

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Hercules i kvarteret Stiernhielm

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.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- 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.
- Som komplement till den årliga budgeten har styrelsen även gjort en flerårsbudget för att kunna planera årsavgifterna över flera år.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

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 hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande 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. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2011-09-12. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2012-12-11 och nuvarande stadgar registrerades 2018-07-05 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Mölndal.

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

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen Kvarteret Stiernhielms samfällighetsförening. Föreningens andel är 20,56 procent. Samfälligheten förvaltar gårdar, planteringar, renhållning, gästparkering och garage.

Styrelsen

Stefan Brunander	Ordförande
Kenneth Andersson	Ledamot
Stefan Ekholm	Ledamot
Axel Franzén	Ledamot
Fredrik Ranelöv	Ledamot

Roger Blom	Suppleant
Peiman Khorramshahi	Suppleant
Kim Lam	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 11 protokollförda sammanträden.

Revisor

Madelene Insulander	Ordinarie Extern	Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB
---------------------	------------------	------------------------------------

Valberedning

Hans Claesson	
GunBritt Johansson	
Agneta Kjellberg	Sammanställande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-04-21.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
STIERNHIELM 8	2012	Möndal

Fullvärdesförsäkring finns via Bostadsrätternas medlemsförsäkring.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2012 - 2013 och består av 3 flerbostadshus.

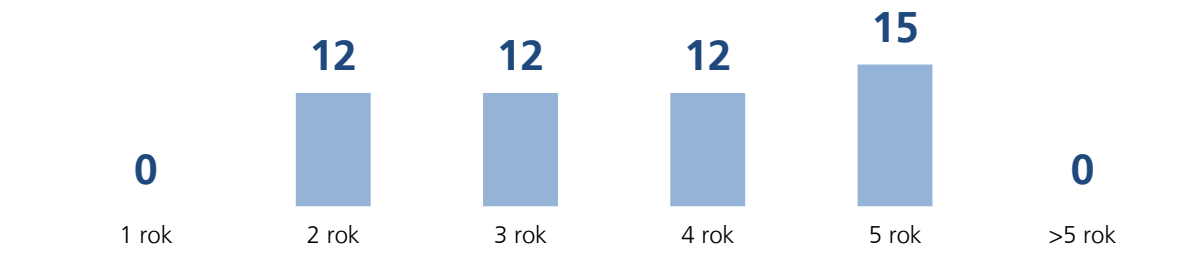
Värdeåret är 2013.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 4 532 m², varav 4 532 m² utgör boyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 51 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Gemensamhetsutrymmen

Kombinerat styrelse och gästrum

Verkstad

Kommentar

Uthyrning till bostadsrättshavarna och deras gäster

Enkel utrustning för att meka med cyklar

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2017 och sträcker sig fram till 2045.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Radonmätning	2020	Begärd av Miljöförvaltningen Mölndals Kommun
OVK	2020	OVK och filterbyte samtliga lägenheter
Planerat underhåll	År	
OVK	2025	

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
SBC	ekonomiskt förvaltningsavtal från 2014-10-01

Hållbarhetsinformation

Under det kommande året planerar styrelsen att gå en hållbarhetsutbildning i syfte att skapa goda förutsättningar att bedriva arbetet på ett effektivt och framgångsrikt sätt.

Föreningens fastighet(er) drivs av 100 % förnybar energi.

Föreningen har solcellspaneler.

Föreningen har gjort en energikartläggning för att ta reda på hur vi kan effektivisera vår energianvändning.

Föreningen har laddstolpar för elbilar i anslutning till våra parkeringsplatser.

Föreningen har energisnåla vitvaror i våra gemensamma utrymmen.

Föreningen har ett utrymme för källsortering och vi uppmanar våra medlemmar att noggrant sortera sitt avfall.

Föreningen sorterar matavfall som blir till biogas, biogödsel och kompost.

Våra gemensamma utrymmen och miljöer är handikapps- och åldersanpassade.

För att öka säkerheten för våra medlemmar är våra gemensamma utrymmen utrustade med brandvarnare, brandsläckare och instruktioner för hur vi ska agera vid brand.

Styrelsen planerar att upprätta en hållbarhetsplan med tydliga mål för kommande år.

Föreningens ekonomi

Föreningen har fortsatt mycket stabil ekonomi, vilket avspeglas i de investeringar som gjorts och att medlemsavgiften inte höjs 2022 heller. En avgiftsfri månad har kunnat genomföras även 2021, men bedöms och beslutas från år till år av den tillträdande styrelsen.

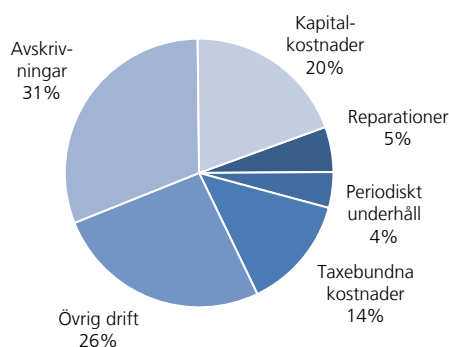
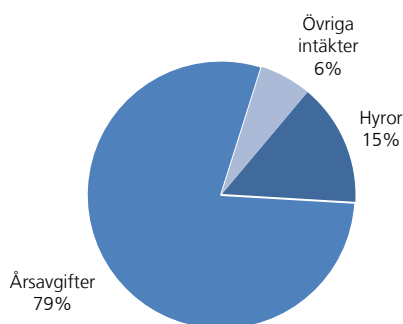
Ännu ett av de dyra lånen från föreningens födelse skrevs om under 2021, vilket minskar räntekostnaderna med drygt 300 000 SEK/år.

För att långsiktigt planera föreningens ekonomi upprättades 2021 en långtidsbudget som sträcker sig fram till 2031.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2021	2020
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 020 530	1 295 053
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	3 112 496	3 049 001
Finansiella intäkter	303	36
Minskning kortfristiga fordringar	343	0
Ökning av kortfristiga skulder	0	145 507
	3 113 142	3 194 544
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 799 499	1 342 522
Finansiella kostnader	700 827	738 239
Ökning av kortfristiga fordringar	0	44 307
Minskning av långfristiga skulder	331 000	344 000
Minskning av kortfristiga skulder	31 274	0
	2 862 600	2 469 068
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	2 271 071	2 020 530
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	250 542	725 476

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 0,3% av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark, dock blir avgiften högst 1459 kr per bostadslägenhet. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Historisk tillbakablick

Inflyttning i den nybyggda Brf Hercules i kvarteret Stiernhielm skedde i fjärde kvartalet 2013. Föreningen består av tre punkthus med fem våningar och källare och innehåller sammanlagt 51 lägenheter. Samtliga lägenheter såldes under 2013 – 2014. Sverigehuset i Göteborg AB var byggherre.

I kvarteret Stiernhielm har Sverigehuset också som ägare uppfört två hyresfastigheter med inflyttning under 2014. Inflyttning i den sista fastigheten i kvarteret, Brf Pegasus i kvarteret Stiernhielm, skedde i augusti 2015. I och med detta blev kvarteret Stiernhielm klart och inkluderar underjordiskt garage samt två stora innergårdar för gemenskap och lek och detta administreras av en samfällighet.

Brf Hercules ingår i samfällighetens styrelse med en ordinarie ledamot och en suppleant. Fördelningen av samfällighetens kostnader på Brf Hercules, Brf Pegasus samt Sverigehuset innebär att Brf Hercules årligen har betalat ca SEK 250 000.

Under Brf Hercules nio verksamhetsår, 2013 – 2021, har styrelsen succesivt etablerat och förfinat sina arbetsformer. Styrelsen har ansvariga grupper för olika verksamhetsområden såsom ekonomi, teknik, avtalsfrågor, medlemsfrågor och information.

Stabil ekonomi

Föreningen har fortsatt mycket stabil ekonomi, vilket avspeglas i de investeringar som gjorts och att medlemsavgiften inte höjs 2022 heller. En avgiftsfri månad har kunnat genomföras även 2021, men bedöms och beslutas från år till år av den tillträdande styrelsen.

Ännu ett av de dyra lånen från föreningens födelse skrevs om under 2021, vilket minskar räntekostnaderna med drygt 300 000 SEK/år.

Gröna investeringar

Under första kvartalet 2019 installerade vi solceller på samtliga tak, enligt beslut på en extra föreningsstämma i slutet av 2018. Installationen gick utan problem och anläggningen levererar helt enligt plan. För denna installation erhöll vi 20 % i bidrag från länsstyrelsen.

Under 2021 investerade vi i fyra nya laddplatser för el-/hybridbilar, och ytterligare fyra förbereddes med kablage. Av våra totalt 42 p-platser är nu 14 utrustade med laddplatser. Styrelsen bedömer att detta bör täcka behoven för ett antal år framåt.

Våra investeringar i miljövänlig teknik medförde 2020 att våra fastigheter klassades upp till Energiklass B, något som bland annat ger rabatt på bostadslån hos de flesta kreditgivare.

Garantibesiktningar

Den 2-åriga garantibesiktningen av samtliga 51 lägenheter genomfördes under våren 2016 och fel åtgärdades av Skanska under samma år. Det innebär samtidigt att från 2017 är varje bostadsrättsinnehavare fullt ut ansvarig för sin lägenhet i framtiden.

För föreningens fastigheter gällde en femårig garantibesiktning och denna genomfördes under 2019 med hjälp av en extern besiktningsman. Skanska och underentreprenörer har åtgärdat noterade fel.

OVK genomförd

Efter genomförd Obligatorisk VentilationsKontroll 2020 noterades bl.a. att en del ventiler var igensatta, så dessa dammsögs och kommer få en extra tillsyn 2025. Dessutom åtgärdades en del anslutningar för köksfläkt och friskluftsventilens filter byttes ut på föreningens bekostnad.

Radonmätning

Miljöförvaltningen Mölndals Stad har utfärdade 2020 ett föreläggande om radonmätning. Det är en del av en kartläggning och ett långsiktigt program hos kommunen. Mätningen pågick under 60 dagar i ett antal lägenheter, och resultatet var att ingen mätbar radon finns i våra fastigheter.

Uppgraderat bredband

Ett nytt avtal tecknades 2021 med Telia efter långa förhandlingar och konkurrensutsättning. Det slutade med att vi fick uppgraderat till 250Mbit/s och nya routrar och TV-boxar. Utan något tillägg till avgiften för medlemmarna.

Underhållsplan

I slutet av 2016 antog styrelsen en 30-årig underhållsplan gällande tom 2045. Denna plan kommer naturligtvis att omprövas ett flertal gånger. Fram till 2045 visar planen på ett ackumulerat behov av cirka 12 miljoner SEK för underhåll och reparationer av våra fastigheter. Från 2020 fram till 2038 är underhållskostnaderna relativt begränsade och uppgår till totalt SEK 2 miljoner. Dessa kostnader ska kunna tas direkt på respektive års resultaträkning utan att utnyttja underhållsfonden. För perioden 2038 – 2045 beräknas underhållskostnaderna till 10 miljoner SEK, där den stora kostnaden på 6 miljoner SEK avser vatten och avlopp i lägenheternas bad och kök. Den för år 2016 av styrelsen föreslagna avsättningen till underhållsfonden på SEK 250 000 skulle, om samma belopp avsätts årligen tom 2045, generera 8 miljoner SEK. Olika kombinationer mellan lån och avsatta medel är tänkbare och finansiering av underhåll görs utifrån parametrar som lånemöjligheter, ränteläge, avskrivningar mm. Om föreningen kan fortsätta amortera i samma takt förbättras möjligheter till lånefinansiering av delar av underhållskostnaderna.

Till föreningens kostnader för underhåll skall läggas periodiskt underhåll för samfälligheten, varvid vår andel av dessa kostnader är ca 20%. Samfälligheten har under december 2018 tagit fram sin egen underhållsplan och den ingår i Brf Hercules styrelses planering för 2019 och framåt.

I samråd med oss genomförde samfälligheten år 2020 ett utbyte av samtliga armaturer i våra garage och detta bidrar till rejält minskat energibehov och dessutom kan samfällighetens underhållsplanekostnader reduceras med ca SEK 700 000 under de närmaste sju åren.

Egen hemsida

Med början år 2016 har föreningen en hemsida på webben vilken utvecklats kontinuerligt och där information om händelser och förändringar i föreningens verksamhet fortlöpande lagts ut. 2020 bytte vi till en mer automatiserad websida, där medlemmarna kan interagera och styrelsen informera bättre. Bland annat kan man boka gästlägenheten och kommentera och ställa frågor. Ett flertal dokument återfinns också på hemsidan såsom stadgar, årsredovisningar, trivselregler, ansvar för den egna lägenheten samt "tips och tricks" mm.

Inglasade balkonger

Under åren fram till 2019 har 30 medlemmar glasat in sina balkonger och ett avtal om medlemmarnas ansvar för balkonginglasningen har tecknats mellan föreningen och samtliga berörda medlemmar. Det initiala bygglovet för inglasning upphörde under tredje kvartalet 2019, men förnyades i slutet på 2021.

Övrigt

Brandsläckare har installerats i respektive entréhall i våra tre fastigheter. Samtidigt har medlemmarna erhållit en brandsläckare till varje lägenhet. Dessa är planerade att förnyas under 2022.

De tre cykelrummen i källarna har inretts för att bättre kunna hantera förvaring av fler cyklar och 2021 inreddes ett gemensamt cykelreparationsrum.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 51 st
Överlåtelse under året: 4 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 90
Tillkommande medlemmar: 9
Avgående medlemmar: 8
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 91

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2021	2020	2019	2018
Ärsavgift/m ² bostadsrättsyta	542	535	591	542
Lån/m ² bostadsrättsyta	8 180	8 254	8 329	8 472
Elkostnad/m ² totalyta	32	34	43	47
Värmekostnad/m ² totalyta	52	30	45	53
Vattenkostnad/m ² totalyta	24	19	19	25
Kapitalkostnader/m ² totalyta	155	163	171	204
Soliditet (%)	79	78	78	78
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-493	-137	-28	-285
Nettoomsättning (tkr)	3 089	2 978	3 289	3 062

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 4 532 m² bostäder.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	139 605 000	0	0	139 605 000
Fond för yttre underhåll	1 680 666	250 000	0	1 430 666
S:a bundet eget kapital	141 285 666	250 000	0	141 035 666
Ansamlad förlust				
Balanserat resultat	-2 515 715	-250 000	-137 263	-2 128 452
Årets resultat	-493 066	-493 066	137 263	-137 263
S:a ansamlad förlust	-3 008 781	-743 066	0	-2 265 715
S:a eget kapital	138 276 885	-493 066	0	138 769 951

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-493 066
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-2 265 715
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-250 000
summa balanserat resultat	-3 008 781

Styrelsen föreslår följande disposition:
av fond för yttre underhåll ianspråk tas
att i ny räkning överförs

152 243
-2 856 538

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER

RÖRELSEINTÄKTER

Nettoomsättning	Not 2	3 088 886	2 978 395
Övriga rörelseintäkter	Not 3	23 610	70 606
Summa rörelseintäkter		3 112 496	3 049 001

RÖRELSEKOSTNADER

Driftkostnader	Not 4	-1 563 994	-1 180 070
Övriga externa kostnader	Not 5	-235 505	-162 452
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-1 105 539	-1 105 539
Summa rörelsekostnader		-2 905 038	-2 448 061

RÖRELSERESULTAT

207 458 **600 940**

FINANSIELLA POSTER

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		303	36
Räntekostnader och liknande resultatposter		-700 827	-738 239
Summa finansiella poster		-700 524	-738 203

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

-493 066 **-137 263**

ÅRETS RESULTAT

-493 066 **-137 263**

Balansräkning

TILLGÅNGAR

2021-12-31

2020-12-31

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	Not 7, 11	173 641 823	174 747 362
Summa materiella anläggningstillgångar		173 641 823	174 747 362

SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

173 641 823

174 747 362

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Kortfristiga fordringar

Avgifts- och hyresfordringar		60	1 130
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 8	2 315 751	2 064 483
Summa kortfristiga fordringar		2 315 811	2 065 613

SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

2 315 811

2 065 613

SUMMA TILLGÅNGAR

175 957 634

176 812 974

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		139 605 000	139 605 000
Fond för yttre underhåll	Not 9	1 680 666	1 430 666
Summa bundet eget kapital		141 285 666	141 035 666
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-2 515 715	-2 128 452
Årets resultat		-493 066	-137 263
Summa ansamlad förlust		-3 008 781	-2 265 715
SUMMA EGET KAPITAL		138 276 885	138 769 951
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 10,11	27 080 250	27 100 250
Summa långfristiga skulder		27 080 250	27 100 250
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 10,11	9 993 750	10 304 750
Leverantörsskulder		193 104	187 772
Skatteskulder		62 196	62 196
Övriga skulder		2 477	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 12	348 973	388 056
Summa kortfristiga skulder		10 600 500	10 942 774
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		175 957 634	176 812 974

Noter

Belopp anges i svenska kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

På grund av att individuell mätning (IMD) numera är skattepliktigt och momsredovisning har upprättats för år 2018, 2019 och 2020, så kan det innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.

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 beläning har bekräftats hos bank.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2021	2020
Byggnader	100 år	100 år
Elladdstationer	15 år	15 år
Solceller	15 år	15 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2021	2020
Årsavgifter	2 680 417	2 424 139
Årsavgifter - bortfall	-223 368	0
Hyror garage	461 300	459 000
Kallvattenintäkter	79 491	44 272
Varmvattenintäkter	82 122	44 082
Elintäkter laddstolpe	8 400	4 200
Gästlägenhet	400	2 600
Öresutjämning	123	102
	3 088 886	2 978 395

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2021	2020
Återbäring försäkringsbolag	0	46 794
Övriga intäkter	23 610	23 812
	23 610	70 606

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2021	2020
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	30 480	30 481
	Fastighetsskötsel beställning	7 782	1 250
	Städning entreprenad	60 960	60 960
	Städning enligt beställning	13 800	10 375
	OVK Obl. Ventilationskontroll	0	16 456
	Hissbesiktning	3 675	3 550
	Myndighetstillsyn	1 259	1 643
	Bevakning	2 865	9 578
	Gemensamma utrymmen	0	4 465
	Garage/parkering	500	500
	Gård	1 075	1 591
	Serviceavtal	74 142	30 978
	Förbrukningsmateriel	798	2 188
	Teleport/hissanläggning	8 208	0
	Störningsjour och larm	16 478	0
	Brandskydd	4 956	1 563
		226 978	175 576
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	17 349	2 888
	Entré/trapphus	5 420	1 269
	Lås	0	1 455
	Värmeanläggning/undercentral	28 463	0
	Ventilation	0	81 025
	Elinstallationer	28 750	6 032
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	5 438	0
	Hiss	83 463	36 401
	Tak	1 846	0
	Fönster	4 014	0
	Balkonger/altaner	0	21 775
	Garage/parkering	14 034	0
	Skador/klotter/skadegörelse	5 049	0
		193 826	150 845
	Periodiskt underhåll		
	Byggnad	37 243	0
	Garage/parkering	115 000	0
		152 243	0
	Taxebundna kostnader		
	El	146 714	152 237
	Värme	233 476	136 894
	Vatten	108 783	84 944
		488 973	374 075
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	57 260	56 275
	Samfällighetsavgift	244 120	244 120
	Kabel-TV	0	16 433
	Bredband	169 496	133 721
		470 876	450 549
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	31 098	29 025
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	1 563 994	1 180 070

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
	Kreditupplysning	1 876	4 290
	Tele- och datakommunikation	3 021	0
	Inkassering avgift/hyra	0	450
	Hyresförluster	2	60
	Revisionsarvode extern revisor	22 500	27 500
	Föreningskostnader	3 544	938
	Styrelseomkostnader	15 340	0
	Fritids- och trivselkostnader	3 746	6 970
	Förvaltningsarvode	91 652	85 920
	Förvaltningsarvoden övriga	0	6 000
	Administration	2 150	6 373
	Korttidsinventarier	4 193	5 985
	Konsultarvode	81 482	12 026
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	6 000	5 940
		235 505	162 452

Not 6	AVSKRIVNINGAR	2021	2020
	Byggnad	1 021 750	1 021 750
	Förbättringar	83 789	83 789
		1 105 539	1 105 539

Not 7	BYGGNADER	2021-12-31	2020-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	182 060 875	182 060 875
	Utgående anskaffningsvärde	182 060 875	182 060 875
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-7 313 513	-6 207 974
	Årets avskrivningar enligt plan	-1 105 539	-1 105 539
	Utgående avskrivning enligt plan	-8 419 052	-7 313 513
	Planenligt restvärde vid årets slut	173 641 823	174 747 362
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	78 629 000	78 629 000
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	85 105 000	85 105 000
	Taxeringsvärde mark	37 000 000	37 000 000
		122 105 000	122 105 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	119 000 000	119 000 000
	Lokaler	3 105 000	3 105 000
		122 105 000	122 105 000

Not 8	ÖVRIGA FORDRINGAR	2021-12-31	2020-12-31
	Skattekonto	43 955	33 206
	Momsavräkning	725	10 747
	Klientmedel hos SBC	1 220 771	2 020 530
	Räntekonto hos SBC	1 050 301	0
		2 315 751	2 064 483

Not 9	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2021-12-31	2020-12-31
	Vid årets början	1 430 666	1 180 666
	Reservering enligt stadgar	250 000	250 000
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
	Vid årets slut	1 680 666	1 430 666

Not 10	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats 2021-12-31	Belopp 2021-12-31	Belopp 2020-12-31	Villkors- ändringsdag
	Handelsbanken	0,740 %	9 260 750	9 312 750	2023-12-01
	Handelsbanken	1,210 %	9 769 750	9 889 750	2022-12-01
	Handelsbanken	1,830 %	8 069 750	8 189 750	2024-12-01
	Swedbank		0	10 012 750	
	Handelsbanken	0,820 %	9 973 750	0	2025-12-01
	Summa skulder till kreditinstitut		37 074 000	37 405 000	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-9 993 750	-10 304 750	
			27 080 250	27 100 250	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 35 354 000 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 11	STÄLLDA SÄKERHETER	2021-12-31	2020-12-31
	Fastighetsinteckningar	41 455 000	41 455 000

Not 12	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
	Ränta	36 046	64 550
	Avgifter och hyror	312 927	308 266
	Hyrattor	0	5 080
	Städning	0	10 160
		348 973	388 056

Not 13 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Den 10 januari 2022 kopplade föreningen in samtliga lägenheter på samma mätare, och gick över till en gemensam debitering av el. El genererad av solcellerna bidrar även här, och dessutom tecknades ett för föreningen mycket gynnsamt avtal med Mölndal Energi, som ger våra medlemmar ett garanterat lågt elpris fram till slutet på 2023.

Styrelsen följer aktivt utvecklingen av utbrottet av coronaviruset Covid-19 och vidtar löpande åtgärder för att begränsa eventuell påverkan på föreningens verksamhet. Styrelsen har i dagsläget inte märkt av någon betydande påverkan från utbrottet på föreningens resultat och verksamhet efter räkenskapsårets slut.

Styrelsens underskrifter

Mölndal den / 2022

Stefan Brunander
Ordförande

Kenneth Andersson
Ledamot

Stefan Ekholm
Ledamot

Axel Franzén
Ledamot

Fredrik Ranelöv
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den / 2022
Öhrling PricewaterhouseCoopers AB

Madelene Insulander
Auktoriserad revisor

Signaturcertifikat

Dokumentnamn:

Signera bokslut-fb-2619-2022-03-16.pdf

Unikt dokument-id:

061e7286-024e-4195-8c60-dda765715fac

Dokumentets fingeravtryck:

316b67bb951f420533db2040db812b7909b2510d0cd9128fa1383b4b983cfea5e212984edb829de249
0e35e4cfd92b7c6925b7f7c3535199282698cc55241aa

Undertecknare



Fredrik Ranelöv

Hercules i kvarteret Stiernhielm (2619)

E-post: fredrik@grill.as

Enhet: Chrome 99.0 on Windows 10 (desktop)

IP nummer: 90.230.89.63

IP Plats: Moelndal, Västra Götaland County, Sweden

Undertecknad med BankID: FREDRIK
RANELÖV (19710718****)

Betrodd tidsstämpel:
2022-03-31 14:06:04 UTC



Stefan Ekholm

Hercules i kvarteret Stiernhielm (2619)

E-post: stefan_ekholm@telia.com

Enhet: Chrome 99.0 on Windows 10 (desktop)

IP nummer: 90.230.89.232

IP Plats: Moelndal, Västra Götaland County, Sweden

Undertecknad med BankID: STEFAN
EKHOLM (19700909****)

Betrodd tidsstämpel:
2022-03-31 16:09:55 UTC



Axel Franzén

Hercules i kvarteret Stiernhielm (2619)

E-post: axel.franzen@telia.com

Enhet: Chrome 99.0 on Windows 10 (desktop)

IP nummer: 90.230.91.170

IP Plats: Gothenburg, Västra Götaland County, Sweden

Undertecknad med BankID: Axel
Christian Franzén (19580705****)

Betrodd tidsstämpel:
2022-03-31 16:29:28 UTC



Stefan Brunander

Hercules i kvarteret Stiernhielm (2619)

E-post: stefan@brunander.se

Enhet: Mobile Safari 15.3 on iOS 15.3 AP iPhone
(smartphone)

IP nummer: 85.226.69.2

IP Plats: Gothenburg, Västra Götaland County, Sweden

Undertecknad med BankID: Bengt
Stefan Erland Brunander
(19530405****)

Betrodd tidsstämpel:
2022-03-31 17:03:33 UTC



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

Undertecknare



Kenneth Andersson

Hercules i kvarteret Stiernhielm (2619)

E-post: kennethand@telia.com

Enhet: Mobile Safari 15.3 on iOS 15.3 AP iPhone
(smartphone)

IP nummer: 81.226.66.21

IP Plats: Skeplanda, Västra Götaland County, Sweden

Undertecknad med BankID: SVEN
KENNETH ANDERSSON (19480929****)

Betrodd tidsstämpel:
2022-03-31 17:25:02 UTC



Madelene Insulander

Hercules i kvarteret Stiernhielm (2619)

E-post: madelene.insulander@pwc.com

Enhet: Chrome 99.0 on Windows 10 (desktop)

IP nummer: 84.17.219.58

IP Plats: Solna, Stockholm County, Sweden

Undertecknad med BankID: Madelene
Insulander (19910309****)

Betrodd tidsstämpel:
2022-04-01 10:34:32 UTC



Detta dokument slutfördes av alla parter:

2022-04-01 10:34:32 UTC



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

Aktivitetslogg

Betrodd tidsstämpel

2022-04-01 10:34:32 UTC

Aktivitet med insamlade uppgifter

Dokumentet signerades av Madelene Insulander (madelene.insulander@pwc.com)
Enhet: Chrome 99.0 on Windows 10 (dator)
IP nummer: 84.17.219.58 - IP Plats: Solna, Stockholm County, Sweden

2022-04-01 10:34:25 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Madelene Insulander (madelene.insulander@pwc.com)
Enhet: Chrome 99.0.4844.84 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 84.17.219.58 - IP Plats: Solna, Stockholm County, Sweden

2022-04-01 10:34:05 UTC

Dokumentet lästes igenom av Madelene Insulander (madelene.insulander@pwc.com)
Enhet: Chrome 99.0 on Windows 10 (dator)
IP nummer: 84.17.219.58 - IP Plats: Solna, Stockholm County, Sweden

2022-04-01 10:33:50 UTC

Dokumentet öppnades av Madelene Insulander (madelene.insulander@pwc.com)
Enhet: Chrome 99.0.4844.84 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 84.17.219.58 - IP Plats: Solna, Stockholm County, Sweden

2022-03-31 17:25:08 UTC

Dokumentet skickades till Madelene Insulander (madelene.insulander@pwc.com)
Enhet: ()

2022-03-31 17:25:02 UTC

Dokumentet signerades av Kenneth Andersson (kennethand@telia.com)
Enhet: Mobile Safari 15.3 on iOS 15.3 AP iPhone (smartmobil)
IP nummer: 81.226.66.21 - IP Plats: Skepplanda, Västra Götaland County, Sweden

2022-03-31 17:24:54 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Kenneth Andersson (kennethand@telia.com)
Enhet: Mobile Safari 15.3 on iOS 15.3.1 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 81.226.66.21 - IP Plats: Skepplanda, Västra Götaland County, Sweden

2022-03-31 17:24:24 UTC

Dokumentet lästes igenom av Kenneth Andersson (kennethand@telia.com)
Enhet: Mobile Safari 15.3 on iOS 15.3 AP iPhone (smartmobil)
IP nummer: 81.226.66.21 - IP Plats: Skepplanda, Västra Götaland County, Sweden

2022-03-31 17:23:59 UTC

Dokumentet öppnades av Kenneth Andersson (kennethand@telia.com)
Enhet: Mobile Safari 15.3 on iOS 15.3.1 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 81.226.66.21 - IP Plats: Skepplanda, Västra Götaland County, Sweden

2022-03-31 17:03:33 UTC

Dokumentet signerades av Stefan Brunander (stefan@brunander.se)
Enhet: Mobile Safari 15.3 on iOS 15.3 AP iPhone (smartmobil)
IP nummer: 85.226.69.2 - IP Plats: Gothenburg, Västra Götaland County, Sweden

2022-03-31 17:03:25 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Stefan Brunander (stefan@brunander.se)
Enhet: Mobile Safari 15.3 on iOS 15.3.1 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 85.226.69.2 - IP Plats: Gothenburg, Västra Götaland County, Sweden

2022-03-31 17:02:46 UTC

Dokumentet lästes igenom av Stefan Brunander (stefan@brunander.se)
Enhet: Mobile Safari 15.3 on iOS 15.3 AP iPhone (smartmobil)
IP nummer: 85.226.69.2 - IP Plats: Gothenburg, Västra Götaland County, Sweden



2022-03-31 17:02:31 UTC	Dokumentet öppnades av Stefan Brunander (stefan@brunander.se) Enhet: Mobile Safari 15.3 on iOS 15.3.1 Apple iPhone (smartmobil) IP nummer: 85.226.69.2 - IP Plats: Gothenburg, Västra Götaland County, Sweden
2022-03-31 16:29:28 UTC	Dokumentet signerades av Axel Franzén (axel.franzen@telia.com) Enhet: Chrome 99.0 on Windows 10 (dator) IP nummer: 90.230.91.170 - IP Plats: Gothenburg, Västra Götaland County, Sweden
2022-03-31 16:29:20 UTC	Dokumentet verifierades genom BankID av Axel Franzén (axel.franzen@telia.com) Enhet: Chrome 99.0.4844.84 on Windows 10 Unknown (dator) IP nummer: 90.230.91.170 - IP Plats: Gothenburg, Västra Götaland County, Sweden
2022-03-31 16:26:07 UTC	Dokumentet lästes igenom av Axel Franzén (axel.franzen@telia.com) Enhet: Chrome 99.0 on Windows 10 (dator) IP nummer: 90.230.91.170 - IP Plats: Gothenburg, Västra Götaland County, Sweden
2022-03-31 16:25:56 UTC	Dokumentet öppnades av Axel Franzén (axel.franzen@telia.com) Enhet: Chrome 99.0.4844.84 on Windows 10 Unknown (dator) IP nummer: 90.230.91.170 - IP Plats: Gothenburg, Västra Götaland County, Sweden
2022-03-31 16:09:55 UTC	Dokumentet signerades av Stefan Ekholm (stefan_ekholm@telia.com) Enhet: Chrome 99.0 on Windows 10 (dator) IP nummer: 90.230.89.232 - IP Plats: Moelndal, Västra Götaland County, Sweden
2022-03-31 16:09:47 UTC	Dokumentet verifierades genom BankID av Stefan Ekholm (stefan_ekholm@telia.com) Enhet: Microsoft Edge 99.0.1150.55 on Windows 10 Unknown (dator) IP nummer: 90.230.89.232 - IP Plats: Moelndal, Västra Götaland County, Sweden
2022-03-31 16:08:54 UTC	Dokumentet lästes igenom av Stefan Ekholm (stefan_ekholm@telia.com) Enhet: Chrome 99.0 on Windows 10 (dator) IP nummer: 90.230.89.232 - IP Plats: Moelndal, Västra Götaland County, Sweden
2022-03-31 16:02:19 UTC	Dokumentet öppnades av Stefan Ekholm (stefan_ekholm@telia.com) Enhet: Microsoft Edge 99.0.1150.55 on Windows 10 Unknown (dator) IP nummer: 90.230.89.232 - IP Plats: Moelndal, Västra Götaland County, Sweden
2022-03-31 14:06:04 UTC	Dokumentet signerades av Fredrik Ranelöv (fredrik@grill.as) Enhet: Chrome 99.0 on Windows 10 (dator) IP nummer: 90.230.89.63 - IP Plats: Moelndal, Västra Götaland County, Sweden
2022-03-31 14:05:56 UTC	Dokumentet verifierades genom BankID av Fredrik Ranelöv (fredrik@grill.as) Enhet: Chrome 99.0.4844.82 on Windows 10 Unknown (dator) IP nummer: 90.230.89.63 - IP Plats: Moelndal, Västra Götaland County, Sweden
2022-03-31 14:05:33 UTC	Dokumentet lästes igenom av Fredrik Ranelöv (fredrik@grill.as) Enhet: Chrome 99.0 on Windows 10 (dator) IP nummer: 90.230.89.63 - IP Plats: Moelndal, Västra Götaland County, Sweden
2022-03-31 14:04:49 UTC	Dokumentet öppnades av Fredrik Ranelöv (fredrik@grill.as) Enhet: Chrome 99.0.4844.82 on Windows 10 Unknown (dator) IP nummer: 90.230.89.63 - IP Plats: Moelndal, Västra Götaland County, Sweden



2022-03-31 14:00:45 UTC Dokumentet skickades till Stefan Ekholm (stefan_ekholm@telia.com)
Enhet: ()

2022-03-31 14:00:41 UTC Dokumentet skickades till Axel Franzén (axel.franzen@telia.com)
Enhet: ()

2022-03-31 14:00:36 UTC Dokumentet skickades till Stefan Brunander (stefan@brunander.se)
Enhet: ()

2022-03-31 14:00:32 UTC Dokumentet skickades till Fredrik Ranelöv (fredrik@grill.as)
Enhet: ()

2022-03-31 14:00:28 UTC Dokumentet skickades till Kenneth Andersson (kennethand@telia.com)
Enhet: ()

2022-03-31 14:00:21 UTC Dokumentet förseglades av SBC (api.getaccept@sbc.se)
Enhet: ()

2022-03-31 14:00:01 UTC Dokumentet skapades av SBC (api.getaccept@sbc.se)
Enhet: Unknown on Unknown ()
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.