

---

# Årsredovisning

2020-09-01 – 2021-08-31

RB BRF Stockholmshus 19  
Org nr: 702002-1676





---

# Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	8
Balansräkning.....	9
Noter.....	11

**Bilagor**  
Nyckeltal  
Ordlista



# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RB BRF Stockholmshus 19  
för härmed avge årsredovisning för  
räkenskapsåret  
2020-09-01 till 2021-08-31

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 1959-09-05 och nuvarande stadgar registrerades 2017-05-31.

Föreningen har sitt säte i Stockholms kommun.

Det bättre resultatet i år beror främst på lägre underhåll- och reparationskostnader. Driftskostnaderna är dock lite högre beroende på högre kostnader för tomträttsavgäld, vattenkostnader, vinterunderhåll samt bredbandskostnader. Räntekostnaderna är lägre beroende på lägre bundna räntor.

Kommande verksamhetsår har föreningen ett lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån (enligt RevU-18).

I resultatet ingår avskrivningar med 482 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 1 615 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

### Fastighetsuppgifter

Föreningen innehar med tomträtt fastigheten Orrhammaren 1 i Stockholms kommun. På fastigheten har uppförts en byggnad med 148 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 1963. Fastighetens adress är Orrfjärdsgränd 4-44 i Årsta.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Protector Försäkring.

I försäkringen ingår styrelseförsäkring.

Hemförsäkring och bostadsrättstillägg bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.

Marken innehas med tomträtt genom ett tomträttsavtal med Stockholms kommun. Avtalet gäller oförändrat i 10 år t.o.m. 2030-12-31 motsvarande 1 671 000 kr per år men kommer att ha en nedsättning de första fyra åren.

### Lägenhetsfördelning

1 r.o.k.	2 r.o.k.	3 r.o.k.	4 r.o.k.	5 r.o.k.	Summa
15	34	79	19	1	148

### Dessutom tillkommer

Lokaler	Garage	P-platser
3	41	77

Total tomtarea 20 292 m<sup>2</sup>

Bostäder bostadsrätt 10 396 m<sup>2</sup>

Lokaler hyresrätt 1 250 m<sup>2</sup>

Årets taxeringsvärde	243 671 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	243 671 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Stockholm. Bostadsrättsföreningen äger via garantikapitalbevis andelar i Riksbyggen ekonomisk förening. Genom intresseföreningen kan bostadsrättsföreningen utöva inflytande på Riksbyggens verksamhet samt ta del av eventuell utdelning från Riksbyggens resultat. Utöver utdelning på andelar kan föreningen även få återbäring på köpta tjänster från Riksbyggen. Storleken på återbäringen beslutas av Riksbyggens styrelse.

#### Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Ekonomisk och Teknisk förvaltning	Riksbyggen
Fastighetsservice och snöröjning	Riksbyggen
Städning	Amadeus Service AB
Trädgårdsskötsel	JL Trädgårdstjänst
Parkeringsövervakning	Estate parkering
Låssystem	AB Byggbeslag Lås & Säkerhet
Skadedjursbekämpning	Nomor AB

#### Teknisk status

**Årets reparationer och underhåll:** För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 296 tkr och planerat underhåll för 226 tkr. Underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

#### Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan uppdaterades senast i maj 2021 och visar på ett underhållsbehov på 5 516 tkr för de närmaste 10 åren. Den genomsnittliga kostnaden per år för föreningen ligger på 552 tkr. Avsättning för verksamhetsåret har skett med 1 100 tkr.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll	År	Kommentar
Stam- och fasadrenovering	2004-2006	
Lekplatsutrustning	2011-2012	
Låssystem	2013	
Bredband	2012	
Bokningssystem och tumlare till tvättstuga	2015	
Injustering värme	2016	
Målning dörrar	2016	
Renovering yttertak	2017-2018	
Renovering fläktar och målning p-platser	2018-2019	
Underhåll värmeanläggning	2019-2020	
Fasadunderhåll	2019-2020	
Utbyte LED-belysning	2019-2020	

Årets utförda underhåll	Belopp
Byte tvättmaskin	52 356
Automatikkåp för värme	39 238
Utbyte LED-belysning	134 237

Planerat underhåll	År	Kommentar
Byte tvättstugeutrustning	Löpande	
Byte termostatventiler	2021-2022	
Byte fläktar	2022	
Stamspolning	2021-2022	
Byte el-undercentral	2022-2023	
Målning portar och dörrar	2022	

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

### Styrelse

<b>Ordinarie ledamöter</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Lars Blomgren	Ordförande	2023
Ivonne Silfverstolpe Broberger	Vice ordförande	2023
Lisa Kings	Sekreterare	2023
Fredrik Lennartsson	Ledamot	2022
Clas Westergren	Ledamot	2022
Kristoffer Karlsson	Ledamot Riksbyggen	

<b>Styrelsesuppleanter</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Kjell Sunnerud	Suppleant	2022
Lennart Andersson	Suppleant	2023
Ann-Kristine Andersson	Suppleant Riksbyggen	

### Revisorer och övriga funktionärer

<b>Ordinarie revisorer</b>		<b>Mandat t.o.m. ordinarie stämma</b>
Clas Hansson	Förtroendevald revisor	2022
Mazars SET Revisionsbyrå	Auktoriserad revisor	2022

<b>Revisorssuppleanter</b>		<b>Mandat t.o.m. ordinarie stämma</b>
Mona Heurgren	Förtroendevald revisor	2022

<b>Valberedning</b>		<b>Mandat t.o.m. ordinarie stämma</b>
Maria Johansson	Sammanställande	2022
Erik Karlsson		2022

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har skett under verksamhetsåret.

### Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 210 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 16 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 16 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 210 personer.

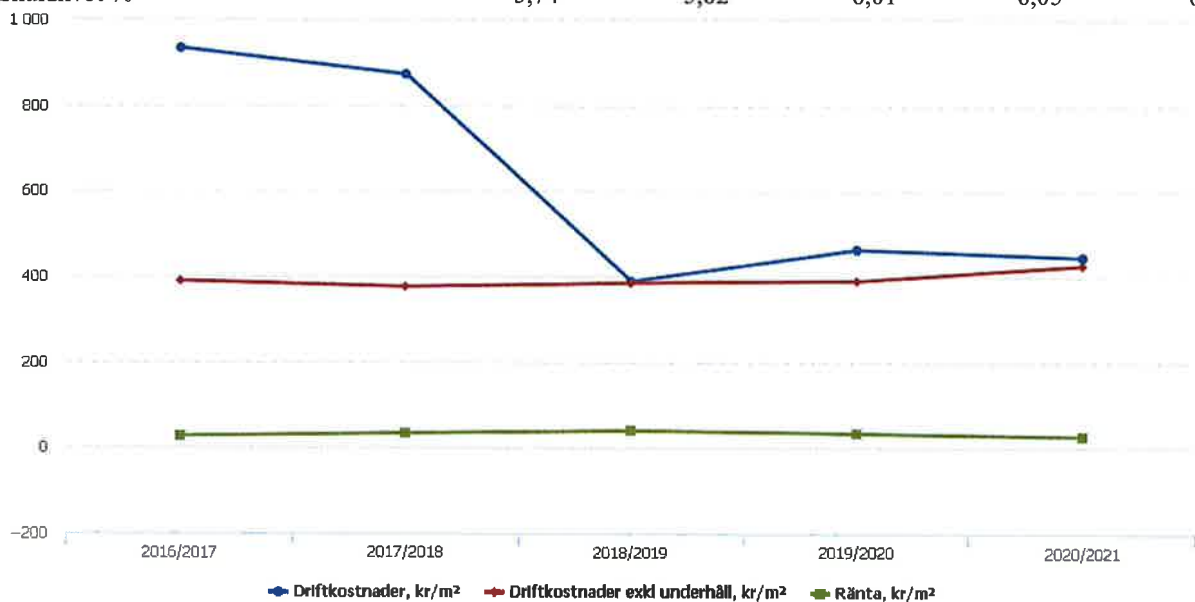
Föreningen ändrade årsavgiften senast 2020-01-01 då den höjdes med 5 % samt hyror för garage och parkeringsplatser med 5 %. Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat att höja avgifterna med 5 % fr.o.m. 2022-04-01.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 12 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 10 st.)

På föreningens hemsida [www.stockholmshus19.se](http://www.stockholmshus19.se) finns aktuell information att läsa om vår förening.

## Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2020/2021	2019/2020	2018/2019	2017/2018	2016/2017
Nettoomsättning	8 253	8 133	7 880	7 880	7 726
Resultat efter finansiella poster	1 134	807	1 467	-4 160	-4 860
Resultat exklusive avskrivningar	1 615	1 289	1 949	-3 679	-4 390
Resultat exklusive avskrivningar men inklusive avsättning till underhållsfond	515	189	649	-4 979	-5 691
Avsättning till underhållsfond kr/m <sup>2</sup>	94	94	112	112	112
Balansomslutning	56 277	55 760	54 486	52 979	58 805
Soliditet %	13	12	10	8	14
Driftkostnader, kr/m <sup>2</sup>	445	463	389	873	934
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m <sup>2</sup>	426	390	385	376	389
Ränta, kr/m <sup>2</sup>	27	34	40	34	27
Underhållsfond, kr/m <sup>2</sup>	205	130	108	0	0
Lån, kr/m <sup>2</sup>	4 082	4 084	4 095	4 105	4 115
Skuldkvot %	5,74	5,82	6,01	6,05	6,20



**Nettoomsättning:** intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m. som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

**Resultat efter finansiella poster:** Se resultaträkningen.

**Soliditet:** beräknas som eget kapital inklusive egen kapitalandel (f.n. 78 %) av obeskattade reserver i procent av balansomslutningen.



## Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet			Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelseavgifter	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	3 055 553	5 094 384	1 518 274	-4 048 108	807 336
Disposition enl. årsstämmobeslut				807 336	-807 336
Reservering underhållsfond			1 100 000	-1 100 000	
Ianspråktagande av underhållsfond			-225 831	225 831	
Årets resultat					1 133 640
<b>Vid årets slut</b>	<b>3 055 553</b>	<b>5 094 384</b>	<b>2 392 443</b>	<b>-4 114 941</b>	<b>1 133 640</b>

## Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-3 240 772
Årets resultat	1 133 640
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-1 100 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	225 831
<b>Summa</b>	<b>-2 981 301</b>

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

**Att balansera i ny räkning i kr** - 2 981 301

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

# Resultaträkning

Belopp i kr		2020-09-01	2019-09-01
		2021-08-31	2020-08-31
<b>Rörelseintäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning	Not 2	8 253 433	8 132 505
Övriga rörelseintäkter	Not 3	28 568	46 414
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>8 282 001</b>	<b>8 178 919</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 4	-5 185 448	-5 386 403
Övriga externa kostnader	Not 5	-946 840	-888 101
Personalkostnader	Not 6	-251 980	-252 386
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-481 584	-481 584
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-6 865 852</b>	<b>-7 008 475</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 416 149</b>	<b>1 170 444</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	336	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		29 742	34 148
Räntekostnader och liknande resultatposter		-312 586	-397 256
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-282 508</b>	<b>-363 108</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 133 640</b>	<b>807 336</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>1 133 640</b>	<b>807 336</b>

# Balansräkning

Belopp i kr		2021-08-31	2020-08-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	Not 9	42 924 827	43 393 986
Inventarier, verktyg och installationer	Not 10	12 425	24 850
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>42 937 252</b>	<b>43 418 836</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andra långfristiga fordringar	Not 11	3 500	3 500
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>3 500</b>	<b>3 500</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>42 940 752</b>	<b>43 422 336</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		1 036	4 029
Övriga fordringar	Not 12	116 787	119 605
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	302 083	440 703
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>419 906</b>	<b>564 337</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank	Not 14	12 916 316	11 773 575
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>12 916 316</b>	<b>11 773 575</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>13 336 222</b>	<b>12 337 912</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>56 276 973</b>	<b>55 760 248</b>

7  
CH

# Balansräkning

Belopp i kr	2021-08-31	2020-08-31	
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser	8 149 937	8 149 937	
Fond för yttre underhåll	2 392 443	1 518 274	
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>10 542 380</b>	<b>9 668 211</b>	
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat	-4 114 941	-4 048 108	
Årets resultat	1 133 640	807 336	
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>-2 981 301</b>	<b>-3 240 772</b>	
<b>Summa eget kapital</b>	<b>7 561 079</b>	<b>6 427 439</b>	
<b>SKULDER</b>			
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	38 537 002	19 469 734
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>38 537 002</b>	<b>19 469 734</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	9 000 000	28 097 534
Leverantörsskulder		88 194	276 496
Skatteskulder		20 487	34 806
Övriga skulder	Not 16	7 993	3 922
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	1 062 218	1 450 317
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>10 178 892</b>	<b>29 863 075</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>56 276 973</b>	<b>55 760 248</b>

# Noter

## Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

### Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

### Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	110
Inventarier, behållare för matavfall	Linjär	5

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

## Not 2 Nettoomsättning

	2020-09-01 2021-08-31	2019-09-01 2020-08-31
Årsavgifter, bostäder	7 709 705	7 587 288
Hyror, lokaler	164 724	163 883
Hyror, garage	222 357	217 446
Hyror, p-platser	112 320	111 008
Hyes- och avgiftsbortfall, lokaler	-1 056	-1 056
Hyes- och avgiftsbortfall, garage	-1 575	-525
Hyes- och avgiftsbortfall, p-platser	-36	-552
Bränsleavgifter, bostäder	46 994	46 813
Elavgifter	0	8 200
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>8 253 433</b>	<b>8 132 505</b>

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2020-09-01 2021-08-31	2019-09-01 2020-08-31
Övriga ersättningar	25 410	26 763
Fakturerade kostnader	0	1 260
Övriga rörelseintäkter	3 158	18 391
<b>Summa övriga rörelseintäkter</b>	<b>28 568</b>	<b>46 414</b>

PH

**Not 4 Driftskostnader**

	2020-09-01 2021-08-31	2019-09-01 2020-08-31
Underhåll	-225 831	-839 975
Reparationer	-296 373	-310 657
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-272 642	-268 202
Tomträttsavgäld	-1 001 799	-750 200
Försäkringspremier	-102 770	-89 484
Kabel- och digital-TV	-127 610	-125 838
Återbäring från Riksbyggen	8 900	0
Systematiskt brandskyddsarbete	-23 773	-5 250
Serviceavtal	-16 950	0
Övriga utgifter, köpta tjänster	-10 213	0
Snö- och halkbekämpning	-178 623	-85 680
Förbrukningsinventarier	-8 556	-5 041
Vatten	-267 425	-240 412
Fastighetsel	-244 982	-238 118
Uppvärmning	-1 448 100	-1 405 877
Sophantering och återvinning	-171 525	-158 273
Förvaltningsarvode drift, skötsel	-797 176	-863 396
<b>Summa driftskostnader</b>	<b>-5 185 448</b>	<b>-5 386 403</b>

**Not 5 Övriga externa kostnader**

	2020-09-01 2021-08-31	2019-09-01 2020-08-31
Förvaltningsarvode administration	-694 976	-681 922
IT-kostnader	-145 330	-76 001
Arvode, yrkesrevisorer	-27 500	-30 000
Övriga förvaltningskostnader	-180	-28 105
Kreditupplysningar	-858	-1 800
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-25 413	-26 763
Medlems- och föreningsavgifter	-7 400	-7 400
Bankkostnader	-5 900	-2 950
Advokat och rättegångskostnader	0	-15 000
Övriga externa kostnader	-39 282	-18 160
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>-946 840</b>	<b>-888 101</b>

**Not 6 Personalkostnader**

	2020-09-01 2021-08-31	2019-09-01 2020-08-31
Styrelsearvoden	-132 550	-130 000
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-62 950	-63 050
Övriga kostnadsersättningar	-14 277	-18 200
Sociala kostnader	-42 203	-41 136
<b>Summa personalkostnader</b>	<b>-251 980</b>	<b>-252 386</b>

**Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella-  
och immateriella anläggningstillgångar**

	2020-09-01 2021-08-31	2019-09-01 2020-08-31
Avskrivning Byggnader	-469 159	-469 159
Avskrivning Maskiner och inventarier	-12 425	-12 425
<b>Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</b>	<b>-481 584</b>	<b>-481 584</b>

**Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar**

	2020-09-01 2021-08-31	2019-09-01 2020-08-31
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	336	0
<b>Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar</b>	<b>336</b>	<b>0</b>

*På grund av rådande Coronapandemi beslutade Riksbyggens styrelse 2020 att utdelning på andelar och återbäring på köpta tjänster ej skulle ske för 2019.*

**Not 9 Byggnader och mark**

Anskaffningsvärden

	2021-08-31	2020-08-31
<b>Vid årets början</b>		
Byggnader	52 115 785	52 115 785
	<b>52 115 785</b>	<b>52 115 785</b>
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>52 115 785</b>	<b>52 115 785</b>
<b>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
<b>Vid årets början</b>		
Byggnader	-8 721 789	-8 252 630
	<b>-8 721 789</b>	<b>-8 252 630</b>
<b>Årets avskrivningar</b>		
Årets avskrivning byggnader	-469 159	-469 159
	<b>-469 159</b>	<b>-469 159</b>
<b>Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut</b>	<b>-9 190 948</b>	<b>-8 721 789</b>
<b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>	<b>42 924 827</b>	<b>43 393 986</b>
<b>Varav</b>		
Byggnader	42 924 827	43 393 986
<b>Taxeringsvärden</b>		
Bostäder	238 000 000	238 000 000
Lokaler	5 671 000	5 671 000
<b>Totalt taxeringsvärde</b>	<b>243 671 000</b>	<b>243 671 000</b>
<i>varav byggnader</i>	<i>111 371 000</i>	<i>111 371 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>132 300 000</i>	<i>132 300 000</i>

PH

**Not 10 Inventarier, verktyg och installationer**  
Anskaffningsvärden

	<b>2021-08-31</b>	<b>2020-08-31</b>
<b>Vid årets början</b>		
Maskiner och inventarier	62 125	125 446
	<b>62 125</b>	<b>125 446</b>
<b>Årets anskaffningar</b>		
Maskiner och inventarier	0	0
	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utrangeringar</b>		
Maskiner och inventarier	0	-49 696
Maskiner	0	-13 625
<b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>	<b>0</b>	<b>-63 321</b>
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>62 125</b>	<b>62 125</b>
<b>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
<b>Vid årets början</b>		
Maskiner och inventarier	-37 275	-88 171
	<b>-37 275</b>	<b>-88 171</b>
<b>Gjorda avskrivningar på årets utrangeringar</b>		
Utrangering maskiner och inventarier - gjord avskrivning	0	49 696
Utrangering inventarier och verktyg - gjord avskrivning	0	13 625
	<b>0</b>	<b>63 321</b>
<b>Årets avskrivningar</b>		
Maskiner och inventarier	-12 425	-12 425
	<b>-12 425</b>	<b>-12 425</b>
<b>Ackumulerade avskrivningar</b>		
Maskiner och inventarier	-49 700	-37 275
<b>Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut</b>	<b>-49 700</b>	<b>-37 275</b>
<b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>	<b>12 425</b>	<b>24 850</b>
<b>Varav</b>		
Maskiner och inventarier	12 425	24 850
<b>Not 11 Andra långfristiga fordringar</b>		
	<b>2021-08-31</b>	<b>2020-08-31</b>
Andra långfristiga fordringar	3 500	3 500
<b>Summa andra långfristiga fordringar</b>	<b>3 500</b>	<b>3 500</b>
<b>Not 12 Övriga fordringar</b>		
	<b>2021-08-31</b>	<b>2020-08-31</b>
Skattekonto	116 787	119 605
<b>Summa övriga fordringar</b>	<b>116 787</b>	<b>119 605</b>



**Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2021-08-31	2020-08-31
Upplupna ränteintäkter	23 278	24 049
Förutbetalda försäkringspremier	61 273	59 003
Förutbetalt förvaltningsarvode	58 902	57 209
Förutbetald kabel-tv-avgift	10 530	10 570
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	35 076	35 076
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	19 057	4 730
Förutbetald tomträtsavgäld	93 967	250 066
<b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>302 083</b>	<b>440 703</b>

**Not 14 Kassa och bank**

	2021-08-31	2020-08-31
Bankmedel, SBAB	11 654 980	10 024 552
Transaktionskonto, Swedbank	1 261 335	1 749 022
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>12 916 316</b>	<b>11 773 575</b>

**Not 15 Övriga skulder till kreditinstitut**

	2021-08-31	2020-08-31
Inteckningslån	47 537 002	47 567 268
Nästa års omsättning av kortfristig del	-9 000 000	-28 097 534
<b>Långfristig skuld vid årets slut</b>	<b>38 537 002</b>	<b>19 469 734</b>

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SEB		2020-09-28	8 474 318,00	-8 474 318,00	0,00	0,00
SEB		2020-09-28	10 592 950,00	-10 562 684,00	30 266,00	0,00
SEB	0,71%	2023-09-28	2 500 000,00	0,00	0,00	2 500 000,00
SEB	0,71%	2023-09-28	8 500 000,00	0,00	0,00	8 500 000,00
SEB	0,71%	2023-09-28	8 500 000,00	0,00	0,00	8 500 000,00
SEB	0,61%	2021-06-28	9 000 000	-9 000 000	0,00	0,00
STADSHYPOTEK	0,37%	2022-06-30	0,00	9 000 000	0,00	9 000 000,00
STADSHYPOTEK	0,61%	2024-09-30	0,00	19 037 002,00	0,00	19 037 002,00
<b>Summa</b>			<b>47 567 268,00</b>	<b>0,00</b>	<b>30 266,00</b>	<b>47 537 002,00</b>

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 0 kr. Beräknad amortering de närmaste fem åren är ca 0 kr årligen

Kommande verksamhetsår har föreningen ett lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristig lån (enligt RevU-18).

**Not 16 Övriga skulder**

	2021-08-31	2020-08-31
Clearing	7 993	3 922
<b>Summa övriga skulder</b>	<b>7 993</b>	<b>3 922</b>

**Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2021-08-31	2020-08-31
Upplupna räntekostnader	53 164	82 779
Upplupna elkostnader	17 990	17 100
Upplupna vattenavgifter	45 529	43 200
Upplupna värmekostnader	62 074	46 834
Upplupna kostnader för renhållning	22 250	18 823
Upplupna revisionsarvoden	28 000	28 000
Upplupna styrelsearvoden	8 279	8 082
Övriga upplupna kostnader för reparationer och underhåll	157 966	544 828
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	666 966	670 671
<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>1 062 218</b>	<b>1 450 317</b>

**Not 18 Ställda säkerheter**

	2021-08-31	2020-08-31
Fastighetsinteckningar	47 990 992	47 990 992

**Not 19 Eventualförpliktelser**

Inga

**Not 20 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång**

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets utgång.

Styrelsens underskrifter


*Stockholm 2021-10-20*

Ort och datum



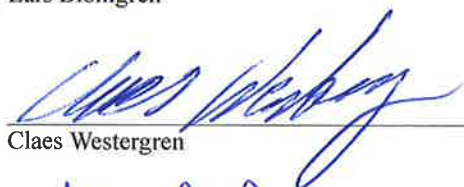
---

Lars Blomgren



---

Ivonne Silfverstolpe Broberger



---

Claes Westergren



---

Lisa Kings



---

Fredrik Lennartsson



---

Kristoffer Karlsson

Vår revisionsberättelse har lämnats *2021-12-13*

Mazars SET Revisionsbyrå



---

Anna Forsslund  
Auktoriserad revisor



---

Clas Hansson  
Förtroendevald revisor