson
Ingabrit Halldén

Firmatecknare

Föreningens firma tecknas av Tomas Hellman, Sofie Hellsing, Andreas Persson och Dan Danielsson. Andreas Persson och Dan Danielsson i förening med Tomas Hellman eller Sofie Hellsing.

Medlemmar

Föreningen hade vid årets slut 505 medlemmar varav HSB Norra Stor-Stockholm är en.

Revisorer

Revisorer har varit Jenna Häivälä med Peter Thölix som suppleant, valda av föreningen samt en revisor anställd hos BoRevision AB, utsedd av HSB Riksförbund.

Valberedning

Valberedning har varit Lea Markuksela, Carina Eklund och Susanna Höglander med Lea Markuksela som sammankallande.

HSB Norra Stor-Stockholm fullmäktige

Bostadsrättsföreningen är medlem i HSB Norra Stor-Stockholm och har utsett representanter till fullmäktige.

Representation HSB Norra Stor-Stockholm fullmäktige

Ordinarie

Tomas Hellman
Andreas Persson
Sofie Hellsing
Margit Lihuvud
Dan Danielsson

Suppleanter

Emery Ericson
Owe Ekholm
Ingabrit Halldén

Ekonomi Flerårsöversikt

Belopp i kr

	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	20 440	20 238	20 280	20 423	20 302
Årets resultat	391	2 471	1 622	2 645	2 693
Fond för yttre underhåll	10 542	9 267	7 906	9 267	7 906
Fastighetslån/kvm (BOA)	5 229	5 285	5 316	5 350	5 370
Räntekänslighet %	6	6	6	6	6
Soliditet %	19	18	17	16	14
Årsavgift bostäder, kr/kvm	745	745	745	745	745

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Årets resultat

Skillnaden mellan intäkter och kostnader.

Fond för yttre underhåll

Man sparar till framtida kostsamma underhållsåtgärder. När sedan en större underhållsåtgärd behöver göras, plockar man ut och använder dessa fondpengar. Under ett och samma år kan föreningen både sätta in och ta ut ur fonden. Man sätter av en viss summa varje år, och plockar ut för det underhåll som verkligen gjorts.

Fastighetslån/kvm

Föreningens totala fastighetslån dividerat med bostadsrättsarea (BOA).

Räntekänslighet

En indikation på hur många procent intäkterna bör höjas (på sikt) om låneräntorna höjs med 1 %. Fastighetslån multiplicerat med procentenhet. Beloppet sedan divideras med nettoomsättning.

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Årsavgifter/kvm

Föreningens totala årsavgifter dividerat med bostadsrättsarea (BOA).

Förändring eget kapital

	Insatser	Uppskrivnings- fond	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	1 799 911	3 732 321	9 267 407	12 075 817	2 470 604
Vinstdisposition enligt stämmobeslut			1 274 426	1 196 178	-2 470 604
Årets förändring	-	-			391 492
	1 799 911	3 732 321	10 541 833	13 271 995	391 492

Händelser under året

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-06-15. På stämman deltog 88 röstberättigade medlemmar, varav 11 st representerades med fullmakt.

Styrelsemöten

Styrelsen har under verksamhetsåret 2021 hållit 17 st protokollförda ordinarie sammanträden. Utöver angivet ordinarie möten har ekonomi- och arbetsmöten genomförts.

Överlåtelse

Av föreningens 406 bostadslägenheter har 32 st överlåtits under året.

Avgifter och hyror

Årsavgifter för bostadsrättslägenheterna har varit oförändrad under 2021, likaså hyror för garage- och parkeringsplatser.

Medlemsinformation

4 ggr om året ger föreningen ut föreningsbladet Vi i Vilunda. Föreningen har också en hemsida www.brfvilunda.se - här finns aktuell information och vägledning för föreningens medlemmar.

Ombyggnad och underhåll

Föreningen har en upprättad underhållsplan som revideras i samband med en statusbesiktning som genomförs årligen.

Som fastighetsägare har vi ett ansvar över att vår fastighet driftas till ett så säkert och tryggt boende som möjligt - både ur ekonomiskt- och underhållsperspektiv.

Föreningen har under verksamhetsåret genomfört följande större underhåll och investeringar:

År	Åtgärd
2021	Renovering av tvättstugorna belägna på Herrgårdsvägen 10,12 och 101
2021	Renovering av grovtvättstuga
2021	Fortsatt matavfallsåtervinning i föreningen
2021	LED-belysning till trapphus/källargångar/fasader samt garageplatser och Lidmans Allé
2021	Påbörjat utredning av trappor i låghus då brister upptäckts.
2021	Tagit ner riskträd samt förberett för nyplantering.
2021	Ombygge av reservutgång från skyddsrum på Herrgårdsvägen 12 och 16.
2021	Installerat nya markbehållare för hushållsavfall på Herrgårdsvägen 10,12, 16.
2021	Installerat nya markbehållare för matavfall på Herrgårdsvägen 32, 93 och 103

Historiskt genomfört underhåll och större investeringar:

År	Åtgärd
2020	Renovering av tvättstugorna belägna på Herrgårdsvägen 24-26 samt 34
2020	Påbörjat matavfallsåtervinning i föreningen
2020	Markarbeten utanför Herrgårdsvägen 28-32 med ny kantsten och marksten
2020	Uppfräschning av området kring föreningens grillplats på Herrgårdsvägen 34
2020	Borttagning av mur och gungställning nedanför Herrgårdsvägen 28
2020	OVK åtgärder
2020	Energideklaration
2019	Trapphusmålning
2019	Takrenovering Etapp 4
2018	Installation passersystem
2018	Takrenovering Etapp 3
2017	Takrenovering Etapp 2
2016	Takrenovering Etapp 1
2016	Markanläggningar
2014	Ventilation renovering FTX
2012	Nya fönster
2012	Nya stammar

Framtida utveckling

Budget för nästa räkenskapsår

Budgeten visar på ett resultat efter skatt på -2 188 tkr. Enligt styrelsens beslut sker en höjning av årsavgifterna med 5% 2022. Styrelsen ser ett behov av att höja med några procent även kommande år för att skapa möjlighet att underhålla fastigheterna.

El-enhetsmätning

Från och med årsskiftet 2021 har föreningen i enlighet med riktlinjer från Skatteverket aviserat el-debitering med moms. Det sker ingen förändring i slutbelopp ut till medlem - dock redovisas vad momsdelen är av i slutbeloppet på avin.

Planerade underhåll och investeringar

De kommande året planeras följande större underhållsarbeten och investeringar:

Det här är planen utifrån de förutsättningar vi haft vid budgetmötet, faktorer vi inte kan påverka kan göra att vi behöver prioritera om.

År	Åtgärd
2022	Installation av laddstolpar för bilar
2022	Byte av entrédörrar på Herrgårdsvägen 10-18 och 87-103
2022	Renovering och inglasning av balkonger
2022	Upprustning av lekplats
2022	Målning av väggar och tak i höghusens trapphus
2022	Bergvärme Herrgårdsvägen 10-18
2022	Digitala lås och nya portar till garagen
2022	Inventering av rör och brunnar
2022	Slamsugning
2022	Rengöring av fasad på Herrgårdsvägen 87-103
2022	Renovering av innertrappor
2022	Modernisering av el-rum
2022	Fortsatt arbete kring utemiljön
2022	Brandskydds relaterade åtgärder

Förslag till resultatdisposition

	Belopp i kr
Till årsstämmans förfogande står följande medel	
Balanserat resultat	13 271 995
Årets resultat	391 492
	<hr/>
	13 663 487

Styrelsen föreslår följande disposition:

Att disponera	13 663 487
Överföring från fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad för underhåll	1 458 190
Överföring till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan	-1 132 000
	<hr/>
Balanserat resultat efter disposition	13 989 677

Fond för yttre underhåll

Fond för yttre underhåll vid årets slut	10 541 833
Årets förändring enligt ovanstående disposition	-326 189
	<hr/>
Fond för yttre underhåll efter förslag för stämmobeslut	10 215 644

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	20 440 471	20 237 636
		<u>20 440 471</u>	<u>20 237 636</u>
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-12 040 587	-11 463 950
Planerat underhåll	4	-1 458 190	-86 574
Fastighetsavgift		-816 353	-808 772
Styrelsekostnader		-670 403	-732 846
Avskrivningar och utrangeringar	5	-4 025 559	-3 752 364
		<u>1 429 379</u>	<u>3 393 130</u>
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande intäkter	6	128	2 347
Räntekostnader och liknande kostnader	7	-1 038 015	-924 873
		<u>391 492</u>	<u>2 470 604</u>
Årets resultat		<u>391 492</u>	<u>2 470 604</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	147 707 635	144 900 929
Markanläggningar	9	6 925 099	6 991 141
Pågående nyanläggningar	10	260 910	2 240 292
Inventarier, verktyg och installationer	11	-	-
		<u>154 893 644</u>	<u>154 132 362</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>154 893 644</u>	<u>154 132 362</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- & kundfordringar		64 219	12 359
Aktuell skattefordran		3 058	15 238
Övriga fordringar	12	94 211	106 215
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	468 719	579 775
		<u>630 207</u>	<u>713 587</u>
Kassa och bank	14	3 742 224	4 725 530
Summa omsättningstillgångar		<u>4 372 431</u>	<u>5 439 117</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>159 266 075</u>	<u>159 571 479</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		1 799 911	1 799 911
Upplåtelseavgifter		3 732 321	3 732 321
Fond för yttre underhåll		10 541 833	9 267 407
		<u>16 074 065</u>	<u>14 799 639</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		13 271 995	12 075 817
Årets resultat		391 492	2 470 604
		<u>13 663 487</u>	<u>14 546 421</u>
Summa eget kapital		<u>29 737 552</u>	<u>29 346 060</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	15	-	119 824 444
		-	<u>119 824 444</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	15	124 724 444	6 244 788
Leverantörsskulder		1 455 684	984 407
Skatteskulder		74 492	74 492
Övriga kortfristiga skulder	16	394 598	400 069
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	2 879 305	2 697 219
		<u>129 528 523</u>	<u>10 400 975</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>159 266 075</u>	<u>159 571 479</u>

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		391 492	2 470 604
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m		4 025 559	3 752 364
		<u>4 417 051</u>	<u>6 222 968</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		4 417 051	6 222 968
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>			
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		83 380	707 958
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder		647 892	-1 271 425
Kassaflöde från den löpande verksamheten		5 148 323	5 659 501
Investeringsverksamheten			
Årets investeringar i anläggning		-4 525 932	-3 596 570
Årets pågående anläggningar		-260 910	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-4 786 842	-3 596 570
Finansieringsverksamheten			
Amortering av lån		-744 788	-744 788
Extra amortering		-600 000	-
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-1 344 788	-744 788
Årets kassaflöde		-983 307	1 318 143
Likvida medel vid årets början		4 725 531	3 407 387
Likvida medel vid årets slut		3 742 224	4 725 530

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Fordringar tas upp till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar intäkter till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder/avskrivningstider och därmed har fastighetens anskaffningsvärde fördelats på väsentliga komponenter.

Nyttjandeperioden för komponenterna bedöms vara mellan 15 till 120 år. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter, men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar.

Anläggningstillgångar	Avskrivningsplan	Slutår
Byggnader	Komponentavskrivning	2081
Stammar	Komponentavskrivning	2061
El	Komponentavskrivning	2061
Fönster	Komponentavskrivning	2061
Tak	Komponentavskrivning	2065-2069
Ventilation	Komponentavskrivning	2063
Inre UH	Komponentavskrivning	2041-2043
Styr & Övervak.	Komponentavskrivning	2066
Övrigt	Komponentavskrivning	Sutavskrivet
Markanläggningar	Linjär	2033-2065
Tvättstugor	Linjär	2045
Miljöhus	Linjär	2045
Yttre miljö belysning	Linjär	2035
Inventarier	Linjär	Slutavskrivet

Pågående ombyggnad

Ny-, till- eller ombyggnad redovisas som pågående i balansräkningen till dess att arbetena färdigställts.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition och baseras på föreningens underhållsplan. Minimiansättning regleras i stadgarna.

Lång- och kortfristiga skulder

Lån som förfaller inom 12 månader redovisas som kortfristiga även om de kommer att förlängas.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. Ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till föreningens fastighet. Beskattning sker av andra kapitalinkomster, samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning av eventuella underskottsavdrag sker beskattning med ca 21 procent. Föreningens underskottsavdrag uppgick vid räkenskapsårets slut till 0 tkr.

Därutöver betalar föreningen kommunal fastighetsavgift motsvarande 1 459 kr per lägenhet, samt fastighetsskatt motsvarande 1 % av taxeringsvärdet på lokaler.

Övriga bokslutskommentarer

	2021-12-31	2020-12-31
Föreningen har inte haft några anställda under året		
Löner	-	8 000
Arvode styrelse	475 810	334 500
Arvode valberedning	15 000	30 000
Mötesarvode	35 000	205 715
Bil- och arbetsförlustsersättningar	2 166	-
Arbetsgivaravgifter	142 427	154 631
	670 403	732 846

Not 2 Nettoomsättning

	2021-12-31	2020-12-31
Årsavgift - Bostäder	17 838 063	17 744 707
Hysesintäkt - Lokaler och förråd	604 785	444 628
Hysesintäkt - Garage- och parkeringsplatser	725 980	685 476
El enhetsmätning	804 736	972 726
Försäkringsersättningar	196 868	86 974
Tvättbollsavgift	98 300	98 891
Övriga intäkter och ersättningar	171 739	204 234
	20 440 471	20 237 636

Not 3 Fastighetskostnader

	2021-12-31	2020-12-31
Avtal - Fastighetsskötsel	393 395	464 754
Avtal - Teknisk Adm. Förvaltning	277 989	-
Avtal - Ekonomisk Förvaltning	374 994	409 734
Vinter- & sommarskötsel Mark	1 204 875	886 859
Avtal - Portstädning	600 590	543 302
Avtal - Övriga	76 783	-
Service- & besiktningsavtal Hiss, Skadedjur och Lekplats	47 523	-
Serviceavtal Energi	128 835	-
Löpande fastighets- och mark underhåll	958 568	1 286 893
El	1 837 518	1 923 268
Uppvärmning	2 980 331	2 592 812
Vatten	922 091	900 893
Sophämtning	627 433	631 287
Fastighetsförsäkring	433 667	398 345
Extern revision	36 750	35 000
Medlemsavgift HSB	114 120	114 120
Kabel-TV	580 036	630 377
Vattenskador	17 183	272 547
Konsultarvoden	61 488	46 944
Övriga kostnader	366 418	326 815
	12 040 587	11 463 950

Not 4 Planerat Underhåll

	2021-12-31	2020-12-31
Utfört underhåll - Gemensamma utrymmen (Lokal och Soprum)	342 439	-
Utfört underhåll - Installationer (Hiss och EI)	395 884	-
Utfört underhåll - Huskropp	343 145	-
Utfört underhåll - Mark (Lekplats och Markytor)	376 722	-
Utfört underhåll Bastu	-	20 184
Utfört underhåll Ventilation	-	66 390
Summa	1 458 190	86 574

Not 5 Avskrivningar

	2021-12-31	2020-12-31
Byggnader	145 275	145 275
Ombyggnader	3 575 579	3 311 931
Markanläggningar	304 705	295 158
Summa	4 025 559	3 752 364

Not 6 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2021-12-31	2020-12-31
Ränteintäkter övrigt	128	2 347
Summa	128	2 347

Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2021-12-31	2020-12-31
Räntor för leverantörsskulder och liknande kostnader	415	157
Räntekostnader för långfristiga skulder	1 037 472	924 463
Övriga räntekostnader	128	253
Summa	1 038 015	924 873

Not 8 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	196 893 196	193 763 723
-Årets anskaffning Sopkasuner	512 878	-
-Årets anskaffning Tvättstuga	2 657 639	-
-Omföring pågående Projekt Tvättstuga	2 142 234	-
-Årets anskaffning Yttre miljö fasad Led-belysning	575 188	-
-Årets anskaffning Skyddsrum reserventré	639 621	-
-Omföring pågående Projekt VENTILATION	-	8 954 477
-Omklassificeringar till Markanläggning	-	-5 825 004
Summa ackumulerade anskaffningsvärde byggnader	203 420 756	196 893 196
<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-52 806 557	-49 713 084
-Omklassificeringar till Markanläggning	-	363 733
-Årets avskrivning	-3 720 854	-3 457 206
	-56 527 411	-52 806 557
Summa bokfört värde byggnader och ombyggnader	146 893 345	144 086 639
 MARK	 814 290	 814 290
Summa bokfört värde	147 707 635	144 900 929
<i>Taxeringsvärde</i>		
Byggnader - bostäder	206 000 000	206 000 000
Byggnader - lokaler	8 600 000	8 600 000
	214 600 000	214 600 000
Mark - bostäder	83 000 000	83 000 000
Mark - lokaler	13 800 000	13 800 000
	96 800 000	96 800 000
Summa taxeringsvärde	311 400 000	311 400 000

Not 9 Markanläggningar

	2021-12-31	2020-12-31
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	7 650 032	-
-Omklassificering	-	618 750
-Omklassificeringar från Byggnad till Mark	-	5 825 004
-Årets anskaffning - Kantsten HV 12	238 663	1 206 278
Summa ackumulerade anskaffningsvärden markanläggningar	7 888 695	7 650 032
<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-658 891	-
-Omklassificeringar från Byggnad till Markanläggning	-	-363 733
-Årets avskrivning	-304 705	-295 158
Summa ackumulerade avskrivningar markanläggningar	-963 596	-658 891
Summa bokfört värde markanläggningar	6 925 099	6 991 141

Not 10 Pågående nyanläggningar

	2021-12-31	2020-12-31
Vid årets början	2 240 292	9 423 227
Årets anskaffning, Parkbelysning	-	150 000
Årets anskaffning, Tvättstugor	-	2 142 234
Årets anskaffning, Balkong	162 852	98 058
Överfört till Ombyggnad	-2 142 234	-8 954 477
Överfört till Markanläggning	-	-618 750
Redovisat värde vid årets slut	260 910	2 240 292

Not 11 Inventarier

	2021-12-31	2020-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	9 871	9 871
	9 871	9 871
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-9 871	-9 871
	-9 871	-9 871
Redovisat värde vid årets slut	-	-

Not 12 Övriga fordringar

	2021-12-31	2020-12-31
Skattekonto	89 871	101 875
Övriga kortfristiga fordringar	4 340	4 340
	94 211	106 215

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsförsäkring	303 080	433 667
Kabel-TV	145 537	146 108
Övrigt	20 102	-
	468 719	579 775

Not 14 Kassa och bank

	2021-12-31	2020-12-31
Handelsbanken	3 738 023	4 721 180
Handkassa	4 201	4 350
	3 742 224	4 725 530

Not 15 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	2021-12-31	2020-12-31
Stadshypotek	235400	0,84	2022-12-30 (Fast ränta)	13 900 000	13 900 000
Stadshypotek	236653	0,83	2022-12-30 (Fast ränta)	26 762 750	26 978 000
Stadshypotek	236656	0,83	2022-12-30 (Fast ränta)	13 700 000	13 700 000
Stadshypotek	236657	0,83	2022-12-30 (Fast ränta)	28 621 944	29 647 232
Stadshypotek	236658	0,83	2022-12-30 (Fast ränta)	13 239 750	13 344 000
Stadshypotek	236661	0,83	2022-12-30 (Fast ränta)	17 500 000	17 500 000
Stadshypotek	239395	0,69	Omförhandlat	-	3 000 000
Stadshypotek	341170	0,80	2022-02-01 (Rörlig ränta)	3 000 000	-
Stadshypotek	247858	0,75	2022-01-30 (Rörlig ränta)	5 500 000	5 500 000
Stadshypotek	872567	0,80	2022-02-17 (Rörlig ränta)	2 500 000	2 500 000
				124 724 444	126 069 232

Nästa års beräknade amortering -744 788
 Nästa års låneomsättning -123 979 656

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del -

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kredinstitut uppgå till 121 000 504

Fastighetsinteckningar

	2021-12-31	2020-12-31
Uttagna pantbrev i fastighet	136 659 500	136 659 500
Varav obelånade	398 000	398 000
Ställda panter för skulder till kreditinstitut	137 057 500	137 057 500

Not 16 Övriga kortfristiga skulder

	2021-12-31	2020-12-31
Fond för inre underhåll	359 099	374 646
Depositioner	23 525	13 449
Övriga kortfristiga skulder	11 974	11 974
	394 598	400 069

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Förutbetalda hyror och avgifter	1 843 369	1 565 581
Upplupna räntekostnader	167 763	171 090
Upplupen extern revision	35 000	35 000
Upplupen el	215 617	214 070
Upplupen värme	477 175	339 448
Upplupen snöröjning	-	18 950
Upplupen markskötsel	29 717	118 689
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	110 664	234 390
	2 879 305	2 697 218

Underskrifter

Upplands Väsby 2022-.....

.....
Tomas Hellman
Styrelseordförande

.....
Sofie Hellsing

.....
Andreas Persson

.....
Margit Lihuvud

.....
Owe Ekholm

.....
Dan Danielsson

.....
Arash Redstorm
HSB-Ledamot

Vår revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avgivits 2022-.....

.....
Jenna Häivälä
Av stämman vald revisor

.....
Erik Davidsson
BoRevision AB

Följande handlingar har undertecknats den 25 april 2022



HSB BRF Vilunda ÅR 2021.pdf
(239840 byte)
SHA-512: ce63c7d49ee478031b3851477432653b31247
a408d1a54d7ab208967fcfc19654d25200db3610128176
de52e7b55b4628ae39d7c6301cc63ef4cd94340489d74

Handlingarna är undertecknade av

2022-04-25 17:44:14 (CET)



Jenna Maria Häivälä

jenna.haivala@gmail.com
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2022-04-25 10:06:19 (CET)



Sofie Carin Hellsing

sofie.hellsing@hotmail.com
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2022-04-25 12:53:22 (CET)



Andreas Persson

andreas@medilevision.se
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2022-04-25 12:16:19 (CET)



Sven Tomas Hellman

tomas_hellman_vasby@yahoo.se
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2022-04-25 10:11:42 (CET)



Margit Lihuvud Kempegård

margit.li@telia.com
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2022-04-25 17:46:58 (CET)



Fred Arash Redstorm

arash.redstorm@hsb.se
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2022-04-25 11:11:20 (CET)



Ove Ekholm

oweekholm@hotmail.com
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2022-04-25 10:15:47 (CET)



Dan Danielsson

danove.danielsson@gmail.com
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2022-04-25 13:55:18 (CET)

**Erik Davidsson**erik.davidsson@borevision.se
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

Undertecknandet intygas av Assently

**BRF Vilunda ÅR 2021**Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster.
Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

27b93208dfa433fdd2794a8fb5c6d6b12d7581ad048616ced16bebe1fc721879bc1de0e52c9af941fe1ae20aa76f4804af3fec5ad0630acfa6cd74776a8853de

**Om detta kvitto**

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskreven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Hölländargatan 20, 111 60 Stockholm, Sverige.