

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Rosenlundsterrassen

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

---

## Förvaltningsberättelse

---

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltning av dess angelägenheter. Styrelsen beslutar om bland annat årsavgifter för att täcka föreningens kostnader för den löpande verksamheten samt för avsättning till fond för yttre underhåll. Föreningen har upphandlat teknisk- och ekonomisk förvaltning liksom städning och trädgårdsskötsel med mera.

- Föreningen är lagfaren ägare till sin fastighet Gamen 15.
- Hyresintäkter från lokaler och garage svarar för omkring en tredjedel av föreningens intäkter.
- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2015 och 2045.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel avsätts till fonden för yttre underhåll i enlighet med underhållsplanen. Den årliga avsättningen uppgår till omkring 1,1 miljon kronor.
- Föreningens policy är att amortera sina lån med ett belopp som över tid minst motsvarar nettoavsättningen till fonden för yttre underhåll.
- Styrelsen gör bedömningen att årsavgiften kan hållas oförändrad under 2022.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

#### Föreningens ändamål

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder med bostadsrätt för permanent boende samt att hyra ut lokaler på kommersiella villkor.

#### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2005-10-03. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2008-08-08 och nuvarande stadgar registrerades 2019-10-04 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

Anders Wiman	Ordförande
Roger Berg	Ledamot
Margareta Heimer	Ledamot
Lina Hellström	Ledamot
Thomas Kylén	Ledamot
Anna Pilestedt	Ledamot
Per Rinder	Ledamot

#### Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Roger Berg, Margareta Heimer, Lina Hellström, Thomas Kylén, Anna Pilestedt och Per Rinder.

Styrelsen har under året avhållit 12 protokollförda sammanträden.

#### Revisor

Mattias Grinde	Ordinarie Extern	Hellström & Hjelm Revision
----------------	------------------	----------------------------

## Valberedning

Johan Flink  
Per Hedwall

Samman kallande

## Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-06-14.  
Extra föreningsstämma hölls 2021-09-29.

## Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
GAMEN 15	2010	Stockholm

Fullvärdesförsäkring finns via Moderna Försäkringar.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

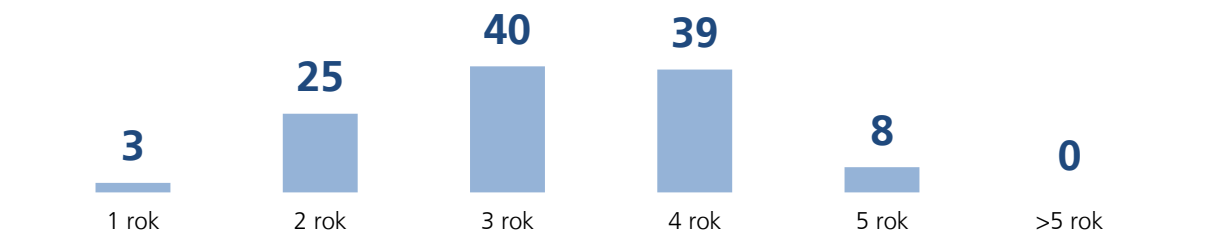
Värdeåret är 2010.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 11 275 m<sup>2</sup>, varav 9 861 m<sup>2</sup> utgör boyta och 1 414 m<sup>2</sup> utgör lokalyta.

## Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 115 lägenheter med bostadsrätt samt 4 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
RS Gruppen Sthlm AB (The Bagel)	138 m <sup>2</sup>	2025-10-31
Sonova Retail Sweden AB (AudioNova)	133 m <sup>2</sup>	2023-09-30
Performance.R.us AB (Golden Athlete)	93 m <sup>2</sup>	2024-05-31
Stockholm Parkering AB, 70 parkeringsplatser för bil, 2 för MC	1 050 m <sup>2</sup>	2022-09-30 (uppsagt)

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

<b>Gemensamhetsutrymmen</b>	<b>Kommentar</b>
GA:1	Gemensam grundläggning Einar Mattsson AB/Brf Rosenlundsterrassen
GA:2	Sprinklercentral etc Brf Rosenlundsterrassen/Stockholm Parkering AB
GA:3	Utfartsväg parkering Brf Rosenlundsterrassen/Stockholm Parkering AB
GA:4	Bärande pelare/yttervägg Brf Rosenlundsterrassen/Stockholm Parkering AB
GA:5	Bärande pelare/yttervägg Brf Rosenlundsterrassen/Stockholm Parkering AB
GA:6	Tak mellan plan 2 och gård/väg Brf Rosenlundsterrassen/Stockholm Parkering AB
GA:7	Oljeavskiljare
GA:8	Dagvattenledningar Brf Rosenlundsterrassen/Einar Mattsson AB/SISAB/Stockholm Parkering AB
Övrigt	Fastigheten har belastande servitut avseende ledningsrätter

### Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2015 och sträcker sig fram till 2045.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

<b>Utfört underhåll</b>	<b>År</b>	<b>Kommentar</b>
Ståldörrar soprum	2021	Målning
<b>Planerat underhåll</b>	<b>År</b>	<b>Kommentar</b>
Fönster och fönsterdörrar	2022	Ytbehandling och målning
Tvättstuga	2022	Byte av maskiner
Fasaddelar och detaljer	2022	Målning
Fast utrustning på tomtmark	2022	Renovering
Yttertak, skärmtak od	2022	Målning
OVK-besiktning	2023	Besiktning
Ståldörrar	2025	Målning
Radiatorventiler	2025	Byte
Balkongsmide stor	2025	Målning
Sandlåda och mindre lekutrustning	2025	Byte
Kungsterrasser smide	2025	Renovering

### Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

<b>Avtal</b>	<b>Leverantör</b>
Teknisk förvaltning och fastighetsskötsel	F.T Drift AB
Ekonomisk administrativ förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Fastighetsstädning	HEBE Städ- och Fastighetsservice AB
Serviceavtal hissar	KONE AB
Serviceavtal passage- och bokningssystem tvättstuga	Schneider Electric Sverige AB
Trädgårdsskötsel	Marbit AB (uppsagt)
Triple-play (Bredband, TV, Telefoni)	Telia Sverige AB
Bevattningsanläggning innergård	Marbit AB (uppsagt)
Besiktning av hissar	Kiwa Inspecta AB
Mätning av elförbrukning	Infometric AB

## Föreningens ekonomi

Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2015 och 2045. Inga större underhållsåtgärder är planerade de närmaste åren.

Medel avsätts till fonden för yttre underhåll i enlighet med underhållsplanen. Den årliga avsättningen uppgår till omkring 1,1 miljoner kronor.

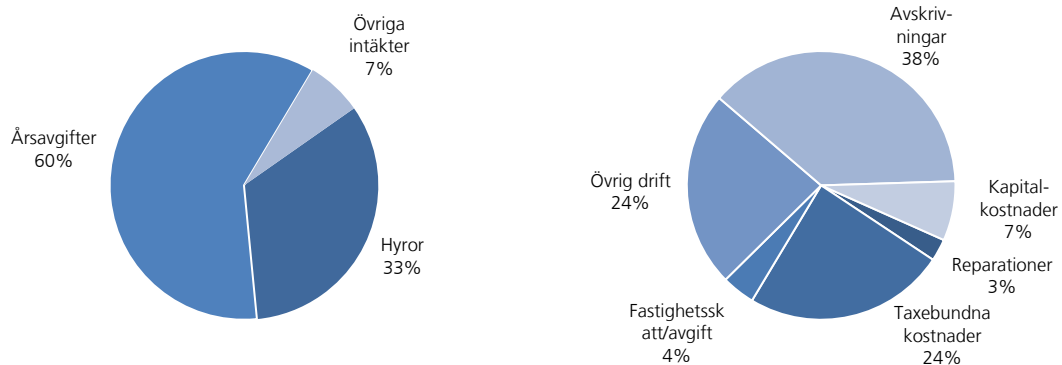
Föreningen amorterar årligen sina lån med ett belopp som över tid minst motsvarar nettoavsättningen till fonden för yttre underhåll. Under år 2021 gjordes en amortering med två miljoner kronor.

Hysesintäkter från lokaler och garage svarar för omkring en tredjedel av föreningens intäkter.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2021	2020
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>3 745 272</b>	<b>4 395 689</b>
<b>INBETALNINGAR</b>		
Rörelseintäkter	7 049 509	6 943 564
Finansiella intäkter	53	239
Minskning kortfristiga fordringar	0	221 265
Ökning av kortfristiga skulder	160 402	54 327
	<b>7 209 965</b>	<b>7 219 396</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	5 133 946	5 153 550
Finansiella kostnader	662 228	716 263
Ökning av kortfristiga fordringar	320 256	0
Minskning av långfristiga skulder	2 000 000	2 000 000
	<b>8 116 430</b>	<b>7 869 813</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>	<b>2 838 806</b>	<b>3 745 272</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b>	<b>-906 466</b>	<b>-650 418</b>

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

## Fördelning av intäkter och kostnader



## Skatter och avgifter

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

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första fem åren och de därpå följande fem åren betalas halv avgift. Detta utgår från föreningens nybyggnadsår.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen arbetar kontinuerligt för en trygg och trivsamt boendemiljö.

Föreningen anlitar sedan 1 januari 2021 F.T Drift AB för teknisk förvaltning och fastighetsskötsel. Styrelsen har under året även sett över avtal för andra upphandlade tjänster.

Hysesavtal med Stockholm Parkering AB är uppsagt och upphör 30 september 2022.

Under året har bland annat målning av ståldörrar till soprum utförts.

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 115 st  
Överlåtelser under året: 11 st  
Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 189  
Tillkommande medlemmar: 19  
Avgående medlemmar: 18  
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 190

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2021	2020	2019	2018
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	430	442	477	477
Hyror/m <sup>2</sup> hyresrättsyta	3 444	3 362	3 234	3 084
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	6 683	6 886	7 089	7 190
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	72	31	74	72
Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta	81	78	83	85
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	20	19	14	18
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	59	64	70	112
Soliditet (%)	90	90	89	89
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-2 298	-2 477	-1 239	-2 357
Nettoomsättning (tkr)	7 047	6 921	7 584	7 523

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 9 861 m<sup>2</sup> bostäder och 1 414 m<sup>2</sup> lokaler.

## Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	312 023 750	0	0	312 023 750
Upplåtelseavgifter	312 026 250	0	0	312 026 250
Fond för yttre underhåll	7 583 183	1 123 792	-256 700	6 716 091
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>631 633 183</b>	<b>1 123 792</b>	<b>-256 700</b>	<b>630 766 091</b>
<b>Ansamlad förlust</b>				
Balanserat resultat	-21 866 181	-1 123 792	-2 220 268	-18 522 121
Årets resultat	-2 297 570	-2 297 570	2 476 968	-2 476 968
<b>S:a ansamlad förlust</b>	<b>-24 163 751</b>	<b>-3 421 362</b>	<b>256 700</b>	<b>-20 999 089</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>607 469 432</b>	<b>-2 297 570</b>	<b>0</b>	<b>609 767 002</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-2 297 570
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-20 742 389
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-1 123 792
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>-24 163 751</b>
Styrelsen föreslår följande disposition:	
av fond för yttre underhåll ianspråkats	63 651
<b>att i ny räkning överförs</b>	<b>-24 100 100</b>

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

## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2021	2020
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	Not 2	7 047 206	6 921 351
Övriga rörelseintäkter	Not 3	2 303	22 213
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>7 049 509</b>	<b>6 943 564</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	Not 4	-4 539 064	-4 421 857
Övriga externa kostnader	Not 5	-394 933	-543 701
Personalkostnader	Not 6	-199 949	-187 992
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-3 550 958	-3 550 958
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-8 684 904</b>	<b>-8 704 508</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-1 635 395</b>	<b>-1 760 944</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		53	239
Räntekostnader och liknande resultatposter		-662 228	-716 263
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-662 175</b>	<b>-716 024</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-2 297 570</b>	<b>-2 476 968</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-2 297 570</b>	<b>-2 476 968</b>

## Balansräkning

<b>TILLGÅNGAR</b>		<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader	Not 8,14	672 356 430	675 897 151
Inventarier	Not 9	51 180	61 417
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>672 407 610</b>	<b>675 958 568</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>672 407 610</b>	<b>675 958 568</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Avgifts- och hyresfordringar		27 359	25 901
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	3 140 052	3 833 340
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	105 620	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>3 273 031</b>	<b>3 859 241</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>3 273 031</b>	<b>3 859 241</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>675 680 641</b>	<b>679 817 809</b>



## Balansräkning

<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		624 050 000	624 050 000
Fond för yttre underhåll	Not 12	7 583 183	6 716 091
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>631 633 183</b>	<b>630 766 091</b>
<b>Ansamlad förlust</b>			
Balanserat resultat		-21 866 181	-18 522 121
Årets resultat		-2 297 570	-2 476 968
<b>Summa ansamlad förlust</b>		<b>-24 163 751</b>	<b>-20 999 089</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>607 469 432</b>	<b>609 767 002</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 13,14	47 900 000	44 000 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>47 900 000</b>	<b>44 000 000</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13,14	18 000 000	23 900 000
Leverantörsskulder		331 638	310 896
Skatteskulder		649 952	561 230
Övriga skulder		152 600	155 415
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	1 177 018	1 123 265
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>20 311 209</b>	<b>26 050 806</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>675 680 641</b>	<b>679 817 809</b>

## 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 år	100 år
Inventarier	10 år	10 år
Yttre anläggning	10 år	10 år

### Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2021	2020
Årsavgifter	4 236 937	4 354 630
Hyror lokaler momspliktiga	1 226 513	1 223 691
Hyror lokaler	27 000	0
Hyror garage moms	1 085 720	1 120 552
Hysesrabatt	0	-52 248
Vattenintäkter	0	5 833
Vattenintäkter moms	5 610	0
Elintäkter moms	436 467	208 027
Värmeintäkter	26 711	27 161
Avgift andrahandsuthyrning	2 380	33 747
Öresutjämning	-131	-42
	<b>7 047 206</b>	<b>6 921 351</b>

### Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2021	2020
Fakturerade kostnader	0	2 620
Extra statligt stöd	0	19 593
Övriga intäkter	2 303	0
	<b>2 303</b>	<b>22 213</b>

<b>Not 4</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Fastighetskötsel entreprenad	97 858	0
	Fastighetskötsel beställning	22 963	3 378
	Fastighetskötsel gård entreprenad	134 635	130 826
	Fastighetskötsel gård beställning	98 947	47 258
	Snöröjning/sandning	76 253	10 521
	Städning entreprenad	224 980	202 462
	Mattvätt/Hyrmattor	29 354	11 765
	Hissbesiktning	8 042	10 681
	Myndighetstillsyn	14 145	18 000
	Garage/parkering	184 572	190 494
	Sophantering	9 441	0
	Gård	11 762	3 599
	Serviceavtal	167 060	161 754
	Förbrukningsmateriel	22 090	26 439
	Brandskydd	25 627	42 894
		<b>1 127 730</b>	<b>860 073</b>
	<b>Reparationer</b>		
	Brf Lägenheter	0	2 620
	Gemensamma utrymmen	1 527	0
	Tvättstuga	15 453	25 010
	Sophantering/återvinning	5 475	0
	Entré/trapphus	9 850	30 220
	Lås	14 715	31 850
	VVS	7 152	33 197
	Värmeanläggning/undercentral	21 434	0
	Ventilation	0	6 515
	Elinstallationer	27 717	31 621
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	2 029	7 796
	Hiss	8 695	6 887
	Tak	86 152	0
	Balkonger/altaner	13 138	0
	Skador/klotter/skadegörelse	25 972	42 434
	Vattenskada	3 618	6 151
		<b>242 928</b>	<b>224 301</b>
	<b>Periodiskt underhåll</b>		
	Tvättstuga	10 899	0
	Sophantering/återvinning	24 572	0
	Entré/trapphus	0	151 198
	Lås	0	537 832
	VVS	0	105 502
	Balkonger/altaner	28 180	0
		<b>63 651</b>	<b>794 532</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	808 148	351 952
	Värme	916 646	881 878
	Vatten	227 213	213 039
	Sophämtning/renhållning	260 970	259 923
	Grovsopor	42 946	71 798
		<b>2 255 924</b>	<b>1 778 590</b>

<b>Not 4 fortsättning</b>		<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Övriga driftkostnader</b>			
Försäkring		108 553	103 383
Kabel-TV		109 627	0
Bredband		262 809	378 869
		<b>480 990</b>	<b>482 252</b>
<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>		<b>367 843</b>	<b>282 110</b>
<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>		<b>4 539 064</b>	<b>4 421 857</b>
<b>Not 5 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>		<b>2021</b>	<b>2020</b>
Medlemsinformation		922	0
Tele- och datakommunikation		31 240	20 917
Juridiska åtgärder		87 314	49 070
Inkassering avgift/hyra		1 059	2 700
Revisionsarvode extern revisor		26 065	20 852
Föreningskostnader		14 717	2 917
Styrelseomkostnader		7 396	8 746
Fritids- och trivselkostnader		0	5 870
Förvaltningsarvode		189 467	371 550
Förvaltningsarvoden övriga		11 141	0
Administration		9 819	18 651
Korttidsinventarier		2 624	6 495
Konsultarvode		13 170	35 933
		<b>394 933</b>	<b>543 701</b>
<b>Not 6 PERSONALKOSTNADER</b>		<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Anställda och personalkostnader</b>			
Föreningen har inte haft någon anställd.			
<b>Följande ersättningar har utgått</b>			
Styrelse och internrevisor		159 502	149 496
Sociala kostnader		40 447	38 496
		<b>199 949</b>	<b>187 992</b>
<b>Not 7 AVSKRIVNINGAR</b>		<b>2021</b>	<b>2020</b>
Byggnad		3 508 970	3 508 970
Förbättringar		31 752	31 752
Inventarier		10 236	10 236
		<b>3 550 958</b>	<b>3 550 958</b>

<b>Not 8</b>	<b>BYGGNADER</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
	<b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	702 214 543	702 214 543
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>702 214 543</b>	<b>702 214 543</b>
	<b>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-26 317 391	-22 776 670
	Årets avskrivningar enligt plan	-3 540 722	-3 540 722
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-29 858 113</b>	<b>-26 317 391</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>672 356 430</b>	<b>675 897 151</b>
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	351 000 000	351 000 000
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde byggnad	253 800 000	253 800 000
	Taxeringsvärde mark	215 200 000	215 200 000
		<b>469 000 000</b>	<b>469 000 000</b>
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
	Bostäder	449 000 000	449 000 000
	Lokaler	20 000 000	20 000 000
		<b>469 000 000</b>	<b>469 000 000</b>
<b>Not 9</b>	<b>INVENTARIER</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	170 900	170 900
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>170 900</b>	<b>170 900</b>
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-109 483	-99 247
	Årets avskrivningar enligt plan	-10 236	-10 236
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående ack. avskrivningar enligt plan</b>	<b>-119 719</b>	<b>-109 483</b>
	<b>Redovisat restvärde vid årets slut</b>	<b>51 181</b>	<b>61 417</b>
<b>Not 10</b>	<b>ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
	Skattekonto	298 365	30 512
	Klientmedel hos SBC	2 838 806	3 745 272
	Fordringar	0	57 556
	Fordringar kreditfakturer	2 881	0
		<b>3 140 052</b>	<b>3 833 340</b>

<b>Not 11</b> FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER		<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Parkeringsintäkter		105 620	0
		<b>105 620</b>	<b>0</b>

<b>Not 12</b> FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL		<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Vid årets början		6 716 091	5 700 582
Reservering enligt stadgar		1 123 792	1 123 792
Reservering enligt stämmobeslut		0	0
lanspråktagande enligt stadgar		0	0
lanspråktagande enligt stämmobeslut		-256 700	-108 283
<b>Vid årets slut</b>		<b>7 583 183</b>	<b>6 716 091</b>

<b>Not 13</b> SKULDER TILL KREDITINSTITUT				
	<b>Räntesats</b>	<b>Belopp</b>	<b>Belopp</b>	<b>Villkors-</b>
	<b>2021-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>ändringsdag</b>
Swedbank	0,970 %	10 000 000	10 000 000	2023-04-25
Swedbank	1,040 %	6 000 000	6 000 000	2025-04-25
Swedbank	1,180 %	10 000 000	10 000 000	2024-02-23
Handelsbanken	1,250 %	18 000 000	18 000 000	2022-04-30
Swedbank	-	0	12 400 000	-
Handelsbanken	-	0	11 500 000	-
Handelsbanken	0,750 %	6 500 000	0	2026-04-30
Handelsbanken	0,620 %	5 000 000	0	2025-04-30
Handelsbanken	0,630 %	5 000 000	0	2025-03-01
Handelsbanken	0,510 %	5 400 000	0	2024-03-01
<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>65 900 000</b>	<b>67 900 000</b>	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-18 000 000	-23 900 000	
		<b>47 900 000</b>	<b>44 000 000</b>	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 65 900 000 kr.

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

<b>Not 14</b>	STÄLLDA SÄKERHETER	2021-12-31	2020-12-31
	Fastighetsinteckningar	78 000 000	78 000 000
<b>Not 15</b>	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
	Arvoden	93 000	93 000
	Sociala avgifter	29 200	29 200
	Ränta	81 141	88 084
	Avgifter och hyror	842 159	912 981
	Garage	89 355	0
	Fastighetsskötsel	4 324	0
	Brandskydd	8 250	0
	Reparationer	1 409	0
	Periodiskt underhåll	28 180	0
		<b>1 177 018</b>	<b>1 123 265</b>

**Not 16** VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Inga större underhållsarbeten planerade.

Styrelsen följer aktivt utvecklingen av utbrottet av 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

Anders Wiman  
Ordförande

Roger Berg  
Ledamot

Margareta Heimer  
Ledamot

Lina Hellström  
Ledamot

Thomas Kylén  
Ledamot

Anna Pilestedt  
Ledamot

Per Rinder  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2022

Mattias Grinde  
Auktoriserad revisor FAR