

# Årsredovisning 2021

BRF HÖGBERGET NR 2

716416-4423



Simpleko

# VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF HÖGBERGET NR 2

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

## INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	11
Balansräkning	12
Noter	14

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Spara din årsredovisning. Du kan behöva den vid försäljning och i kontakt med din bank.

## KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

### FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

### RESULTATRÄKNING

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

### BALANSRÄKNING

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

### NOTER

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

### GILTIGHET

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

# Förvaltningsberättelse

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

---

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

*Föreningen har registrerats hos Bolagsverket*

Föreningen registrerades 1977-01-01.

### Säte

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

### Äkta förening

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

### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Nederland Mindre 27. Föreningen har 78 bostadsrätter om totalt 4 933 kvm och 6 lokaler om 2 113 kvm.

### Lägenhetsfördelning:

6 st 1 rum och kök

33 st 2 rum och kök

34 st 3 rum och kök

5 st 4 rum och kök

Det verkliga antalet rum i respektive lägenhet kan ha förändrats genom byggande/rivning av mellanväggar.

Föreningens lokalkontrakt löper enligt följande:

Företag:	Kvm:	Avtalstid:
Förskolan Vetenskaparna AB	230	2023-09-30
Progym i Stockholm AB	655	2022-09-30
Utbildningsförvaltningen	734	2023-07-31
ScandinavianAcademy for for Inner Potential AB	125	2023-07-31
Delivery Hero Dmart Sweden AB	352	2023-08-31
Golvbiten Sthlm AB, lagerlokal	17	Tillsvidare/3mån

*Fastighetens tekniska status*

För fastigheten finns en 30-årig underhållsplan upprättad som årligen uppdateras av styrelsen

Nedanstående åtgärder har genomförts

Åtgärd	År	Kommentar
Värmeundercentral	2012	Installation av styrutrustning till värmeundercentral
Kameraövervakning	2012	Uppdaterad kamerautrustning
Avlopp	2012	Utbyte av avloppsstammar i garagetaket
Gårdarna	2012	Renovering och impregnering av utemöbler, trätrallar, regnskydd mm
Loftgångarna	2013	Målning och lagning av loftgångar
Garage	2013	Besiktning och analys av garagegolv
Garage	2013	Ventilation har anpassats till behoven
Fastighetsskötare	2013	Upphandling fastighetsskötsel
Pool	2013	Nya lampor i poolen
Fastighet	2013	Radonmätning har registrerats (inga förhöjda halter)
Hemsida	2013	Hemsidan har moderniserats
Skalskydd	2013	Låssystem utbytt 46/50 samt vind
Fönster	2014	Byte av de fönster som inte är skyddade av loftgång/balkong
Gårdarna	2014	Utbyte av markplattor på nedre gården slutfört
Cykelparkering	2014	Utökat utrymme för cyklarna i garaget
Gårdsbelysning	2014	Nya armaturer (ljuskällor & stolpar) till alla gårdar
Policyn för andrahandsuthyrning	2015	Godkändes av styrelsen
Bredbandshastighet	2015	Ökning av bredbandshastighet till 1 000 Mbit/sek (1 GB)
Balkongdörrar	2015-2016	Justering av alla balkongdörrar
Åtta nya lägenheter	2015-2016	Omvandling av kontor till lägenheter påbörjat
Hiss 46	2015	Ny hiss
Hiss 50	2016	Ny hiss
Skalskydd	2016	Utökat låssystemet
Skalskydd	2017	Utökat låssystemet med röda nyckelbrickor
Kameraövervakning	2017	Nytt bevakningssystem och nya bevakningskameror
Garaget	2017	Pelare och väggar i garaget har renoverats
Brandlarm	2017	Nyinstallation i hela fastigheten
Stamrenovering	2018	Hela fastigheten och samtliga badrum renoverade och tvättstugor
Fönster och balkongdörrar	2018	Samtliga balkongdörrar och de fönster som inte byttes ut 2014
El	2018	Elstigare och säkringsskåp till samtliga lägenheter

Åtta nya lägenheterna	2019	Ombyggnationen av lokal till åtta lägenheter återupptaget
Poolutrymme	2019	Nya bastu och duschutrymmet
Tvättstugor	2019	3 nya tvättmaskiner
OVK	2019	Genomförd i hela fastigheten
Åtta nya lägenheter	2020	Åtta nya lägenheter färdigställda och sålda
Trapphus	2020	Byte till LED-armaturer i trapphus 46 och 50
Garagerenovering	2020	Helrenovering ytskikt i garaget, samt ny belysning
Dagvattenbrunn	2020	Dagvattenbrunn lilla gården port 50, tätskikt renoverat
Ny hiss	2020	Ny plattformshiss installerad i port 48
Ventilation	2021	Rengöring av ventilationskanaler
Tvättstugor	2021	Ny torktumlare i port 46

#### Försäkring

Fastigheten är försäkrad hos Trygg Hansa.

#### Styrelsens sammansättning

Lars Gillberg	Ordförande
Annika Dabó	Kassör
Jakob Larsson	Sekreterare
Eutimios Carapanos	Styrelseledamot
Alexander Heimonen	Suppleant
Peter Claesson	Suppleant
Staffan Hallin	Suppleant

#### Valberedning

Victoria Gaunitz, Olle Sporrang, Annica Öhman, Jan Ternhag och Kristina Folkesdotter.

#### Firmateckning

Föreningen tecknas av styrelsen, två i förening av ledamöterna eller en av ledamöterna med en av suppleanterna.

#### Revisorer

Tomas Ericson    BOREV Revision AB

#### Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-05-27. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

### Avtal med leverantörer

Internet	Bredband2
TV	Tele2
Fastighetsservice	Lindvalls Fastighetsservice
Ventilation	Arninge El & Vent
Återvinning sopor	ProZero Recycling
Gårdsskötsel	Elfström Trädsanläggningar AB
Städning	Städpoolen AB
Hämtning grovsopor	Mats Larsson Åkeri AB

### **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

#### Ekonomi

Föreningen har under de senaste åren genomfört flera stora projekt med en tydlig målsättning att få värdeåret uppskrivet av Skatteverket. I början av året gjordes en sammanställning av de senaste årens stora investeringar för att kunna få en justering av värdeåret. Att få ett högre värdeår styr hur föreningen kan fortsätta att vara en äkta bostadsrättsförening. Under sommaren kom beskedet från Skatteverket att värdeåret skrivs upp från 1977 till 1989. Detta innebär i praktiken att vi kan justera hyrorna för våra hyresgäster, utan att behöva riskera att bli en oäkta bostadsrättsförening.

I slutet av året gjorde styrelsen en detaljerad budget för 2022. Det blev då tydligt att föreningen har en mycket god ekonomi. Föreningen har fortfarande kvar en del av de lån som har tagits för att finansiera de stora projekten, men avser att regelbundet amortera av dessa lån. Styrelsen fann att intäkterna väl täcker de löpande kostnaderna, och beslutade att sänka avgifterna med 25% från och med januari 2022.

#### Förändringar i avtal

Föreningen har under året tecknat nytt avtal med Arninge El & Vent för att sköta vårt ventilationssystem. Avtalet innefattar två filterbyten per år samt snabb service om något i vår anläggning skulle gå sönder.

#### Övriga uppgifter

Ett aktivt brandskyddsarbete tog form i början av året. Anette Karlsson utsågs till brandskyddsansvarig och ledde det inledande arbetet med rutiner och byte till nya rökluckor på vinden. Efter årsstämman utsågs till ny brandskyddsansvarig, och rutiner för kvartalsvisa brandskyddsronder finns nu på plats. Föreningens hemsida har kompletterats med en ny rubrik - "Brandskydd".

Under sensommaren uppstod stora problem med vår porttelefon. Efter flera omgångar med felsökning visade det sig att problemet hade två orsaker. Det ena var att den IP-telefoni som möjliggör uppringning från portarna inte var pålitlig. Den andra orsaken berodde på trasig hårdvara i föreningens interna datanät. En ny leverantör för IP-telefoni har anlåtats, och den trasiga komponenten i vårt interna nät har bytts ut. Felsökningsarbetet var mycket omfattande, men har fungerat utan problem sedan ovanstående åtgärder har vidtagits.

Under sensommaren skickade styrelsen ut en enkät för att undersöka om det fanns ett intresse för att uppföra ett inglasat uterum på gården. Enkäten genomfördes pga den motion som presenterades på årsstämman. Utfallet gav vid handen att det endast var ett tiotal hushåll som önskade att denna byggnad skulle uppföras. Över hälften av husets hushåll ville inte att ett sådant uterum skulle byggas. Frågan är därmed helt avförd.

Under hösten upptäcktes att råttor tagit sig in i fastigheten. Råttorna sprang innanför innertaket i 2 av föreningens lägenheter. Föreningen har därför anlitat Anticimex för att utreda hur råttorna har tagit sig in. Den totala kostnaden för detta uppgick till c:a 50 000:-. Flera olika stammar filmades, fällor och gift placerades ut, och till slut kunde de konstatera exakt var råttorna tog sig in. Det visade sig vara en fränkopplad stam som inte hade proppats igen på godtagbart sätt. Detta har skett i samband med stambytet och ingången är numera stängd och styrelsen förutsätter att entreprenören som gjort det bristfälliga arbetet också tar på sig den sanering som nu följer.

## Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 113 st. Tillkommande medlemmar under året var 9 och avgående medlemmar under året var 10. Vid räkenskapsårets slut fanns det 112 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 6 överlåtelse.

Poolgruppen har bestått av:

Tomas Enerdal

Conny Zander

Maria Axelsson

Torbjörn Berggård

Övrigt

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5 % av prisbasbeloppet (2022=1 208 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av prisbasbeloppet (2022=483 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.



## Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	6 215 647	5 737 000	5 306 000	5 181 000
Resultat efter fin. poster	505 157	-3 150 674	-575 302	-25 128 565
Soliditet, %	48	47	-8	-7
Yttre fond	3 113 428	4 113 428	2 758 000	5 958 000
Taxeringsvärde	214 400 000	210 400 000	210 400 000	165 000 000
Bostadsyta, kvm	4 933	4 599	4 599	4 599
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	385	385	379	379
Lån per kvm bostadsyta, kr	4 825	5 436	9 611	7 871
Genomsnittlig skuldränta, %	1,01	1,08	1,71	0,55

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

## Förändringar i eget kapital

	2020-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2021-12-31
Insatser	7 265 490	-	-	7 265 490
Upplåtelseavgifter	38 009 326	-	-	38 009 326
Fond, yttre underhåll	4 113 428	-	-1 000 000	3 113 428
Avgår försäljningskostnader upplåtelse	-412 900	-	-	-412 900
Balanserat resultat	-22 202 697	-3 150 674	1 000 000	-24 353 372
Årets resultat	-3 150 674	3 150 674	505 157	505 157
<b>Eget kapital</b>	<b>23 621 972</b>	<b>0</b>	<b>505 157</b>	<b>24 127 129</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-24 353 372
Årets resultat	505 157
Totalt	<u><b>-23 848 215</b></u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	2 700 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-142 359
Balanseras i ny räkning	-26 405 856
	<u><u><b>-23 848 215</b></u></u>

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

# Resultaträkning

	Not	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>	2		
Nettoomsättning		6 215 647	5 805 007
Rörelseintäkter		15 793	62 471
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>6 231 440</b>	<b>5 867 478</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3-6	-3 306 531	-7 304 745
Övriga externa kostnader	7	-306 825	-292 264
Personalkostnader	8	-319 296	-309 113
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 546 700	-744 368
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-5 479 352</b>	<b>-8 650 490</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>752 087</b>	<b>-2 783 012</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		455	6 166
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-247 385	-373 828
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-246 930</b>	<b>-367 662</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>505 157</b>	<b>-3 150 674</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>505 157</b>	<b>-3 150 674</b>

# Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnad och mark	10	40 840 467	42 365 764
Maskiner och inventarier	11	51 802	73 205
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>40 892 269</b>	<b>42 438 969</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>40 892 269</b>	<b>42 438 969</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kund- och avgiftsfordringar		174 449	167 741
Övriga fordringar	12	278 285	439 473
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	174 896	77 114
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>627 630</b>	<b>684 328</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		8 460 645	7 754 218
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>8 460 645</b>	<b>7 754 218</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>9 088 275</b>	<b>8 438 546</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>49 980 543</b>	<b>50 877 515</b>

# Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		44 861 916	44 861 916
Fond för yttre underhåll		3 113 428	4 113 428
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>47 975 344</b>	<b>48 975 344</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-24 353 372	-22 202 697
Årets resultat		505 157	-3 150 674
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-23 848 215</b>	<b>-25 353 372</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>24 127 129</b>	<b>23 621 972</b>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	14-15	13 800 000	25 000 000
Övriga långfristiga skulder		334 000	334 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>14 134 000</b>	<b>25 334 000</b>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	14	10 000 000	0
Leverantörsskulder		278 057	346 245
Skatteskulder		152 542	319 739
Övriga kortfristiga skulder		59 790	84 486
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	1 229 025	1 171 072
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>11 719 414</b>	<b>1 921 542</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>49 980 543</b>	<b>50 877 514</b>

# Noter

## Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

---

Årsredovisningen för Brf Högberget nr 2 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

### Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Om- och tillbyggnad	2-6,67 %
Byggnad	0,99 %
Installationer	10 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

### Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

### Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämman sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

### Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 459 SEK per lägenhet. Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

### Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

<b>Not 2, Rörelseintäkter</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Hysesintäkter, lokaler	3 791 832	3 770 389
Hysesintäkter, p-platser	434 348	508 822
Intäktsreduktion	0	-277 924
Årsavgifter, bostäder	1 897 008	1 812 788
Övriga intäkter	108 252	180 358
Övriga årsavgifter	0	-126 955
<b>Summa</b>	<b>6 231 440</b>	<b>5 867 478</b>

<b>Not 3, Fastighetsskötsel</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Besiktning och service	193 053	47 761
Fastighetsskötsel	78 324	93 097
Städning	173 669	156 990
Trädgårdsarbete	47 000	0
Övrigt	254 471	244 187
<b>Summa</b>	<b>746 517</b>	<b>542 036</b>

<b>Not 4, Reparationer</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Planerat underhåll	142 359	4 596 075
Reparationer	96 513	0
<b>Summa</b>	<b>238 872</b>	<b>4 596 075</b>

<b>Not 5, Taxebundna kostnader</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Fastighetsel	353 097	295 007
Sophämtning	217 987	204 361
Uppvärmning	688 455	593 149
Vatten	161 134	61 341
<b>Summa</b>	<b>1 420 673</b>	<b>1 153 858</b>

<b>Not 6, Övriga driftskostnader</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Fastighetsförsäkringar	7 388	115 029
Fastighetsskatt	657 802	644 030
Kabel-TV	235 280	253 717
<b>Summa</b>	<b>900 470</b>	<b>1 012 776</b>

<b>Not 7, Övriga externa kostnader</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Ekonomisk förvaltning	89 866	96 168
Förbrukningsmaterial	107 109	16 612
Konsultkostnader	0	5 199
Revisionsarvoden	18 919	17 805
Övriga förvaltningskostnader	90 931	156 481
<b>Summa</b>	<b>306 825</b>	<b>292 264</b>

<b>Not 8, Personalkostnader</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Löner, arbetare	20 100	39 450
Sociala avgifter	71 599	71 767
Styrelsearvoden	227 597	171 796
Övriga arvoden	0	26 100
<b>Summa</b>	<b>319 296</b>	<b>309 113</b>

<b>Not 9, Räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	247 198	373 828
Övriga räntekostnader	187	0
<b>Summa</b>	<b>247 385</b>	<b>373 828</b>



<b>Not 10, Byggnad och mark</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	51 168 357	31 619 290
Årets inköp	0	19 549 067
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<u>51 168 357</u>	<u>51 168 357</u>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-8 802 593	-8 069 488
Årets avskrivning	-1 525 297	-733 105
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<u>-10 327 890</u>	<u>-8 802 593</u>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<u><u>40 840 467</u></u>	<u><u>42 365 764</u></u>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	5 300 000	5 300 000
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	78 400 000	76 400 000
Taxeringsvärde mark	136 000 000	134 000 000
<b>Summa</b>	<b>214 400 000</b>	<b>210 400 000</b>
<b>Not 11, Maskiner och inventarier</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	546 525	546 525
Inköp	-11 263	0
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<u>535 262</u>	<u>546 525</u>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-473 320	-462 057
Avskrivningar	-10 140	-11 263
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<u>-483 460</u>	<u>-473 320</u>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<u><u>51 802</u></u>	<u><u>73 205</u></u>
<b>Not 12, Övriga fordringar</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Skattefordringar	742	39 473
Skattekonto	277 543	400 000
<b>Summa</b>	<b>278 285</b>	<b>439 473</b>

<b>Not 13, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Försäkringspremier	98 115	0
Förutbet försäkr premier	0	7 388
Kabel-TV	64 221	42 966
Övr förutb kostn uppl int	9 285	26 760
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	3 275	0
<b>Summa</b>	<b>174 896</b>	<b>77 114</b>

<b>Not 14, Skulder till kreditinstitut</b>	Villkorsändringsdag	Räntesats	Skuld	Skuld
		2021-12-31	2021-12-31	2020-12-31
SEB	2022-03-28	0,84 %	9 400 000	10 000 000
SEB	2024-03-28	1,12 %	14 400 000	15 000 000
<b>Summa</b>			<b>23 800 000</b>	<b>25 000 000</b>
<b>Kort del av lång skuld</b>			<b>10 000 000</b>	

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.  
Lån med slutbetalningsdag under 2022 omsätts vid förfall.

<b>Not 15, Ställda säkerheter</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Fastighetsinteckning	51 200 000	51 200 000
<b>Summa</b>	<b>51 200 000</b>	<b>51 200 000</b>

<b>Not 16, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Beräknat revisionsarvode	19 000	21 000
El	46 540	18 762
Förutbetalda avgifter/hyror	744 349	766 282
Kabel-TV	222	0
Löner	190 400	189 200
Sociala avgifter	53 824	59 447
Uppl kostn renhållningsavg	0	28 793
Uppvärmning	103 302	79 188
Utgiftsräntor	8 008	8 400
Vatten	32 775	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	30 605	0
<b>Summa</b>	<b>1 229 025</b>	<b>1 171 072</b>

#### **Not 17, Väsentliga händelser efter verksamhetsåret**

Styrelsen har beslutat att byta leverantör, Office Recycling, för återvinningsbara sopor från 2022-03-01. Tidigare var det tre leverantörer och styrelsen har nu tecknat avtal med en leverantör som hämtar alla fraktioner av återvinningsbara sopor samt grovsopor. Styrelsen bedömer att kostnaden blir ungefär densamma. Vid varje hämtning placerar entreprenören ett rentvättat kärl på platsen och tar med sig det fyllda kärlet. Soporna hämtas med små lastbilar och det blir färre framkörningar, vilket ger en mer miljövänlig hämtning.

Styrelsen har i början av 2022 tagit del av en dom från Högsta Förvaltningsdomstolen (HFD) angående hur Skatteverket beräknar äkta/oäkta bostadsrättsförening. HFD anser att det är taxeringsvärdena som skall utgöra grund då man beräknar om fastigheten till största delen nyttjas för boende av medlemmar i föreningen. Ärendet är återvisat till Skatteverket. Styrelsen avvaktar Skatteverkets bedömning av domen, men kan konstatera att om ändring av beräkningsgrunderna sker i enlighet med HFD:s dom så är föreningen med god marginal fortsatt att anse som en äkta bostadsrättsförening.

En extra amortering om 5 000 000 kronor har gjorts under mars 2022.

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_  
Ort och datum

\_\_\_\_\_  
Lars Gillberg  
Ordförande

\_\_\_\_\_  
Annika Dabó  
Kassör

\_\_\_\_\_  
Eutimios Carapanos  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Jakob Larsson  
Sekreterare

Vår revisionsberättelse har lämnats \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
BOREV Revision AB  
Tomas Ericson  
Auktoriserad revisor