

Årsredovisning 2021/2022

HSB BOSTADSRÄTTSFÖRENING TELLUSBORG I
STOCKHOLM
702002-3201



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR HSB BOSTADSRÄTTSFÖRENING TELLUSBORG I STOCKHOLM

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-08-31.

INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	10
Balansräkning	11
Kassaflödesanalys	13
Noter	14

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i tusental kronor (TSEK).



KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

RESULTATRÄKNING

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

BALANSRÄKNING

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

KASSAFLÖDESANALYS

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

NOTER

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

GILTIGHET

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

VERKSAMHETEN

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen har till huvudsakligt ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 1935-06-12. Nuvarande stadgar registrerades 2018-06-27.

Säte

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna Cypressen, Järneken och Silverpoppelns (totalt 16 fastigheter fördelade på tre huskroppar). Föreningen har 220 bostadsrätter om totalt 15 620 kvm och 15 lokaler om 1 143 kvm. Byggnaderna är uppförda åren 1910–1912.

Lägenhetsfördelning

1 rum och kök: 49
2 rum och kök: 52
3 rum och kök: 63
4 rum och kök: 38
5 rum och kök: 15
>5 rum och kök: 3

Styrelsens sammansättning

		Mandat t.o.m. ord. stämma
Anette Dieng	Ordförande	2023
Eric Paglia	Vice ordförande	2023
Pernilla Riben	Sekreterare	2023
Agnes Wilson	Vice sekreterare	2024
Lisa Gabrielsson	Kassör	2024

Thomas Ernard	Ledamot	2023
Patrik Sjödin	Ledamot	2023
Isabell Lindberg	Ledamot	2024
Ivan Rosenqvist	Ledamot	2024
Simon Norberg	Ledamot	2024
Viktoria Wallin	Ledamot	Utsedd av HSB
Lotta Krantz	Suppleant	2023
Claes Karlsson	Suppleant	2023

Revisorer

Joakim Mattsson, BoRevision Externrevisor, utsedd av HSB

Kerstin Malmgren Internrevisor

Styrelsemöten

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 17 protokollförda sammanträden.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk och teknisk förvaltning	NABO
Skötsel av gårdar	Två Smålänningar AB
Städning av gemensamma ytor	Neonia Facility Services AB
Internet	Stockholms stadsnät AB
TV	Sappa AB
Sophämtning	Stockholm Vatten och Avfall samt Remondis Sweden AB
Service tvättstugeutrustning	Söderkyl AB t.o.m. juni 2022, NABO fr.o.m. juli 2022
Snöröjning tak	Bitab AB
Skadedjur	Anticimex AB

Tidigare års mer omfattande underhåll

1993: Byte av tak och fönster samt fasadrenovering (mot gårdar)

1993: Byte av elstigare

1993: Dränering och renovering av innergårdar
2003: Fasadenovering (yttersidan)
2012: Renovering av tvättstuga och bastu Silverpoppeln
2015-16: Renovering och stambyten i källare
2017-19: Tak- och fönstermålning
2018-19: Trapphusrenovering
2020: Renovering av portar in till gårdarna på Silverpoppeln och Järneken
2021: Renovering källare/dagvattensystem på Cypressen

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningens rörelseresultat för verksamhetsåret 2021/22 uppgick till 2 074 tkr. Rörelseintäkterna var sammanlagt 12 304 tkr, varav huvuddelen utgjordes av årsavgifter och en mindre del av hyresintäkter för lokaler. Rörelseintäkterna specificeras under not 2. Rörelsekostnaderna uppgick totalt till 10 230 tkr, medan de finansiella posterna (i huvudsak räntekostnader) uppgick till 511 tkr. Rörelsekostnaderna specificeras under not 3–8. Resultatet efter finansiella poster (årets resultat) uppgår 1 563 tkr. Under not 17 finns en sammanställning över föreningens lån med avseende på löptider och aktuella räntesatser m.m. Vid verksamhetsårets slut uppgick föreningens skulder till kreditinstitut till 58 164 tkr, vilket är 4 019 tkr lägre än vid slutet av föregående verksamhetsår.

Avgifterna höjdes senast med 2 procent fr.o.m. den 1 oktober 2020.

Förändringar i avtal

Styrelsen har under verksamhetsåret upphandlat nytt avtal för bredbandstjänster och beslutat att ansluta föreningen till Ownit Broadband AB:s nät. Fiberinstallationen har påbörjats under verksamhetsåret. Styrelsen har även upphandlat nytt avtal för service av tvättstugeutrustning. Fr.o.m. juli 2022 sköts servicen av tvättstugeutrustningen av NABO.

Övriga uppgifter

Inventering av stammar för vatten och avlopp: Styrelsens arbete med inventering och statusbesiktning av föreningens stammar för vatten och avlopp har fortsatt under verksamhetsåret. Vidare har styrelsen under verksamhetsåret påbörjat arbetet med att lokalisera samtliga avstängningskranar för att underlätta avstängningen vid vattenskador.

Arbete med propositioner och motioner från föreningsstämman: Under verksamhetsårets inledande månader arbetade styrelsen med uppdraget från föreningsstämman 2021 angående byggnation av vindarna. Arbetet resulterade i en proposition angående utbyggnad av vindsutrymmen för bostadsändamål vilken underställdes föreningsstämman 2022. Vidare utarbetade styrelsen förslag till proposition om att ett framtida byte av VA-stammar läggs in i underhållsplanen till 2040 samt att partiella byten av spillvattenstammar upphör, vilket även detta underställdes föreningsstämman 2022. Under verksamhetsåret har styrelsen vidtagit utredningsåtgärder i anledning av det uppdrag som styrelsen fick på extrastämman i mars 2022 om att utreda förutsättningar för att byta värmeförsörjningssystem i föreningen till ett mer långsiktigt hållbart alternativ.

Fasaddokumentation: Styrelsen har i samarbete med färg- och fasadkonsulten Åke Svedmyr tagit fram ett förslag på färgsättning av föreningens samtliga fasader. Färgsättningsunderlaget är tänkt att sparas som en bilaga till underhållsplanen och finnas tillgängligt för framtida bruk.

Digitalisering av arkitekturritningar: Styrelsen har under verksamhetsåret digitaliserat föreningens samtliga arkitekturritningar i syfte att få en bättre översikt över föreningens samtliga ytor och därmed möjliggöra bättre upphandlingar framgent.

Föreningens gårdar: Avtalsenligt underhåll av föreningens gårdar sker kontinuerligt genom entreprenören för gårdsskötseln och på initiativ från gårdsgrupperna. Styrelsens gårdsansvarige och entreprenören för markskötseln genomför regelbundet en marksyn. Vid den kan också representanter från gårdsgrupperna delta. Höst- och vårstädning har skett i vanlig ordning. Övergivna cyklar har märkts och transporterats bort. Under advent- och jultiden upplystes gårdarna av julgranar. Under verksamhetsåret har styrelsen inlett samarbete med Eken Aborist AB i syfte att upprätta en trädvårdsplan.

Fiberinstallation: Under verksamhetsåret har fiberinstallation påbörjats och avsikten är att denna ska vara slutförd före utgången av kalenderåret 2022.

Ventilation Cypressens källare: Styrelsen har under verksamhetsåret låtit upprätta upphandlingsunderlag för åtgärdande av fukt- och ventilationsproblematiken i Cypressens källare.

Kommersiella lokaler: Samtliga kommersiella lokaler har varit uthyrda under verksamhetsåret. Inga lokalöverlåtelser har skett under året. Intresset för att hyra en lokal i vår förening har fortsatt varit stort. Styrelsen har under verksamhetsåret påbörjat en inventering av lokalerna och till följd av fukt och råttproblematik i surfbutiken About:Blank inlett en totalrenovering av lokalen. Därutöver har visst löpande underhåll genomförts i några andra lokaler, bl.a. fönster- och dörrbyten.

Rensning av vinds- och källargångar: Styrelsen har under verksamhetsåret ombesörjt en rensning av vinds- och källargångar samt övergivna förrådsutrymmen i syfte att förbättra framkomligheten och säkerställa att ett gott brandskydd upprätthålls.

Förråd: En fullständig förteckning över föreningens förråd upprättades under förra verksamhetsåret. Under detta verksamhetsår har styrelsen med denna som underlag vidtagit åtgärder för att åstadkomma en rättvis fördelning av förråden, innebärande att medlemmar som haft för många förråd blivit av med förråd vilka givits medlemmar som helt varit utan.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 315 st. Tillkommande medlemmar under året var 40 och avgående medlemmar under året var 39. Vid räkenskapsårets slut fanns det 316 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 22 överlåtelser.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019
Nettoomsättning	12 002	11 885	11 585	11 313
Resultat efter fin. poster	1 563	594	95	-193
Soliditet, %	21	18	17	20
Yttre fond	1 604	974	344	0
Taxeringsvärde	506 542	328 996	328 996	328 996
Bostadsyta, kvm	15 620	15 620	15 620	15 620
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	686	685	668	655
Lån per kvm bostadsyta, kr	3 724	3 981	3 984	3 439
Genomsnittlig skuldränta, %	0,84	0,91	1,14	1,33
Skuldkvot	4,73	4,79	5,01	3,90
Sparande för framtida underhåll per kvm	291	206	184	386

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2021-08-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-08-31
Insatser	0	-	-	0
Upplåtelseavgifter	2 400	-	-	2 400
Fond, yttre underhåll	974	-	630	1 604
Balanserat resultat	10 729	594	-630	10 694
Årets resultat	594	-594	1 563	1 563
Eget kapital	14 697	0	1 563	16 260

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	10 694
Årets resultat	1 563
Årets fondavsättning	-630
Totalt	11 627

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Balanseras i ny räkning	11 627
	11 627

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning

	Not	2021-09-01 - 2022-08-31	2020-09-01 - 2021-08-31
RÖRELSEINTÄKTER			
	2		
Nettoomsättning		12 002	11 887
Rörelseintäkter		302	1 098
Summa rörelseintäkter		12 304	12 985
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-6	-7 300	-8 233
Övriga externa kostnader	7	-748	-1 424
Personalkostnader	8	-320	-346
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 861	-1 831
Summa rörelsekostnader		-10 230	-11 834
RÖRELSERESULTAT		2 074	1 151
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		0	10
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-511	-566
Summa finansiella poster		-511	-556
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		1 563	594
ÅRETS RESULTAT		1 563	594

Balansräkning

	Not	2022-08-31	2021-08-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	65 613	67 189
Markanläggningar	11	948	1 004
Maskiner och inventarier	13	133	167
Pågående projekt	12	1 108	0
Summa materiella anläggningstillgångar		67 802	68 360
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	1	1
Summa finansiella anläggningstillgångar		1	1
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		67 802	68 361
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		43	44
Övriga fordringar	15	46	123
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	470	329
Summa kortfristiga fordringar		559	496
Kassa och bank			
Kassa och bank		8 379	10 065
Summa kassa och bank		8 379	10 065
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		8 938	10 562
SUMMA TILLGÅNGAR		76 740	78 922

Balansräkning

	Not	2022-08-31	2021-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		2 400	2 400
Fond för yttre underhåll		1 604	974
Summa bundet eget kapital		4 004	3 374
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		10 694	10 729
Årets resultat		1 563	594
Summa fritt eget kapital		12 256	11 324
SUMMA EGET KAPITAL		16 260	14 697
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17	20 240	47 234
Summa långfristiga skulder		20 240	47 234
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		37 924	14 949
Leverantörsskulder		634	387
Skatteskulder		23	38
Övriga kortfristiga skulder		223	225
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	1 437	1 391
Summa kortfristiga skulder		40 241	16 991
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		76 740	78 922

Kassaflödesanalys

	2021-09-01 - 2022-08-31	2020-09-01 - 2021-08-31
Likvida medel vid årets början	10 065	12 012
Resultat efter finansiella poster	1 563	594
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	1 861	1 831
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	3 424	2 425
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-63	412
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	275	-2 079
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	3 636	758
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	-1 302	-1 540
Kassaflöde från investeringar	-1 302	-1 540
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-4 019	-1 165
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-4 019	-1 165
ÅRETS KASSAFLÖDE	-1 686	-1 947
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	8 379	10 065

Noter

NOT 1, REDOVISNINGSG- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Tellusborg i Stockholm har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,93-6,67 %
Maskiner och inventarier	10-20 %
Markanläggningar	5 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 519 SEK per lägenhet. Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2021/2022	2020/2021
Ersättn.fr.försäkr.bolag	285	1 091
Hysesintäkter, lokaler	1 311	1 198
Intäktsreduktion	-48	-62
Pantförskrivningsavgift	0	14
Årsavgifter, bostäder	10 708	10 693
Överlåtelseavgift	0	19
Övernattnings-/gästlägenhet	8	8
Övriga intäkter	39	25
Summa	12 304	12 985

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2021/2022	2020/2021
Besiktning och service	28	7
Brandskydd	17	114
Fastighetsskötsel	310	375
Klottersanering	23	5
Snöskottning	111	208
Sotning	10	322
Städning	352	401
Trädgårdsarbete	410	266
Övriga serviceavtal	133	4
Övrigt	117	0
Summa	1 512	1 701

NOT 4, REPARATIONER	2021/2022	2020/2021
Dörrar och lås/porttele	206	159
El	34	49
Fasader	14	5
Fönster	68	23
Försäkringsärende/vattenskada	342	1 497
Gård/markytor	2	0
Kabel-tv/bredband	0	8
Källarutrymmen	2	0
Lokaler	4	0
Reparationer	390	425
Soprum/miljöanläggning	12	9
Tak	36	15
Temp. rep und eller projekt	48	0
Trapphus/port/entr	41	14
Tvättstuga	265	230
VA	79	204
Ventilation	134	152
Värme	29	61
Övriga gemensamma utrymmen	15	453
Summa	1 722	3 305

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2021/2022	2020/2021
Fastighetsel	1 021	613
Sophämtning	437	324
Uppvärmning	453	391
Vatten	437	411
Summa	2 349	1 739

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2021/2022	2020/2021
Arvode teknisk förvaltning	326	158
Bredband	277	276
Fastighetsförsäkringar	427	389
Fastighetsskatt	421	406
Kabel-TV	267	258
Summa	1 717	1 487

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021/2022	2020/2021
Arvode ekonomisk förvaltning	199	96
Bankkostnader	6	2
Förbrukningsmaterial	93	60
Juridiska kostnader	233	117
Konsultkostnader	56	324
Medlems/föreningsavg	41	25
Revisionsarvoden	30	30
Tidigare förvaltning	0	636
Övriga förvaltningskostnader	91	134
Summa	748	1 424

NOT 8, PERSONALKOSTNADER	2021/2022	2020/2021
Löner, arbetare	2	0
Sociala avgifter	71	78
Styrelsearvoden	247	268
Summa	320	346

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2021/2022	2020/2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	511	566
Summa	511	566

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2022-08-31	2021-08-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	99 412	95 585
Årets inköp	195	3 827
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	99 607	99 412
Ingående ackumulerad avskrivning	-32 223	-30 476
Årets avskrivning	-1 771	-1 746
Utgående ackumulerad avskrivning	-33 994	-32 223
Utgående restvärde enligt plan	65 613	67 189
I utgående restvärde ingår mark med	1 146	1 146
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	192 000	151 200
Taxeringsvärde mark	314 542	177 796
Summa	506 542	328 996

NOT 11, MARKANLÄGGNINGAR	2022	2021
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	1 115	1 115
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	1 115	1 115
Ingående ackumulerad avskrivning	-112	-56
Årets avskrivning	-56	-56
Utgående ackumulerad avskrivning	-167	-112
Utgående restvärde enligt plan	948	1 004

NOT 12, PÅGÅENDE ARBETEN	2022-08-31	2021-08-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	0	2 385
Inköp	1 303	626
Omklassificering till byggnad	-195	-3 011
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	1 108	0
NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2022-08-31	2021-08-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	1 223	1 124
Inköp	0	98
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	1 223	1 223
Ingående ackumulerad avskrivning	-1 055	-1 027
Avskrivningar	-34	-28
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 089	-1 055
Utgående restvärde enligt plan	133	167
NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2022-08-31	2021-08-31
Aktier och andelar	1	1
Summa	1	1
NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-08-31	2021-08-31
Skattekonto	46	123
Summa	46	123

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-08-31	2021-08-31
Bredband	92	69
Fastighetsskötsel	25	21
Försäkringspremier	147	137
Förvaltning	17	16
Kabel-TV	46	43
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	142	43
Summa	470	329

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2022-08-31	Skuld 2022-08-31	Skuld 2021-08-31
Stadshypotek	2023-06-01	1,15 %	19 000	19 000
Stadshypotek	2022-12-01	0,79 %	10 930	13 930
Stadshypotek	2025-03-30	0,99 %	9 254	9 254
Stadshypotek	2025-03-30	0,99 %	11 105	11 224
Stadshypotek	2023-03-30	0,40 %	7 875	8 775
Summa			58 164	62 183

Varav kortfristig del 37 924

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

Lån med slutbetalningsdag under 2023/2024 omsätts vid förfall.

NOT 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-08-31	2021-08-31
Beräknat revisionsarvode	30	30
El	52	16
Förutbetalda avgifter/hyror	1 000	1 001
Löner	125	128
Sociala avgifter	36	40
Uppvärmning	21	21
Utgiftsräntor	59	47
Vatten	36	34
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	77	74
Summa	1 437	1 391

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-08-31	2021-08-31
Fastighetsinteckning	64 025	64 025
Summa	64 025	64 025

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

För att stå redo inför ökade kostnader i närtid och ta höjd för framtida underhåll beslutade styrelsen i november 2022 om en avgiftshöjning på 10 procent från och med den 1 januari 2023.

Underskrifter

_____, _____ - _____ - _____
Ort och datum

Anette Dieng
Ordförande

Eric Paglia
Vice ordförande

Patrik Sjödin
Ledamot

Pernilla Riben
Sekreterare

Thomas Ernard
Ledamot

Viktoria Wallin
Ledamot utsedd av HSB

Lisa Gabrielsson
Kassör

Agnes Wilson
Vice sekreterare

Isabell Lindberg
Ledamot

Ivan Rosenqvist
Ledamot

Simon Norberg
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats _____ - _____ - _____

BoRevision, av HSB utsedd revisor
Joakim Mattsson
Extern revisor

Förtroendevald
Kerstin Malmgren
Internrevisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

14.01.2023 23:41

SENT BY OWNER:

Ida Sulasalmi · 13.01.2023 12:13

DOCUMENT ID:

SkQUA32A5i

ENVELOPE ID:

r1MURhnC5s-SkQUA32A5i

DOCUMENT NAME:

ÅR Brf Tellusborg.pdf

22 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. THOMAS ERNALD	Signed	13.01.2023 12:25	eID	
	Authenticated	13.01.2023 12:23	Low	
2. LISA GABRIELSSON	Signed	13.01.2023 12:55	eID	
	Authenticated	13.01.2023 12:41	Low	
3. ANETTE DIENG	Signed	13.01.2023 15:14	eID	
	Authenticated	13.01.2023 14:56	Low	
4. SIMON NORBERG	Signed	14.01.2023 11:08	eID	
	Authenticated	14.01.2023 11:07	Low	
5. IVAN ROSENQVIST	Signed	14.01.2023 11:11	eID	
	Authenticated	14.01.2023 11:10	Low	
6. PERNILLA RIBEN	Signed	14.01.2023 11:11	eID	
	Authenticated	14.01.2023 11:10	Low	
7. Jonas Patrik Sjödin	Signed	14.01.2023 11:13	eID	
	Authenticated	14.01.2023 11:12	Low	
8. ISABELL LINDBERG	Signed	14.01.2023 11:50	eID	
	Authenticated	14.01.2023 11:49	Low	
9. Eric Paglia	Signed	14.01.2023 12:42	eID	
	Authenticated	14.01.2023 12:42	Low	

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.







GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
10. Agnes Maria Cecilia Wilson	 Signed	14.01.2023 14:45	eID	
	Authenticated	14.01.2023 14:41	Low	
11. VIKTORIA WALLIN	 Signed	14.01.2023 16:13	eID	
	Authenticated	14.01.2023 16:12	Low	
12. KERSTIN MALMGREN	 Signed	14.01.2023 22:37	eID	
	Authenticated	14.01.2023 22:21	Low	
13. Joakim Mattsson	 Signed	14.01.2023 23:41	eID	
	Authenticated	14.01.2023 17:11	Low	

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed