

Årsredovisning för
Brf Nipfjället 10
769617-8685

Räkenskapsåret
2021-01-01 - 2021-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Noter	9-14
Underskrifter	15

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Nipfjället 10 (769617-8685) får härmed avge årsredovisningen för räkenskapsåret 2021-01-01 – 2021-12-31.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

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

Bostadsföreningen registrerades 2007-11-29. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2010-09-17 och nuvarande stadgar registrerades 2018-09-18 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen, så kallad äkta bostadsrättsförening.

Föreningen äger fastigheten Brf Nipfjället 10 i Stockholm kommun omfattande adresserna Margretelundsvägen 76-86. Bostadsrättsföreningen Nipfjället 10 byggdes år 1984. Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten tillträdades av föreningen den 13 oktober 2010. Två lägenheter har överlåtits under året.

I nedanstående specificeras bostadsinnehavet:

Antal	Benämning	Total yta (kvm)
89	Lägenheter, bostadsrätt	6 880
17	Lägenheter, hyresrätt	1 232
120	Antal garageplatser	3 400

2 stycken har under året ombildats till Bostadsrättslägenhet

Av 120 parkeringsplatser är 114 stycken bilplatser och 6 stycken MC-platser. Från och med 2012-10-01 administreras garaget av fastighetsägarna på föreningens uppdrag.

Föreningen erbjuder samtliga boende en gästlägenhet för uthyrning. Kostanden för uthyrning är 250 kr per natt.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Brandkontoret. I försäkringen ingår momenten Styrelseansvar, samt försäkring mot ohyra. Försäkringen inkluderar inte bostadsrättstillägg.

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2021-06-13. På stämman deltog 17 röstberättigade varav 1 fullmakt.

Styrelsen har utgjorts av:

Mikael Rosholm	Ordförande
Susanne Silfverberg	Ledamot
Markus Nilsson	Ledamot
Sara Karimi	Ledamot
Oscar Cederberg	Ledamot
Lars Bengtsson	Ledamot
Ludvig Norberg	Suppleant
Henrik Zachrisson	Suppleant

Föreningens firma tecknas av styrelsen, två i föreningen.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Revisor har varit Daniel Johansson, Conseil revision med Niclas Adersten som suppleant, valda vid föreningsstämman.

Valberedningen har utgjorts av Marie Bildhjerd och Mats Dahlberg

Genomförda större underhålls- och Investeringsåtgärder över åren

<u>År</u>	<u>Åtgärd</u>
2011	Utbyten av samtliga låscylindrar
2012	Stamspolning, utbyte av entré portar, utbyte av tvättmaskiner
2013	Reparation av taket, installation passagesystem, reparationer av ventilationssystem.
2014	Förändringar utemiljö, reparation grovsoprum, utredning av garage,
2015	Förändringar utemiljö, upprustning hyreslägenheter, byte av reglerstyrning (underhåll värme), upphandling trapphusmålning, utredning reparation garage.
2016	Målning trapphus, stamspolning, gästlägenhet för uthyrning.
2017	Pågående renovering av garage, ventilationsrengöring
2018	Färdigställande renovering garage, stamspolning
2019	Start av VVC-reparationer, installation av ny garageport.
2020	Färdigställande av VVC, Start av omkittning fönsterbågar, Påbörjat upphandling av Värmeåtervinning system, OVK genomförd.
2021	Färdigställande av fönsterkittning samt omtag av värmeåtervinning. Inom föreningen ska enligt stadgar bildas fond för yttre underhåll.

Till fonden ska årligen avsättas ett belopp motsvarande minst 0,3% av fastighetens taxeringsvärde (för närvarande 192 103 000 kr). Om föreningen har upprättat underhållsplan ska avsättning till fonden göras enligt planen.

Större framtida planerade underhåll efter omarbetad underhållsplan

År	Åtgärd
2022	Förändring av föreningens utemiljö, vid behov renovering hyreslägenheter, upphandling av värmeåtervinningssystem som har skjutits upp från 2021. Efter genomförd offertrunda genom förs ommålning av tak enligt underhållsplan. Föreningen kommer att investera laddstolpar i del av garaget.
2023	Tätning av garagetak. Förändringar av vår gårdsmiljö. Vid behov renovering av hyreslägenheter.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Vårstädning med Corona restriktioner genomfördes den 9 maj.

Föreningen har haft ett antal ärenden med störningar från boende. Inget av tillfällena kontaktades störningsjouren.

Klottret på föreningens egendom har under året markant ökat. Styrelsens policy är att sanera klottret snart efterhand det uppdagats.

Vi har under året haft en del oförklarliga händelser att vissa takluckor har stått öppna vilket har medfört i något fall vattenskada. Under hösten och vintern har luckorna dock förblivit stängda.

En del vattenskador har uppkommit på VVC ledningarna i källare och pannrum. Lyckligtvis inte i någon lägenhet varför åtgärderna har varit relativt skonsamma ekonomiskt.

Vi genomförde också en städning av garaget som även kommer att ske i år.

Avtal

Föreningens avtal under året:

Ekonomisk förvaltning: Fastighetsägarna Service Stockholm AB

Fastighetsförvaltning: Fastighetsägarna Service Stockholm AB

Lokalvård: ABSS

Fastighetsskötsel: Fastighetsägarna Service Stockholm AB

Trädgårdsskötsel: Jain trädgård AB

Ekonomi

Föreningen har under året sålt två stycken ombildade hyresrätter vilket förbättrat föreningens likviditet. 2021 löste föreningen ett lån om 10 miljoner kronor. De investeringar föreningen har gjort 2021 har gjort med egna medel utan avgiftshöjningar.

Avgifterna höjdes med 0 % under år 2021

På årsstämman år 2021 fastställdes styrelsens arvode för år 2022 till tre basbelopp exklusive sociala avgifter. Föreningen har också utsett en valberedning. För 2021 utgick deras arvoden till 13 000 kr exklusive sociala avgifter.

Ekonomiska utfallet för 2021 visar ett minusresultat på ca 2,6 miljoner. Minusresultatet beror på de avskrivningar som görs årligen på våra fastigheter.

Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	2018
Resultat och ställning (tKr)				
Nettoomsättning	6 494	6 604	6 405	6 000
Rörelseresultat (före avskrivning)	642	642	1 591	1 451
Resultat efter avskrivning	-2 232	-1 568	-611	-735
Resultat efter fin. poster	-2 639	-2 113	-1 413	-1 580
Balansomslutning	204 959	208 087	197 028	198 518
Fond för yttre underhåll	3 391	2 691	2 433	1 861
Soliditet (%)	77,8	73,4	71,8	72,1

Förändring eget kapital

	<i>Insatser</i>	<i>Upp- låtelse- avgifter</i>	<i>Fond för yttre underhåll</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>	<i>Summa</i>
Belopp vid årets ingång	150 461 075	11 753 231	2 691 185	-10 058 787	-2 112 517	152 734 187
Resultatdisposition enl föreningsstämma:						
för yttre underhåll			700 000	-700 000		
Balanseras i ny räkning				-2 112 517	2 112 517	
Upplåtelse av ny bostadsrätt	3 357 298	6 097 702				9 455 000
Årets resultat					-2 639 294	-2 639 294
Belopp vid årets utgång	153 818 373	17 850 933	3 391 185	-12 871 304	-2 639 294	159 549 893

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Föreningsstämman har att ta ställning till:	
Balanserat resultat	-12 871 304
Årets resultat	-2 639 294
	<u>-15 510 598</u>
Styrelsen föreslår följande disposition:	
Avsättning till yttre fond	700 000
Uttag ur yttre fond	-1 740 029
Balanserat resultat	-14 470 569
	<u>-15 510 598</u>

Ytterligare upplysningar vad beträffar föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.

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>
Nettoomsättning	2	6 493 801	6 604 162
Övriga rörelseintäkter		7 262	2 352
		<u>6 501 063</u>	<u>6 606 514</u>
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-6 065 444	-5 486 200
Övriga externa kostnader	4	-270 761	-273 962
Personalkostnader	5	-196 403	-203 900
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 200 128	-2 210 343
Rörelseresultat		<u>-2 231 673</u>	<u>-1 567 891</u>
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		91	226
Räntekostnader och liknande resultatposter		-407 712	-544 852
Resultat efter finansiella poster		<u>-2 639 294</u>	<u>-2 112 517</u>
Resultat före skatt		<u>-2 639 294</u>	<u>-2 112 517</u>
Årets resultat		<u>-2 639 294</u>	<u>-2 112 517</u>

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	189 415 133	191 368 625
Inventarier, maskiner och installationer	7	470 705	717 341
		189 885 838	192 085 966
Summa anläggningstillgångar		189 885 838	192 085 966
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		3 540	65 200
Övriga fordringar		43 374	48 343
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	116 599	122 837
		163 513	236 380
Kassa och bank	9	14 909 925	15 764 253
Summa omsättningstillgångar		15 073 438	16 000 633
SUMMA TILLGÅNGAR		204 959 276	208 086 599

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>			
Upplåtelseavgifter		17 850 933	11 753 231
Medlemsinsatser		153 818 373	150 461 075
Fond för yttre underhåll		3 391 185	2 691 185
		<u>175 060 491</u>	<u>164 905 491</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-12 871 304	-10 058 787
Årets resultat		-2 639 294	-2 112 517
		<u>-15 510 598</u>	<u>-12 171 304</u>
Summa eget kapital		<u>159 549 893</u>	<u>152 734 187</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	31 338 145	36 338 145
		<u>31 338 145</u>	<u>36 338 145</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	10	12 772 333	17 772 333
Leverantörsskulder		382 102	231 634
Skatteskulder		38 505	80 474
Övriga kortfristiga skulder		111 887	74 602
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	766 411	855 224
		<u>14 071 238</u>	<u>19 014 267</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>204 959 276</u>	<u>208 086 599</u>

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Värderingsprinciper m m

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta. Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Skatt

Bostadsrättsföreningars ränteintäkter som är hänförliga till fastigheten är skattefria. Om det förekommer verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning sker beskattning med 21,4 procent.

Klassificering av skulder till kreditinstitut

Lån som förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår (2021) redovisas som kortfristiga. Styrelsen har för avsikt att förlänga samtliga lån som förfaller under nästkommande räkenskapsår. Räkenskapsår 2020 är första året som skulder till kreditinstitut klassificeras på ovannämnt sätt, jämförelsetalen har inte räknats om.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan. Avskrivningar sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde.

Där behov föreligger har anläggningstillgångarna delats upp på komponenter. Komponenterna skrivs sedan av över bedömd nyttjandeperiod. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras.

Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

Avskrivningar

Följande avskrivningar uttryckt i procent tillämpas:

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>	<i>Anskaffningsår</i>	<i>Anskaffningsvärde</i>	<i>% per år</i>
Byggnader	2010	108 753 044	(viktad) 1,4
Takombyggand	2013	1 915 751	6,7
Portar	2013	455 992	5,0
Gästlägenhet	2016	238 070	5,0
Garage	2018	18 358 277	1,4
		<u>129 721 134</u>	
<i>Maskiner, inventarier och installationer</i>			
Lås	2012	464 076	10
Tvättmaskiner	2013	260 925	6,7
Passersystem	2013/2014	1 094 405	10
Ventilation	2013	352 500	10
Kallmangel	2015	22 175	20
Torskskåp	2015	25 800	20
Torskskåp	2016	51 156	20
Installation av Aptus bokning	2016	49 809	10
Tvättmaskin	2019	46 409	10
Tvättmaskin och torktumlare	2020	118 970	20
		<u>2 486 225</u>	

Övriga tillgångar och skulder

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges. Fordringar har, efter individuell bedömning, tagits upp till de belopp varmed de beräknas inflyta. Likvida placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Övriga tillgångar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fond för yttre underhåll

Avsättning till 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 eget kapital. Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Not 2

	2021	2020
Årsavgifter	3 953 708	3 785 597
Hyror	2 501 926	2 772 106
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	22 813	21 208
Övriga hyresintäkter	15 354	25 251
Summa	6 493 801	6 604 162

Not 3 Driftskostnader

	2021	2020
Drift		
Fastighetsskötsel	210 204	187 797
Städning	178 053	158 240
Tillsyn, besiktning, kontroller	58 682	150 043
Trädgårdsskötsel	188 951	126 389
Snöröjning	187 852	50 409
Reparationer	411 773	320 577
El	457 054	312 951
Uppvärmning	991 139	894 844
Vatten	330 472	293 929
Sophämtning	245 640	227 563
Försäkringspremie	93 099	89 675
Fastighetsavgift bostäder	157 572	154 332
Fastighetsskatt lokaler	41 030	41 030
Övriga fastighetskostnader	60 380	138 607
Kabel-tv/Bredband/IT	213 259	252 619
Ekonomisk förvaltning enligt avtal	161 291	148 806
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	8 241	20 714
Panter och överlåtelse	19 041	26 606
Fastighetsförvaltning enligt avtal	181 073	173 038
Fastighetsförvaltning utöver avtal	37 125	21 657
Juridiska åtgärder	65 123	22 300
Övriga externa tjänster	18 918	30 532
	4 315 972	3 842 658
Underhåll		
Bostäder	9 443	273 833
Ventilation	-	310 283
El	-	26 240
Hissar	-	54 000
Stambyte	99 488	-
Fönster	1 640 541	297 608
Gård	-	17 763
Övrigt	-	663 815
Totalsumma drift- och fastighetskostnader	6 065 444	5 486 200

Not 4 Övriga externa kostnader

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Porto / Telefon	10 166	16 008
Annonsering	2 300	6 560
Mäklararvode	219 900	230 394
Revisionarvode	33 000	21 000
Trycksaker	5 395	-
Summa	270 761	273 962

Not 5 Personalkostnader och arvoden

Arvoden, löner och andra ersättningar samt sociala kostnader

	2021	2020
Styrelsearvoden	142 800	141 900
Arvode till valberedningen	13 000	13 000
Sociala kostnader	40 603	49 000
Summa	196 403	203 900

Not 6 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början		
-Byggnad	108 753 044	108 753 044
-Ombyggnad	20 968 090	20 968 090
-Mark	75 565 836	75 565 836
-Pågående ombyggnad	-	-
	205 286 970	205 286 970
-Vid årets början	-13 918 345	-11 964 853
-Årets avskrivning enligt plan	-1 953 492	-1 953 492
	-15 871 837	-13 918 345
Redovisat värde vid årets slut	189 415 133	191 368 625

Taxeringsvärde

Byggnader	94 997 000	94 997 000
Mark	97 106 000	97 106 000
	192 103 000	192 103 000
Bostäder	188 000 000	188 000 000
Lokaler	4 103 000	4 103 000
	192 103 000	192 103 000

Not 7 Inventarier, maskiner och installationer

	2021-12-31	2020-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
- Maskiner	165 379	165 379
- Inventarier	1 918 537	1 918 537
	<u>2 083 916</u>	<u>2 083 916</u>
- Installationer	402 309	402 309
	<u>402 309</u>	<u>402 309</u>
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
- Vid årets början	-1 768 884	-1 512 033
- Årets avskrivning	-246 636	-256 851
	<u>-2 015 520</u>	<u>-1 768 884</u>
Redovisat värde vid årets slut	470 705	717 341

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Kabel-tv och bredband	38 093	44 568
Brandkontoret	71 576	69 241
Förskottsbetald moms	6 930	9 028
Summa	116 599	122 837

Not 9 Kassa och bank

	2021-12-31	2020-12-31
Nordea	13 140 111	13 893 871
Handelsbanken Affärskonto	96 238	-
Handelsbanken Affärskonto	100 000	-
Avräkningskonto hos Fastighetsägarna	1 573 576	1 870 382
Summa	14 909 925	15 764 253

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Konvertering /slutbetalning	Ränta	Skuldbelopp 2021-12-31	Amortering/ Upplåning	Skuldbelopp 2020-12-31
Nordea Hypotek	2023-09-20	0,62%	3 021 144	-	3 021 144
Nordea Hypotek	2022-06-15	1,20%	5 000 000	-	5 000 000
Nordea Hypotek	2021-05-12	1,10%	-	-10 000 000	10 000 000
Nordea Hypotek	2024-09-18	0,85%	20 544 667	-	20 544 667
Nordea Hypotek	2022-07-19	0,57%	7 772 333	-	7 772 333
Nordea Hypotek	2025-07-16	0,92%	7 772 334	-	7 772 334
			<u>44 110 478</u>	<u>-10 000 000</u>	<u>54 110 478</u>
Varav långfristig del	31 338 145				36 338 145
Varav kortfristig del	12 772 333				17 772 333

Kommande års planerade amortering: 0 -

Föreningens långfristiga lån består av lån med villkorsändring efter längre tid än ett år.
Föreningens kortfristiga lån kommer att amorteras eller villkorsändras inom ett år.

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Förutbetalda hyror och avgifter	351 660	345 355
Räntor	69 481	74 959
Avarn	-	1 155
Elkostnader	94 095	51 648
Beräknat revisionsarvode	27 000	21 500
Beräknat styrelsearvode	-	154 900
Fjärrvärme	148 218	108 014
Avfall	39 610	35 214
Reparationer	-	9 583
Vatten och avlopp	28 211	26 652
Städning	8 136	7 878
Skötselkostnader	-	18 366
Summa	766 411	855 224

Övriga noter

Not 12 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	58 634 000	58 634 000
Summa ställda säkerheter	58 634 000	58 634 000

Eventalförpliktelser

Inga eventalförpliktelser är lämnade.

Not 13 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter räkenskapsårets slut har inga väsentliga händelser inträffat.

Underskrifter

Stockholm 2022 - -

Mikael Rosholm
Ordförande

Markus Nilsson

Lars Bengtsson

Oscar Cederberg

Susanne Silfverberg

Sara Karimi

Min revisionsberättelse har lämnats 2022 - -

Daniel Johansson
Auktoriserad revisor



Så tolkar du årsredovisningen

En bostadsrättsförening ska varje år upprätta en årsredovisning. Årsredovisningen består i regel av en förvaltningsberättelse, följd av resultaträkning, balansräkning, noter och revisionsberättelse.

Att förstå alla begrepp som används i en årsredovisning är ingen lätt uppgift. Därför förklarar vi här årsredovisningens olika delar och viktiga begrepp som förekommer i varje del.

Förvaltningsberättelse

I förvaltningsberättelsen informerar styrelsen om de händelser som har varit av betydelse under det gångna räkenskapsåret. Det kan handla om allt från utförda och planerade underhållsarbeten till medlemsförändringar. Styrelsen lämnar även förslag till *resultatdisposition*, dvs. hur årets vinst eller förlust ska hanteras.

Utöver detta redovisas föreningens *nyckeltal* i förvaltningsberättelsen. Nyckeltal gör det möjligt att följa och analysera föreningens utveckling över tid. Sedvanliga nyckeltal är nettoomsättning, resultat efter finansiella poster och soliditet.

- *Nettoomsättning* visar föreningens huvudsakliga verksamhetsintäkter.
- *Resultat efter finansiella poster* visar resulta-

tet efter ränteintäkter och räntekostnader.

- *Soliditet* visar hur stor andel av föreningens tillgångar som finansieras med eget kapital. Resten finansieras med lån.

Resultaträkning

Resultaträkningen visar föreningens intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om intäkterna har varit större än kostnaderna uppstår ett överskott. Har kostnaderna varit större än intäkterna uppstår istället ett underskott.

- *Intäkter* i en bostadsrättsförening består till största delen av medlemmarnas årsavgifter och eventuella hyresintäkter för bostäder, lokaler, garage och parkeringar.
- *Kostnader* i en bostadsrättsförening består till största delen av reparationer, underhåll och driftskostnader, såsom el, vatten och fastighetsskötsel.
- *Avskrivningar* är kostnader som motsvarar värdeminskning på t.ex. föreningens fastigheter och inventarier. Avskrivningar görs för att fördela kostnader på flera år.
- *Ränteintäkter* visar årets intäkter på likvida medel.
- *Räntekostnader* visar årets kostnader för föreningens lån.



Balansräkning

Balansräkningen visar föreningens tillgångar och skulder på bokslutsdagen.

Tillgångar delas upp i anläggnings- och omsättningstillgångar.

- *Anläggningstillgångar* är avsedda för långvarigt bruk. Den enskilt största tillgången är föreningens fastighet. Det bokförda värdet är anskaffningskostnaden, inte marknadsvärdet.
- *Omsättningstillgångar* är alla tillgångar som kan omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit räknas t.ex. föreningens kassa, banktillgångar och upplupna intäkter, dvs. intäkter som hör till räkenskapsåret men som inte har inkommit per bokslutsdagen.

Eget kapital fördelas i bundet och fritt eget kapital.

- *Bundet eget kapital* är de insatser och upplåtelseavgifter som har inbetalats samt fastighetens underhållsfond.
- *Fritt eget kapital* är föreningens balanserade resultat, dvs. tidigare års vinster och förluster.

Skulder delas upp i lång- och kortfristiga skulder.

- *Långfristiga skulder* är lån med löptider som överstiger ett år, t.ex. föreningens fastighetslån.
- *Kortfristiga skulder* är t.ex. kommande års amorteringar, eventuella skatteskulder och upplupna kostnader, dvs. kostnader som hör till räkenskapsåret men som ännu inte har fakturerats eller betalats.

Noter – tilläggsupplysningar

Noterna förklarar och utvecklar posterna i resultat- och balansräkningen och ger därmed en bättre bild av föreningens ekonomiska ställning.

Panter och eventalförpliktelser

- *Ställda panter* avser de pantbrev som har lämnats som säkerhet för föreningens lån. I takt med att lån amorteras kan pantbrev återlämnas eller nybelånas.
- *Eventalförpliktelser* kan t.ex. vara borgensförbindelser som föreningen har åtagit sig.

Revisionsberättelse

Föreningens bokslut och ekonomiska handlingar granskas av en revisor som skriver den revisionsberättelse som biläggs årsredovisningen.

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."

OSCAR CEDERBERG

Styrelseledamot

Serienummer: 19910203xxxx

IP: 129.178.xxx.xxx

2022-05-03 13:07:53 UTC



Susanne Eleonor Silfverberg

Styrelseledamot

Serienummer: 19521113xxxx

IP: 94.234.xxx.xxx

2022-05-03 13:22:52 UTC



MIKAEL ROSHOLM

Styrelseledamot

Serienummer: 19570719xxxx

IP: 213.136.xxx.xxx

2022-05-03 13:41:25 UTC



SARA KARIMI

Styrelseledamot

Serienummer: 19640627xxxx

IP: 193.45.xxx.xxx

2022-05-03 13:53:04 UTC



MARKUS NILSSON

Styrelseledamot

Serienummer: 19921129xxxx

IP: 217.213.xxx.xxx

2022-05-03 16:23:03 UTC



PER LARS JOHAN BENGTTSSON

Styrelseledamot

Serienummer: 19801008xxxx

IP: 213.136.xxx.xxx

2022-05-04 22:55:03 UTC



DANIEL JOHANSSON

Revisor

Serienummer: 19730919xxxx

IP: 46.227.xxx.xxx

2022-05-05 07:59:20 UTC



Penneo dokumentnyckel: C8KHWH-5TEH8-CGUC3-53PN4-X2AZE-EE07K

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>