

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Hercules i kvarteret Stiernhielm

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2022.

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 2016 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.
- 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
Stefan Ekholm	Ledamot
Åsa Lindedal	Ledamot
Georg Martin	Ledamot
Fredrik Ranelöv	Ledamot

Roger Blom	Suppleant
Kim Lam	Suppleant
Nina Wennström	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 11 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Fiola Rexhepi
Magnus Emilsson

Ordinarie Extern
Suppleant Extern

Borevision
BoRevision

Valberedning

Hans Claesson
GunBritt Johansson
Agneta Kjellberg

Sammanställande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-04-28.

Extra föreningsstämma hölls 2022-10-25. Stämma med anledning av val av ny revisor.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
STIERNHIELM 8	2012	Möndal

Fullvärdesförsäkring finns via Söderberg & Partners.

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.

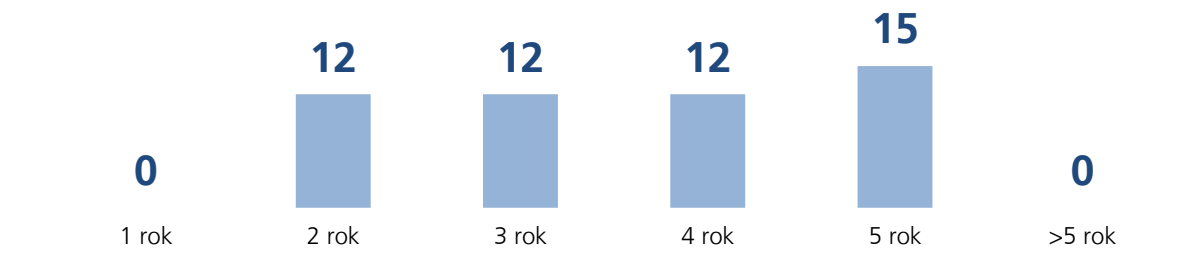
Värdeåret är 2013.

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 gåstrum

Verkstad

Pingisrum

Cykelrum och barnvagnsrum

Kommentar

Uthyrning till bostadsrättshavarna
och deras gäster

Enkel utrustning för att meka med
cyklar

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2016 och sträcker sig fram till 2045.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Radonmätning	2020	Begärd av Miljöförvaltningen
OVK	2020	Mölnbals Kommun OVK och filterbyte samtliga lägenheter
Planerat underhåll	År	
OVK	2026	

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
SBC	Ekonomiskt förvaltningsavtal från 2014-10-01

Hållbarhetsinformation

Föreningen har utsett en hållbarhetsansvarig i styrelsen. Denne ansvarar för att säkerställa att föreningen tar hänsyn till miljömässig, social och ekonomisk hållbarhet.

Styrelsen har gått en hållbarhetsutbildning i syfte att skapa goda förutsättningar att bedriva arbetet på ett effektivt och framgångsrikt sätt.

Föreningen har en miljöpolicy som tydligt anger hur vi ska agera för att värna om vår gemensamma miljö.

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 uppmuntrar 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.

Föreningen vill främja jämställdhet och för oss är det viktigt att styrelsen består av både kvinnor och män. Styrelsen består idag av 25 % kvinnor och 75 % 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.

Styrelsen har en hållbarhetsplan med tydliga mål förkommande år.

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. Sverige huset i Göteborg AB var byggherre.

I kvarteret Stiernhielm har Sverige huset 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 Sverige huset innebär att Brf Hercules årligen har betalat ca SEK 250 000.

Under Brf Hercules nio verksamhetsår, 2013 – 2022, har styrelsen succesivt etablerat och förfinat sina arbetsformer. Styrelsen har ansvariga grupper för olika verksamhetsområden såsom ekonomi, teknik, avtalsfrågor, medlemsfrågor, hållbarhet och information.

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 OVK (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. Från 2023 fram till 2045 visar planen på ett ackumulerat behov av cirka 13 miljoner SEK för underhåll och reparationer av våra fastigheter. Från 2023 fram till 2037 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 11 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 250 000 skulle, om samma belopp avsätts årligen tom 2045 uppgå till ca 8 miljoner SEK. Olika kombinationer mellan lån och avsatta medel är tänkbara och finansiering av underhåll görs utifrån parametrar som lånemöjligheter, ränteläge, avskrivningar mm. Om föreningen kan fortsätta amortera i nuvarande 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 och styrelsen kan interagera och informera bättre. Bland annat kan man boka gästlägenheten och kommentera och ställa frågor. Ett flertal dokument återfinns också på hemsidan såsom stadgar, årsredovisningar, trivseregler, 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 och har nyttjats av flera medlemmar.

Övrigt

Brandsläckare har installerats i respektive entréhall i våra tre fastigheter. Samtidigt har medlemmarna erhållit en brandsläckare till varje lägenhet. Dessa besiktigades och fylldes på under 2022 för de som ville.

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

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.

Föreningens ekonomi

Föreningen har fortsatt mycket stabil ekonomi, vilket avspeglas i de investeringar som gjorts och att år 2022 medlemsavgiften inte har behövt höjas samt att en avgiftsfri månad har kunnat genomföras.

På grund av föreningens goda likviditet beslutades i slutet av 2022 att placera 1 000 000 kr i två lika stora räntebärande konton.

Under året har ett av föreningens lån omförhandlats, räntan ökade från 1,21% till 3,86%. I samband med detta gjordes en extra amortering på 500 000 kr för att minska kommande räntekostnader.

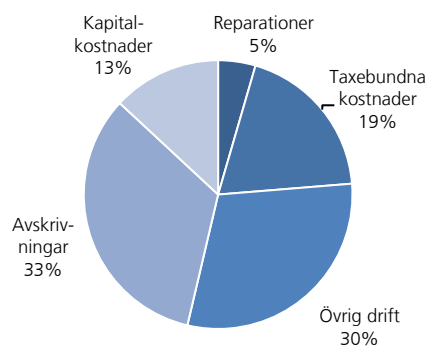
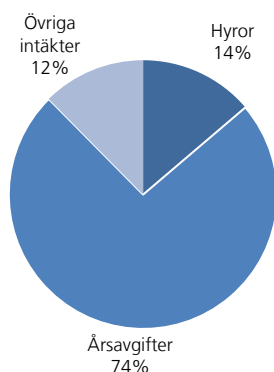
För att långsiktigt ha kontroll på föreningens ekonomi har en långtidsbudget upprättats som sträcker sig fram till 2030.

Fastighetsavgiften för hyreshus är 0,3% av taxeringsvärdet 2022 för bostadshus med tillhörande tomtmark, dock blir avgiften 2022 högst 1519 kr per bostadslägenhet. För lokaler betalas fastighetsskatt med 1% av lokalernas taxeringsvärde. Fastigheten har värdeår 2013 och kommer att vara befriad från fastighetsavgift i 15 år enligt nu gällande beskattningsregler, vilket för Brf Hercules innebär t.o.m. 2028.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2022	2021
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 271 071	2 020 530
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	3 327 920	3 112 496
Finansiella intäkter	4 988	303
Minskning kortfristiga fordringar	0	343
Ökning av kortfristiga skulder	84 783	0
	3 417 691	3 113 142
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 704 007	1 799 499
Finansiella kostnader	433 202	700 827
Ökning av materiella anläggningstillgångar	20 629	0
Ökning av kortfristiga fordringar	176 129	0
Minskning av långfristiga skulder	844 000	331 000
Minskning av kortfristiga skulder	0	31 274
	3 177 967	2 862 600
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	2 510 795	2 271 071
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	239 724	250 542

*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 1 519 kr per bostadslägenhet. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2022 investerade vi i fyra nya laddplatser för el-/hybridbilar. Av våra totalt 42 p-platser är nu 14 utrustade med laddplatser.

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. Detta har visat sig vara en mycket bra omställning då elpriset tidvis har vart extremt högt på marknaden.

Under 2022 skapades en arbetsgrupp för att arbeta med en hållbarhetsplan för föreningen. Ett flertal aktiviteter har identifierats och många slutförts. Detta redovisas delvis under avsnittet Hållbarhetsinformation.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 51 st
Överlåtelse under året: 3 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

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

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

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2022	2021	2020	2019
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	542	542	535	591
Lån/m ² bostadsrättsyta	7 994	8 180	8 254	8 329
Elkostnad/m ² totalyta	54	32	34	43
Värmekostnad/m ² totalyta	62	52	30	45
Vattenkostnad/m ² totalyta	25	24	19	19
Kapitalkostnader/m ² totalyta	96	155	163	171
Soliditet (%)	79	79	78	78
Resultat efter finansiella poster (tkr)	90	-493	-137	-28
Nettoomsättning (tkr)	3 321	3 089	2 978	3 289

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	1 893 423	250 000	-37 243	1 680 666
S:a bundet eget kapital	141 498 423	250 000	-37 243	141 285 666
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-3 221 538	-250 000	-455 823	-2 515 715
Årets resultat	90 138	90 138	493 066	-493 066
S:a fritt eget kapital	-3 131 400	-159 862	37 243	-3 008 781
S:a eget kapital	138 367 023	90 138	0	138 276 885

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	90 138
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-2 971 538
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-250 000
summa balanserat resultat	-3 131 400

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	-3 131 400
----------------------------------	-------------------

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER

RÖRELSEINTÄKTER

Nettoomsättning	Not 2	3 321 100	3 088 886
Övriga rörelseintäkter	Not 3	6 820	23 610
Summa rörelseintäkter		3 327 920	3 112 496

RÖRELSEKOSTNADER

Driftkostnader	Not 4	-1 437 635	-1 563 994
Övriga externa kostnader	Not 5	-266 372	-235 505
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-1 105 560	-1 105 539
Summa rörelsekostnader		-2 809 567	-2 905 038

RÖRELSERESULTAT

518 352 **207 458**

FINANSIELLA POSTER

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 988	303
Räntekostnader och liknande resultatposter		-433 202	-700 827
Summa finansiella poster		-428 214	-700 524

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

90 138 **-493 066**

ÅRETS RESULTAT

90 138 **-493 066**

Balansräkning

TILLGÅNGAR

2022-12-31

2021-12-31

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	Not 7, 11	172 556 892	173 641 823
Summa materiella anläggningstillgångar		172 556 892	173 641 823

SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

172 556 892

173 641 823

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Kortfristiga fordringar

Avgifts- och hyresfordringar		9 728	60
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 8	2 721 936	2 315 751
Summa kortfristiga fordringar		2 731 664	2 315 811

SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

2 731 664

2 315 811

SUMMA TILLGÅNGAR

175 288 556

175 957 634

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		139 605 000	139 605 000
Fond för yttre underhåll	Not 9	1 893 423	1 680 666
Summa bundet eget kapital		141 498 423	141 285 666
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 221 538	-2 515 715
Årets resultat		90 138	-493 066
Summa fritt eget kapital		-3 131 400	-3 008 781
SUMMA EGET KAPITAL		138 367 023	138 276 885
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 10,11	26 729 250	27 080 250
Summa långfristiga skulder		26 729 250	27 080 250
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 10,11	9 500 750	9 993 750
Leverantörsskulder		252 176	193 104
Skatteskulder		62 610	62 196
Övriga skulder		1 000	2 477
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 12	375 747	348 973
Summa kortfristiga skulder		10 192 283	10 600 500
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		175 288 556	175 957 634

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.

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.

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

Avskrivningar	2022	2021
Byggnader	100 år	100 år
Elladdstationer	15 år	15 år
Solceller	15 år	15 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2022	2021
Årsavgifter	2 680 417	2 680 417
Årsavgifter - bortfall	-223 368	-223 368
Hyror garage	458 100	461 300
Vattenintäkter moms	396	0
Kallvattenintäkter	81 564	79 491
Varmvattenintäkter	79 476	82 122
Elintäkter moms	193 889	0
Elintäkter laddstolpe	39 900	8 400
Överlåtelse/pantsättning	6 762	0
Gästlägenhet	4 000	400
Öresutjämning	-37	123
	3 321 100	3 088 886

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2022	2021
Övriga intäkter	6 820	23 610
	6 820	23 610

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2022	2021
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	25 400	30 480
	Fastighetsskötsel beställning	25 863	7 782
	Städning entreprenad	50 800	60 960
	Städning enligt beställning	16 000	13 800
	Hissbesiktning	3 696	3 675
	Myndighetstillsyn	0	1 259
	Bevakning	0	2 865
	Garage/parkering	0	500
	Gård	0	1 075
	Serviceavtal	83 325	74 142
	Förbrukningsmateriel	688	798
	Teleport/hissanläggning	21 922	8 208
	Störningsjour och larm	0	16 478
	Brandskydd	13 333	4 956
		241 026	226 978
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	0	17 349
	Entré/trapphus	2 510	5 420
	VVS	13 834	0
	Värmeanläggning/undercentral	0	28 463
	Elinstallationer	-975	28 750
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	14 785	5 438
	Hiss	113 260	83 463
	Tak	0	1 846
	Fönster	8 070	4 014
	Garage/parkering	0	14 034
	Skador/klotter/skadegörelse	0	5 049
		151 484	193 826
	Periodiskt underhåll		
	Byggnad	0	37 243
	Garage/parkering	-115 000*	115 000
		-115 000	152 243
	Taxebundna kostnader		
	El	242 682	146 714
	Värme	282 770	233 476
	Vatten	115 494	108 783
		640 946	488 973
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	61 268	57 260
	Samfällighetsavgift	244 120	244 120
	Bredband	182 280	169 496
		487 668	470 876
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	31 512	31 098
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	1 437 635	1 563 994

*Korrigerig av kostnad för installation av laddstolpar 2021. Installationen har i stället lagts upp som en anläggningstillgång som skrivs av under 15 år.

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
	Kreditupplysning	1 250	1 876
	Tele- och datakommunikation	3 021	3 021
	Inkassering avgift/hyra	971	0
	Hyresförluster	60	2
	Revisionsarvode extern revisor	25 750	22 500
	Föreningskostnader	10 156	3 544
	Styrelseomkostnader	10 794	15 340
	Fritids- och trivselkostnader	3 640	3 746
	Förvaltningsarvode	93 670	91 652
	Administration	14 451	2 150
	Korttidsinventarier	96 519	4 193
	Konsultarvode	0	81 482
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	6 090	6 000
		266 372	235 505

Not 6	AVSKRIVNINGAR	2022	2021
	Byggnad	1 021 750	1 021 750
	Förbättringar	83 810	83 789
		1 105 560	1 105 539

Not 7	BYGGNADER	2022-12-31	2021-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	182 060 875	182 060 875
	Nyanskaffningar	20 629	0
	Utgående anskaffningsvärde	182 081 504	182 060 875
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-8 419 052	-7 313 513
	Årets avskrivningar enligt plan	-1 105 560	-1 105 539
	Utgående avskrivning enligt plan	-9 524 612	-8 419 052
	Planenligt restvärde vid årets slut	172 556 892	173 641 823
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	78 629 000	78 629 000
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	107 151 220	85 105 000
	Taxeringsvärde mark	35 000 000	37 000 000
		142 151 220	122 105 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	139 000 000	119 000 000
	Lokaler	3 151 220	3 105 000
		142 151 220	122 105 000

Not 8	ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
	Avräkning vidarefakturering	10 220	0
	Skattekonto	163 968	43 955
	Momsavräkning	36 953	725
	Klientmedel hos SBC	1 456 067	1 220 771
	Räntekonto hos SBC	1 054 728	1 050 301
		2 721 936	2 315 751

Not 9	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2022-12-31	2021-12-31
	Vid årets början	1 680 666	1 430 666
	Reservering enligt stadgar	250 000	250 000
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-37 243	0
	Vid årets slut	1 893 423	1 680 666

Not 10	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats 2022-12-31	Belopp 2022-12-31	Belopp 2021-12-31	Villkors- ändringsdag
	Handelsbanken	0,740 %	9 208 750	9 260 750	2023-12-01
	Handelsbanken	1,830 %	7 949 750	8 069 750	2024-12-01
	Handelsbanken	0,820 %	9 921 750	9 973 750	2025-12-01
	Handelsbanken	3,860 %	9 149 750	9 769 750	2026-12-01
	Summa skulder till kreditinstitut		36 230 000	37 074 000	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-9 500 750	-9 993 750	
			26 729 250	27 080 250	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 34 510 000 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	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	41 455 000	41 455 000

Not 12	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
	Ränta	53 033	36 046
	Avgifter och hyror	322 714	312 927
		375 747	348 973

Not 13 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Digitala informationstavlor

Styrelsen har beslutat att byta ut informationstavlorna mot en digital version. Detta för att enklare och snabbare nå ut med mer relevant information till alla i respektive hus. Installation planeras ske i januari-februari 2023.

Hjärtstartare

Styrelsen har installerat en hjärtstartare i B-husets entré. Den är automatisk och har en röst som guidar i användningen. Styrelsen kan hjälpa till med utbildning för den som önskar.

Styrelsens underskrifter

Mölndal den / 2023

Stefan Brunander
Ordförande

Stefan Ekholm
Ledamot

Åsa Lindedal
Ledamot

Georg Martin
Ledamot

Fredrik Ranelöv
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2023

Fiola Rexhepi
Extern revisor

Signaturcertifikat

Dokumentnamn:

Signera bokslut-fb-2619-2023-04-02.pdf

Unikt dokument-id:

ab4b1742-3916-469a-a2d0-3b2591770c9d

Dokumentets fingeravtryck:

3e953eaf36ec30e229ebb9a68095311f41b2858188e8c493236dd78c37d4eed60a8956a406f00e3e07fb9
9309b86025162da50c08544fd2f074c5c7507bf3ff1

Undertecknare



Fredrik Ranelöv

Hercules i kvarteret Stiernhielm (2619)

E-post: fredrik@grill.as

Enhet: Chrome 111.0.0.0 on Windows 10 Unknown
(desktop)

IP nummer: 94.254.41.30

IP Plats: Västerås, Västmanland County, Sweden

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

Betrodd tidsstämpel:
2023-04-04 13:07:44 UTC



Stefan Ekholm

Hercules i kvarteret Stiernhielm (2619)

E-post: stefan_ekholm@telia.com

Enhet: Microsoft Edge 111.0.1661.62 on Windows 10
Unknown (desktop)

IP nummer: 90.230.89.232

IP Plats: Moelndal, Västra Götaland County, Sweden

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

Betrodd tidsstämpel:
2023-04-04 16:24:51 UTC



Stefan Brunander

Hercules i kvarteret Stiernhielm (2619)

E-post: stefan@brunander.se

Enhet: Mobile Safari 16.3 on iOS 16.3.1 Apple iPhone
(smartphone)

IP nummer: 217.213.121.239

IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

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

Betrodd tidsstämpel:
2023-04-05 07:34:41 UTC



Georg Martin

Hercules i kvarteret Stiernhielm (2619)

E-post: georg.martin@gmail.com

Enhet: Chrome 111.0.0.0 on Windows 10 Unknown
(desktop)

IP nummer: 90.230.95.165

IP Plats: Moelndal, Västra Götaland County, Sweden

Undertecknad med BankID: Georg
Lennart Martin (19560331****)

Betrodd tidsstämpel:
2023-04-05 07:38:03 UTC



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

Undertecknare



Åsa Lindedal

Hercules i kvarteret Stiernhielm (2619)

E-post: asalindedal@hotmail.com

Enhet: Mobile Safari 16.3 on iOS 16.3.1 Apple iPhone
(smartphone)

IP nummer: 83.187.182.12

Undertecknad med BankID: ÅSA
LINDEDAL (19740323****)

Betrodd tidsstämpel:
2023-04-05 08:41:39 UTC



Fiola Rexhepi

Hercules i kvarteret Stiernhielm (2619)

E-post: fiola.rexhepi@borevision.se

Enhet: Microsoft Edge 111.0.1661.62 on Windows 10
Unknown (desktop)

IP nummer: 80.252.210.50

IP Plats: Gothenburg, Västra Götaland County, Sweden

Undertecknad med BankID: FIOLA
REXHEPI (19941203****)

Betrodd tidsstämpel:
2023-04-05 11:57:25 UTC



Detta dokument slutfördes av alla parter:

2023-04-05 11:57:25 UTC



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

Aktivitetslogg

Betrodd tidsstämpel

2023-04-05 11:57:25 UTC

Aktivitet med insamlade uppgifter

Dokumentet signerades av Fiola Rexhepi (fiola.rexhepi@borevision.se)
Enhet: Microsoft Edge 111.0.1661.62 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 80.252.210.50 - IP Plats: Gothenburg, Västra Götaland County, Sweden

2023-04-05 11:57:18 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Fiola Rexhepi (fiola.rexhepi@borevision.se)
Enhet: Microsoft Edge 111.0.1661.62 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 80.252.210.50 - IP Plats: Gothenburg, Västra Götaland County, Sweden

2023-04-05 11:56:54 UTC

Dokumentet lästes igenom av Fiola Rexhepi (fiola.rexhepi@borevision.se)
Enhet: Microsoft Edge 111.0.1661.62 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 80.252.210.50 - IP Plats: Gothenburg, Västra Götaland County, Sweden

2023-04-05 09:25:23 UTC

Dokumentet öppnades av Fiola Rexhepi (fiola.rexhepi@borevision.se)
Enhet: Microsoft Edge 111.0.1661.62 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 80.252.210.50 - IP Plats: Gothenburg, Västra Götaland County, Sweden

2023-04-05 08:41:42 UTC

Dokumentet skickades till Fiola Rexhepi (fiola.rexhepi@borevision.se)
Enhet: ()

2023-04-05 08:41:39 UTC

Dokumentet signerades av Åsa Lindedal (asalindedal@hotmail.com)
Enhet: Mobile Safari 16.3 on iOS 16.3.1 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 83.187.182.12

2023-04-05 08:41:33 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Åsa Lindedal (asalindedal@hotmail.com)
Enhet: Mobile Safari 16.3 on iOS 16.3.1 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 83.187.182.12

2023-04-05 07:38:03 UTC

Dokumentet signerades av Georg Martin (georg.martin@gmail.com)
Enhet: Chrome 111.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 90.230.95.165 - IP Plats: Moelndal, Västra Götaland County, Sweden

2023-04-05 07:37:56 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Georg Martin (georg.martin@gmail.com)
Enhet: Chrome 111.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 90.230.95.165 - IP Plats: Moelndal, Västra Götaland County, Sweden

2023-04-05 07:34:41 UTC

Dokumentet signerades av Stefan Brunander (stefan@brunander.se)
Enhet: Mobile Safari 16.3 on iOS 16.3.1 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 217.213.121.239 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2023-04-05 07:34:35 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Stefan Brunander (stefan@brunander.se)
Enhet: Mobile Safari 16.3 on iOS 16.3.1 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 217.213.121.239 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2023-04-05 07:34:03 UTC

Dokumentet öppnades av Stefan Brunander (stefan@brunander.se)
Enhet: Mobile Safari 16.3 on iOS 16.3.1 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 217.213.121.239 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden



2023-04-04 16:24:51 UTC Dokumentet signerades av Stefan Ekholm (stefan_ekholm@telia.com)
Enhet: Microsoft Edge 111.0.1661.62 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 90.230.89.232 - IP Plats: Moelndal, Västra Götaland County, Sweden

2023-04-04 16:24:45 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Stefan Ekholm (stefan_ekholm@telia.com)
Enhet: Microsoft Edge 111.0.1661.62 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 90.230.89.232 - IP Plats: Moelndal, Västra Götaland County, Sweden

2023-04-04 16:23:47 UTC Dokumentet lästes igenom av Stefan Ekholm (stefan_ekholm@telia.com)
Enhet: Microsoft Edge 111.0.1661.62 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 90.230.89.232 - IP Plats: Moelndal, Västra Götaland County, Sweden

2023-04-04 16:19:54 UTC Dokumentet öppnades av Stefan Ekholm (stefan_ekholm@telia.com)
Enhet: Microsoft Edge 111.0.1661.62 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 90.230.89.232 - IP Plats: Moelndal, Västra Götaland County, Sweden

2023-04-04 14:55:25 UTC Dokumentet öppnades av Åsa Lindedal (asalindedal@hotmail.com)
Enhet: Mobile Safari 16.3 on iOS 16.3.1 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 83.187.182.12

2023-04-04 14:27:47 UTC Dokumentet lästes igenom av Georg Martin (georg.martin@gmail.com)
Enhet: Chrome 111.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 90.230.95.165 - IP Plats: Moelndal, Västra Götaland County, Sweden

2023-04-04 13:23:01 UTC Dokumentet kommenterades av Georg Martin (georg.martin@gmail.com)
Enhet: Chrome 111.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 90.230.95.165 - IP Plats: Moelndal, Västra Götaland County, Sweden
Kommentar: Hej, Hur har beloppet -37243 i not 9 tagits fram?

2023-04-04 13:16:42 UTC Dokumentet öppnades av Georg Martin (georg.martin@gmail.com)
Enhet: Chrome 111.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 90.230.95.165 - IP Plats: Moelndal, Västra Götaland County, Sweden

2023-04-04 13:07:44 UTC Dokumentet signerades av Fredrik Ranelöv (fredrik@grill.as)
Enhet: Chrome 111.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 94.254.41.30 - IP Plats: Västerås, Västmanland County, Sweden

2023-04-04 13:07:38 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Fredrik Ranelöv (fredrik@grill.as)
Enhet: Chrome 111.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 94.254.41.30 - IP Plats: Västerås, Västmanland County, Sweden

2023-04-04 13:07:15 UTC Dokumentet lästes igenom av Fredrik Ranelöv (fredrik@grill.as)
Enhet: Chrome 111.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 94.254.41.30 - IP Plats: Västerås, Västmanland County, Sweden

2023-04-04 13:06:53 UTC Dokumentet öppnades av Fredrik Ranelöv (fredrik@grill.as)
Enhet: Chrome 111.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 94.254.41.30 - IP Plats: Västerås, Västmanland County, Sweden

2023-04-04 12:45:51 UTC Dokumentet skickades till Stefan Brunander (stefan@brunander.se)
Enhet: ()



2023-04-04 12:45:49 UTC Dokumentet skickades till Stefan Ekholm (stefan_ekholm@telia.com)
Enhet: ()

2023-04-04 12:45:48 UTC Dokumentet skickades till Åsa Lindedal (asalindedal@hotmail.com)
Enhet: ()

2023-04-04 12:45:46 UTC Dokumentet skickades till Georg Martin (georg.martin@gmail.com)
Enhet: ()

2023-04-04 12:45:44 UTC Dokumentet skickades till Fredrik Ranelöv (fredrik@grill.as)
Enhet: ()

2023-04-04 12:45:41 UTC Dokumentet förseglades av SBC (api.getaccept@sbc.se)
Enhet: ()

2023-04-04 12:45:28 UTC Dokumentet skapades av SBC (api.getaccept@sbc.se)
Enhet: ()
IP nummer: 51.12.128.141



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