



**Bostadsföreningen
Egen Härd U.P.A. i Sundbyberg**

**Årsredovisning
2021**

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	1
Resultaträkning	7
Balansräkning.....	8
Resultaträkning koncern	10
Balansräkning koncern.....	11
Kassaflödesanalys koncern.....	13
Resultaträkning moderbolaget.....	14
Balansräkning moderbolaget	15
Kassaflödesanalys moderbolaget.....	17
Noter koncern och moderbolag.....	18
Förvaltningsberättelse dotterbolag	26
Resultaträkning dotterbolag.....	27
Balansräkning dotterbolag	28
Kassaflödesanalys dotterbolag	30
Noter dotterbolag	31
Revisionsberättelse.....	Bil.

Styrelsen för Bf Egen Härd U.P.A avger följande årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2021.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Övergående fakta angående Bostadsföreningen Egen Härd u.p.a i Sundbyberg.

Bostadsföreningen Egen Härd u.p.a i Sundbyberg består av 2 st enheter/fastigheter, Dalen II och Dalen III.

*Fastigheten Dalen II ned organisationer nummer 715200-0274
(Tulegatan 61A, Tulegatan 61B och Fredsgatan 27)

* Fastigheten Dalen III med organisationsnummer 715200-0266
(Fredsgatan 25)

Våra fastigheter är fullvärdesförsäkrade hos Folksam Försäkring.

Styrelse och revisorer

Sedan årsstämman 25 April 2021 har styrelsen haft nedan sammansättning;

Ordförande	Joakim Webb
Ledamot	Julia Åkerlund
Ledamot	Kristian Wennberg
Ledamot	Hardeep Singh
Ledamot	Björn Westermarck
Suppleant	Nicklas Fredriksson
Suppleant	Erik Johansson
Suppleant	Kristina Resmark
Revisor	Micael Jansson

Medlemmar

Antal medlemmar i Bostadsföreningen uppgår till totalt 30 stycken.

18 medlemmar i Dalen II

12 medlemmar i Dalen III

Antal parkeringsplatser i carport är 9 som hyrs ut av Dalen III

Antal garage är 2 (dubbelgarage) som hyrs ut av Dalen III

Antal hyresrätter uppgår till 9 st som hyrs ut av Dalen II

Antal affärslokaler uppgår till 5 st som hyrs ut av Dalen II

Sammanträden och förvaltning

Totalt har styrelsen haft 11 stycken protokollförda sammanträden under verksamhetsåret.

Byggnadens tekniska status

Åtgärd	År	Investering	Kommentar/avskrivning
El stambyte	2001	200 tkr	kostnad togs samma år
Putsning inre fasad/omlag tak	2004	4,7 mkr	Avskrivning 50 år
Säkerhetsdörrar	2006	940 tkr	Avskrivning 30 år
Byte av värmeväxlare	2007	570 tkr	Avskrivning 30 år
Byte av samtliga fönster	2007	51,2 mkr	Avskrivning 30 år
Putsning av yttre fasad	2008	1,2 mkr	Avskrivning 50 år
Renovering hyresrätt	2008	200 tkr	Dalen II, Avskrivning 15 år
Nya ventiler & termostater	2009	154 tkr	Egen Härd, Avskrivning 20 år
Renovering lgh 107	2009	174 tkr	Dalen II, Avskrivning 15 år
Stambyte Tuleg 61A (ena halvan)	2010	132 tkr	Dalen II, Avskrivning 20 år
Renovering av lgh Tuleg 61A	2011	421 tkr	Dalen II, Avskrivning 15 år
Renovering Butikslokal	2013	231 tkr	Dalen II, Avskrivning 5 år
Markanläggning	2014	362 tkr	Dalen III, Avskrivning 20 år
Stambyte garage/avloppsstammar	2015	705 tkr	Dalen III, Avskrivning 50 år
Infartsdörrautomatik	2016	44 tkr	Dalen III, Avskrivning 5 år
Stambyte liggande avlopp Dalen II	2017/2018	988 tkr	Dalen II, Avskrivning 50 år
Tvättmaskin	2019	50 tkr	Dalen III, Avskrivning 5 år
Torktumlare	2020	16 tkr	Dalen II, Avskrivning 5 år

Företaget har sitt säte i Sundbyberg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ordförande har ordet

Först av allt vill jag rikta ett stort tack till alla i styrelsen. Styrelsen har under det gångna året fortsatt sitt arbete med föreningens löpande frågor och enskilda projekt. Coronapandemin som fortfarande pågått ledde under året till att föreningen höll årsmötet med poströstning i stället för som brukligt i en sluten lokal. Under året har styrelsen fortsatt att sammanträda via digitala mötesplattformar.

Vid årsmötet genomfördes en andra omröstning i frågan om omvandling av vindarna till bostäder. Frågan röstades igenom på 2020 års årsstämma med enkel majoritet. För att gälla som fullständigt godkännande krävdes att minst $\frac{3}{4}$ delar av medlemmarna röstade för förslaget även vid stämman 2021. Detta uppnåddes inte och projektet har därför avslutats.

Det förslag till utveckling av gårdens gemensamma ytor som lades fram av styrelsen har efter remiss omarbetats. Dock gjorde det rådande marknadsläget med stor efterfrågan på de avsedda tjänsterna och stigande priser på ingående material att den tilltänka entreprenören avsåg sig uppdraget. Styrelsen avser därför att gå vidare med ett ngt nedbantat alternativ och en ny entreprenör.

Frågan om föreningen avser att installera stationer för laddning för elbilar via carportens platser aktualiserades under året. Styrelsen avser att utreda alternativ och inleda förberedande arbeten genom att slå samman denna med ovan punkt om gårdsutveckling, detta för att få synergier i el- och grävarbeten.

En inventering av hyreslägenheternas skick och status har genomförts tillsammans med vår nya partner för fastighetsskötsel för hyresdelen, NABO. Ambitionen är att skapa en långsiktig förvaltningsplan för dessa avseende underhåll. Något vi hoppas ska gynna både föreningen och dess hyresgäster.

Under året har föreningen också bytt sin partner för ekonomi och redovisning till EMVIX. Detta för att få bättre support och en mer ändamålsenlig partner i dessa frågor.

Styrelsen har under året genomfört kompletterande radonmätningar som visar på för höga värden för några lägenheter. En extern firma är kontaktad och vi inväntar för närvarande deras föreslagna åtgärder.

På listan över mindre aktiviteter under året kan nämnas:

- Den brandskyddsbesiktning som genomfördes 2020 resulterade under 2021 bl.a. i förstärkt skyltning samt utplacering av brandsläckare.
- Sundbybergs kommun har under året granskat föreningens egenkontroll och underhållsplan med resultatet att dom var nöjda med statusen för vår förening.
- Byte av leverantör för nyckelservice – från Punctum till Norrmalms Lås
- Ett kärl för återvinning av tidningspapper har tagits bort för att ge bättre plats vid sorteringsstationen för andra fraktioner
- Styrelsen har via utskick påmint medlemmarna om situationen med fortsatt mycket bråte på vindar och allmänna ytor i källare. Trots detta fortsätter det att ansamlas. Detta är ngt vi måste komma till rätta med.

Snart stundar också vårt 100 årsjubileum (1922-2022), något vi hoppas att alla vill vara med att fira! Jag känner stolthet över att bo i en av Sundbybergs finaste fastigheter.

Glöm inte att det är vi som medlemmar som med vårt engagemang ger föreningen liv.

Egen Härd är guld värd!

Joachim Webb

Ordförande Egen Härd U.P.A

Föreningens ekonomi

Föreningens långfristiga skulder uppgår till 6 946 247 kr (fg år 7 077 147 kr).
Föreningen har ställda säkerheter i form av pantbrev till SHB på motsvarande skulder.

Nyckeltal	Dalen II	Dalen III
Antal medlemmar/lgh	18	12
Boyta medlemmar kvm	1 198	1 020
Medel lgh/boyta kvm	70	68
Taxeringsvärde kr	44 805 000	20 790 000
Taxeringsvärde kr/kvm	37 400	20 382
Långfristiga skulder		
Långfristiga skulder kr/kvm		
Skulder/taxeringsvärde		

Flerårsöversikt (Tkr)

Koncernen	2021	2020	2019
Nettoomsättning	2 159	2 090	2 095
Balansomslutning	10 960	11 785	12 179
Eget kapital	3 275	3 308	3 402
Soliditet (%)	29,9	28,1	27,9

Moderbolaget	2021	2020	2019
Nettoomsättning	155	611	610
Balansomslutning	3 082	3 357	3 677
Eget kapital	107	118	224
Soliditet (%)	3,5	3,5	6,1

Förändring av eget kapital

Koncernen	Insatser	Underhållsfond	Balanserat resultat inkl. årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	2 614 250	2 675 833	-1 981 637	3 308 446
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:		331 200	-331 200	0
Årets resultat			-33 693	-33 693
Belopp vid årets utgång	2 614 250	3 007 033	-2 346 530	3 274 753

Moderbolaget	Insatser	Underhålls fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	737 450	514 725	-1 027 941	-106 456	117 778
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:			-106 456	106 456	0
Avsättning till underhållsfond		62 370	-62 370		0
Årets resultat				-10 479	-10 479
Belopp vid årets utgång	737 450	577 095	-1 196 767	-10 479	107 299

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 196 767
årets förlust	-10 479
	-1 207 246

behandlas så att	
i ny räkning överföres	-1 207 246
	-1 207 246

Koncernens och moderbolagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar samt kassaflödesanalyser med noter.

Resultaträkning 2021	Dalen II (dotter)	Dalen III (moder)	Egen Härd (Koncern)
Nettoomsättning	1 051 856	154 510	1 254 804
Övriga rörelseintäkter	495 110	409 500	904 610
Aktiverat arbete för egen räkning	0	48 838	0
	1 546 966	612 448	2 159 414
Rörelsens kostnader			
Handelsvaror/Driftskostnader	-842 650	-255 807	-1 098 457
Övriga externa kostnader	-348 037	-168 251	-516 288
Personalkostnader	-25 614	-48 270	-73 884
Avskrivningar materiella anläggningstillgångar	-310 056	-125 325	-435 381
	-1 526 357	-597 652	-2 124 010
Rörelseresultat	20 609	14 796	35 405
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	0	3	3
Räntekostnader och liknande resultatposter	-43 823	-25 278	-69 101
	-43 823	-25 275	-69 098
Resultat efter finansiella poster	-23 214	-10 479	-33 693
Årets resultat	-23 214	-10 479	-33 693

TILLGÅNGAR 2021	Dalen II (dotter)	Dalen III (moder)	Egen Härd (koncern)
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5 795 805	2 930 224	8 726 029
Summa anläggningstillgångar	5 795 805	2 930 224	8 726 029
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar	1 831	500	2 331
Övriga fordringar	0	43	43
Fodran dalen III *	550 850	0	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	75 390	38 530	113 920
	628 071	39 073	116 294
<i>Kassa och bank</i>	1 835 333	112 827	1 948 160
Summa omsättningstillgångar	2 463 404	151 900	2 064 454
SUMMA TILLGÅNGAR	8 259 209	3 082 124	10 790 483

*Ligger ej med i koncernens bokslut då skuld dalen II/fodran dalen III kvittas i koncernredovisningen.

EGET KAPITAL OCH SKULDER 2021	Dalen II (dotter)	Dalen III (moder)	Egen Härd (koncern)
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser	1 876 800	737 450	2 614 250
Underhållsfond	2 429 938	577 095	3 007 033
	4 306 738	1 314 545	5 621 283
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust	-1 116 071	-1 196 767	-2 312 838
Årets resultat	-23 214	-10 479	-33 693
	-1 139 285	-1 207 246	-2 346 531
Summa eget kapital	3 167 453	107 299	3 274 752
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	0	6 946 247	6 946 247
Skulder till koncernföretag	4 667 316	-4 667 316	0
Summa långfristiga skulder	4 667 316	2 278 931	6 946 247
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder	168 970	19 107	188 076
Aktuella skatteskulder	5 852	839	6 691
Övriga skulder	26	5 000	5 026
Skuld dalen II*	0	550 850	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	249 592	120 099	369 691
Summa kortfristiga skulder	424 440	695 894	569 484
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	8 259 209	3 082 124	10 790 483

*Ligger ej med i koncernens bokslut då skuld dalen II/fodran dalen III kvittas i koncernredovisningen.

Koncernens Resultaträkning

	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Nettoomsättning		1 254 804	2 090 136
Övriga rörelseintäkter		904 610	0
		2 159 414	2 090 136
Rörelsens kostnader			
Handelsvaror	2	-1 098 457	-1 352 065
Övriga externa kostnader	3	-516 288	-197 954
Personalkostnader		-73 884	-100 612
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	4	-435 381	-451 342
		-2 124 010	-2 101 973
Rörelseresultat		35 405	-11 837
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-69 101	-81 630
		-69 098	-81 630
Resultat efter finansiella poster		-33 693	-93 467
Årets resultat		-33 693	-93 467

Koncernens Balansräkning

Not	2021-12-31	2020-12-31
-----	------------	------------

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	5	8 726 029	9 161 410
		8 726 029	9 161 410

Summa anläggningstillgångar		8 726 029	9 161 410
------------------------------------	--	------------------	------------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		2 331	314 662
Fordringar hos koncernföretag		0	602 449
Övriga fordringar		43	14
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	113 920	90 704
		116 294	1 007 829

<i>Kassa och bank</i>		1 948 160	1 615 938
Summa omsättningstillgångar		2 064 454	2 623 767

SUMMA TILLGÅNGAR		10 790 483	11 785 177
-------------------------	--	-------------------	-------------------

Koncernens Balansräkning

Not

2021-12-31

2020-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare

Insatser

2 614 250

2 614 250

Underhållsfond

3 007 033

2 675 833

Balanserat resultat kapital inklusive årets resultat

-2 346 531

-1 981 637

Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare

3 274 752

3 308 446

Summa eget kapital

3 274 752

3 308 446

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

7

6 946 247

7 077 147

6 946 247

7 077 147

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

188 076

108 558

Aktuella skatteskulder

0

15 801

Övriga skulder

5 026

602 449

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

8

369 691

672 776

569 484

1 399 584

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

10 790 483

11 785 177

Koncernens Kassaflödesanalys

Not

2021-01-01
-2021-12-31

2020-01-01
-2020-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

-33 693

-93 467

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m

435 381

451 342

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före
förändringar av rörelsekapital**

401 688

357 875

Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

Förändring kundfordringar

312 331

0

Förändring av kortfristiga fordringar

579 203

60 748

Förändring leverantörsskulder

79 518

-169 632

Förändring av kortfristiga skulder

-909 618

0

Kassaflöde från den löpande verksamheten

463 122

248 991

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar

0

-15 749

Kassaflöde från investeringsverksamheten

0

-15 749

Finansieringsverksamheten

Amortering av lån

-130 900

-130 900

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-130 900

-130 900

Årets kassaflöde

332 222

102 342

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

1 615 938

1 513 596

Likvida medel vid årets slut

1 948 160

1 615 938

Moderbolagets Resultaträkning

Not

2021-01-01
-2021-12-31

2020-01-01
-2020-12-31

Rörelsens intäkter

Nettoomsättning		154 510	4 333
Aktiverat arbete för egen räkning		48 438	96 650
Övriga rörelseintäkter		409 500	510 559
		612 448	611 542

Rörelsens kostnader

Handelsvaror	2	-255 807	-336 924
Övriga externa kostnader	3	-168 251	-162 579
Personalkostnader		-48 270	-50 306
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	4	-125 325	-142 451
		-597 653	-692 260
Rörelseresultat		14 796	-80 718

Resultat från finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-25 278	-25 738
		-25 275	-25 738
Resultat efter finansiella poster		-10 479	-106 456

Resultat före skatt

-10 479 -106 456

Årets resultat

-10 479 -106 456

Moderbolagets Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	2 930 224	3 055 549
Summa anläggningstillgångar		2 930 224	3 055 549
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		500	68 865
Övriga fordringar		43	14
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	38 530	49 000
		39 073	117 879
<i>Kassa och bank</i>		112 827	183 246
Summa omsättningstillgångar		151 900	301 125
SUMMA TILLGÅNGAR		3 082 124	3 356 674

Moderbolagets Balansräkning

Not

2021-12-31

2020-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Insatser

737 450

737 450

Underhållsfond

577 095

514 725

1 314 545

1 252 175

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

-1 196 767

-1 027 941

Årets resultat

-10 479

-106 456

-1 207 246

-1 134 397

Summa eget kapital

107 299

117 778

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

8

6 946 247

7 077 147

Skulder till koncernföretag

-4 667 316

-4 764 768

Summa långfristiga skulder

2 278 931

2 312 379

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

19 107

108 558

Aktuella skatteskulder

839

389

Övriga skulder

555 850

607 449

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

9

120 098

210 121

Summa kortfristiga skulder

695 894

926 517

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

3 082 124

3 356 674

Moderbolagets Kassaflödesanalys

Not

2021-01-01
-2021-12-31

2020-01-01
-2020-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

-10 479

-106 456

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

125 325

142 451

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före
förändring av rörelsekapital**

114 846

35 995

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar

68 365

-2 764

Förändring av kortfristiga fordringar

10 892

50 752

Förändring av leverantörsskulder

-89 451

-113 065

Förändring av kortfristiga skulder

-141 623

-66 204

Kassaflöde från den löpande verksamheten

-36 971

-95 286

Finansieringsverksamheten

Amortering av lån

-33 448

-35 595

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-33 448

-35 595

Årets kassaflöde

-70 419

-130 881

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

183 246

314 127

Likvida medel vid årets slut

112 827

183 246

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen och koncernredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjande perioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms obegränsad.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningstid tillämpas:

Byggnader	50 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-50 år

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uträngas eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggnader.

- Stomme 100 år
- Stomkomplettering, innerväggar 33-50 år
- Installationer, värme, el, vvs, ventilation 20-50 år
- Yttre ytskikt, fasader, yttertak 20-50 år
- Inre ytskikt, maskinell utrustning 20 år
- Hyresgäst Anpassningar skrivs av över kontraktslängden

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Eget kapital

Företagets nettotillgångar, dvs skillnaden mellan tillgångar och skulder.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Handelsvaror

Koncernen

	2021	2020
Städ	65 730	67 128
Renhållning & Portmattor	8 933	6 456
El Vattenfall	62 594	57 779
Fjärrvärme	476 242	429 343
Vatten & avlopp	37 942	38 140
Avfallshantering	103 708	106 342
Snöskottning	22 613	0
Reparation & Underhåll moder	6 806	82 572
Reparation och underhåll	110 897	172 446
Hissbesiktning	17 830	5 465
Vattenskada-försäkringsärenden	0	3 040
Renhållning & portmattor mm	21 098	19 366
Vatten & Avlopp	80 417	69 220
Fastighetsskötsel och förvaltning	83 647	0
Avvikelser från fg förvaltare	0	294 768
	1 098 457	1 352 065

Moderbolaget

	2021	2020
Städ	16 222	16 782
Renhållning & Portmattor	8 933	6 456
Reparationer/underhåll fastighet	6 806	82 572
El Vattenfall	16 088	17 626
Fjärrvärme	128 630	132 812
Vatten & avlopp	37 942	38 140
Avfallshantering	31 961	42 537
Snöskottning	9 225	0
	255 807	336 924

**Not 3 Övriga kostnader
Koncernen**

	2021	2020
Kabel-Tv	41 168	48 225
Programvaror	13 555	3 320
Porto	120	55
Fastighetsförsäkringar	119 583	113 525
Ekonomisk förvaltning	43 027	45 273
Konsultarvoden	8 587	9 938
Bankkostnader	3 366	3 129
övriga avdrags kostnader	1 240	1 120
Fastighetsskatt	23 785	23 335
Övriga fastighetskostnader	8 512	9 995
Medlemsavgifter SBC/Fastighetsägarna	2 016	1 976
Möten (års, städ)	4 820	11 459
Fastighetskatt	77 443	75 204
Övr fastighetskostnader	39 899	34 478
Medlemsavgifter (SBC/Fastighetsägarna)	14 308	8 148
Förbrukningsmaterial	2 774	787
Datakommunikation	11 355	7 875
Redovisningstjänster	69 687	67 910
Konsultarvode	29 792	26 969
Övriga externa kostnader, avd gill	1 251	0
Fg årsredovisning ospec	0	294 767
	516 288	197 954

Moderbolaget

	2021	2020
Kabel-Tv	18 080	17 843
Programvaror	12 268	2 903
Porto	120	55
Fastighetsförsäkringar	47 833	45 410
Ekonomisk förvaltning	43 027	45 273
Konsultarvoden	8 587	9 938
Bankkostnader	135	0
övriga avdrags kostnader	1 240	1 120
Fastighetsskatt	23 785	23 335
Övriga fastighetskostnader	8 512	9 995
Medlemsavgifter SBC/Fastighetsägarna	2 016	1 976
Möten (års, städ)	2 648	4 731
	168 251	162 579

**Not 4 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar
Koncernen**

	2021	2020
Årets avskrivning inventarier	9 990	22 008
Årets avskrivning inre fasad & takrenovering	27 336	27 342
Avskrivningar markanläggning	7 021	7 021
Årets avskrivning yttre fasad	9 501	9 501
Avskrivningar Infartsdörrsautomatik	3 646	8 750
Årets avskrivning säkerhetsdörrar	13 838	13 838
Årets avskrivning energifönster	11 857	11 856
Årets avskrivning värmepåsar	10 816	10 817
Årets avskrivning carport	6 077	6 076
Avskrivning Stambyte garage/avloppsstammar	14 336	14 336
Avskrivning renov/förbättr fastigh	10 907	10 906
Avskrivning renovering hyresrätt	69 413	69 314
Avskrivning inre fasad & tak	66 605	66 605
Avskrivning markanläggning	11 065	11 070
Avskrivning yttre fasad	24 526	24 526
Avskrivning inventarier	3 150	2 100
Avskrivning säkerhetsdörrar	18 099	18 080
Avskrivning energifönster	29 096	29 095
Avskrivning värmepåsar	9 561	9 562
Avskrivning renov/förbättr fastighet	78 541	78 539
	435 381	451 342

Moderbolaget

	2021	2020
Årets avskrivning inventarier	9 990	22 008
Årets avskrivning inre fasad & takrenovering	27 336	27 342
Avskrivningar markanläggning	7 021	7 021
Årets avskrivning yttre fasad	9 501	9 501
Avskrivningar Infartsdörrsautomatik	3 646	8 750
Årets avskrivning säkerhetsdörrar	13 838	13 838
Årets avskrivning energifönster	11 857	11 856
Årets avskrivning värmepåsar	10 816	10 817
Årets avskrivning carport	6 077	6 076
Avskrivning Stambyte garage/avloppsstammar	14 336	14 336
Avskrivning renov/förbättr fastigh	10 907	10 906
	125 325	142 451

**Not 5 Byggnader och mark
Koncernen**

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	14 526 692	14 510 943
Inköp	0	15 749
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	14 526 692	14 526 692
Ingående avskrivningar	-5 365 282	-4 848 683
Årets avskrivningar	-435 381	-451 342
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 800 663	-5 291 965
Utgående redovisat värde	8 726 029	9 161 410

Moderbolaget

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 652 027	4 652 027
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 652 027	4 652 027
Ingående avskrivningar	-1 596 478	-1 462 087
Årets avskrivningar	-125 325	-134 391
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 721 803	-1 596 478
Utgående redovisat värde	2 930 224	3 055 549

**Not 6 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter
Koncernen**

	2021-12-31	2020-12-31
Söderberg och partner	40 252	39 080
Sundbyberg Stadsnät	5 228	3 710
Emvix	23 438	0
Bostadsrätterna	5 090	5 040
Tele 2	5 281	4 520
Handelsbanken	0	23 120
Sundbybergsbredban	7 522	7 538
Com hem/tele 2	7 294	7 696
Nabo bolaget	13 815	0
Sifferbiten	6 000	0
	113 920	90 704

Moderbolaget

	2021-12-31	2020-12-31
Söderberg och partner	16 101	15 632
Sundbyberg Stadsnät	5 228	3 713
Emvix	9 375	0
Bostadsrätterna	2 545	2 016
Tele 2	5 281	4 520
Handelsbanken	0	23 120
	38 530	49 000

Not 7 Skulder till kreditinstitut

Koncernen

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2021-12-31
SHB 64992	1,430	2022-12-01	919 984
SHB 174913	0,990	2023-04-30	1 243 358
SHB 174914	0,990	2023-04-30	546 350
SHB 174918	0,990	2023-04-30	738 750
SHB 174922	0,990	2023-04-30	331 500
SHB 288444	0,890	2022-06-30	1 206 352
SHB 288448	0,890	2022-06-30	400 000
SHB 382222	0,780	2022-06-30	1 259 953
SHB 422888	0,770	2023-12-01	300 000
			6 946 247

Moderbolaget

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2021-12-31	Andel dalen III
SHB 64992	1,430	2022-12-01	0	0
SHB 174913	0,990	2023-04-30	390 414	31
SHB 174914	0,990	2023-04-30	243 125	45
SHB 174918	0,990	2023-04-30	369 375	50
SHB 174922	0,990	2023-04-30	99 450	30
SHB 288444	0,890	2022-06-30	378 795	31
SHB 288448	0,890	2022-06-30	400 000	100
SHB 382222	0,780	2022-06-30	395 620	31
SHB 422888	0,770	2023-12-01	0	0
Justering reversskuld			2 152	0
			2 278 931	318

**Not 8 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter
Koncernen**

	2021-12-31	2020-12-31
Förutbetalda medlemsavg/hyror	251 029	527 021
Fjärrvärme	23 517	17 547
El	1 460	1 678
Vatten	8 377	0
Redovisningstjänster	0	9 455
Uppl. Styrelsearvoden	0	22 656
Upplupen El	3 664	3 752
Upplupen Värme	53 029	39 849
Upplupen vatten	18 333	0
Uppl Styrelsearvode*	0	22 656
Uppl räntor	6 085	0
Upplupen Städ	4 196	0
Justering fg förvaltare	0	28 162
	369 691	672 776

*Uppl arvoden för 2021 kommer att läggas på 2022
pga viss problem vid upprättande av bokslut för 2021.

Moderbolaget

	2021-12-31	2020-12-31
Förutbetalda medlemsavg/hyror	80 659	153 329
Fjärrvärme	23 517	17 547
El	1 460	1 678
Vatten	8 377	0
Redovisningstjänster	0	3 782
Uppl. Styrelsearvoden	0	22 656
Uppl räntor	6 085	0
Övriga uppl kostnader	0	11 133
	120 279	210 121

Styrelsen för Bf Egen Härd II får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förändring av eget kapital

Dotter

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	1 876 800	2 161 108	-860 229	12 989	3 190 668
Disposition av föregående års resultat:			12 989	-12 989	0
Avsättning underhållsfond		268 830	-268 830		0
Årets resultat				-23 214	-23 214
Belopp vid årets utgång	1 876 800	2 429 938	-1 116 070	-23 214	3 167 454

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 116 071
årets förlust	-23 214
	-1 139 285
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-1 139 285
	-1 139 285

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		1 051 856	1 239 059
Övriga intäkter		495 110	239 534
		1 546 966	1 478 593
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	2	-842 650	-720 373
Övriga kostnader	3	-348 037	-330 142
Personalkostnader		-25 614	-50 306
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	4	-310 056	-308 891
		-1 526 357	-1 409 712
Rörelseresultat		20 609	68 881
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-43 823	-55 892
		-43 823	-55 892
Resultat efter finansiella poster		-23 214	12 989
Resultat före skatt		-23 214	12 989
Årets resultat		-23 214	12 989

Balansräkning/Kasaflödesanalys	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	5 795 805	6 105 861
		5 795 805	6 105 861
Summa anläggningstillgångar		5 795 805	6 105 861
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts- och hyresfordringar		1 831	245 797
Övriga fordringar		550 850	602 449
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	75 390	41 705
		628 071	889 951
<i>Kassa och bank</i>		1 835 333	1 432 692
Summa omsättningstillgångar		2 463 404	2 322 643
SUMMA TILLGÅNGAR		8 259 209	8 428 504

Balansräkning/Kasaflödesanalys

Not

2021-12-31

2020-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

1 876 800

1 876 800

Fond för yttre underhåll

2 429 938

2 161 108

4 306 738

4 037 908

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

-1 116 071

-860 229

Årets resultat

-23 214

12 989

-1 139 285

-847 240

Summa eget kapital

3 167 453

3 190 668

Långfristiga skulder

Skuld till koncernföretag

4 667 316

4 764 768

Summa långfristiga skulder

4 667 316

4 764 768

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

168 970

0

Aktuella skatteskulder

5 852

10 412

Övriga skulder

26

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

7

249 592

462 656

Summa kortfristiga skulder

424 440

473 068

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

8 259 209

8 428 504

Balansräkning/Kassaflödesanalys	Not	2021-12-31	2020-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-23 214	12 989
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		310 056	308 891
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		286 842	321 880
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		243 966	-61 978
Förändring av kortfristiga fordringar		17 913	68 770
Förändring av leverantörsskulder		168 970	0
Förändring av kortfristiga skulder		-217 598	15 605
Kassaflöde från den löpande verksamheten		500 093	344 277
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		0	-15 749
Kassaflöde från investeringsverksamheten		0	-15 749
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		-97 452	-95 305
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-97 452	-95 305
Årets kassaflöde		402 641	233 223
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		1 432 692	1 199 469
Likvida medel vid årets slut		1 835 333	1 432 692

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Not 2 Driftskostnader

	2021	2020
Reparation och underhåll	110 897	172 446
Hissbesiktning hyreshus	17 830	5 465
Vattenskada- försäkringsärenden	0	3 040
Städ	49 508	50 346
Renhållning & portmattor mm	21 098	19 366
El Vattenfall	46 506	40 153
Fjärrvärme	347 612	296 531
Vatten & avlopp	80 417	69 220
Avfallshantering	71 747	63 805
Snöskottning	13 388	0
Fastighetsskötsel och förvaltning hyreshus	83 647	0
	842 650	720 372

Not 3 Övriga kostnader

	2021	2020
Fastighetskatt	77 443	75 204
Övr fastighetskostnader	39 899	34 478
Medlemsavgifter (SBC/Fastighetsägarna)	14 308	8 148
Programvaror	1 287	417
Förbrukningsmaterial	2 774	787
Kabel-Tv	23 088	30 382
Datakommunikation	11 355	7 875
Fastighetsförsäkringar	71 750	68 115
Möten (års, städ)	2 172	6 728
Redovisningstjänster	69 687	67 910
Konsultarvode	29 792	26 969
Bankkostnader	3 231	3 129
Övriga externa kostnader, avd gill	1 251	0
	348 037	330 142

Not 4 Avskrivningar

	2021	2020
Avskrivning renovering hyresrätt	69 413	69 314
Avskrivning inre fasad & tak	66 605	66 605
Avskrivningar markanläggning	11 065	11 070
Avskrivning yttre fasad	24 526	24 526
Avskrivning inventarier	3 150	2 100
Avskrivning säkerhetsdörrar	18 099	18 080
Avskrivning energifönster	29 096	29 095
Avskrivning värmepumpar	9 561	9 562
Avskrivning renov/förbättr fastigh	78 541	78 539
	310 056	308 891

Not 5 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 874 665	9 858 916
Inköp		15 749
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	9 874 665	9 874 665
Ingående avskrivningar	-3 768 804	-3 386 596
Årets avskrivningar	-310 056	-319 393
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 078 860	-3 695 487
Utgående redovisat värde	5 795 805	6 105 861

Not 6 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Söderberg och partner	24 151	23 448
Emvix	14 063	0
Bostadsrätterna	2 545	3 024
Sundbybergsbredban	7 522	7 538
Com hem/tele 2	7 294	7 696
Nabo bolaget	13 815	0
Sifferbiten	6 000	
	75 390	41 705

Not 7 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Förutbetalda medlemsavg/hyror	170 370	373 691
Upplupen El	3 664	3 752
Upplupen Värme	53 029	39 849
Upplupen vatten	18 333	0
Uppl Styrelsearvode	0	22 656
Redovisningstjänster	0	5 673
Uppl räntekostnader	0	3 834
Övriga Uppl kostnader	0	13 201
Upplupen Städ	4 196	0
	249 592	462 656

Slutord

Styrelsen vill passa på att tacka alla medlemmar för det gångna året med allt som ni hjälpt till med. Vi i styrelsen hoppas på en fortsatt givande kommunikation med er och hoppas verkligen att ni kommer till oss med tankar, idéer och annat som ni vill skall bli bättre.

Underskrifter

Sundbyberg 2022-05-16



Kristian Wennberg



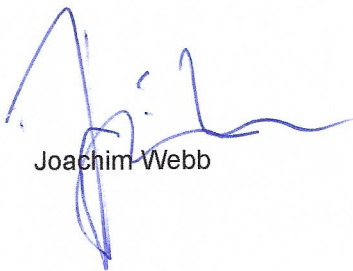
Julia Åkerlund



Björn Westermark

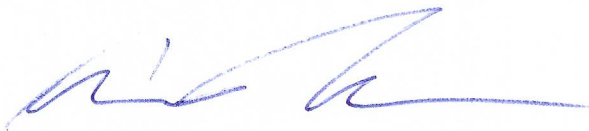


~~Niklas Karlsson~~



Joachim Webb

Min revisionsberättelse har lämnats 2022-03-29



Micael Jansson

Intern Revisor

Revisionsberättelse

för

år 2021

Undertecknade revisor har utsetts att granska Bostadsföreningen Egen Härds u.p.a. i Sundbyberg räkenskaper och förvaltning för år 2021 som detta år finns tillgängligt i digital form enligt affärssystemet Fortnox. Efter verkställd revision kan jag uttala följande:

Räkenskaperna är förda i god ordning, verifikationer för såväl intäkter som utgifter är styrkta. Föreningens angelägenheter synes ha omhändertagits på bästa sätt och jag föreslår årsmötet att bevilja styrelsen ansvarsfrihet för 2021 års förvaltning.

Sundbyberg 2022-03-29



Micael Jansson

