

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Wollmar Yx50

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 2018 och 2047.
- 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.
- Föreningens lån är för närvarande amorteringsfria. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

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

##### Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

##### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1999-10-21. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2002-03-20 och nuvarande stadgar registrerades 2018-09-03 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

Birgitta Danielsson	Ordförande
Hanna Bertilsson	Ledamot
Carl-Henrik Bredberg	Ledamot
Per Karlsson	Ledamot
Anita Viderud	Ledamot

Eduardo Grutzky	Suppleant
Åsa Persson	Suppleant

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

Birgitta Danielsson och Anita Margareta Viderud.

Styrelsen har under året avhållit 12 protokollförda sammanträden.

##### Revisorer

Petter Kindlund	Ordinarie Extern	Certe Revision
Mikael Jonsson	Suppleant Extern	Certe Revision

### Valberedning

Eva de Vries  
Anna Hjorth

Samman kallande

### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-05-31.

### Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Postiljonen 14	2002	Stockholm

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.  
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

### Byggnadsår och ytor

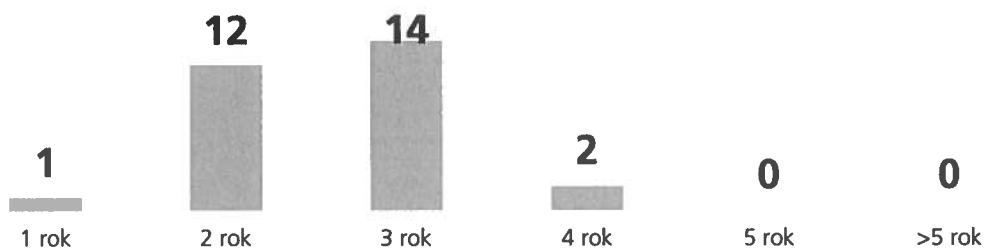
Fastigheten bebyggdes 1935 och består av 1 flerbostadshus.  
Värdeåret är 1960.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 955 m<sup>2</sup>, varav 1 955 m<sup>2</sup> utgör boyta.

### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 27 lägenheter med bostadsrätt samt 2 lägenheter och 2 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



### Gemensamhetsutrymmen

Gästrum  
Tvättstuga  
Cykelförråd m. grovsopshantering  
Barnvagnsförråd  
Förråd för trädgårdsredskap

### Kommentar

Får hyras av boende

### Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2018 och sträcker sig fram till 2047.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Torktumlare 4,5 - 7,5 kg, byte	2021	
VA, stamspolning	2020	
Ny tvättmaskin	2018	Byte av den mindre tvättmaskinen
Byte av hisslinor och drivskivor i A- och B-hissen	2018	
Vent, OVK-besiktning	2018	
Energideklaration	2018	
Installation av rörelsestyrd belysning	2017	Cykelrummet, vid matavfallskärlen och på vinden
Fiberinstallation	2017	Installation av fiber till föreningens bostads- och hyresrätter
Badrum, hyresgäster 2st	2016	Totalrenovering
Torkskåp	2016	Justering
Lås, självlåsand	2016	Vatten-, soprummet, undercentral
Balkongräcken smide, franska balkonger och vädringsbalkonger samt utrymningsbalkongen	2016	Målning
Rörelsestyrda lampor i entrén	2016	Energibesparande säkerhetsåtgärd
Stamspolning	2014	Stamspolning av samtliga köksstammar
Fläktbyte	2013	Byte av fläktar för lägenheter på bottenvåning
Stamspolning	2013	Stamspolning av bottenvåningen
Radonmätning	2013 - 2014	
Fasadkompletteringar, strykning fönsterbleck	2012	Utfördes efter fönsterrenovering
Underhållsarbete hiss	2012	Byte av lås i hissdörrar
Takunderhåll	2012 - 2015	Installation av värmeslingor på tak
Renovering av fönster	2011	
Balkongrenovering	2009 - 2010	
Målning av trapphuset	2008	
Installation av säkerhetsdörrar	2008	
Nyinstallation hiss	2004	Maskinbyte och Korgrenovering
Omläggning av tak	2001	Målning av tak 2004
Omputsning av fasad	1999	
Rörstambyte	1975	
Elstambyte	1975	

<b>Planerat underhåll</b>	<b>År</b>
Tak: Laga tätningar	2021
Rörelsestyrda lampor soprum barnvagnsrum	2021
	2021
Tryckstegningspump, byte	2021
Dagvattenbrunnar, slamsugning	2021
Invändig målning: Soprum, Cykelförråd	2022
Utvändig målning: ståldörrar, träfönster, fönsterdörrar	2022
Sopsäcksväljare, 10 säck, byte	2022
Tak: Målningsbättring	2022
Betongtrappa, lagning 100% ytan (långa trappan)	2023
Betongtrappa, lagning 100% ytan (2 små trappor)	2023
Vent, OVK-besiktning	2024

### **Förvaltning**

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

<b>Avtal</b>	<b>Leverantör</b>
Leverantör av tv och telefoni	Com Hem
Hisservice	ITK AB, Kiwa
Elleverantör	E-on & Fortum
Fjärrvärme	Fortum
Hushållssopor	Stockholm stad Avfall
Teknisk Förvaltning, Fastighetsskötsel	Jensen Drift och Underhåll AB
Städning trapphus, entré	Ren Standard i Stockholm
Service entrématta	Rentokil Initial AB
Matavfall	Stockholm stad Avfall
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum
Bredband	Bahnhof
Styrelserådgivning och utbildningar	Bostadsrätterna
Takvärmeanläggning	Dimson
Fastighetslån	Nordea
Låssystem	Avarn Security (Alviks Lås)

### **Hållbarhetsinformation**

Föreningen har gjort en energikartläggning för att ta reda på hur vi kan effektivisera vår energianvändning.

Föreningen har energisnåla vitvaror i våra gemensamma utrymmen.

Föreningen sorterar matavfall som blir till biogas, biogödsel och kompost.

Föreningen vill främja jämställdhet och för oss är det viktigt att styrelsen består av både kvinnor och män. Styrelsen består idag av 58 % kvinnor och 42 % män.

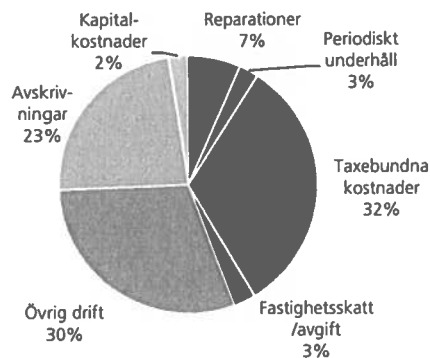
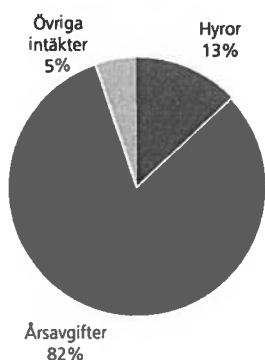
För att öka säkerheten för våra medlemmar är våra gemensamma utrymmen utrustade med brandvarnare, brandsläckare och instruktioner för hur vi ska agera vid brand.

## Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2021	2020
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>2 355 733</b>	<b>1 844 937</b>
<b>INBETALNINGAR</b>		
Rörelseintäkter	1 447 586	1 440 465
Finansiella intäkter	1 388	9
Minskning kortfristiga fordringar	870	1 508
Ökning av kortfristiga skulder	38 722	0
	<b>1 488 566</b>	<b>1 441 982</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 136 490	860 730
Finansiella kostnader	37 788	41 330
Minskning av kortfristiga skulder	0	29 126
	<b>1 174 278</b>	<b>931 186</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>	<b>2 670 021</b>	<b>2 355 733</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b>	<b>314 287</b>	<b>510 796</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 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  
Stamspolning med anledning av stopp i avloppet p.g.a. fettklumpar.

Misstänkt stopp i avloppet i föranledd filmning av stammar i bottenplanet, inget stopp upptäcktes.

Installation av energimätare i 3 lägenheter.

Brandskyddsinspektion genomförd i egen regi.

I samråd med grannfastigheter och Anticimex har sanering gällande råttor inletts.

Takbesiktning genomförd.

Ny torktumlare införskaffad.

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 27 st

Överlåtelser under året: 3 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 2 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 39

Tillkommande medlemmar: 5

Avgående medlemmar: 6

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 38

## Flerårsöversikt

<b>Nyckeltal</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	661	661	661	654
Hyror/m <sup>2</sup> hyresrättsyta	1 177	1 159	1 142	1 141
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	2 578	2 578	2 578	2 580
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	21	17	21	21
Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta	173	160	166	167
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	29	47	92	25
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	19	21	22	16
Soliditet (%)	87	87	87	87
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-80	168	-125	-78
Nettoomsättning (tkr)	1 447	1 439	1 444	1 426

Ytavgifter enligt taxeringsbesked, 1 955 m<sup>2</sup> bostäder.

## 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	29 443 986	0	0	29 443 986
Upplåtelseavgifter	4 345 187	0	0	4 345 187
Fond för yttre underhåll	1 250 916	187 800	0	1 063 116
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>35 040 089</b>	<b>187 800</b>	<b>0</b>	<b>34 852 289</b>
<b>Ansamlad förlust</b>				
Balanserat resultat	-2 630 787	-187 800	168 396	-2 611 383
Årets resultat	-80 104	-80 104	-168 396	168 396
<b>S:a ansamlad förlust</b>	<b>-2 710 890</b>	<b>-267 904</b>	<b>0</b>	<b>-2 442 987</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>32 329 199</b>	<b>-80 104</b>	<b>0</b>	<b>32 409 302</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-80 104
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-2 442 987
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-187 800
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>-2 710 891</b>

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

37 288
<b>-2 673 603</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	1 447 070	1 439 433
Övriga rörelseintäkter	Not 3	516	1 032
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 447 586</b>	<b>1 440 465</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	Not 4	-952 538	-695 494
Övriga externa kostnader	Not 5	-122 738	-105 084
Personalkostnader	Not 6	-61 214	-60 152
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-354 800	-370 018
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 491 290</b>	<b>-1 230 748</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-43 704</b>	<b>209 717</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 388	9
Räntekostnader och liknande resultatposter		-37 788	-41 330
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-36 400</b>	<b>-41 321</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-80 104</b>	<b>168 396</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-80 104</b>	<b>168 396</b>

## Balansräkning

TILLGÅNGAR		2021-12-31	2020-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader	Not 8,15	34 532 835	34 887 016
Maskiner	Not 9	0	-1
Inventarier	Not 10	0	618
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>34 532 835</b>	<b>34 887 634</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 11	2 800	2 800
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>2 800</b>	<b>2 800</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>34 535 635</b>	<b>34 890 434</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 12	2 354 723	2 044 515
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>2 354 723</b>	<b>2 044 515</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>			
Kassa och bank		320 518	317 308
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>320 518</b>	<b>317 308</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>2 675 241</b>	<b>2 361 823</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>37 210 876</b>	<b>37 252 257</b>

## Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2021-12-31	2020-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		33 789 173	33 789 173
Fond för yttre underhåll	Not 13	1 250 916	1 063 116
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>35 040 089</b>	<b>34 852 289</b>
<b>Ansamlad förlust</b>			
Balanserat resultat		-2 630 787	-2 611 383
Årets resultat		-80 104	168 396
<b>Summa ansamlad förlust</b>		<b>-2 710 890</b>	<b>-2 442 987</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>32 329 199</b>	<b>32 409 302</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 14,15	1 548 507	4 627 513
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>1 548 507</b>	<b>4 627 513</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 14,15	3 079 006	0
Leverantörsskulder		69 328	43 352
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	184 836	172 090
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>3 333 170</b>	<b>215 442</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>37 210 876</b>	<b>37 252 257</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	120 år	120 år
Standardförbättringar	15-20 år	15-20 år
Värmeanläggning	20 år	20 år
Hissanläggning	25 år	25 år
Ventilation	20 år	20 år
Port/säkerhetsdörr	20-30 år	20-30 år
Balkong/terrass	30 år	30 år
Tak	20 år	20 år
Inventarier	20 år	20 år
Fönster	30 år	30 år

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

### Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2021	2020
Årsavgifter	1 185 919	1 185 919
Hyror bostäder	184 318	180 225
Hyror lokaler	3 961	5 253
Bredbandsintäkter	62 496	62 496
Avgift andrahandsuthyrning	3 500	2 100
Gästlägenhet	6 900	3 450
Öresutjämning	-24	-10
	<b>1 447 070</b>	<b>1 439 433</b>

<b>Not 3</b>	<b>ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	Övriga intäkter	516	1 032
		<b>516</b>	<b>1 032</b>
<b>Not 4</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Fastighetsskötsel entreprenad	43 307	38 618
	Fastighetsskötsel beställning	11 863	5 418
	Fastighetsskötsel gård beställning	2 863	0
	Städning entreprenad	35 236	34 536
	Mattvätt/Hyrmattor	4 147	4 351
	Sotning	0	1 215
	Hissbesiktning	3 714	3 668
	Myndighetstillsyn	0	7 200
	Gård	5 186	2 881
	Serviceavtal	12 195	8 606
	Förbrukningsmateriel	4 839	1 402
	Brandskydd	3 538	0
	Fordon	199	0
		<b>127 087</b>	<b>107 715</b>
	<b>Reparationer</b>		
	Gemensamma utrymmen	14 475	0
	Tvättstuga	2 585	9 653
	Entré/trapphus	0	9 998
	Lås	1 379	13 001
	VVS	10 590	33 476
	Elinstallationer	13 054	2 456
	Hiss	7 008	11 428
	Skador/klotter/skadegörelse	10 325	19 462
	Vattenskada	41 540	0
		<b>100 956</b>	<b>99 474</b>
	<b>Periodiskt underhåll</b>		
	Tvättstuga	33 948	0
	Elinstallationer	3 340	0
		<b>37 288</b>	<b>0</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	41 950	32 639
	Värme	338 642	313 238
	Vatten	56 692	-91 292
	Sophämtning/renhållning	58 018	46 591
		<b>495 302</b>	<b>301 176</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	76 662	72 832
	Kabel-TV	8 116	8 040
	Bredband	64 816	64 816
		<b>149 594</b>	<b>145 688</b>
	<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>42 311</b>	<b>41 441</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>952 538</b>	<b>695 494</b>

<b>Not 5</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	Revisionsarvode extern revisor	18 750	18 750
	Föreningskostnader	12 950	438
	Styrelseomkostnader	951	0
	Fritids- och trivselkostnader	3 579	0
	Förvaltningsarvode	65 876	64 472
	Administration	1 090	5 642
	Konsultarvode	14 643	10 932
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 900	4 850
		<b>122 738</b>	<b>105 084</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>		
	Styrelsearvode	48 400	47 300
	Sociala kostnader	12 814	12 852
		<b>61 214</b>	<b>60 152</b>
<b>Not 7</b>	<b>AVSKRIVNINGAR</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	Byggnad	185 605	200 826
	Förbättringar	168 576	168 576
	Inventarier	618	616
		<b>354 800</b>	<b>370 018</b>
<b>Not 8</b>	<b>BYGGNADER</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	39 044 056	39 044 056
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>39 044 056</b>	<b>39 044 056</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-4 157 040	-3 787 638
	Årets avskrivningar enligt plan	-354 181	-369 402
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-4 511 221</b>	<b>-4 157 040</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>34 532 835</b>	<b>34 887 016</b>
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	12 255 855	12 255 855
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde byggnad	20 600 000	20 600 000
	Taxeringsvärde mark	42 000 000	42 000 000
		<b>62 600 000</b>	<b>62 600 000</b>
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
	Bostäder	62 600 000	62 600 000
		<b>62 600 000</b>	<b>62 600 000</b>

<b>Not 9</b>	<b>MASKINER</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
	<b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	65 213	65 213
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>65 213</b>	<b>65 213</b>
	<b>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-65 213	-65 213
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående ack. avskrivningar enligt plan</b>	<b>-65 213</b>	<b>-65 213</b>
	<b>Redovisat restvärde vid årets slut</b>	<b>-1</b>	<b>-1</b>
<b>Not 10</b>	<b>INVENTARIER</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
	<b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	12 325	12 325
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>12 325</b>	<b>12 325</b>
	<b>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-11 707	-11 091
	Årets avskrivningar enligt plan	-617	-617
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående ack. avskrivningar enligt plan</b>	<b>-12 324</b>	<b>-11 708</b>
	<b>Redovisat restvärde vid årets slut</b>	<b>1</b>	<b>617</b>
<b>Not 11</b>	<b>ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
	Insats Bostadsrätterna Sverige	2 800	2 800
		<b>2 800</b>	<b>2 800</b>
<b>Not 12</b>	<b>ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
	Skattefordran	5 220	6 090
	Klientmedel hos SBC	1 299 050	2 038 425
	Räntekonto hos SBC	1 050 453	0
		<b>2 354 723</b>	<b>2 044 515</b>

<b>Not 13</b>	<b>FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
	Vid årets början	1 063 116	924 749
	Reservering enligt stadgar	187 800	187 800
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	-49 433
	<b>Vid årets slut</b>	<b>1 250 916</b>	<b>1 063 116</b>

<b>Not 14</b>	<b>SKULDER TILL KREDITINSTITUT</b>				
		<b>Räntesats</b>	<b>Belopp</b>	<b>Belopp</b>	
		<b>2021-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>	
				<b>Villkors- ändringsdag</b>	
	Nordea	0,750 %	1 548 507	1 548 507	2023-08-16
	Nordea	0,850 %	1 548 506	1 548 506	2022-06-15
	Nordea	0,850 %	942 500	942 500	2022-06-15
	Nordea	0,850 %	588 000	588 000	2022-06-15
	<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>4 627 513</b>	<b>4 627 513</b>	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-3 079 006	0	
			<b>1 548 507</b>	<b>4 627 513</b>	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 4 627 513 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 15</b>	<b>STÄLLDA SÄKERHETER</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
	Fastighetsinteckningar	11 263 000	11 263 000

<b>Not 16</b>	<b>UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
	Arvoden	47 600	41 770
	Sociala avgifter	14 956	13 124
	Ränta	2 155	2 155
	Avgifter och hyror	120 125	115 041
		<b>184 836</b>	<b>172 090</b>

<b>Not 17</b>	<b>VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT</b>
	Takrenovering
	Byte värmecentral



---

## Styrelsens underskrifter

---

Stockholm den / 2022

Birgitta Danielsson  
Ordförande

Hanna Carolina Bertilsson  
Ledamot

Carl-Henrik Bredberg  
Ledamot

Per Karlsson  
Ledamot

Anita Margareta Viderud  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2022

Petter Kindlund  
Auktoriserad Revisor