

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Högsättrahöjden

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 2014 och 2028.
- 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 utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1997-04-28. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2000-04-25 och nuvarande stadgar registrerades 2019-12-27 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Stockholm.

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

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen Djursätra 4 och 5. Föreningens andel är 50 procent. Samfälligheten förvaltar gemensamma ytor som innergård, uppfart, ledningar och samlingslokal.

Styrelsen

| | |
|-------------------|------------|
| Bengt Rydsjö | Ordförande |
| Tommy Dahlström | Ledamot |
| Dragan Marjanovic | Ledamot |

| | |
|-----------------------|-----------|
| Virginia Cucchiarelli | Suppleant |
| Magdalena Sarvanidou | Suppleant |

Styrelsen har under året avhållit 11 protokollförda sammanträden.

Revisor

| | | |
|---------------|------------------|------------|
| Tomas Ericson | Ordinarie Extern | BoRevision |
|---------------|------------------|------------|

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-06-07.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

| Fastighetsbeteckning | Förvärv | Kommun |
|----------------------|---------|-----------|
| Djursätra 4 | 2000 | Stockholm |

Föreningen innehar fastigheten via tomträtt. Nuvarande tomträttsavgäld om 193 675 kr gäller t.o.m 2021-12-31. Fr.o.m 2022-01-01 kommer tomträttsavgälden att stegvis öka till 220 600 kr t.o.m 2025-12-31.

Fullvärdesförsäkring finns via Trygg-Hansa.
I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

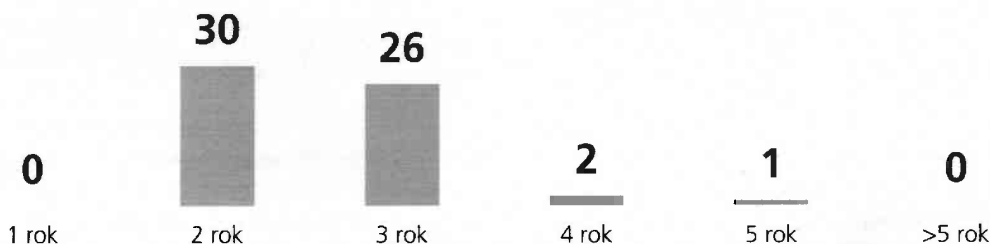
Fastigheten bebyggdes 1999 - 2000 och består av 2 flerbostadshus.
Värdeåret är 2000.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 3 988 m², varav 3 988 m² utgör boyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 59 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Gemensamhetsutrymmen

Tvättstuga
Cykelrum
Innergård
Föreningslokal
Förrådsutrymmen
Återvinningsrum

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2014 och sträcker sig fram till 2028.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

| Utfört underhåll | År |
|-----------------------------|------|
| Hissreovering | 2021 |
| Planerat underhåll | År |
| Uppgradering av värmesystem | 2022 |
| Hissreoveringar | 2023 |

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

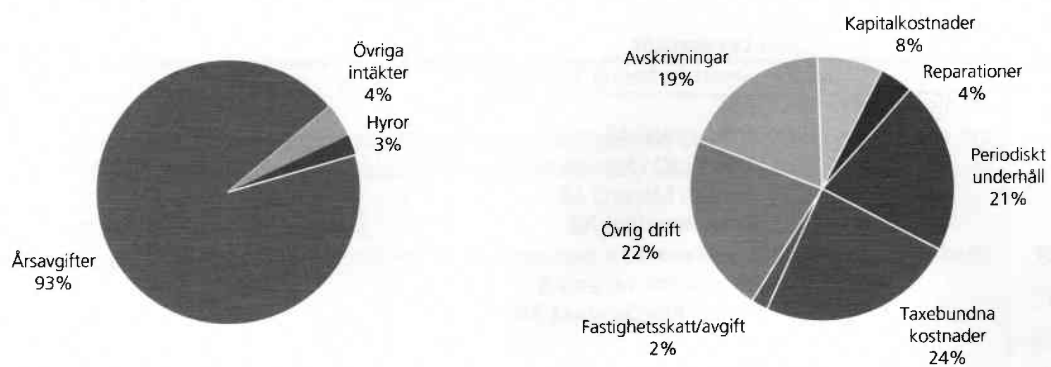
| Avtal | Leverantör |
|-----------------------------------|----------------------------|
| Parkering | Smart Parkering Sverige AB |
| Ekonomisk och teknisk förvaltning | SBC |
| Städning | Städpoolen AB |
| Hissar | Hiss-Craft i Sverige AB |
| El | Fortum Markets AB |
| Sopor | Suez Recycling AB |
| TV/internet | Comhem AB |
| Vatten | Stockholm Vatten AB |
| Revisor | BoRev Revisionsbyrå AB |
| Hissbesiktning | Dekra AB |
| Försäkring | Trygg Hansa |
| Internet | Telenor |
| Snöröjning | BMJ Fastighetservice |
| Tvättmaskinsservice | Miele |

Föreningens ekonomi

| | 2021 | 2020 |
|--|------------------|------------------|
| FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL | | |
| LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN | 5 664 795 | 5 687 646 |
| INBETALNINGAR | | |
| Rörelseintäkter | 3 886 058 | 3 914 342 |
| Finansiella intäkter | 7 372 | 7 240 |
| Minskning kortfristiga fordringar | 121 824 | 0 |
| Ökning av kortfristiga skulder | 139 758 | 0 |
| | 4 155 013 | 3 921 582 |
| UTBETALNINGAR | | |
| Rörelsekostnader exkl avskrivningar | 3 140 704 | 2 918 198 |
| Finansiella kostnader | 342 205 | 370 212 |
| Ökning av kortfristiga fordringar | 0 | 79 942 |
| Minskning av långfristiga skulder | 410 288 | 410 288 |
| Minskning av kortfristiga skulder | 0 | 165 794 |
| | 3 893 197 | 3 944 434 |
| LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT* | 5 926 611 | 5 664 795 |
| ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL | 261 816 | -22 851 |

*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 1 459 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Hissarna i 25B och 27A renoverades, ett arbete som dessvärre drog ut på tiden.

Storstädning av trapphus och källare genomfördes. Golven i trapphusen behandlades för att bättre stå emot slitage.

Stamspolning genomfördes i december.

I soprummen töms kärlen för pappförpackningar oftare. Det finns nu fler kärl för papp- och plastförpackningar. Kameror har satts upp för att kunna hålla bättre koll på hur sorteringen fungerar.

Radonmätning genomfördes under våren.

Tillsammans med grannföreningen tecknades avtal med BMJ om trädgårdsskötsel. Sly röjdes och några träd fälldes av Jackson.

Markstenen utanför portarna justerades för att få bort sättningar, trasiga plattor byttes ut.

Undertaken utanför portarna målades om, p-platser har märkts ut bättre.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 59 st

Överlåtelser under året: 5 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 2 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 78

Tillkommande medlemmar: 6

Avgående medlemmar: 6

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 78

Flerårsöversikt

| Nyckeltal | 2021 | 2020 | 2019 | 2018 |
|--|-------|-------|-------|--------|
| Årsavgift/m ² bostadsrättsyta | 910 | 910 | 910 | 899 |
| Lån/m ² bostadsrättsyta | 9 721 | 9 824 | 9 927 | 10 030 |
| Elkostnad/m ² totalyta | 26 | 21 | 26 | 26 |
| Värmekostnad/m ² totalyta | 147 | 132 | 135 | 139 |
| Vattenkostnad/m ² totalyta | 64 | 60 | 48 | 58 |
| Kapitalkostnader/m ² totalyta | 86 | 93 | 91 | 103 |
| Soliditet (%) | 40 | 40 | 40 | 39 |
| Resultat efter finansiella poster (tkr) | -378 | -156 | 444 | 493 |
| Nettoomsättning (tkr) | 3 774 | 3 771 | 3 777 | 3 847 |

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 3 988 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 | 19 659 417 | 0 | 0 | 19 659 417 |
| Fond för yttre underhåll | 3 950 433 | 216 721 | -764 830 | 4 498 542 |
| S:a bundet eget kapital | 23 609 850 | 216 721 | -764 830 | 24 157 959 |
| Fritt eget kapital | | | | |
| Balanserat resultat | 2 689 401 | -216 721 | 609 020 | 2 297 101 |
| Årets resultat | -378 461 | -378 461 | 155 810 | -155 810 |
| S:a fritt eget kapital | 2 310 940 | -595 182 | 764 830 | 2 141 292 |
| S:a eget kapital | 25 920 790 | -378 461 | 0 | 26 299 251 |

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

| | |
|--|------------------|
| årets resultat | -378 461 |
| balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll | 2 906 121 |
| reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar | -216 721 |
| summa balanserat resultat | 2 310 939 |

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

| |
|------------------|
| 901 056 |
| 3 211 995 |

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 | 3 774 458 | 3 770 857 |
| Övriga rörelseintäkter | Not 3 | 111 600 | 143 485 |
| Summa rörelseintäkter | | 3 886 058 | 3 914 342 |
| RÖRELSEKOSTNADER | | | |
| Driftkostnader | Not 4 | -2 875 756 | -2 716 063 |
| Övriga externa kostnader | Not 5 | -188 908 | -138 549 |
| Personalkostnader | Not 6 | -76 040 | -63 586 |
| Avskrivning av materiella anläggningstillgångar | Not 7 | -788 982 | -788 982 |
| Summa rörelsekostnader | | -3 929 686 | -3 707 180 |
| RÖRELSERESULTAT | | -43 628 | 207 162 |
| FINANSIELLA POSTER | | | |
| Övriga ränteutgifter och liknande resultatposter | | 7 372 | 7 240 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -342 205 | -370 212 |
| Summa finansiella poster | | -334 833 | -362 972 |
| RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER | | -378 461 | -155 810 |
| ÅRETS RESULTAT | | -378 461 | -155 810 |

Balansräkning

| TILLGÅNGAR | | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|---|----------|-------------------|-------------------|
| ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnader | Not 8,14 | 59 333 247 | 60 122 229 |
| Inventarier | Not 9 | 0 | 0 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 59 333 247 | 60 122 229 |
| SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | 59 333 247 | 60 122 229 |
| OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Avgifts- och hyresfordringar | | 19 135 | 22 626 |
| Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel | Not 10 | 3 371 081 | 3 110 840 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | Not 11 | 22 086 | 143 485 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 3 412 302 | 3 276 951 |
| KASSA OCH BANK | | | |
| Kassa och bank | | 2 639 829 | 2 635 188 |
| Summa kassa och bank | | 2 639 829 | 2 635 188 |
| SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | | 6 052 131 | 5 912 139 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 65 385 377 | 66 034 368 |

Balansräkning

| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|--|-----------|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL | | | |
| Bundet eget kapital | | | |
| Medlemsinsatser | | 19 659 417 | 19 659 417 |
| Fond för yttre underhåll | Not 12 | 3 950 433 | 4 498 542 |
| Summa bundet eget kapital | | 23 609 850 | 24 157 959 |
| Fritt eget kapital | | | |
| Balanserat resultat | | 2 689 401 | 2 297 101 |
| Årets resultat | | -378 461 | -155 810 |
| Summa fritt eget kapital | | 2 310 940 | 2 141 292 |
| SUMMA EGET KAPITAL | | 25 920 790 | 26 299 251 |
| LÅNGFRISTIGA SKULDER | | | |
| Skulder till kreditinstitut | Not 13,14 | 23 453 406 | 13 118 038 |
| Summa långfristiga skulder | | 23 453 406 | 13 118 038 |
| KORTFRISTIGA SKULDER | | | |
| Kortfristig del av skulder till kreditinstitut | Not 13,14 | 15 313 595 | 26 059 251 |
| Leverantörsskulder | | 217 739 | 113 133 |
| Skatteskulder | | 170 392 | 165 554 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | Not 15 | 309 456 | 279 141 |
| Summa kortfristiga skulder | | 16 011 181 | 26 617 079 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 65 385 377 | 66 034 368 |

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 | 100 | 100 |
| Fastighetsförbättringar | 60 | 60 |
| Yttre anläggningar | 60 | 60 |
| Hissanläggning | 60 | 60 |
| Ventilation | 60 | 60 |
| Fasad | 60 | 60 |
| Markanläggning | 100 | 100 |

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

| | 2021 | 2020 |
|------------------------|------------------|------------------|
| Årsavgifter | 3 628 716 | 3 628 716 |
| Årsavgifter - bortfall | -1 354 | 0 |
| Hyror parkering | 97 500 | 92 550 |
| Kabel-TV intäkter | 49 560 | 49 560 |
| Öresutjämning | 36 | 31 |
| | 3 774 458 | 3 770 857 |

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

| | 2021 | 2020 |
|-----------------------|----------------|----------------|
| Fakturerade kostnader | 64 374 | 143 485 |
| Försäkringsersättning | 41 786 | 0 |
| Övriga intäkter | 5 440 | 0 |
| | 111 600 | 143 485 |

| Not 4 | DRIFTKOSTNADER | 2021 | 2020 |
|--------------|--|------------------|------------------|
| | Fastighetskostnader | | |
| | Fastighetsskötsel entreprenad | 94 535 | 128 772 |
| | Fastighetsskötsel beställning | 563 | 3 669 |
| | Fastighetsskötsel gård entreprenad | 38 500 | 0 |
| | Fastighetsskötsel gård beställning | 12 000 | 4 469 |
| | Snöröjning/sandning | 57 839 | 12 475 |
| | Städning entreprenad | 75 146 | 66 351 |
| | Städning enligt beställning | 43 750 | 0 |
| | Mattvätt/Hyrmattor | 5 779 | 5 646 |
| | Hissbesiktning | 13 763 | 17 633 |
| | Myndighetstillsyn | 0 | 25 880 |
| | Gemensamma utrymmen | 13 458 | 2 905 |
| | Garage/parkering | 0 | 657 |
| | Gård | 2 563 | 5 567 |
| | Serviceavtal | 31 344 | 40 751 |
| | Förbrukningsmateriel | 2 324 | 6 207 |
| | Teleport/hissanläggning | 10 074 | 10 678 |
| | Störningsjour och larm | 4 056 | 1 875 |
| | Brandskydd | 0 | 925 |
| | Fordon | 0 | 83 |
| | | 405 694 | 334 543 |
| | Reparationer | | |
| | Tvättstuga | 0 | 22 064 |
| | Entré/trapphus | 0 | 5 472 |
| | Lås | 3 763 | 12 931 |
| | VVS | 64 749 | 52 698 |
| | Värmeanläggning/undercentral | 0 | 24 239 |
| | Ventilation | 0 | 29 467 |
| | Elinstallationer | 4 525 | 6 106 |
| | Hiss | 7 731 | 65 443 |
| | Mark/gård/utemiljö | 18 750 | 0 |
| | Skador/klotter/skadegörelse | 35 803 | 0 |
| | Vattenskada | 41 340 | 0 |
| | | 176 661 | 218 420 |
| | Periodiskt underhåll | | |
| | Tvättstuga | 0 | 234 718 |
| | VVS | 57 500 | 0 |
| | Tele/TV/kabel-TV/porttelefon | 19 656 | 0 |
| | Hiss | 823 900 | 530 112 |
| | | 901 056 | 764 830 |
| | Taxebundna kostnader | | |
| | El | 103 075 | 83 604 |
| | Värme | 585 867 | 526 482 |
| | Vatten | 256 837 | 240 828 |
| | Sophämtning/renhållning | 88 814 | 95 070 |
| | | 1 034 593 | 945 984 |
| | Övriga driftkostnader | | |
| | Försäkring | 18 469 | 100 565 |
| | Självrisk | 0 | 18 196 |
| | Tomträttsavgäld | 193 675 | 190 700 |
| | Kabel-TV | 59 527 | 58 514 |
| | | 271 671 | 367 975 |
| | Fastighetsskatt/Kommunal avgift | 86 081 | 84 311 |
| | TOTALT DRIFTKOSTNADER | 2 875 756 | 2 716 063 |

| Not 5 | ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER | 2021 | 2020 |
|--------------|---|----------------|----------------|
| | Medlemsinformation | 140 | 280 |
| | Tele- och datakommunikation | 5 684 | 9 622 |
| | Inkassering avgift/hyra | 3 856 | 8 100 |
| | Revisionsarvode extern revisor | 11 513 | 10 975 |
| | Föreningskostnader | 11 735 | 693 |
| | Styrelseomkostnader | 1 500 | 0 |
| | Fritids- och trivselkostnader | 310 | 0 |
| | Förvaltningsarvode | 110 137 | 77 620 |
| | Förvaltningsarvodena övriga | 12 438 | 0 |
| | Administration | 10 686 | 5 130 |
| | Korttidsinventarier | 2 990 | 2 908 |
| | Konsultarvode | 12 884 | 18 037 |
| | Föreningsavgifter | 5 034 | 5 184 |
| | | 188 908 | 138 549 |
| Not 6 | PERSONALKOSTNADER | 2021 | 2020 |
| | Anställda och personalkostnader | | |
| | Föreningen har haft anställda. | | |
| | Följande ersättningar har utgått | | |
| | Styrelse och internrevisor | 60 000 | 50 000 |
| | Sociala kostnader | 16 040 | 13 586 |
| | | 76 040 | 63 586 |
| Not 7 | AVSKRIVNINGAR | 2021 | 2020 |
| | Byggnad | 433 699 | 433 699 |
| | Förbättringar | 345 949 | 345 949 |
| | Markanläggning | 9 335 | 9 335 |
| | | 788 982 | 788 982 |

| Not 8 | BYGGNADER | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|---------------|---|--------------------|--------------------|
| | Akkumulerade anskaffningsvärden | | |
| | Vid årets början | 72 240 416 | 72 240 416 |
| | Utgående anskaffningsvärde | 72 240 416 | 72 240 416 |
| | Akkumulerade avskrivningar enligt plan | | |
| | Vid årets början | -12 118 187 | -11 329 205 |
| | Årets avskrivningar enligt plan | -788 982 | -788 982 |
| | Utgående avskrivning enligt plan | -12 907 169 | -12 118 187 |
| | Planenligt restvärde vid årets slut | 59 333 247 | 60 122 229 |
| | Taxeringsvärde | | |
| | Taxeringsvärde byggnad | 45 000 000 | 45 000 000 |
| | Taxeringsvärde mark | 16 800 000 | 16 800 000 |
| | | 61 800 000 | 61 800 000 |
| | Uppdelning av taxeringsvärde | | |
| | Bostäder | 61 800 000 | 61 800 000 |
| | | 61 800 000 | 61 800 000 |
| Not 9 | INVENTARIER | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
| | Akkumulerade anskaffningsvärden | | |
| | Vid årets början | 86 251 | 86 251 |
| | Nyanskaffningar | 0 | 0 |
| | Utrangering/försäljning | 0 | 0 |
| | Utgående anskaffningsvärde | 86 251 | 86 251 |
| | Akkumulerade avskrivningar enligt plan | | |
| | Vid årets början | -86 251 | -86 251 |
| | Årets avskrivningar enligt plan | 0 | 0 |
| | Utrangering/försäljning | 0 | 0 |
| | Utgående ack. avskrivningar enligt plan | -86 251 | -86 251 |
| | Redovisat restvärde vid årets slut | 0 | 0 |
| Not 10 | ÖVRIGA FORDRINGAR | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
| | Skattekonto | 84 299 | 81 233 |
| | Klientmedel hos SBC | 2 252 286 | 3 029 607 |
| | Räntekonto hos SBC | 1 034 496 | 0 |
| | | 3 371 081 | 3 110 840 |
| Not 11 | FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
| | Vid.fakt vatten - Brf Kungsätrahöjden | 22 086 | 143 485 |
| | | 22 086 | 143 485 |

| Not 12 | FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|---------------|-------------------------------------|-------------------|-------------------|
| | Vid årets början | 4 498 542 | 4 284 621 |
| | Reservering enligt stadgar | 216 721 | 213 921 |
| | Reservering enligt stämmobeslut | 0 | 0 |
| | lanspråktagande enligt stadgar | 0 | 0 |
| | lanspråktagande enligt stämmobeslut | -764 830 | 0 |
| | Vid årets slut | 3 950 433 | 4 498 542 |

| Not 13 | SKULDER TILL KREDITINSTITUT | Räntesats | Belopp | Belopp | Villkors- |
|---------------|--|-------------------|-------------------|-------------------|--------------------|
| | | 2021-12-31 | 2021-12-31 | 2020-12-31 | ändringsdag |
| | Handelsbanken | 1,500 % | 3 733 360 | 3 773 356 | 2023-03-01 |
| | Handelsbanken | 1,150 % | 9 651 014 | 9 754 970 | 2023-09-01 |
| | Handelsbanken | 0,610 % | 15 062 699 | 15 222 091 | 2022-05-30 |
| | Handelsbanken | 0,670 % | 10 319 928 | 10 426 872 | 2024-06-01 |
| | Summa skulder till kreditinstitut | | 38 767 001 | 39 177 289 | |
| | Kortfristig del av skulder till kreditinstitut | | -15 313 595 | -26 059 251 | |
| | | | 23 453 406 | 13 118 038 | |

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 36 715 561 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 14 | STÄLLDA SÄKERHETER | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|---------------|---------------------------|-------------------|-------------------|
| | Fastighetsinteckningar | 41 648 000 | 41 648 000 |

| Not 15 | UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|---------------|---|-------------------|-------------------|
| | Ränta | 8 933 | 9 028 |
| | Avgifter och hyror | 300 523 | 270 113 |
| | | 309 456 | 279 141 |

Not 16 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

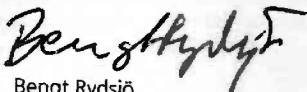
Närvarostyrd belysning installerad i källare, vindar, tvättstuga och soprum.

Uppgradering av värmesystemet och installation av avgasare.

Nytt bokningssystem i tvättstugan.

Styrelsens underskrifter

Stockholm den 10 2022



Bengt Rydsjö
Ordförande



Tommy Dahström
Ledamot

DRAGAN MARJANOVIC
Dragan Marjanovic
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 8 16 2022



Tomas Ericson
Auktoriserad revisor