

# Årsredovisning 2021

BRF ALVIKSGÅRDEN

702000-0415



Simpleko

# VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF ALVIKSGÅRDEN

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

INNEHÅLL:	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	11
Balansräkning	12
Kassaflödesanalys	14
Noter	15

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 kommer 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.

## KASSAFLÖDESANALYS

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

## 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. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

#### Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 1942-05-06 hos Bolagsverket och föreningens ekonomiska plan registrerades 1947-05-06. Föreningens nuvarande gällande stadgar registrerades 2015-10-12.

#### Säte

Föreningen har sitt säte i Stockholms kommun, Stockholm län.

#### Äkta förening

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

#### Fastigheten

Fastigheten innehar med tomträtt fastigheten Stockholm Niten 6.

När föreningen startades fanns bland annat ett centralkök med mat för avhämtning, egen dygnet runt förskola, bemannad tvättstuga, egna lokalvårdare och personalboende.

Föreningens fastighet består av tre bostadshus på adress Runda Vägen 22A till Runda Vägen 32. Fastigheten byggdes 1945 och har värdeår 1945. Föreningen har 60 bostadsrätter om totalt 3 795 kvm och 4 lokaler om 300 kvm. I föreningen finns 20 parkeringsplatser och 3 garageplatser. Föreningen hyr endast ut parkeringsplatser till de boende. I dagsläget är det kö till både garage och parkeringsplatser.

#### Lägenhetsfördelning:

7 st 1 rum och kök

25 st 2 rum och kök

23 st 3 rum och kök

9 st 4 rum och kök

1 st 5 rum och kök

Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Föreningen har 2 uthyrda lokaler till externa hyresgäster vilket inbringar hyresintäkter om cirka 400 kkr.



Tomträtt

Föreningen har ett tomträttsavtal med Stockholms Stad gällande fastigheten Niten 6. Tomträtten skrevs om 2012 och löper till 2022.

Försäkring

Fastigheten är försäkrad till fullvärde hos Stockholms Stads Brandförsäkringskontor. I avtalet ingår styrelseförsäkring.

Underhållsplan

Underhållsplan har föreningen upprättat år 2015-12-04, vilken sträcker sig till 2035. Planen uppdateras fortlöpande.

Byggnaderna värms upp med fjärrvärme.

Styrelsens sammansättning

Tobias Fridén	Ordförande
Agneta Asp	Ledamot
Bert Ytterström	Ledamot
Gertrud Dyer	Ledamot
Jessica Bergendahl	Ledamot
Sofi Klingvall	Ledamot
Pär Grönhagen	Suppleant
Aksel Wunsch Widoff	Suppleant

Valberedning

Karin Schultze och Anders Öström.

Firmateckning

Föreningens firma tecknas av två ledamöter i förening.

Revisorer

Anders Thorson	Internrevisor	
Peter van Lienden	Revisor	Convensia Revision Pvl AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-06-15. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Utförda historiska underhåll

2020	Förbättrad utelysning
2020	Installation av nytt låssystem
2020	Reparation pga vattenskada
2019	Stamspolning
2018	Ommålning av trapphus och källargångar
2017	Rörförnyelse dagvatten- och avloppssystem
2016	Takrenovering hus 1-2 (22-24, 26-28)
2016	Rörfilmning samt viss rörförnyelse
2016	Ny fjärrvärmepump, expansionskärl och avgasare
2015	Fönsterrenovering med nya lågenergiglas
2014	Nya dörrar till cykelrum
2014	Upprustning källargång 24A/B
2014	Nytt golv, gång 24A/B
2014	Målning ytskikt/golv tvättstuga
2013	Nytt marmorgolv entré, port 32
2012/2013	Samtliga lägenheter 3-fascentral
2012	Avslut gasleverans till föreningen
2011/2012	Installering termostatventiler samtliga lägenheter och injustering av värme
2008	Byte hängrännor och stuprör
2007	Putsning samt målning av socklar
2006	Takrenovering hus 3 (30A-32)
2005	Renovering av balkonger
1998/1999	Rörstambyte
1995	Elstambyte

Planerade underhåll

2022 Översyn av parkeringsplatser och utreda möjligheter till elbilsladdning

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Simpleko AB
Fjärrvärmeleverans	Stockholm Exergi AB
Teknisk förvaltning	Jensen Drift & Underhåll AB
Trädgårdsskötsel	Sköna Trädgård AB

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Ekonomi

Föreningens resultat för år 2021 är en vinst. Resultatet för år 2021 är bättre än resultatet för år 2020. Förändringen beror främst på minskade kostnader för reparationer och underhåll. I resultatet ingår avskrivningar vilket är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens fastighet och den posten påverkar inte föreningens likviditet.

Föreningens enskilt största kostnadspost är fjärrvärmens som har ökat under år 2021 detta beror på att vintern 2021 var betydligt kallare än vintern 2020.

Minskningen av övriga rörelseintäkter beror på att under 2020 fick föreningen en försäkringsersättning om 398 kkr p.g.a. en vattenskada. Kostnaderna för vattenskadan (421 kkr) ingår i driftkostnaderna.

Tittar man på föreningens likviditetsflöde som även innefattar investeringar samt finansieringsverksamheten i form av lån och upplåtelser har föreningen ett positivt kassaflöde. I kassaflödesanalysen återfinns mer information om årets likviditetsflöde.

I slutet av året beslöt styrelsen att anta ett erbjudande från Stockholm Exergi att mot 9 % rabatt betala den del av fjärrvärmeavgiften som utgörs av effektavgiften 5 år i förskott. Beloppet uppgick till 1 340 kkr. Det innebär att föreningen slipper att betala ca 295 kkr per år under kommande 5 år utifrån 2021 års utfall. Besparingen uppgår till cirka 133 kkr oaktat eventuellt kommande prishöjningar.

För att finansiera detta upptogs ett lån om 700 kkr till 0,62 % ränta i december 2021. Betalning för effektavgiften ingick i fjärrvärmefakturan för december och betalades i början av februari. Därav den relativt stora kassan i bokslutet 2021.

I början av februari uppgick kassabehållningen till ca 1 100 kkr. Utöver detta har föreningen lagt om ett lån till förmånlig ränta och amorterat 136 kkr på gamla lån.

Genomförda större underhållsåtgärder under 2021:

- Utbyte av utrustning i tvättstugan
- Utbyte av ställdon till fjärrvärmeanläggningen
- Förbättringsmålning av dörrar och garageportar

### Förändringar i avtal

Den 1:a juli 2022 går det gamla tomträttsavtalet med Stockholm Stad ut. Ett nytt avtal för de kommande 10 åren tecknades under året som kommer att öka kostnaden i en trappa de kommande åren. Slutkostnaden 2027 kommer att vara 800,8 kkr att jämföra med 318,5 kkr för det gamla avtalet. Trappan för kostnaden ser ut enligt följande:

- 2022-07-01—2023-06-30 527 800 kr
- 2023-07-01—2024-06-30 596 000 kr
- 2024-07-01—2025-06-30 664 300 kr
- 2025-07-01—2026-06-30 732 600 kr

### Övriga uppgifter

Under året har en ny hemsida tagits i drift och parkeringspolicyn har uppdaterats.

## **Medlemsinformation**

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 79 st. Tillkommande medlemmar under året var 8 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 82 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelser.

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

Påminnelseavgift om 60 kronor debiteras vid sen betalning. Avgift för andrahandsupplåtelse 10% av prisbasbeloppet (2022 = 4 830 kronor/per år och tillstånd).

## Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	2 865 041	2 885 812	2 923 336	2 956 163
Resultat efter fin. poster	90 078	-165 137	222 341	-566 447
Soliditet, %	neg	neg	neg	neg
Yttre fond	2 827 874	2 570 105	2 312 336	2 118 224
Taxeringsvärde	85 923 000	85 923 000	85 923 000	67 210 000
Bostadsyta, kvm	3 795	3 795	3 795	3 795
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	565	571	557	602
Lån per kvm bostadsyta, kr	3 559	3 410	3 446	3 482
Genomsnittlig skuldränta, %	0,74	0,79	0,85	0,79
Belåningsgrad, %	166,33	155,28	152,65	150,16

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	164 300	-	-	164 300
Upplåtelseavgifter	618 400	-	-	618 400
Fond, yttre underhåll	2 570 105	-	257 769	2 827 874
Balkongfond	16 430	-	-	16 430
Balanserat resultat	-6 316 371	-165 137	-257 769	-6 739 277
Årets resultat	-165 137	165 137	90 078	90 078
<b>Eget kapital</b>	<b>-3 112 273</b>	<b>0</b>	<b>90 078</b>	<b>-3 022 195</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-6 722 847
Årets resultat	90 078
Totalt	<u>-6 632 769</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	257 769
Balanseras i ny räkning	-6 890 538
	<u><u>-6 632 769</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		2 865 041	2 885 804
Rörelseintäkter		5 997	401 914
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 871 038</b>	<b>3 287 718</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3-6	-2 202 597	-2 803 526
Övriga externa kostnader	7	-160 489	-207 144
Personalkostnader	8	-97 363	-95 828
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-221 662	-242 400
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 682 112</b>	<b>-3 348 898</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>188 927</b>	<b>-61 180</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-98 849	-103 957
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-98 849</b>	<b>-103 957</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>90 078</b>	<b>-165 137</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>90 078</b>	<b>-165 137</b>

# Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnad och mark	10	8 120 112	8 334 225
Maskiner och inventarier	11	154 518	29 323
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>8 274 630</b>	<b>8 363 548</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>8 274 630</b>	<b>8 363 548</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kund- och avgiftsfordringar		27 170	105 713
Övriga fordringar	12	121 034	118 788
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	183 302	180 547
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>331 506</b>	<b>405 048</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 652 812	1 614 443
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 652 812</b>	<b>1 614 443</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>2 984 318</b>	<b>2 019 491</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>11 258 948</b>	<b>10 383 039</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		782 700	782 700
Balkongfond		16 430	16 430
Fond för yttre underhåll		2 827 874	2 570 105
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>3 627 004</b>	<b>3 369 235</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-6 739 277	-6 316 371
Årets resultat		90 078	-165 137
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-6 649 199</b>	<b>-6 481 508</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>-3 022 195</b>	<b>-3 112 273</b>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	14	3 232 891	10 355 899
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>3 232 891</b>	<b>10 355 899</b>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		10 273 008	2 585 868
Leverantörsskulder		308 543	107 926
Övriga kortfristiga skulder		12 717	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	453 984	445 619
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>11 048 252</b>	<b>3 139 413</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>11 258 948</b>	<b>10 383 039</b>

# Kassaflödesanalys

	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>1 614 443</b>	<b>1 883 755</b>
Resultat efter finansiella poster	90 078	-165 137
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	221 662	242 400
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
<b>Kassaflöde från löpande verksamhet</b>	<b>311 740</b>	<b>77 263</b>
<b>Kassaflöde från förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	73 542	-64 846
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	221 699	-110 861
<b>Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital</b>	<b>606 981</b>	<b>-98 444</b>
<b>Investeringar</b>		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	-132 744	-35 000
<b>Kassaflöde från investeringar</b>	<b>-132 744</b>	<b>-35 000</b>
<b>Finansieringsverksamhet</b>		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	564 132	-135 868
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>564 132</b>	<b>-135 868</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>1 038 369</b>	<b>-269 312</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>2 652 812</b>	<b>1 614 443</b>

# Noter

## Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

---

Årsredovisningen för Brf Alviksgården 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:

Byggnad	1 %
Fastighetsförbättringar	1-5 %
Maskiner och inventarier	5-20 %

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 föreningsstämma 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>
Bredband	77 760	77 760
Försäkringsersättningar	2 939	397 906
Hysesintäkter p-platser och garage	183 550	182 900
Hysesintäkter, lokaler	444 631	441 642
Årsavgifter, bostäder	2 145 565	2 165 118
Övriga intäkter	16 593	22 392
<b>Summa</b>	<b>2 871 038</b>	<b>3 287 718</b>

<b>Not 3, Fastighetsskötsel</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Fastighetsskötsel	70 094	69 064
Snöskottning	2 411	2 275
Städning	113 244	86 172
Trädgårdsarbete	120 045	125 880
Övrigt	2 983	0
<b>Summa</b>	<b>308 777</b>	<b>283 391</b>

<b>Not 4, Reparationer</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Försäkringsskador	0	421 056
Planerat underhåll	0	262 146
Reparationer	281 771	326 785
<b>Summa</b>	<b>281 771</b>	<b>1 009 987</b>

<b>Not 5, Taxebundna kostnader</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Fastighetsel	58 439	44 231
Sophämtning	71 113	63 107
Uppvärmning	781 695	713 546
Vatten	91 208	85 875
<b>Summa</b>	<b>1 002 456</b>	<b>906 759</b>

<b>Not 6, Övriga driftskostnader</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Fastighetsförsäkringar	45 192	43 560
Fastighetsskatt	126 770	124 970
Kabel-Tv/Bredband	119 132	116 360
Tomträttsavgälder	318 500	318 500
<b>Summa</b>	<b>609 594</b>	<b>603 390</b>

<b>Not 7, Övriga externa kostnader</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Ekonomisk förvaltning	81 876	78 652
Förbrukningsmaterial	5 824	19 946
Konsultkostnader	0	46 900
Revisionsarvode internrevisor	2 500	2 500
Revisionsarvoden	15 000	15 000
Serviceavgift till brf-org	6 510	6 380
Övriga förvaltningskostnader	48 780	37 766
<b>Summa</b>	<b>160 489</b>	<b>207 144</b>

<b>Not 8, Personalkostnader</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Sociala avgifter	20 363	20 428
Styrelsearvoden	77 000	75 400
<b>Summa</b>	<b>97 363</b>	<b>95 828</b>

<b>Not 9, Räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	97 789	102 557
Övriga räntekostnader	1 060	1 400
<b>Summa</b>	<b>98 849</b>	<b>103 957</b>

<b>Not 10, Byggnad och mark</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	13 865 780	13 865 780
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<u>13 865 780</u>	<u>13 865 780</u>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-5 531 555	-5 298 957
Årets avskrivning	-214 113	-232 598
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<u>-5 745 668</u>	<u>-5 531 555</u>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<u><u>8 120 112</u></u>	<u><u>8 334 225</u></u>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	39 187 000	39 187 000
Taxeringsvärde mark	46 736 000	46 736 000
<b>Summa</b>	<b>85 923 000</b>	<b>85 923 000</b>
<b>Not 11, Maskiner och inventarier</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	361 028	326 028
Inköp	132 744	35 000
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<u>493 772</u>	<u>361 028</u>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-331 705	-321 903
Avskrivningar	-7 549	-9 802
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<u>-339 254</u>	<u>-331 705</u>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<u><u>154 518</u></u>	<u><u>29 323</u></u>
<b>Not 12, Övriga fordringar</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Skattefordringar	10 840	12 640
Skattekonto	106 148	106 148
Övriga fordringar	4 046	0
<b>Summa</b>	<b>121 034</b>	<b>118 788</b>

<b>Not 13, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Bredband	19 028	19 002
Försäkringspremier	47 207	51 702
Förvaltning	20 899	20 469
Kabel-TV	9 973	9 749
Tomträtt	79 625	79 625
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6 570	0
<b>Summa</b>	<b>183 302</b>	<b>180 547</b>

<b>Not 14, Skulder till kreditinstitut</b>	Villkorsändringsdag	Räntesats	Skuld	Skuld
		2021-12-31	2021-12-31	2020-12-31
SEB	2023-06-28	0,79 %	218 759	354 627
SEB	2022-09-28	0,65 %	1 000 000	1 000 000
SEB	2022-05-28	0,82 %	2 937 140	2 937 140
SEB	2022-05-28	0,82 %	1 700 000	1 700 000
SEB	2022-05-28	0,82 %	2 000 000	2 000 000
SEB	2024-05-28	0,71 %	2 450 000	2 450 000
SEB	2022-09-28	0,65 %	2 500 000	2 500 000
SEB	2023-12-28	0,62 %	700 000	0
<b>Summa</b>			<b>13 505 899</b>	<b>12 941 767</b>

*Varav kortfristig del* 10 273 008 2 450 000

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, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
El	8 835	4 676
Förutbetalda avgifter/hyror	300 827	319 692
Uppvärmning	117 666	94 382
Utgiftsräntor	1 972	1 419
Vatten	13 635	14 516
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11 049	10 934
<b>Summa</b>	<b>453 984</b>	<b>445 619</b>

<b>Not 16, Ställda säkerheter</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Fastighetsinteckning	13 588 000	13 588 000
<b>Summa</b>	<b>13 588 000</b>	<b>13 588 000</b>

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

\_\_\_\_\_  
Tobias Fridén  
Ordförande

\_\_\_\_\_  
Agneta Asp

\_\_\_\_\_  
Bert Ytterström

\_\_\_\_\_  
Gertrud Dyer

\_\_\_\_\_  
Jessica Bergendahl

\_\_\_\_\_  
Sofi Klingvall

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

\_\_\_\_\_  
Anders Thorson  
Internrevisor

\_\_\_\_\_  
Peter van Lienden  
Auktoriserad revisor



# Verification appendix

**RESLY**

*Digital signing service provided by <https://www.resly.se>. The original document, raw signatures and the event logs are attached as hidden attachments to this document. The certificate used to seal this document is issued by Entrust for Resly AB. The certificate is listed in the Adobe Approved Trust List (AATL). Open this document in Adobe Reader to verify the signature. Do not print this document. If printed, the hidden digital evidence will disappear.*

**ID:** 627a0736282319a1dcad3dcb

**Finalized at:** 2022-05-13 11:22

**Title:** Brf Alviksgården, 702000-0415 - Ej undertecknad årsredovisning 2021 (1).pdf

**Digest:** 80793c69c0a6f48993a39e026470760dc597d97d0305b0aa127bc090e7ee71b1

**Initiated by:** bert.ytterstrom@hotmail.se (*bert.ytterstrom@hotmail.se*) via Brf Alviksgården 702000-0415

**Signees:**

- Peter van Lienden signed at 2022-05-13 11:22 with Swedish BankID (19641015-xxxx)
- GERTRUD DYER signed at 2022-05-10 10:02 with Swedish BankID (19530809-xxxx)
- Anders Alvar Thorson signed at 2022-05-10 13:54 with Swedish BankID (19450124-xxxx)
- SOFI KLINGVALL signed at 2022-05-13 11:20 with Swedish BankID (19710523-xxxx)
- Jessica Erica Christina Bergendahl signed at 2022-05-10 12:21 with Swedish BankID (19841105-xxxx)
- Agneta Asp signed at 2022-05-10 11:50 with Swedish BankID (19590127-xxxx)
- BERT YTTERSTRÖM signed at 2022-05-10 09:22 with Swedish BankID (19580811-xxxx)
- Erik Tobias Fridén signed at 2022-05-10 09:24 with Swedish BankID (19940204-xxxx)