

**RESULTATRÄKNING**

	Not	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Avgifter och hyresintäkter	1	760 777	757 600
<b>Summa rörelse intäkter</b>		<b>760 777</b>	<b>757 600</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Driftskostnader	2	-418 926	-319 976
Övriga externa kostnader	3	-51 103	-35 165
Personalkostnader	4	0	-6 702
Avskrivningar enligt plan	5	-232 501	-230 790
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-702 530</b>	<b>-592 633</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>58 247</b>	<b>164 967</b>
<b>Finansiella intäkter och kostnader</b>			
Ränteintäkter		0	500
Räntekostnader		-120 363	-141 648
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-62 116</b>	<b>23 819</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-62 116</b>	<b>23 819</b>

## BALANSRÄKNING

	Not	2021-12-31	2020-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader, mark och markanläggning	6	37 595 022	37 819 560
Maskiner och Inventarier	7	13 983	21 946
		<b>37 609 005</b>	<b>37 841 506</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>37 609 005</b>	<b>37 841 506</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		0	19 547
Skattefordran		33 287	33 297
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	40 684	39 780
		<b>73 971</b>	<b>92 624</b>
<b>Kassa och bank</b>		561 703	1 055 666
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>635 674</b>	<b>1 148 290</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>38 244 679</b>	<b>38 989 796</b>

## BALANSRÄKNING

	Not	2021-12-31	2020-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		29 300 000	29 300 000
Yttre reparationsfond		451 294	381 905
		<b>29 751 294</b>	<b>29 681 905</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserad vinst eller förlust		-974 939	-929 368
Årets resultat		-62 116	23 819
		<b>-1 037 055</b>	<b>-905 549</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>28 714 239</b>	<b>28 776 356</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Fastighetslån	9	9 280 160	9 373 900
		<b>9 280 160</b>	<b>9 373 900</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	9	93 740	680 000
Leverantörsskulder		17 394	22 120
Skatteskulder		35 587	35 196
Övriga kortfristiga skulder	10	6 414	16 768
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	97 145	85 456
		<b>250 280</b>	<b>839 540</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>38 244 679</b>	<b>38 989 796</b>

**KASSAFLÖDESANALYS**

	<b>2021-01-01</b> <b>2021-12-31</b>	<b>2020-01-01</b> <b>2020-12-31</b>
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Rörelseresultat	58 247	164 967
Årerföring gjorda avskrivningar	232 501	230 790
<b>Kassaflöden från den löpande verksamheten före betalda räntor och inkomstskatter</b>	<b>290 748</b>	<b>395 757</b>
Erhållen ränta	0	500
Erlagd ränta	-120 363	-141 648
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>170 385</b>	<b>254 609</b>
<b>Förändring av rörelsekapital</b>		
Kundfordringar - förändring	19 546	-19 546
Övriga kortfr. fordringar - förändring	-894	-17 964
Kortfristiga skulder - förändring	-3 000	-26 733
<b>Kassaflöde från rörelsekapital</b>	<b>15 652</b>	<b>-64 243</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Investering i anläggningstillgång	0	-10 204
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>-10 204</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Årets amorteringar	-680 000	-105 200
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-680 000</b>	<b>-105 200</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-493 963</b>	<b>74 962</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>1 055 666</b>	<b>980 705</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>561 703</b>	<b>1 055 667</b>

## Noter

### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag. Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

### Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

### Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerad värdeminskning och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas nyttjandeperiod. Följande avskrivningar tillämpas:

Byggnader	1%
-----------	----

### Fastighetsskatt/Fastighetsavgift

En förening med hyreshus fick nya värden vid fastighetstaxeringen år 2019 och dessa kommer att gälla fram till år 2022. För hyreshus höjs det fasta maxbeloppet för fastighetsavgiften till 1 459 kr för varje bostadslägenhet. Men om 0,3 % av taxeringsvärdet ger en lägre avgift, ska det användas istället. För lokalerna betalar föreningen en statlig fastighetsskatt med 1 % av taxeringsvärdet på lokaldelen.

### Fond för yttre underhåll

Enligt bokföringsnämndens allmänna råd, ska reservering för framtida underhåll redovisas under bundet eget kapital. Avsättning till fonden sker, genom en årlig omföring mellan fritt och bundet eget kapital. Lansspråktagande av fonden för planerat underhåll sker på samma sätt.

### Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas.

### Personal

Föreningen har ingen anställd personal

## Upplysningar till enskilda poster

<b>Not 1 Hyresintäkter</b>	<b>2021-01-01 2021-12-31</b>	<b>2020-01-01 2020-12-31</b>
Årsavgifter bostadsrätt	431 916	431 916
Intäkter bredband o kabeltv, fastighetsskatt	57 084	56 389
Hyresintäkter lokaler	218 280	209 185
Hyresintäkter garage och p platser	31 733	14 809
Ersättning för upplåtelse till mast	38 597	38 517
Outhyrda p platser	-19 790	0
Övriga intäkter	2 957	6 784
<b>Summa</b>	<b>760 777</b>	<b>757 600</b>
<b>Not 2 Driftkostnader</b>	<b>2021-01-01 2021-12-31</b>	<b>2020-01-01 2020-12-31</b>
<u>Fastighetsskötsel</u>		
Fastighetsskötsel entreprenad	-1 019	-5 703
Städning	-12 724	-12 251
Material	-2 760	-130
Bevakning o Besiktningskostnader	-36 304	-7 604
Övriga externa kostnader	-7 240	-5 826
<b>Summa</b>	<b>-60 047</b>	<b>-31 514</b>
<u>Reparationer</u>		
Reparation installationer	-24 958	-18 782
<b>Summa</b>	<b>-24 958</b>	<b>-18 782</b>
<u>Underhåll</u>		
Underhåll lokaler	-48 871	0
<b>Summa</b>	<b>-48 871</b>	<b>0</b>
<u>Taxebundna kostnader och uppvärmning</u>		
El	-17 614	-9 718
Värme	-104 606	-91 018
Vatten o avlopp	-24 461	-26 488
Sophämtning	-11 022	-5 945
Kabel tv, bredband, porttelefon	-42 151	-37 643
<b>Summa</b>	<b>-199 854</b>	<b>-170 812</b>
<u>Avgälder, försäkringar och fastighetsskatt/ avgift</u>		
Tomrättsavgäld	-30 082	-45 000
Fastighetsförsäkring	-19 527	-18 671
Fastighetsskatt/-avgift	-35 587	-35 197
<b>Summa</b>	<b>-85 196</b>	<b>-98 868</b>
<b>Summa driftkostnader</b>	<b>-418 926</b>	<b>-319 976</b>

Brf Blyertspennan 2

769621-8002

<b>Not 3 Övriga externa kostnader</b>	<b>2021-01-01</b>	<b>2020-01-01</b>
	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Förvaltningsarvode	-21 445	-21 037
Revisionskostnader	-11 945	-10 535
Övriga administrationskostnader	-17 713	-3 593
<b>Summa</b>	<b>-51 103</b>	<b>-35 165</b>
<b>Not 4 Personalkostnader</b>	<b>2021-01-01</b>	<b>2020-01-01</b>
	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Styrelsearvoden inkl arv giv .avg	0	-6 702
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>-6 702</b>
<b>Not 5 Avskrivningar enligt plan</b>	<b>2021-01-01</b>	<b>2020-01-01</b>
	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Avskrivningar på byggnader	-224 538	-224 538
Avskrivningar på inventarier, verktyg och installationer	-7 963	-6 252
<b>Summa</b>	<b>-232 501</b>	<b>-230 790</b>
<b>Not 6 Byggnader, mark och markanläggning</b>		
<b>Byggnader</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärde	22 321 158	22 321 158
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>22 321 158</b>	<b>22 321 158</b>
Ingående avskrivningar enligt plan	-2 013 598	-1 789 060
Årets avskrivningar enligt plan	-224 538	-224 538
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>	<b>-2 238 136</b>	<b>-2 013 598</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>20 083 022</b>	<b>20 307 560</b>
<b>Mark</b>		
Ingående anskaffningsvärde	17 512 000	17 512 000
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>17 512 000</b>	<b>17 512 000</b>
<b>Utgående bokfört värde</b>	<b>37 595 022</b>	<b>37 819 560</b>
<b>Taxeringsvärden</b>		
Byggnader	12 598 000	12 598 000
Mark	7 064 000	7 064 000
<b>Summa</b>	<b>19 662 000</b>	<b>19 662 000</b>
varav bostäder	18 000 000	18 000 000
varav lokaler	1 662 000	1 662 000
<b>Summa</b>	<b>19 662 000</b>	<b>19 662 000</b>

**Not 7 Maskiner och Inventarier**

	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärde	39 814	29 610
Årets inköp	0	10 204
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>39 814</b>	<b>39 814</b>
Ingående avskrivningar enligt plan	-17 868	-11 616
Årets avskrivningar enligt plan	-7 963	-6 252
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>	<b>-25 831</b>	<b>-17 868</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>13 983</b>	<b>21 946</b>

**Not 8 Upplupna intäkter och förutbetalda kostnader**

	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Förutbetald försäkring	11 616	11 230
Tomträttsavgäld	11 250	11 250
Förutbetald kabel-tv	10 862	10 348
Övriga upplupna intäkter o förutbetalda kostnaderr	1 250	6 952
<b>Summa</b>	<b>40 684</b>	<b>39 780</b>

**Not 9 Långfristiga skulder**

<b>Kreditgivare</b>	<b>Ränta</b>	<b>Villkors ändring</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Stadshypotek	1,15%	2022-10-30	3 235 300	3 235 300
Stadshypotek	1,15%	2022-10-30	3 080 200	3 420 200
Stadshypotek	1,15%	2022-10-30	3 058 400	3 398 400
Kortfristig del			-93 740	-680 000
<b>Summa</b>			<b>9 280 160</b>	<b>9 373 900</b>
<b>Nästa års beräknade amortering</b>			93 740	680 000
Amortering år 2-5			374 960	2 720 000
Amortering efter år 5			8 905 200	6 653 900
<b>Summa skuld</b>			<b>9 373 900</b>	<b>10 053 900</b>

**Not 10 Övriga kortfristiga skulder**

	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Personalens skatter, avgifter och löneavdrag	0	3 132
Moms	6 414	13 636
<b>Summa</b>	<b>6 414</b>	<b>16 768</b>



