

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Kullen 1 o 2

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 2013 och 2024.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- 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 intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

#### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2001-09-20. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2002-12-12 och nuvarande stadgar registrerades 2018-12-05 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Sollentuna.

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

#### Styrelsen

Karin Modig	Ordförande
Amanda Thorén	Vice ordförande
Jimmy Charlez	Sekreterare
Liselott Rahmqvist	Kassör
Cecilia Ringborg	Fastighetsansvarig
Irma Stenberg	Ledamot
Cecilia Jonsson	Suppleant
Martin Naess	Suppleant

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

Jimmy Charlez, Cecilia Jonsson, Karin Modig, Martin Naess och Liselott Rahmqvist.

Styrelsen har under året avhållit 19 protokollförda sammanträden.

### Revisorer

Bo Jonsson  
Staffan Hasselsköld

Ordinarie Extern  
Ordinarie Intern

MAZARS SET Revisionsbyrå AB

### Valberedning

Aram Hellstadius  
Michael Mittelton

Samman kallande

### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-05-25.

### Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Kullen 1	2003	Sollentuna
Kullen 2	2003	Sollentuna

Fullvärdesförsäkring finns via IF.

Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadernas uppvärmning är fjärrvärme.

### Byggnadsår och ytor

Fastigheterna bebyggdes 1953 och består av 4 flerbostadshus.

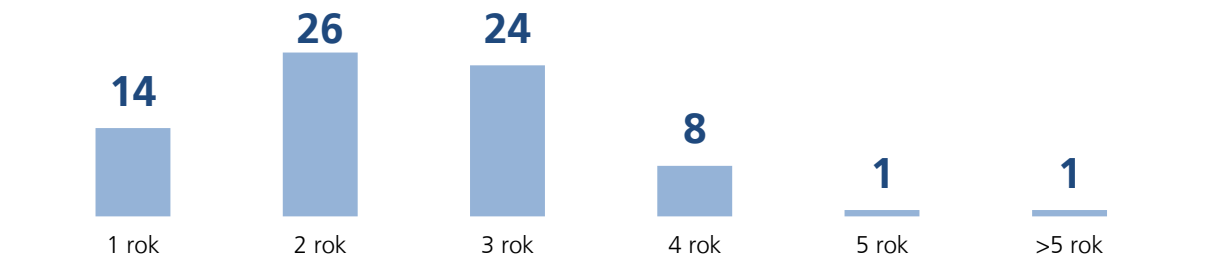
Fastigheternas värdeår är 1953.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 5 014 m<sup>2</sup>, varav 4 685 m<sup>2</sup> utgör boyta och 329 m<sup>2</sup> utgör lokalyta.

### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 72 lägenheter och 1 lokal med bostadsrätt samt 2 lägenheter och 16 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Kontor 1B	64 m <sup>2</sup>	1 år
Förråd 3A	15 m <sup>2</sup>	1 år
Förråd 45	20 m <sup>2</sup>	3 år
Kontor 45	76 m <sup>2</sup>	1 år
Förråd 3A	5 m <sup>2</sup>	1 år
Förråd 39A	5 m <sup>2</sup>	1 år
Förråd 41	20 m <sup>2</sup>	1 år
Förråd 43	12 m <sup>2</sup>	1 år
Förråd 45	7 m <sup>2</sup>	1 år
Förråd 47	14 m <sup>2</sup>	1 år
Förråd 1B	4 m <sup>2</sup>	1 år
Förråd 1B	6 m <sup>2</sup>	1 år
Förråd 39B	2 m <sup>2</sup>	1 år
MC Förråd 1A	4 m <sup>2</sup>	1 år
Förråd 1B	5 m <sup>2</sup>	1 år
Förråd 39B	5 m <sup>2</sup>	1 år

Gemensamhetsutrymmen	Kommentar
Tvättstuga 1B	20 kvm
Tvättstuga 47	22 kvm
Städutrymme 3A	2 kvm
Toalett 3A	2 kvm
Städutrymme 3B	2 kvm
Toalett 3B	2 kvm
Pumprum 41	3 kvm
Undercentral 43	24 kvm
Däckförråd 43	7 kvm
Elcentral 1A	2 kvm
Elcentral 1B	4 kvm
Elcentral 3A	4 kvm
Elcentral 39B	4 kvm
Elcentral 43	3 kvm
Elcentral 47	3 kvm
Städutrymme 39A	2 kvm
Toalett 39A	2 kvm
Toalett 39B	2 kvm

### Byggnadernas tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2013 och sträcker sig fram till 2024.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Ventilation och installation av avfuktare, källare Anhaltsvägen 47 efter fuktskada	2021	Avslutat 2021
Husgrund Snickarevägen 1A-B	2021	Avslutat 2021
Fönster och balkongrenoveringar, Snickarevägen 1A-B	2021	Avslutat 2021
Nedtagning av skadad del på skorsten, Anhaltsvägen 43-45	2021	Avslutat 2021
Belysningsarmaturer utomhus för att ersätta gammal lyktstolpe samt övrigt ljus	2021	Avslutat 2021
Fasadlov för lokal 487, byte av fönster	2021	Avslutat 2021
Byte av altandörrar på 2 balkonger i vindsplan	2020	Avslutat 2020
Tryckstegringspumpar för att öka vattentryck	2020	Avslutat 2020
Underhåll av fönster Snickarevägen 1A, sydlig gavel	2020	Avslutat 2020

OVK och kanalrensning	2020	Utförande av OVK och kanalrensning under 2020, åtgärder under 2022
Husgrund Snickarevägen 3A-B	2020	Avslutat 2020
Relining av huvudstam i bottenplatta 1A-B och 41-47	2019	Slutfört 2020
VVC-pump för att öka vattentemperatur	2019	Avslutat under 2019
Ny sopsorteringsstation	2019	Avslutat under 2019
Husgrund Anhaltsvägen 41-47	2019	Avslutat 2019
Byggnation av 2 st pergola vid uteplatser	2019	Avslutat 2019, donation
Husgrund Anhaltsvägen 39A-B	2018	Avslutat 2018
Ny vägbom Anhaltsvägen 47	2018	Avslutat under 2018
lordningsställande av ny placering av trädgådsmaterialscontainer	2018 - 2019	Avslutat vår 2019
Anläggning av rabatter Anhaltsvägen 39A-B	2018	Avslutat under 2018
Häckplantering Snickarevägen 3A-B, baksida	2018	Avslutat under 2018
Åtgärd av fuktskada vid gavel Anhaltsvägen 47	2018 - 2020	Avslutat 2020
Byte av cirkulationspump och expansionskärl för värmesystemet i Undercentralen	2018	Avslutat under 2018
Ny uppfart till parkeringsplatserna på Anhaltsvägen	2017	Avslutat under 2017
Trädgallring	2017	Avslutat under 2017
Rörstamsbyte samtliga lägenheter: El, avlopp och vatten	2016 - 2019	Avslutat under 2019
Sophus och förrådscontainer	2013	Avslutat under 2013
Omläggning av tak	2012 - 2014	Avslutat under 2014
Utvändiga cykelförråd	2010 - 2015	Avslutat
Säkerhetsdörrar	2010 - 2022	Pågående arbete
Tvättstuga Snickarevägen 1B	2007	Avslutat under 2007
Tvättstuga Anhaltsvägen 47	2006	Avslutat under 2006
Utbyte av källardörrar	2005	Avslutat under 2005
Bredband via Sollentuna Energi	2005	Avslutat under 2005
Kabel TV via Com Hem	2005	Avslutat under 2005
Konvertering av tidigare lokaler till Bostadsrättslägenheter och lokaler. Per 2021, 19 st.	2003 - 2022	Pågående arbete

#### Planerat underhåll

	År	Kommentar
Punktreparation av asfaltsgångar samt omlutning av mark, Snickarevägen 3A samt Anhaltsvägen 41	2022	
Installation av 8 laddboxar för elbilar	2022	Genomförs februari-mars
Nyasfaltering av tak vid Undercentral, Anhaltsvägen 43	2022	
Takarbeten för åtgärd av mindre felaktigheter i räckan	2022	
Genomgång av stuprör vid portar	2022	
Bygglov lokal 487 för ändrad användning, lokal till lägenhet	2022	Fasadlov finnes
Belysningsarmaturer utomhus för att ersätta gammal lyktstolpe	2022	Anhaltsvägen 39A samt 43-45
Underhåll av fönster och balkongdörrar	2022-2025	Snickarevägen 1A-B utfördes under 2021

## Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

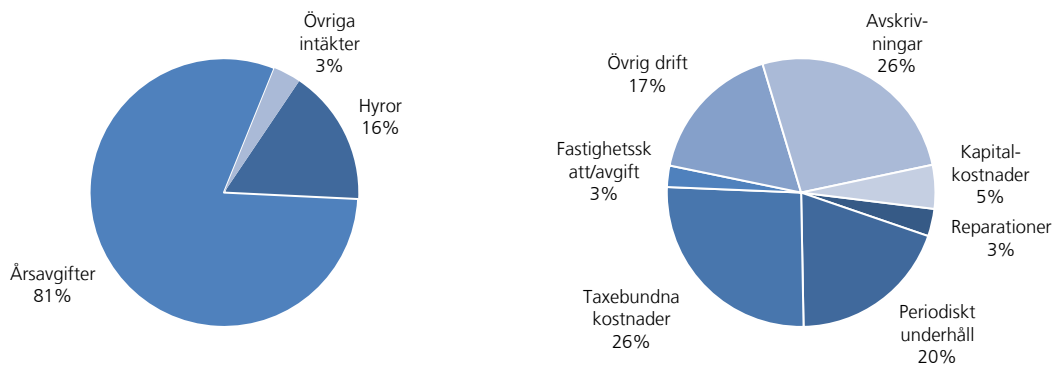
Avtal	Leverantör
Internetleverantör	Sollentuna Energi via underentreprenörer
Digital Kabel-TV	Com Hem
Försäkring	IF
Ekonomisk förvaltning	SBC
Trappstädning	Olsson Städ & Konsult
Vinterunderhåll	MK Trädgård
Teknisk förvaltning kontorstid	LEDA Fastighetservice
Teknisk förvaltning jour	BK Fastighetservice
Hyresmattor	Elis mattvätt, f d Berendsen
Tvättstugor	Podab och Miele Service
Juridisk Rådgivning	Bostadsrätterna
Avfall - Brännbart	SEOM
Avfall - Matsortering	SEOM
Avfall - Papper & tidningar	PreZero
ASSA Nyckelsystem	Gerts Lås & Larm
Fjärrvärme & El - Fastighet	SEOM

## Föreningens ekonomi

	2021	2020
FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL		
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>1 849 151</b>	<b>1 027 046</b>
<b>INBETALNINGAR</b>		
Rörelseintäkter	3 222 769	3 159 148
Finansiella intäkter	353	53
Minskning kortfristiga fordringar	0	6 030
Medlemsinsatser	2 294	8 097 613
Ökning av kortfristiga skulder	299 712	0
	<b>3 525 128</b>	<b>11 262 844</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	2 803 228	4 125 278
Finansiella kostnader	216 958	416 833
Ökning av materiella anläggningstillgångar	0	2 941 500
Ökning av kortfristiga fordringar	3 256	0
Minskning av långfristiga skulder	0	2 677 000
Minskning av kortfristiga skulder	0	280 127
	<b>3 023 442</b>	<b>10 440 738</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>	<b>2 350 837</b>	<b>1 849 151</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b>	<b>501 686</b>	<b>822 106</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.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Vänligen ta del av teknisk status, utfört underhåll.

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 72 st  
Medlemslokaler: 1 st  
Överlåtelser under året: 7 st  
Beviljade andrahandsuthyrningar: 5 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 89  
Tillkommande medlemmar: 14  
Avgående medlemmar: 13  
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 90

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2021	2020	2019	2018
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	541	561	549	523
Hyror/m <sup>2</sup> hyresrättsyta	749	629	696	783
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	3 479	3 719	4 317	3 165
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	16	14	18	21
Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta	147	138	149	145
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	30	33	30	27
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	43	83	66	65
Soliditet (%)	70	71	64	75
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-875	-2 425	-12 214	-4 956
Nettoomsättning (tkr)	3 186	3 138	3 137	3 057

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 4 685 m<sup>2</sup> bostäder och 329 m<sup>2</sup> lokaler.

## Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämman beslut	Belopp vid årets ingång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	45 799 532	2 294	0	45 797 238
Upplåtelseavgifter	28 812 653	0	0	28 812 653
Fond för yttre underhåll	390 564	390 564	-390 564	390 564
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>75 002 749</b>	<b>392 858</b>	<b>-390 564</b>	<b>75 000 455</b>
<b>Ansamlad förlust</b>				
Balanserat resultat	-33 317 512	-390 564	-2 034 149	-30 892 799
Årets resultat	-874 754	-874 754	2 424 713	-2 424 713
<b>S:a ansamlad förlust</b>	<b>-34 192 266</b>	<b>-1 265 318</b>	<b>390 564</b>	<b>-33 317 512</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>40 810 483</b>	<b>-872 460</b>	<b>0</b>	<b>41 682 943</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-874 754
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-32 926 948
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-390 564
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>-34 192 266</b>

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

390 564
<b>-33 801 702</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	3 185 653	3 138 134
Övriga rörelseintäkter	Not 3	37 116	21 014
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>3 222 769</b>	<b>3 159 148</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	Not 4	-2 447 868	-3 554 355
Övriga externa kostnader	Not 5	-176 110	-297 500
Personalkostnader	Not 6	-179 250	-273 423
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-1 077 690	-1 041 804
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 880 918</b>	<b>-5 167 082</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-658 149</b>	<b>-2 007 933</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		353	53
Räntekostnader och liknande resultatposter		-216 958	-416 833
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-216 605</b>	<b>-416 780</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-874 754</b>	<b>-2 424 713</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-874 754</b>	<b>-2 424 713</b>



---

## Balansräkning

---

<b>TILLGÅNGAR</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>		
Byggnader Not 8,13	55 704 922	56 782 612
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>	<b>55 704 922</b>	<b>56 782 612</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>		
Andra långfristiga värdepappersinnehav Not 9	3 500	3 500
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>	<b>3 500</b>	<b>3 500</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>55 708 422</b>	<b>56 786 112</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>Kortfristiga fordringar</b>		
Avgifts- och hyresfordringar	0	931
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 10	2 434 878	1 929 005
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>	<b>2 434 878</b>	<b>1 929 936</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>2 434 878</b>	<b>1 929 936</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>58 143 300</b>	<b>58 716 048</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		74 612 185	74 609 891
Fond för yttre underhåll	Not 11	390 564	390 564
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>75 002 749</b>	<b>75 000 455</b>
<b>Ansamlad förlust</b>			
Balanserat resultat		-33 317 512	-30 892 799
Årets resultat		-874 754	-2 424 713
<b>Summa ansamlad förlust</b>		<b>-34 192 266</b>	<b>-33 317 512</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>40 810 483</b>	<b>41 682 943</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	10 858 000	2 035 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>10 858 000</b>	<b>2 035 000</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12,13	5 791 745	14 614 745
Leverantörsskulder		280 527	45 648
Skatteskulder		0	5 082
Övriga skulder		0	47 862
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	402 545	284 769
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>6 474 817</b>	<b>14 998 106</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>58 143 300</b>	<b>58 716 048</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
Fastighetsförbättringar	10-30 år	10-30 år
Tvättstuga	10-20 år	10-20 år
Cykelförråd	10 år	10 år
Takrenovering	40 år	40 år
Övriga standardförbättringar	10-20 år	10-20 år

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

### Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2021	2020
Årsavgifter	2 559 532	2 482 139
Årsavgifter - lokaler	30 875	30 875
Hyror bostäder	132 902	136 874
Hyror lokaler	185 438	200 688
Hyror parkering	170 613	168 000
Hyror förråd	37 025	49 538
Kabel-TV intäkter	48 675	49 393
Hyresrabatt	0	-4 919
Avgift andrahandsuthyrning	20 627	25 600
Öresutjämning	-33	-53
	<b>3 185 653</b>	<b>3 138 134</b>

<b>Not 3</b>	<b>ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	Fakturerade kostnader	18 375	0
	Övriga intäkter	18 741	21 014
		<b>37 116</b>	<b>21 014</b>
<b>Not 4</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Snöröjning/sandning	56 875	17 125
	Städning entreprenad	91 700	87 898
	Städning enligt beställning	3 307	0
	Mattvätt/Hyrmattor	28 469	27 099
	OVK Obl. Ventilationskontroll	0	74 594
	Myndighetstillsyn	0	18 150
	Gemensamma utrymmen	458	205
	Gård	28 203	13 454
	Serviceavtal	1 606	1 606
	Förbrukningsmateriel	1 369	808
	Fordon	1 024	1 823
		<b>213 011</b>	<b>242 763</b>
	<b>Reparationer</b>		
	Tvättstuga	0	15 341
	Sophantering/återvinning	1 073	0
	Entré/trapphus	0	15 069
	Lås	0	5 501
	VVS	47 904	14 195
	Värmeanläggning/undercentral	15 750	5 403
	Elinstallationer	48 075	10 388
	Tak	12 000	0
	Mark/gård/utemiljö	0	43 550
	Skador/klotter/skadegörelse	8 799	0
		<b>133 601</b>	<b>109 447</b>
	<b>Periodiskt underhåll</b>		
	Byggnad	125 000	0
	Lokaler	0	6 563
	Entré/trapphus	0	171 540
	Stambyte	0	1 393 495
	Fasad	110 625	187 188
	Fönster	0	71 125
	Balkonger/altaner	563 677	91 696
		<b>799 302</b>	<b>1 921 607</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	77 937	72 057
	Värme	737 105	690 048
	Vatten	151 498	167 744
	Sophämtning/renhållning	88 271	108 942
	Grovsopor	9 547	0
		<b>1 064 358</b>	<b>1 038 791</b>

<b>Not 4 fortsättning</b>		<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Övriga driftkostnader</b>			
Försäkring		82 195	78 544
Kabel-TV		50 343	49 376
		<b>132 538</b>	<b>127 920</b>
<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>		<b>105 059</b>	<b>113 828</b>
<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>		<b>2 447 868</b>	<b>3 554 355</b>

<b>Not 5</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	Tele- och datakommunikation	1 603	1 312
	Inkassering avgift/hyra	1 898	2 250
	Revisionsarvode extern revisor	15 375	14 750
	Föreningskostnader	450	1 338
	Styrelseomkostnader	0	763
	Fritids- och trivselkostnader	1 806	1 885
	Förvaltningsarvode	133 724	130 868
	Administration	6 331	9 321
	Korttidsinventarier	5 039	0
	Konsultarvode	3 094	128 293
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	6 790	6 720
		<b>176 110</b>	<b>297 500</b>

<b>Not 6</b>	<b>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	136 401	209 999
	Sociala kostnader	42 849	63 424
		<b>179 250</b>	<b>273 423</b>

<b>Not 7</b>	<b>AVSKRIVNINGAR</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	Byggnad	589 994	554 108
	Förbättringar	487 696	487 696
		<b>1 077 690</b>	<b>1 041 804</b>

<b>Not 8</b>	BYGGNADER	2021-12-31	2020-12-31
	<b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	69 888 026	66 946 526
	Nyanskaffningar	0	2 941 500
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>69 888 026</b>	<b>69 888 026</b>
	<b>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-13 105 415	-12 063 611
	Årets avskrivningar enligt plan	-1 077 690	-1 041 804
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-14 183 105</b>	<b>-13 105 415</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>55 704 922</b>	<b>56 782 612</b>
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde byggnad	35 094 000	35 094 000
	Taxeringsvärde mark	30 000 000	30 000 000
		<b>65 094 000</b>	<b>65 094 000</b>
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
	Bostäder	64 000 000	64 000 000
	Lokaler	1 094 000	1 094 000
		<b>65 094 000</b>	<b>65 094 000</b>
<b>Not 9</b>	ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2021-12-31	2020-12-31
	Insats Bostadsrätterna Sverige	3 500	3 500
		<b>3 500</b>	<b>3 500</b>
<b>Not 10</b>	ÖVRIGA FORDRINGAR	2021-12-31	2020-12-31
	Skattekonto	79 854	79 854
	Skattefordran	3 687	0
	Klientmedel hos SBC	1 300 523	1 849 151
	Fordringar	500	0
	Räntekonto hos SBC	1 050 314	0
		<b>2 434 878</b>	<b>1 929 005</b>
<b>Not 11</b>	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2021-12-31	2020-12-31
	Vid årets början	390 564	391 100
	Reservering enligt stadgar	390 564	390 564
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-390 564	-391 100
	<b>Vid årets slut</b>	<b>390 564</b>	<b>390 564</b>

<b>Not 12</b>	<b>SKULDER TILL KREDITINSTITUT</b>			
	<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>
Handelsbanken	0,970 %	3 823 000	3 823 000	2026-09-30
Handelsbanken	0,800 %	3 991 745	3 991 745	2022-03-30
Handelsbanken	0,800 %	1 800 000	1 800 000	2022-01-12
Handelsbanken	1,450 %	5 000 000	5 000 000	2031-12-01
Handelsbanken	3,010 %	2 035 000	2 035 000	2025-06-30
<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>16 649 745</b>	<b>16 649 745</b>	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-5 791 745	-14 614 745	
		<b>10 858 000</b>	<b>2 035 000</b>	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 15 549 745 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 13</b>	<b>STÄLLDA SÄKERHETER</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
	Fastighetsinteckningar	23 172 000	23 172 000

<b>Not 14</b>	<b>UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
	Arvoden	79 566	0
	Sociala avgifter	24 996	0
	Ränta	16 485	20 507
	Avgifter och hyror	273 248	264 262
	Snöröjning/sandning	8 250	0
		<b>402 545</b>	<b>284 769</b>

#### **Not 15** VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Föreningen arbetar fortlöpande med att uppdatera samt ändra underhållsplanens utseende och funktion.

Styrelsen följer aktivt utvecklingen av utbrottet av coronaviruset Covid-19 och vidtar löpande åtgärder för att begränsa eventuell påverkan på föreningens verksamhet. Styrelsen har i dagsläget inte märkt av någon betydande påverkan från utbrottet på föreningens resultat och verksamhet efter räkenskapsårets slut.

---

## Styrelsens underskrifter

---

Sollentuna den / 2022

Karin Modig  
Ordförande

Amanda Thorén  
Vice ordförande

Jimmy Charlez  
Sekreterare

Liselott Rahmqvist  
Kassör

Cecilia Ringborg  
Fastighetsansvarig

Irma Stenberg  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den / 2022

Bo Jonsson  
Auktoriserad revisor

Staffan Hasselsköld  
Intern revisor