

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Klarbäret

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2021.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2020 och 2035.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Föreningens lån är för närvarande amorteringsfria. 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 intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1989-04-03. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1992-07-07 och nuvarande stadgar registrerades 2019-10-17 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Stockholm.

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

Styrelsen

Johan Bölin	Ordförande
Annika Maria Blekemo	Ledamot
Bo Carlsson	Ledamot
Henrik Engström	Ledamot
Mats Lundeborg	Ledamot
Eva Nobel	Ledamot
Lars Winberg	Ledamot
Eva Kristina Sönevall	Suppleant
Emma Karolina Lövström	Huvudansvarig revisor

Styrelsen har under året avhållit 12 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Emma Karolina Lövström	Ordinarie Extern	PwC
Camilla Lindberg	Ordinarie Intern	Intern
Thomas Härmark	Suppleant Intern	Intern

Valberedning

Shirin Ilkhanizadeh
Harald Norborg
Karin Ström Nordlund

Sammanställande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-05-26.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Klarbäret 4	1992	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Fullvärdesförsäkring finns via Brandkontoret.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

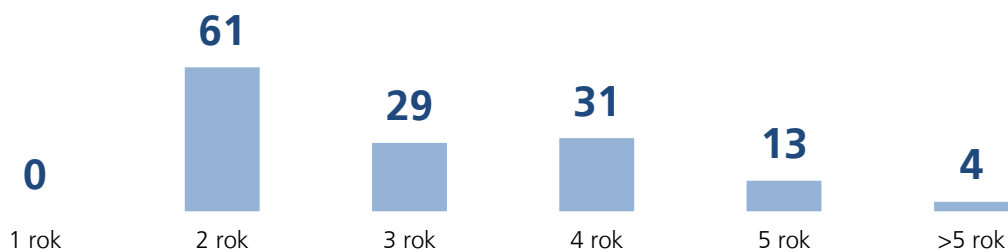
Fastigheten bebyggdes 1992 och består av 4 flerbostadshus och 2 småhus.
Värdeåret är 1992.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 14 790 m², varav 12 396 m² utgör boyta och 2 394 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 138 lägenheter med bostadsrätt samt 3 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Barnomsorg	445 m ²	2021-09-30
Källarkontor	26 m ²	2020-12-31
Kontor	84 m ²	2021-11-30

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

Gemensamhetsutrymmen

Gemensamhetslokal

Pingisrum

Gym/Träningslokal

Kommentar

Föreningslokal tillgänglig för våra medlemmar, Bigarråv. 8

Beläget i källaren på Bigarråv. 11

Beläget på Ruddammsv 23-25

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2020 och sträcker sig fram till 2035. Underhållsplanen uppdaterades 2021.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Reparation av utvändiga stenläggning	2021	Reparation och komplettering av div. ytor i utomhusmiljön Hela maskinen, dörrarna och styrsystemet har bytts ut.
Hissrenovering R23	2021	
Byte av trä i utvändig trappa vid R27	2021	Målning av smidesräcken och pållare runt om i utemiljön Byte av belysningsarmaturer i garaget. Nya armaturer har uppgraderats till led och innehåller även batteribackup för nödbelysning. Förnyelse av låssystemet till föreningens "allmänna" dörrar och portar. Ventilationskontroll och rensning av ventilationskanaler. Div. reparationer. Spolning av samtliga stammar och avlopp i lägenheter.
Oljning av utvändiga trä möbler och trappor	2021	
Målning utemiljö	2021	
Ny belysning i garaget	2021	
Byte av låscylindrar, iLoq	2021	Resterande arbeten från 2021. Bättringsmålning vid behov Hela maskinen, dörrarna och styrsystemet har bytts ut. Allmänna utrymmen och trapphus. Generell översyn av både ytskikt och maskiner
OVK	2021	
Översyn lekplats och sandlådor	2021	
Stamspolning	2021	
Planerat underhåll	År	Kommentar
Reparation av stenläggning i utomhusmiljön	2022	Bättringsmålning vid behov Hela maskinen, dörrarna och styrsystemet har bytts ut. Allmänna utrymmen och trapphus.
Målning flertalet entréer	2022	
Hissrenovering R21	2022	Generell översyn av både ytskikt och maskiner
Utbyte av belysningsarmaturer	2023	
Målning garage	2023	
Ny undercentral för fjärrvärme	2023	
Uppdatering av tvättstugor	2023	Hissrenovering B4 Hissrenovering B6
Hissrenovering B4	2024	
Hissrenovering B6	2024	

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Teknisk förvaltning	Åkerlunds Fastighetservice
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum
Markentreprenör	Rubb & Stubb Trädgårdsskötsel
Lån och Kapitalförvaltning	Nordea
Städning	Ren Standard
Service Hissar	Amsler Hiss
Tvätt Entrémattor	Carpeting
Ventilation	Västberga Vent Service
Internet /TV/Telefoni	Banhof

Föreningens ekonomi

Föreningens ekonomi är fortsatt stabil och inga förändringar av avgiften är planerade under 2022. Under en period när räntorna varit väldigt fördelaktiga ackumulerade föreningen en kontant buffert som fortsatt kvarstår, avsikten med denna buffert är att balansera föreningens kostnader när räntorna åter vänder upp för att inte direkt behöva höja avgifterna.

Föreningens lån omförhandlades i november 2021 och intresset från marknaden var stort och flera intressanta anbud inkom. Efter förhandling valde styrelsen att ånyo upphandla Nordea på rörlig ränta med ett års bindningstid.

Styrelsen har fattat ett principiellt beslut att årligen amortera 815 tkr, vilket motsvarar att hela lånet i teorin skulle vara återbetalat på 150 år.

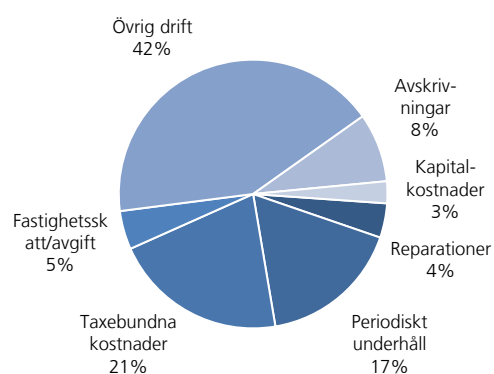
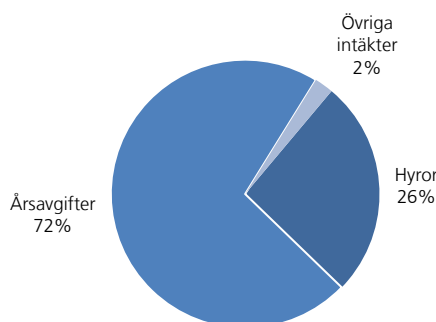
Enligt tilläggsavtalet som tecknats med Stockholm stad rörande tomträtten kommer avgälden att gå upp under kommande år. På längre sikt är även detta en parameter som påverkar avgiften. Avgälden för kommande år blir:

2022: 2 081 tkr 2023: 2 348 tkr 2024: 2 615 tkr 2025: 2 881 tkr 2026: 3 148 tkr

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2021	2020
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	13 981 277	12 718 051
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	10 246 580	10 044 781
Finansiella intäkter	27 701	26 063
Ökning av kortfristiga skulder	19 259	0
	10 293 540	10 070 844
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	10 474 398	7 912 992
Finansiella kostnader	314 703	559 792
Ökning av materiella anläggningstillgångar	0	124 000
Ökning av kortfristiga fordringar	22 870	540
Minskning av långfristiga skulder	1 650 000	0
Minskning av kortfristiga skulder	0	210 295
	12 461 971	8 807 619
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	11 812 845	13 981 277
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-2 168 431	1 263 225

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

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

För småhus är den kommunala avgiften 8 524 kronor per småhusenhet, dock högst 0,75 % av fastighetens taxeringsvärde.

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

2021 var ytterligare ett år i coronas tecken även om tillvaron till viss del började återgå till det normala. Fortsatt är det betydligt fler av oss som arbetar hemifrån vilket antagligen även kommer vara fallet efter pandemin. Detta skapar både spännande möjligheter att utveckla våra byggnader för att stödja det nya arbetssättet samtidigt som det är en utmaning att begränsa störningar från exempelvis renoveringar som måste få utföras.

Styrelsen har fattat beslut att förse samtliga parkeringsplatser, både i garaget och ute, med elbilsladdning. Då bidrag för närvarande kan sökas från Naturvårdsverket för delfinansiering har styrelsen gjort bedömningen att det är fördelaktigt att konvertera hela beståndet direkt då bidraget sannolikt inte kommer finnas om ett antal år. Efterfrågan på laddmöjlighet har stadigt ökat de senaste åren och nu kommer således alla med parkeringsplats fritt kunna välja att teckna avtal för laddning. Exakt prisnivå är inte satt men generellt sker betalning utefter faktisk förbrukning. Samma kösystem som tidigare gäller. Utrustningen monteras under våren 2022.

Även belysningen i garaget har bytts ut under året. Den nya belysningen har givetvis ledljus och är närvarostyrd vilket ger en betydande energibesparing. Vidare har även flertalet armaturer försatts med batteribackup vilket gör att dessa fungerar i nödsituationer och strömbrott för att tillhandahålla nödbelysning.

Under året har flera arbeten med syfte att förbättra gårdsmiljön vidtagits. Bland annat har alla smidesräcken och trappor målats om, stenläggningen har reparerats och justerats på flera utsatta platser, belysningen har utökats och flera träd och fasader har belysts och flera sittgrupper har köpts in. Arbetet fortsätter under 2022 och då även ett ökat fokus på träd och buskar.

Styrelsen har anlitat Brandsäkra AB för att hantera föreningens systematiska brandskyddsarbete. Detta innebär mer konkret att Brandsäkra har genomfört en syn av hela fastigheten och att alla avvikelser har åtgärdats och en ny SBA-dokumentation har tagits fram. Brandsäkra kommer sedan årligen genomföra en syn av fastigheten samt service av de komponenter som kräver det. Det känns väldigt tryggt att ha fått till denna utökade kontroll och stödfunktion.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 138 st
Överlåtelse under året: 11 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 214
Tillkommande medlemmar: 18
Avgående medlemmar: 17
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 215

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2021	2020	2019	2018
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	592	592	625	695
Hyror/m ² hyresrättsyta	2 713	2 688	2 657	2 559
Lån/m ² bostadsrättsyta	9 791	9 924	9 924	9 996
Elkostnad/m ² totalyta	36	34	36	33
Värmekostnad/m ² totalyta	99	92	96	93
Vattenkostnad/m ² totalyta	20	17	16	17
Kapitalkostnader/m ² totalyta	21	38	52	27
Soliditet (%)	40	40	40	39
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-1 486	639	1 449	1 829
Nettoomsättning (tkr)	10 217	10 023	10 432	10 991

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 12 396 m² bostäder och 2 394 m² lokaler.

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	54 497 970	0	0	54 497 970
Fond för yttre underhåll	11 359 369	1 700 000	-723 038	10 382 407
S:a bundet eget kapital	65 857 339	1 700 000	-723 038	64 880 377
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	16 378 621	-1 700 000	1 362 490	16 716 131
Årets resultat	-1 486 070	-1 486 070	-639 452	639 452
S:a fritt eget kapital	14 892 551	-3 186 070	723 038	17 355 583
S:a eget kapital	80 749 890	-1 486 070	0	82 235 960

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-1 486 070
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	18 078 621
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	<u>-1 700 000</u>
summa balanserat resultat	14 892 551

Styrelsen föreslår följande disposition:

av fond för yttre underhåll ianspråkats

att i ny räkning överförs

2 006 514

16 899 065

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2021	2020
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	10 217 184	10 023 253
Övriga rörelseintäkter	Not 3	29 397	21 528
Summa rörelseintäkter		10 246 580	10 044 781
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-9 910 504	-7 540 466
Övriga externa kostnader	Not 5	-353 656	-225 516
Personalkostnader	Not 6	-210 238	-147 009
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-971 250	-958 609
Summa rörelsekostnader		-11 445 648	-8 871 600
RÖRELSERESULTAT		-1 199 068	1 173 181
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		27 701	26 063
Räntekostnader och liknande resultatposter		-314 703	-559 792
Summa finansiella poster		-287 002	-533 729
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 486 070	639 452
ÅRETS RESULTAT		-1 486 070	639 452

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2021-12-31	2020-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	Not 8,13	191 803 513	192 756 488
Inventarier	Not 9	42 797	61 072
Summa materiella anläggningstillgångar		191 846 310	192 817 560
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	5 000	5 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		5 000	5 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		191 851 310	192 822 560
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		91	0
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 11	2 647 938	4 835 329
Summa kortfristiga fordringar		2 648 029	4 835 329
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		9 263 673	9 221 935
Summa kassa och bank		9 263 673	9 221 935
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		11 911 702	14 057 264
SUMMA TILLGÅNGAR		203 763 012	206 879 823

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		54 497 970	54 497 970
Fond för yttre underhåll	Not 12	11 359 369	10 382 407
Summa bundet eget kapital		65 857 339	64 880 377
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		16 378 621	16 716 131
Årets resultat		-1 486 070	639 452
Summa ansamlad förlust		14 892 551	17 355 583
SUMMA EGET KAPITAL		80 749 890	82 235 960
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 14	121 365 000	123 015 000
Leverantörsskulder		770 385	303 577
Skatteskulder		40 582	101 825
Övriga skulder		74 348	101 878
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	762 808	1 121 584
Summa kortfristiga skulder		123 013 123	124 643 864
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		203 763 012	206 879 823

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	2021	2020
Byggnader	250	250
Hissanläggning	10-25	10-25
Kabel-TV	20	20
Tak	20	20
Markanläggning	20	20
Trädgård	25	25
Inventarier	5	5
Värmeanläggning	5	5

Likvida placeringar värderas i enlighet med Årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2021	2020
Årsavgifter	7 268 655	7 268 655
Årsavgifter - lokaler	68 600	68 600
Hyror lokaler momspliktiga	1 522 371	1 507 755
Hyror lokaler	21 600	21 600
Hyror parkering	96 000	76 800
Hyror garage	972 500	823 200
Hyror förråd	63 850	60 600
Bredbandsintäkter	115 920	115 920
Elintäkter	15 200	10 000
Värmeintäkter	10 478	10 544
Gemensamhetslokal	60 030	59 600
Avgift andrahandsuthyrning	2 000	0
Öresutjämning	-21	-21
	10 217 184	10 023 253

Not 3	ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2021	2020
	Fakturerade kostnader	0	15 050
	Återbäring försäkringsbolag	0	5 478
	Övriga intäkter	29 397	1 000
		29 397	21 528

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2021	2020
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	343 180	343 180
	Fastighetsskötsel beställning	5 358	3 232
	Fastighetsskötsel gård entreprenad	317 432	215 764
	Fastighetsskötsel gård beställning	56 800	80 296
	Snöröjning/sandning	181 959	55 601
	Städning entreprenad	322 330	314 266
	Städning enligt beställning	1 538	48 373
	Mattvätt/Hyrmattor	87 825	84 222
	Sotning	1 888	5 988
	OVK Obl. Ventilationskontroll	138 682	0
	Hissbesiktning	17 435	21 000
	Gemensamma utrymmen	95 576	16 796
	Sophantering	4 305	0
	Gård	227 859	1 311
	Serviceavtal	137 325	90 211
	Förbrukningsmateriel	82 407	180 709
	Brandskydd	52 755	0
		2 074 652	1 460 949
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	22 534	21 766
	Lokaler	1 686	733
	Tvättstuga	21 793	24 224
	Entré/trapphus	9 809	12 626
	Lås	53 242	15 070
	Installationer	2 052	0
	VVS	208 024	15 481
	Värmeanläggning/undercentral	15 103	0
	Ventilation	16 408	20 080
	Elinstallationer	29 713	25 829
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	78 239	9 387
	Bredband	3 119	0
	Hiss	0	37 781
	Tak	0	8 866
	Fönster	0	12 508
	Balkonger/altaner	11 256	0
	Mark/gård/utemiljö	0	2 500
	Garage/parkering	0	8 282
	Skador/klotter/skadegörelse	15 930	0
		488 909	215 134
	Periodiskt underhåll		
	Byggnad	302 324	0
	Lås	678 294	0
	Elinstallationer	17 594	0
	Hiss	570 773	479 136
	Tak	0	163 432
	Mark/gård/utemiljö	140 611	0
	Garage/parkering	296 919	80 470
		2 006 514	723 038
	Taxebundna kostnader		
	El	532 828	503 321
	Värme	1 464 045	1 362 012
	Vatten	288 456	255 358
	Sophämtning/renhållning	153 939	127 053
	Grovsopor	23 326	27 847
		2 462 593	2 275 591

Fortsättning Not 4.

Övriga driftkostnader		
Försäkring	144 336	135 452
Tomträttsavgäld	2 055 725	2 047 300
Kabel-TV	30 604	40 050
Bredband	98 764	98 830
	2 329 428	2 321 631
Fastighetskatt/Kommunal avgift	548 407	544 122
TOTALT DRIFTKOSTNADER	9 910 504	7 540 466

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
	Kreditupplysning	3 739	3 659
	Tele- och datakommunikation	3 304	2 882
	Inkassering avgift/hyra	1 476	900
	Hysesförluster	1	0
	Revisionsarvode extern revisor	40 052	32 860
	Föreningskostnader	1 250	1 129
	Styrelseomkostnader	7 000	6 014
	Fritids- och trivselkostnader	17 082	14 590
	Förvaltningsarvode	142 358	136 400
	Administration	28 524	7 464
	Korttidsinventarier	107 662	16 643
	Konsultarvode	1 209	2 976
		353 656	225 516

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2021	2020
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	160 130	103 202
	Löner	0	17 250
	Kostnadsersättningar	0	74
	Sociala kostnader	50 108	26 483
		210 238	147 009

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2021	2020
	Byggnad	835 140	835 140
	Förbättringar	102 646	81 979
	Markanläggning	15 189	15 189
	Inventarier	18 275	26 301
		971 250	958 609

Not 8	BYGGNADER	2021-12-31	2020-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	212 860 175	212 736 175
	Nyanskaffningar	0	124 000
	Utgående anskaffningsvärde	212 860 175	212 860 175
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-20 103 687	-19 171 379
	Årets avskrivningar enligt plan	-952 975	-932 308
	Utgående avskrivning enligt plan	-21 056 662	-20 103 687
	Planenligt restvärde vid årets slut	191 803 513	192 756 488
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	200 773 000	201 033 000
	Taxeringsvärde mark	359 400 000	359 600 000
		560 173 000	560 633 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	526 173 000	526 633 000
	Lokaler	34 000 000	34 000 000
		560 173 000	560 633 000
	Fastigheten är upplåten med tomträtt.		
Not 9	INVENTARIER	2021-12-31	2020-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	860 110	860 110
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	860 110	860 110
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-799 038	-772 737
	Årets avskrivningar enligt plan	-18 275	-26 301
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-817 313	-799 038
	Redovisat restvärde vid årets slut	42 797	61 072
Not 10	ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2021-12-31	2020-12-31
	Insats Bostadsrätterna Sverige	5 000	5 000
		5 000	5 000

Not 11	ÖVRIGA FORDRINGAR	2021-12-31	2020-12-31
	Skattekonto	77 932	70 509
	Momsavräkning	10 356	0
	Klientmedel hos SBC	2 549 172	4 759 342
	Fordringar	10 478	5 478
		2 647 938	4 835 329

Not 12	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2021-12-31	2020-12-31
	Vid årets början	10 382 407	7 717 345
	Reservering enligt stadgar	1 700 000	1 700 000
	Reservering enligt stämmobeslut	0	1 268 000
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-723 038	-302 938
	Vid årets slut	11 359 369	10 382 407

Not 13	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors-
		2021-12-31	2021-12-31	2020-12-31	ändringsdag
	Nordea	0,125 %	107 465 000	107 465 000	2022-11-30
	Nordea	0,132 %	13 900 000	15 550 000	2022-12-05
	Summa skulder till kreditinstitut		121 365 000	123 015 000	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-121 365 000	-123 015 000	
			0	0	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 121 365 000 kr.

Lån som har slutförfalldag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfalldagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Not 14	STÄLLDA SÄKERHETER	2021-12-31	2020-12-31
	Fastighetsinteckningar	173 173 600	173 173 600

Not 15	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
	Arvoden	0	33 680
	Sociala avgifter	0	5 662
	Ränta	13 419	20 954
	Avgifter och hyror	749 389	1 061 288
		762 808	1 121 584

Not 16 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Inga större underhållsarbeten planerade.

Styrelsen följer aktivt utvecklingen av utbrottet av det nya coronaviruset Covid-19 och vidtar löpande åtgärder för att begränsa eventuell påverkan på föreningens verksamhet. Styrelsen kan i dagsläget inte bedöma omfattningen av den eventuella påverkan (om någon) som utbrottet kan komma att få på föreningens resultat och verksamhet efter räkenskapsårets slut.

Styrelsens underskrifter

Stockholm den / 2022

Johan Bölin
Ordförande

Annika Maria Blekemo
Ledamot

Bo Carlsson
Ledamot

Henrik Engström
Ledamot

Mats Lundeborg
Ledamot

Eva Nobel
Ledamot

Lars Winberg
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den / 2022
BDO

Emma Karolina Lövström
Extern revisor

Camilla Lindberg
Intern revisor