

ÅRSREDOVISNING

Brf Gumshornet

716418-1856

Räkenskapsåret

2021-01-01 – 2021-12-31





Innehållsförteckning;

Termer i årsredovisningen.....	2
Förvaltningsberättelse.....	3-7
Resultaträkning.....	8
Balansräkning.....	9-10
Kassaflödesanalys.....	11
Noter.....	12-19
Underskrifter.....	20

TERMER I ÅRSREDOVISNINGEN

Anläggningstillgångar är tillgångar i föreningen som är avsedda för långvarigt bruk.

Omsättningstillgångar är tillgångar som löpande förbrukas, säljs eller omvandlas till likvida medel. Omsättningstillgångarna används för att betala löpande utgifter och finansiera den dagliga verksamheten.

Driftskostnader är kostnader för löpande funktioner i en fastighet. Exempel på driftskostnader i en bostadsrättsförening är värme, el, vatten och avlopp, städning, sophämtning och fastighetssskötsel.

Underhållskostnader är utgifter för planerade underhållsåtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande som i redovisningen redovisas direkt som kostnad i resultaträkningen.

Avskrivningar är den kostnad som motsvarar värdeminskning på bl.a. föreningens byggnad och inventarier. Avskrivningar görs för att fördela kostnader på flera år.

Fond för yttre underhåll är en fond enligt föreningens stadgar. Syftet är att säkerställa utrymme för fastighetens framtida underhåll. Avsättning och uttag ur fonden för yttre underhåll görs av stämman.

Långfristiga skulder är skulder som förfaller till betalning om ett år eller senare.

Kortfristiga skulder är skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Ställda panter och säkerheter avser de pantbrev/fastighetsinteckningar som föreningen lämnat som säkerhet för att erhålla lån.

Soliditet är föreningens eget kapital i procent i förhållande till de totala tillgångarna (balansomslutning).

Revisionsberättelse är där revisorerna uttalar sig om årsredovisningen, förvaltningen och om styrelsens förslag till användande av överskott eller täckande av underskott, samt om de anser att föreningsstämman bör bevilja ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter.



Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende och lokaler till nyttjande åt medlemmarna utan begränsning i tiden. En upplåtelse med bostadsrätt får endast avse hus eller del av hus. En upplåtelse får dock omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till nyttjandet av huset eller del av huset. En upplåtelse leder till att en medlem får en rätt till bostad eller lokal, kallad bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Styrelsen har sitt säte i Stockholm.

Bostadsrättsföreningen bildades den 29 augusti 1983. Föreningens nu gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2018-11-19.

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

Fastighetsfakta

Föreningen äger fastigheten Harpan 52 i Stockholms kommun. På föreningens mark har 1930 uppförts sju flerfamiljshus med adress Gumshornsgatan 3, 5, 6, 7, 9, 11, 12, 13, 17 och Narvavägen 25.

Föreningen förvärvade fastigheten 1985.

Försäkring till fullvärde för byggnaderna har tecknats hos Brandkontoret.

Bostadsrättstillägg ingår ej i fastighetsförsäkringen.

Ansvarsförsäkring för styrelsen ingår i fastighetsförsäkringen.

Byggnad och ytor

Bostadsytan uppgår till 12 153 kvm. Lokalareal: 3 236 kvm. Markarealen är 5 785 kvm.

Lägenhetsfördelning

1 rum och kokvrå	73 st
1 rum och kök	38 st
2 rum och kök	40 st
3 rum och kök	12 st
4 rum och kök	15 st
5 rum och kök	12 st
6 rum och kök	6 st
8 rum och kök	1 st
12 rum och kök	1 st

Totalt **198 st**

Garage

Föreningen har i eget garage under husen tillgång till 118 garageplatser. Merparten av garageplatserna är upplåtna och ingår i bostadsrätten till lägenheten. Övriga garageplatser hyrs ut.



Lokaler

Verksamhet	Yta kvm	Löptid t.o.m.
Kontor	260	2023-01-31
Kontor	125	2023-02-28
Lager	38	2024-04-30
Kontor	205	2023-06-30
Kontor	235	2023-06-30
Frisör	128	2024-09-30
Förskola	54	2023-12-31
Kontor	31	2024-12-31
Lager	24	2023-08-31
Lager	15	2024-09-30
Lager	6	2023-05-31
Kontor	100	2024-09-30
Garage	2 015	-
Totalt	3 236 kvm	

Fastighetens tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2018. Underhållsplanen uppdateras årligen av styrelsen.

Till det planerade underhållet samlas medel in via årlig avsättning till föreningens yttre underhållsfond enligt upprättad underhållsplan. Fonden för yttre underhåll redovisas under bundet eget kapital i balansräkningen.

Större projekt som kommer att genomföras under 2022 är att slutföra åtgärder med anledning av OVK-besiktningen, översyn av belysning i allmänna utrymmen, utvärdering och utveckling av passersystemet som installerats 2021 samt genomförande av planerat underhåll av några hissar.

Inom några år kommer föreningen att renovera golv och pelare samt elledningar i garaget.

Förvaltning

Brf Ekonomen i Stockholm AB har sedan 1 juni 2019 biträtt styrelsen med ekonomisk förvaltning. Lagstadgat lägenhetsregister med uppdatering av överlåtelse och pantsättning samt lagstadgat medlemsregister förs löpande genom förvaltarens försorg.

Föreningen har tecknat avtal med Cura förvaltning att sköta fastighetsförvaltningen.

Det finns avtal för olika underhållsuppdrag, trappstädning, kabel-tv, sopsortering, hiss, ventilation/värme etc.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen uppgick vid årets början till 262 st. Medlemsantalet i föreningen vid årets slut är 263 st. Under året har det skett 22 överlåtelse. Föregående år var det 21 överlåtelse.

Vid lägenhetsöverlåtelse debiteras säljaren en överlåtelseavgift på 2,5 % av prisbasbeloppet, f. n. 1 208 kr.

Pantsättningsavgift debiteras lägenhetsinnehavaren med 1 % av prisbasbeloppet, f. n. 483 kr.



Stämma

Vid föreningsstämma har varje medlem en röst. Om flera medlemmar gemensamt har en bostadsrätt, har de endast en röst tillsammans. Röstberättigad är endast den medlem som har fullgjort sina förpliktelser mot föreningen.

STYRELSE, REVISORER OCH VALBEREDNING

Styrelse

Enligt föreningens stadgar ska styrelse bestå av lägst tre och högst sju ledamöter med ingen eller högst tre suppleanter. Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma den 2021-06-29 och därpå följande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Anders Läck	Styrelseordförande
Lena Ramberg	Sekreterare
Björn C Andersson	Ledamot
Peter Clarkson	Ledamot
Maria Håkanson	Ledamot
Björn Pettersson	Ledamot
Johanna Strand	Ledamot
Johan Kleberg	Suppleant

Styrelsearbete

Styrelsemöten som protokollförts under året har uppgått till 11 st. Dessa ingår i arbetet med den kontinuerliga förvaltningen av föreningens fastighet som styrelsen under året arbetar med.

Firmateckning

Föreningens firma tecknas, förutom av föreningens styrelse, av två ledamöter i förening.

Revisorer

Olof Carlsson, auktoriserad revisor	Ordinarie revisor
Staffan Åkerfeldt	Förtroendevald revisor
Ragnar Segring	Suppleant

Valberedning

Christina Hagman-Odlander	Sammanställande
Henrik Loctander	
Maria Lindholm	
Christina Löfsten Oscarsson	

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Under verksamhetsåret har följande större underhållsarbeten utförts;

OVK besiktningar har genomförts i 97,5% av lägenheterna och i samtliga lokaler. Nödvändiga åtgärder kommer att slutföras under första halvåret 2022.

Ett nytt passersystem har installerats i samtliga portingångar.

Fönsterrenoveringen slutfördes.

Planenlig renovering av några hissar har genomförts.



Föreningens ekonomi

I styrelsens uppdrag ingår att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgift samt se till att ekonomin är god. Via årsavgiften ska medlemmarna finansiera kommande underhåll, därför gör styrelsen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar.

Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder.

Resultatet visar, i enlighet med budget, ett mindre underskott. En fortsatt god ekonomi är beroende av hur marknadsräntorna utvecklas.

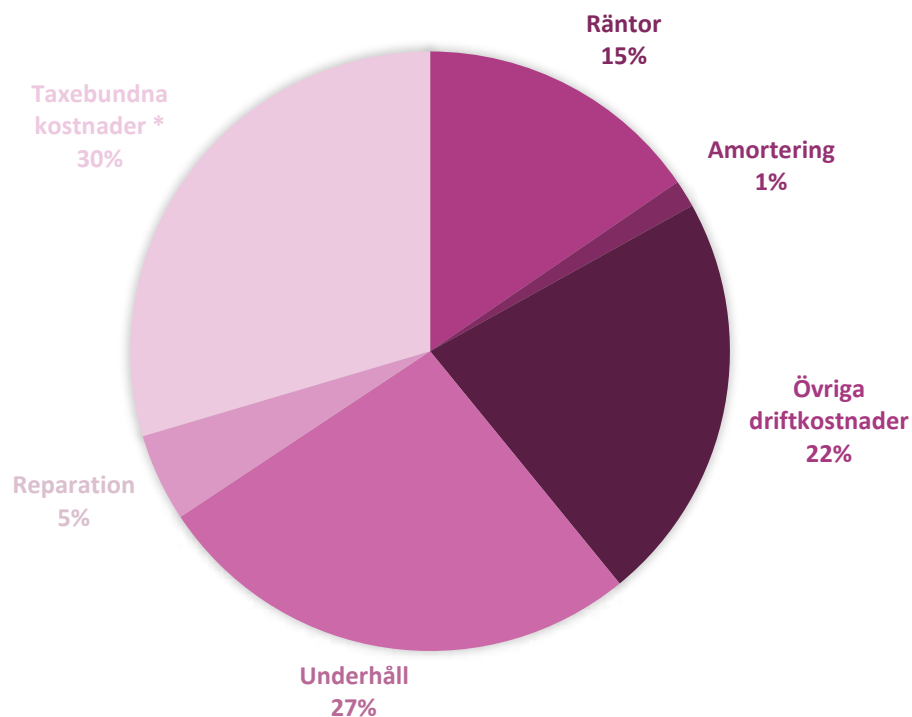
I resultatet ingår avskrivningar vilket är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens fastighet och den posten påverkar inte likviditeten.

I kassaflödesanalysen återfinns mer information om årets likviditetsflöde. Det likviditetöverskott som föreningen får in under året kommer att användas till framtida underhållsåtgärder och amortering på lån.

Årsavgifter

Styrelsen gör löpande bedömning om årsavgiftens storlek med hänsyn till den allmänna kostnadsutvecklingen och de större underhållsprojekt som skall genomföras i närtid.

UTGIFTSFÖRDELNING



* El, värme, vatten och avfallshantering



Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	2018	2017
Årsavgift bostadsrätter, kr/kvm BOA	601	576	551	551	501
Sparande till framtida underhåll, kr/kvm	310	250	157	96	68
Hysesintäkter, kr/kvm lokal LOA exkl. garage	1 973	1 950	2 058	2 303	1 732
Driftkostnader, kr/kvm	338	313	356	465	362
Fastighetsel inkl. el för bergvärme kr/kvm	90	58	70	61	68
Fjärrvärme, kr/kvm	38	50	48	68	32
Vatten, kr/kvm	19	20	13	16	15
Genomsnittlig låneränta, %	1,97	2,17	2,60	2,82	3,35
Fastighetslån, kr/kvm BOA	6 472	6 484	6 488	6 406	6 159
Fastighetslån, kr/kvm	5 111	5 120	5 124	5 059	4 864
Nettoomsättning, tkr	10 573	10 055	9 744	9 612	9 015
Resultat efter finansiella poster, tkr	-730	-837	-1 834	-1 428	-1 957

Kr/kvm beräknas på den totala ytan om inget annat anges.

Förändringar i eget kapital

<i>Bundet eget kapital</i>	<i>Insatser, upp- låtelseavgifter</i>	<i>Uppskriv- ningsfond</i>	<i>Fond för yttre underhåll</i>	<i>Ansamlad Förlust</i>
Vid årets början	56 823 366	37 990 065	6 616 810	-14 656 496
Inbetalda insatser återköp	-59 400			
Återköp bostadsrätt	-490 600			
Avsättning till yttre underhållsfond			1 091 094	-1 091 094
Uttag från yttre underhållsfond			-1 902 237	1 902 237
Årets resultat				-730 134
Belopp vid årets slut	56 273 366	37 990 065	5 805 667	-14 575 487

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
Balanserat resultat	-13 845 353
Årets resultat	-730 134
Totalt	-14 575 487
disponeras för	
avsättning till fond för yttre underhållsfond	1 091 094
uttag från fond för yttre underhåll	-2 666 308
balanseras i ny räkning	-13 000 273
Summa	-14 575 487

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande bokslutskommentarer.



Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	10 572 949	10 055 230
Övriga rörelseintäkter	3	68 699	150 584
Summa rörelseintäkter		10 641 648	10 205 814
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	4	-5 194 424	-4 814 448
Underhållskostnader	5	-2 666 308	-1 902 237
Övriga externa kostnader	6	-481 624	-581 573
Personalkostnader	7	-116 236	-653 345
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	8	-2 828 452	-2 786 699
Summa rörelsekostnader		-11 287 044	-10 738 302
Rörelseresultat		-645 396	-532 488
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andra finansiella anläggningstillgångar	9	1 417 011	1 354 033
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	10	49 395	58 650
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 551 144	-1 717 249
Resultat efter finansiella poster		-730 134	-837 054
Resultat före skatt		-730 134	-837 054
Skatt		0	0
Årets resultat		-730 134	-837 054



Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	11	142 331 643	145 160 095
Maskiner och andra tekniska anläggningar	12	-	-
Summa byggnader och mark		142 331 643	145 160 095
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	13	18 737 004	18 737 004
Summa finansiella anläggningstillgångar		18 737 004	18 737 004
Summa anläggningstillgångar		161 068 647	163 897 099
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		185 220	272 530
Skattefordringar		5 271	11 211
Övriga fordringar		184 169	129 446
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	278 845	218 241
Summa kortfristiga skulder		653 505	631 428
Kassa och bank		6 460 416	4 407 291
Summa omsättningstillgångar		7 113 921	5 038 719
SUMMA TILLGÅNGAR		168 182 568	168 935 818



Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		36 482 647	36 542 047
Återköp bostadsrätt		-490 600	-
Uppskrivningsfond		37 990 065	37 990 065
Upplåtelseavgifter		20 281 319	20 281 319
Fond för yttre underhåll		5 805 667	6 616 810
Summa bundet eget kapital		100 069 098	101 430 241
<i>Ansamlad förlust</i>			
Balanserat resultat		-13 845 353	-13 819 442
Årets resultat		-730 134	-837 054
Summa ansamlad förlust		-14 575 487	-14 656 496
Summa eget kapital		85 493 611	86 773 745
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	15,17	78 650 000	78 797 793
Övriga långfristiga skulder		181 167	181 167
Summa långfristiga skulder		78 831 167	78 978 960
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Förskott från kunder		44 511	11 093
Leverantörsskulder		1 133 913	678 255
Övriga kortfristiga skulder		284 698	307 910
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	2 394 668	2 185 855
Summa kortfristiga skulder		3 857 790	3 183 113
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		168 182 568	168 935 818



Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-730 134	-837 054
Justeringar för avskrivningar som inte ingår i kassaflödet, m m	2 828 452	2 786 699
	2 098 318	1 949 645
Kassaflöde från den löpande verksamheten	2 098 318	1 949 645
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-22 077	31 725
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	674 677	-683 733
Kassaflöde från den löpande verksamheten efter förändringar av rörelsekapital	2 750 918	1 297 637
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Finansieringsverksamheten		
Inbetalda insatser	-59 400	-
Återköp	-490 600	-
Amortering av lån	-147 793	-51 250
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-697 793	-51 250
Årets kassaflöde	2 053 125	1 246 387
Likvida medel vid årets början	4 407 291	3 160 904
Likvida medel vid årets slut	6 460 416	4 407 291



Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

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

Nyckeltal

Årsavgifter/kvm

Summan av föreningens årsavgifter dividerat med totala bostadsrättsytan (BOA).

Sparande till framtida underhåll/kvm

Summan av årets resultat, avskrivningar och planerat underhåll enligt årsredovisningen dividerat med totala ytan.

Hysesintäkter/kvm

Summan av föreningens hyresintäkter dividerat med totala lokalytan (LOA) exkl. garageyta.

Driftkostnader/kvm

Driftkostnader enligt resultaträkningen dividerat med totala ytan.

Genomsnittlig låneränta i %

Räntekostnaden dividerat med genomsnittlig låneskuld.

Fastighetslån/kvm

Samtliga lån enligt balansräkningen dividerat med totala ytan.

Soliditet i %

Eget kapital dividerat med totala tillgångar.

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan. Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas som tillgång i balansräkningen när de på basis av tillgänglig information är sannolikt att den framtida ekonomiska nyttan som är förknippad med innehavet tillfaller företaget och att anskaffningsvärdet för tillgången kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Pågående ombyggnad

I förekommande fall redovisas ny-, till- eller ombyggnad som pågående i balansräkningen tills dess arbeten färdigställts.

Avskrivningar

Kvarvarande ekonomisk nyttjandeperiod för föreningens byggnadskomponent har bedömts vara 68 år. Avskrivning sker enligt en rak avskrivningsplan.



För vissa av de materiella anläggningstillgångarna har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad.

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

Byggnad, stomme	1,0 %
Stammar, värme (bytt till Bergvärmepump)	4,0 %
Tak	5,0 %
Fasad och balkong	1,0 %
Terrasser	2,0 %
Fönster	2,0 %
Garage	5,0 %
Bergvärmepump	3,3 %
Soprum	10,0 %
Låssystem	7,0 %
Gårdsbjällklag	2,0 %

Inventarier

Avskrivning sker planenligt med 20% per år beräknat på inventariernas anskaffningsvärde.

Fond för yttre underhåll

Avsättning och uttag ur fonden görs i enlighet med föreningens stadgar. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet kapital. Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkning i årets resultat.

Fordringar

Fordringar har upptagits till det belopp var med de beräknas inflyta. Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inget annat anges.

Inkomst- och fastighetsskatt

Inkomstskatt

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

I en bostadsrättsförening är kapitalintäkter skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalintäkter, samt i förekommande fall för verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning. Efter avräkning av eventuellt befintligt skattemässigt underskottsavdrag sker beskattning med 20,6 %.



Not 2 Nettoomsättning

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Årsavgifter	7 305 860	7 002 300
Hysesintäkter, lokaler	2 401 034	2 352 949
Hysesintäkter, garageplatser	825 458	696 231
Hysesintäkter, övriga objekt	-	3 750
Administrationsavgift andrahandsuthyrning	40 597	-
Summa	10 572 949	10 055 230

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Izettle	18 274	22 763
Pantnoteringar, överlåtelser	37 055	21 239
Övriga intäkter	13 370	106 582
Summa	68 699	150 584

Not 4 Driftkostnader

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Fastighetskötsel och lokalvård	948 441	621 442
Snöröjning	75 426	20 266
Hisskostnader	45 111	57 762
Reparationer	476 746	777 472
Fastighetsel inkl. el för bergvärme	1 384 640	892 227
Fjärrvärme	586 006	772 843
Vatten	291 117	301 936
Sophämtning	229 710	231 041
Fastighetsförsäkring	101 754	83 404
Självrisker och försäkringsskador	49 616	66 330
KabelTV, Bredband	341 865	342 724
Fastighetskatt/-avgift	576 882	570 942
Övrigt	87 111	76 059
Summa	5 194 425	4 814 448



Not 5 Underhållskostnader

	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>
OVK	1 499 050	260 718
Källarutrymmen	-	311 839
Trapphus och dörrar	-	104 916
Tvättstuga	19 987	698 564
Ventilation	64 732	216 693
Fasader	188 322	248 380
Dörrar och lås	364 704	-
Balkonger/terrasser	97 000	-
Fönster	304 140	-
Övrigt underhåll	128 373	61 127
Summa	2 666 308	1 902 237

Not 6 Övriga externa kostnader

	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>
Extern revision	72 200	84 745
Föreningsgemensamma aktiviteter	7 189	11 962
Förvaltningskostnader	210 898	204 790
Konsultarvoden	70 403	148 263
Övriga förvaltningskostnader	120 934	131 813
Summa	481 624	581 573

Not 7 Anställda och personalkostnader

	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>
Löner till anställda	-	343 354
Förändring semesterlöneskuld	-	-24 723
Pensionsförsäkring	-3 161	12 055
Styrelsearvoden	95 200	187 600
Sociala avgifter	23 718	131 988
Övriga personalkostnader	479	3 071
Summa	116 236	653 345

Not 8 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>
Byggnader och mark	2 828 452	2 786 699
Summa	2 828 452	2 786 699



Not 9 Resultat från andra finansiella anläggningstillgångar

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Utdelning från Brandkontoret	1 417 011	1 354 033
Summa	1 417 011	1 354 033

Not 10 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Ränteintäkter, efterbevakning av hyresfordran	46 282	58 650
Ränteintäkter, övriga	3 113	-
Summa	49 395	58 650

Not 11 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	193 171 302	192 945 997
-Omklassificering	-	225 305
Vid årets slut	193 171 302	193 171 302
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-48 011 207	-45 194 468
-Årets avskrivning	-2 828 452	-2 786 699
-Omklassificering	-	-30 040
Vid årets slut	-50 839 659	-48 011 207
Redovisat värde vid årets slut	142 331 643	145 160 095
Varav mark	16 784 860	16 784 860
<i>Taxeringsvärde</i>		
Taxeringsvärde byggnader	152 400 000	152 400 000
Taxeringsvärde mark	341 400 000	341 400 000
Summa taxeringsvärde	493 800 000	493 800 000



Not 12 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2021-12-31	2020-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	-	225 305
-Omklassificering	-	-225 305
Vid årets slut	-	-
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-	-30 040
-Omklassificeringar	-	30 040
Vid årets slut	-	-
Redovisat värde vid årets slut	-	-

Not 13 Finansiella anläggningstillgångar

	2021-12-31	2020-12-31
Allframtidförsäkring, Brandkontoret	18 737 004	18 737 004
Redovisat värdet vid årets slut	18 737 004	18 737 004

Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsskötsel	38 667	-
Bredband	86 207	85 463
Ekonomisk förvaltning	49 352	46 248
Fastighetsförsäkring	52 495	49 259
Underhåll värmeanläggning	13 687	13 396
Hiss, serviceavtal	17 557	-
Övriga förutbetalda kostnader	20 880	23 875
Redovisat värdet vid årets slut	278 845	218 241



Not 15 Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut

	Ränta	Förfalldag	2021-12-31	2020-12-31
Swedbank	2,81%	2025-04-25	6 000 000	6 000 000
Swedbank	4,22%	2023-09-27	4 000 000	4 000 000
Swedbank	2,69%	2024-04-24	6 000 000	6 000 000
Swedbank	2,30%	2024-10-25	4 000 000	4 000 000
Swedbank	2,40%	2025-10-24	4 000 000	4 000 000
Swedbank	2,08%	2023-12-21	4 000 000	4 000 000
Swedbank	2,62%	2026-12-22	2 000 000	2 000 000
Swedbank	2,52%	2026-01-23	6 000 000	6 000 000
Swedbank	0,41%	2022-12-22	4 000 000	4 000 000
Swedbank	3,86%	2022-11-25	2 500 000	2 500 000
Swedbank	0,65%	Rörligt	-	2 000 000
Swedbank	0,66%	Rörligt	-	6 000 000
Swedbank	4,05%	2021-06-24	-	3 849 043
Stadshypotek	0,55%	2022-01-25	6 451 250	6 500 000
Stadshypotek	0,55%	2022-06-28	6 930 000	6 965 000
Stadshypotek	0,51%	2022-09-30	6 418 750	6 483 750
Stadshypotek	0,50%	2022-06-30	11 850 000	-
Redovisat värde vid årets slut			78 650 000	78 797 793
Kortfristig del av långfristiga skulder			-42 780 000	-35 797 793
Summa långfristiga lån			35 870 000	43 000 000

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristig skuld till kreditinstitut. Till sin karaktär är finansieringen av långfristig karaktär och styrelsens bedömning är att lånen kommer att förlängas vid förfall.

Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut:

Årlig amortering enligt villkorsbilagor: 130 000 kr (fg. år 0 kr)

Lån som förfaller inom ett år: 42 650 000 kr (fg. år 35 797 793 kr)

De långfristiga skulderna till kreditinstitut förfaller till betalning enligt följande:

	2021-12-31			2020-12-31		
	Mellan 1 och 5 år	Senare än 5 år	Summa	Mellan 1 och 5 år	Senare än 5 år	Summa
Skulder till kreditinstitut:	35 870 000	-	35 870 000	43 000 000	-	43 000 000



Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Räntekostnader	137 511	167 054
Förskottsaviserade avgifter & hyror	1 680 755	1 737 223
Fjärrvärme	94 773	65 587
Fastighetsel inkl. el för bergvärme	300 089	55 806
Vatten	50 063	45 759
Revision	45 000	45 000
Avfallshantering	-	14 239
Återvinning	11 848	-
Personalkostnader	15 812	15 812
Övriga upplupna kostnader	58 817	39 375
Redovisat värdet vid årets slut	2 394 668	2 185 855

Not 17 Ställda säkerheter för skulder

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckningar	79 850 000	79 850 000
	79 850 000	79 850 000

Ovanstående fastighetsinteckningar avser ställd säkerhet för både lång-/kortfristiga skulder till kreditinstitut.



Underskrifter

Stockholm 2022 -

Anders Läck
Styrelseordförande

Lena Ramberg

Björn C Andersson

Maria Håkanson

Björn Pettersson

Johanna Strand

Peter Clarkson

Våra revisionsberättelser har lämnats 2022 -

Olof Carlsson
Auktoriserad revisor

Staffan Åkerfeldt
Föreningsvald revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Peter John Chalmers Clarkson

Styrelseledamot

Serienummer: 19830423xxxx

IP: 193.10.xxx.xxx

2022-04-28 09:38:30 UTC



Björn Olof Fredrik Pettersson

Styrelseledamot

Serienummer: 19580718xxxx

IP: 80.216.xxx.xxx

2022-04-28 09:44:23 UTC



ANDERS LÄCK

Styrelseordförande

Serienummer: 19450208xxxx

IP: 81.229.xxx.xxx

2022-04-28 09:47:28 UTC



JOHANNA STRAND

Styrelseledamot

Serienummer: 19720509xxxx

IP: 94.234.xxx.xxx

2022-04-28 10:11:13 UTC



Lena Ramberg

Styrelseledamot

Serienummer: 19690730xxxx

IP: 80.216.xxx.xxx

2022-04-28 15:27:56 UTC



Björn Andersson

Styrelseledamot

Serienummer: 19460915xxxx

IP: 90.116.xxx.xxx

2022-04-28 18:42:39 UTC



Maria Ingrid Håkanson

Styrelseledamot

Serienummer: 19631115xxxx

IP: 80.216.xxx.xxx

2022-04-30 17:50:17 UTC



Erik Olof Carlsson

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19920421xxxx

IP: 83.145.xxx.xxx

2022-05-02 05:57:38 UTC



Penneo dokumentnyckel: 6VELB-4APCF-M1C8T-B2L40-GPT05-8MXEZ

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validate>

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

STAFFAN ÅKERFELDT

Föreningsvald revisor

Serienummer: 19470306xxxx

IP: 213.65.xxx.xxx

2022-05-02 06:44:16 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validate>