

Bostadsrättsföreningen Sturen Mindre 2

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2021.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2021 och 2050.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras öka under det närmaste året på grund av installation av fjärrvärme.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

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

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1978-05-22. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1978-05-22 och nuvarande stadgar registrerades 2018-09-25 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Stockholm.

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

Styrelsen

| | |
|--------------------|------------|
| Olle Carnevale | Ordförande |
| Carl Beckman | Ledamot |
| Marie-Louise Edwin | Ledamot |
| Selma Grahn | Ledamot |
| Mattias Jalmlöv | Ledamot |

Eyglo Ingolfsdottir Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 13 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Johan Söderberg Ordinarie Extern Fjällforsen Konsult AB

Valberedning

Vera Zennström

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-05-20.

Extra föreningsstämma hölls 2021-02-28 med anledning av revisorns bortgång.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

| Fastighetsbeteckning | Förvärv | Kommun |
|----------------------|---------|-----------|
| Sturen Mindre 2 | 1978 | Stockholm |

Fullvärdesförsäkring finns via Trygg-Hansa. Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via el.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1885 och består av 1

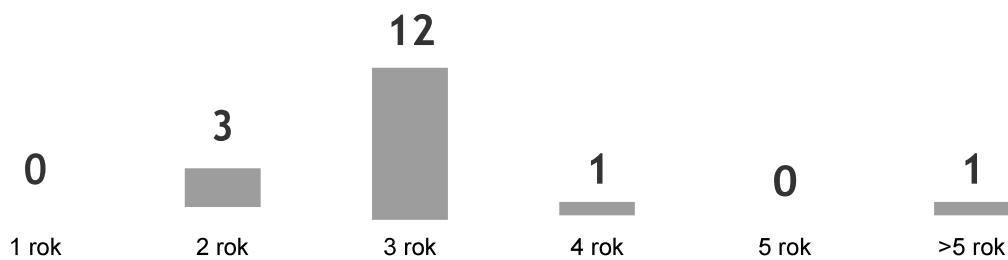
flerbostadshus. Värdeåret är 1929.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1262 m², varav 1229 m² utgör lägenhetsyta och 33 m² utgör lokalyta. Den egentliga totalytan är 2083 m², varav 1277 m² lägenhetsyta, 75 m² lokalyta och 731 m² gemensamma ytor.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 17 lägenheter med bostadsrätt samt 2 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



| Verksamhet i lokalerna | Yta | Löptid |
|------------------------|-------------------|-------------|
| Alvglans Bokhandel | 33 m ² | tillsvidare |
| System Två AB | 42 m ² | 2022-05-31 |

Gemensamhetsutrymmen

Tvättstuga

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2050. Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

| Utfört underhåll | År | Kommentar |
|--|-------------|---------------------|
| Takbyte | 2021 | |
| Målning av fönster på översta våningen | 2021 | Klar |
| Balkongbyggnad | 2020 - 2021 | Klar januari 2021 |
| Installation av säkerhetsutrustning på taket | 2020 | Klar |
| Byte av vissa fönsterkarmar | 2019 | Klar |
| Byte av tätskikt på gården | 2014 - 2015 | Klar |
| Byte av brunn på gården | 2012 | klar |
| Byte till säkerhetsdörrar | 2010 | klar |
| Målning av trapphus | 2010 | klar |
| Omputsning av fasad | 2003 - 2004 | klar |
| Målning av fönster | 2003 - 2004 | klar (även tätning) |
| Planerat underhåll | År | Kommentar |
| Belysningsöversyn | 2022 | Inom 1 år |
| Underhållsmålning trapphus och entrén | 2022 | Inom 1 år |
| Skorstenslagning | 2022 | Inom 1 år |
| Uppgradering av energisystemet | 2022 | Inom 1-3 år |
| Inköp av nya maskiner till tvättstugan | 2023 | Inom 2-5 år |

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

| Avtal | Leverantör |
|--------------------------|-------------------------------------|
| Internetleverantör | Tele2 |
| Internet uppkopplingstyp | Bredband |
| Lägenhetsförteckning | SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB |
| Ekonomisk förvaltning | SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB |
| Underhåll yttertak | A&J Tak & Plåt |
| Trappstädning | Ira Städ AB |
| EI | Skellefteå Kraft |
| Snöskottning | WM Tak |

Föreningens ekonomi

Budgetuppföljning:

Inför 2021 budgeterades det för tre större projekt; Utbyte av maskinerna i tvättstugan, fortsatta reparationer av taket, samt renovering av fönster. Under 2021 gjorde styrelsen en omprioritering, då det framkom att reparationsbehovet för taket var mer omfattande och tämligen akut. Därför beslutades det om att det var dags för takbyte. För att finansiera takbytet togs det upp ett nytt lån på 1,5 Mkr. I samband med det lånet gjordes även en översyn och konsolidering av föreningens befintliga lån, vilket ledde till en markant räntesänkning. Trots det nya lånet innebär det att föreningens sammanlagda räntekostnader sjunker inför 2022, vilket innebär att det inte finns något behov av avgiftshöjning. När det gäller tvättstugan så är styrelsens uppfattning att kostnaderna för löpande underhåll och reparationer i dagsläget inte är tillräckligt underlag för utbyte, utan det skjuts på ytterligare några år. De öronmärkta pengarna för tvättstugan omfördelades till fönsterrenoveringen, som därigenom kunde bli mer omfattande. Budgetavvikelse i övrigt är att föreningen har haft stora kostnader för stambyten i samband med medlemmars renovering (ca 126 tusen), utbyte av en trasig rökgasfläkt på gårdshuset (ca 37 tusen), samt fortsatt läcksökning och reparationer av terrassen i gathuset (ca 20 tusen under 2021).

När det gäller budgeten för 2022 är den lagd att gå resultatmässigt +/-0.

De största posterna och förändringarna mot tidigare är baserade på den underhållsplan som styrelsen har tagit fram och arbetar med; Inkomsterna förväntas vara lika som 2021, och när det gäller utgifterna så beräknas nya avtal och lån sänka våra kostnader. I budgeten är det avsatt 200 tusen till underhåll och 50 tusen till reparationer. Det är rimliga siffror om man tittar på tidigare års resultat och planerat underhåll under 2022.

Varje år sätter vi av ca 115 tusen till en yttre reparations- och underhållsfond, vilket är alldeles för lite. Den siffran kommer ökas från och med 2023, och förhoppningsvis bättre avspeglar vårt verkliga behov.

På grund av förändrade redovisningsprinciper kommer resultatet för 2021 och 2022 avvika väsentligt från budgeten. Detta beror på att takbytet ses fastighetsmässigt som en investering där kostnaden ska fördelas under lång tid, medan kostnaden bokföringsmässigt kommer tas 2021 (ca 250 tusen) och 2022 (resterande del). Punkter som sticker ut i årsredovisningen är energieffektiviseringsbidraget, där hälften av det beräknade bidragsbeloppet (1 081 250 kr) betalades ut i slutet av december, och därmed påverkar likviditeten och balansräkningen, samt balkongerna. När balkongerna var helt färdigställda kunde de av medlemmarna under 2020 inbetalda kostnaderna för balkongbygget regleras och därigenom både den tillgångsposten (1 437 500 kr) och det skuldkontot (1 541 098 kr) tas bort ur balansräkningen.

| FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL | 2021 | 2020 |
|--|------------------|------------------|
| LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN | 1 799 294 | 876 238 |
| INBETALNINGAR | | |
| Rörelseintäkter | 942 513 | 928 017 |
| Finansiella intäkter | 479 | 333 |
| Minskning kortfristiga fordringar | 0 | 33 167 |
| Kapitaltillskott | -1 541 098 | 1 541 098 |
| Ökning av långfristiga skulder* | 1 360 500 | 0 |
| Ökning av kortfristiga skulder* | 368 640 | 1 014 621 |
| | 1 131 034 | 3 517 236 |
| UTBETALNINGAR | | |
| Rörelsekostnader exkl avskrivningar | 1 130 518 | 886 408 |
| Finansiella kostnader | 95 082 | 96 272 |
| Förändring av materiella anläggningstillgångar | -1 437 500 | 1 437 500 |
| Ökning av kortfristiga fordringar | 5106 | 0 |
| Minskning av långfristiga skulder* | 0 | 174 000 |
| | -206 794 | 2 594 180 |
| LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT** | 3 137 122 | 1 799 294 |
| ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL | 1 337 828 | 923 056 |

*I denna tabell räknas samtliga banklån som långfristiga skulder, oavsett förfallodag.

**Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 429 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Balkongerna, som var det stora projektet 2020 blev klara i början av året och kunde tas i bruk. Fyra nya medlemmar har lett till en del renoveringar, som också har varit kännbara för de boende. I samband med renoveringarna gjordes även stambyten i de fall badrummen omfattades av renoveringen. I augusti påbörjades takbytet, som länge har varit behövt på grund av läcker och skador på det gamla taket. Taket skulle ha varit klart innan jul, men förseningar ledde till att det kommer färdigställas en bit in i 2022. Dessutom gjordes en översyn gällande fönstren på de översta våningarna. Dessa fönster utsätts i högre grad av väder och vind och var i dåligt skick, så det gjordes en omfattande renovering i form av målning, samt byte av fönsterkarmar.

Utöver de många byggnadsrelaterade projekten har 2021 också innehållit en del återkommande underhåll och myndighetstillsyn. Energideklarationen som påbörjades 2020 kunde färdigställas först 2021, i och med att OVK:n (Obligatorisk Ventilationskontroll) hade en del anmärkningar, som åtgärdades under året. En inplanerad sotning genomfördes också.

Ett av de största projekten under året har varit arbetet med att ta fram en alternativ uppvärmningslösning för fastigheten. Vårt hus är ett av få innerstadshus som fortfarande är uppvärmt med direktverkande el, vilket är kännbart både ur

miljöhänseende och ekonomiskt i och med allt högre elpriser. Det är ett projekt som har varit på tapeten under många år, men det är först under 2021 som betydande insatser har gjorts. Styrelsen har arbetat med två alternativa spår: Fjärrvärme och Bergvärme. Båda alternativen innebär en markant energi- och ekonomisk besparing och har sina respektive fördelar och nackdelar. Oavsett alternativ kan investeringen räknas hem i minst motsvarande värdeökning. Baserat på de beräknade kostnaderna för fjärrvärmekonverteringen (som är de högsta) gjordes en ansökan om energieffektiviseringsstöd till Länsstyrelsen. Ett preliminärt stöd om 50% av investeringen (ca 2,2 Mkr) beslutades om i december 2021. Detta kommer förhoppningsvis leda till att vi kan genomföra projektet, om föreningen beslutar så.

Ingångshallen har fått en estetisk förbättring genom installation av en ny portdosa samt inköp av nytt träskydd för soptunnorna. Föreningen har även börjat med utsortering av matavfall.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 17 st
Överlåtelse under året: 4 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 26
Tillkommande medlemmar: 7
Avgående medlemmar: 7
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 26

Flerårsöversikt

| Nyckeltal | 2021 | 2020 | 2019 | 2018 |
|--|-------|-------|-------|-------|
| Årsavgift/m ² bostadsrättsyta | 622 | 621 | 647 | 646 |
| Hyror/m ² hyresrättsyta | 3 954 | 3 714 | 3 310 | 1 743 |
| Lån/m ² bostadsrättsyta | 7 036 | 5 929 | 6 071 | 6 213 |
| Elkostnad/m ² totalyta | 74 | 66 | 59 | 58 |
| Vattenkostnad/m ² totalyta | 37 | 33 | 26 | 31 |
| Kapitalkostnader/m ² totalyta | 71 | 76 | 80 | 80 |
| Soliditet (%) | neg | neg | neg | neg |
| Resultat efter finansiella poster (tkr) | -410 | -200 | 142 | 132 |
| Nettoomsättning (tkr) | 923 | 917 | 930 | 877 |

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 229 m² bostäder och 33 m² lokaler.

Förändringar eget kapital

| | Belopp vid årets utgång | Förändring under året | Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut | Belopp vid årets ingång |
|--------------------------------|----------------------------|--------------------------|--|----------------------------|
| Bundet eget kapital | | | | |
| Inbetalda insatser | 139 650 | 0 | 0 | 139 650 |
| Kapitaltillskott | 0 | -1 541 098 | 0 | 1 541 098 |
| Fond för yttre underhåll | 115 035 | 115 035 | -139 255 | 139 255 |
| S:a bundet eget kapital | 254 685 | -1 426 063 | -139 255 | 1 820 003 |
| Fritt eget kapital | | | | |
| Balanserat resultat | -3 507 093 | -115 035 | -60 701 | -3 331 356 |
| Årets resultat | -410 558 | -410 558 | 199 956 | -199 956 |
| S:a ansamlad förlust | -3 917 651 | -525 593 | 139 255 | -3 531 313 |
| S:a eget kapital | -3 662 966 | -1 951 656 | 0 | -1 711 310 |

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

| | |
|--|-------------------|
| årets resultat | -410 558 |
| balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll | -3 392 057 |
| reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar | -115 035 |
| summa balanserat resultat | -3 917 650 |

Styrelsen föreslår följande disposition:

| | |
|---|-------------------|
| av fond för yttre underhåll ianspråktas | 115 035 |
| att i ny räkning överförs | -3 802 615 |

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

| 1 JANUARI - 31 DECEMBER | | 2021 | 2020 |
|--|-------|-------------------|-------------------|
| RÖRELSEINTÄKTER | | | |
| Nettoomsättning | Not 2 | 923 473 | 917 345 |
| Övriga rörelseintäkter | Not 3 | 19 040 | 10 672 |
| Summa rörelseintäkter | | 942 513 | 928 017 |
| RÖRELSEKOSTNADER | | | |
| Driftkostnader | Not 4 | -1 055 698 | -827 579 |
| Övriga externa kostnader | Not 5 | -74 821 | -58 829 |
| Avskrivning av materiella anläggningstillgångar | Not 6 | -127 949 | -145 626 |
| Summa rörelsekostnader | | -1 258 468 | -1 032 034 |
| RÖRELSERESULTAT | | -315 955 | -104 017 |
| FINANSIELLA POSTER | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 479 | 333 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -95 082 | -96 272 |
| Summa finansiella poster | | -94 603 | -95 939 |
| RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER | | -410 558 | -199 956 |
| ÅRETS RESULTAT | | -410 558 | -199 956 |

Balansräkning

| TILLGÅNGAR | | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|---|----------|------------------|------------------|
| ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnader och mark | Not 7,13 | 3 327 334 | 3 455 284 |
| Pågående byggnation | Not 8 | 0 | 1 437 500 |
| Inventarier | Not 9 | 0 | 0 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 3 327 334 | 4 892 784 |
| SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | 3 327 334 | 4 892 784 |
| OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Avgifts- och hyresfordringar | | 0 | 0 |
| Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel | Not 10 | 3 147 334 | 1 804 400 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 3 147 334 | 1 804 400 |
| SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | | 3 147 334 | 1 804 400 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 6 474 668 | 6 697 183 |

Balansräkning

| EGET KAPITAL OCH SKULDER | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|--|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL | | |
| Bundet eget kapital | | |
| Medlemsinsatser | 139 650 | 139 650 |
| Kapitaltillskott | 0 | 1 541 098 |
| Fond för yttre underhåll | Not 11 | 115 035 |
| Summa bundet eget kapital | 254 685 | 1 820 003 |
| Fritt eget kapital | | |
| Balanserat resultat | -3 507 093 | -3 331 356 |
| Årets resultat | -410 558 | -199 956 |
| Summa fritt eget kapital | -3 917 651 | -3 531 313 |
| SUMMA EGET KAPITAL | -3 662 966 | -1 711 310 |
| LÅNGFRISTIGA SKULDER | | |
| Skulder till kreditinstitut | Not 12,13 | 0 |
| Summa långfristiga skulder | 0 | 2 479 544 |
| KORTFRISTIGA SKULDER | | |
| Kortfristig del av skulder till kreditinstitut | Not 12,13 | 8 647 834 |
| Leverantörsskulder | 322 153 | 1 021 968 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | Not 14 | 1 165 093 |
| Skatteskulder | 2 553 | 99 191 |
| Summa kortfristiga skulder | 10 137 633 | 5 928 949 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | 6 474 668 | 6 697 183 |

Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats. Samma

värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

| Avskrivningar | 2020 | 2019 |
|----------------------|-------------|-------------|
| Byggnader | 100 år | 100 år |
| Ventilation | 20 år | 20 år |
| Fasad | 20 år | 20 år |
| Säkerhetsdörrar | 30 år | 30 år |

| Not 2 | NETTOOMSÄTTNING | 2021 | 2020 |
|--------------|----------------------------|----------------|----------------|
| | Årsavgifter | 764 712 | 763 336 |
| | Hysesbortfall | 0 | -16 447 |
| | Hyrer lokaler | 130 472 | 139 022 |
| | Bredbandsintäkter | 25 500 | 25 500 |
| | Avgift andrahandsuthyrning | 2 777 | 5 910 |
| | Öresutjämning | 12 | 23 |
| | | 923 473 | 917 345 |

| Not 3 | ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER | 2021 | 2020 |
|--------------|-------------------------------|---------------|---------------|
| | Extra statligt stöd | 4 349 | 8 223 |
| | Försäkringsersättning | 14 691 | 0 |
| | Återbäring försäkringsbolag | 0 | 2 449 |
| | | 19 040 | 10 672 |

| Not 4 | DRIFTKOSTNADER | 2021 | 2020 |
|--------------|--|------------------|----------------|
| | Fastighetskostnader | | |
| | Snöröjning/sandning | 5 500 | 4 500 |
| | Städning entreprenad | 24 000 | 24 000 |
| | Städning enligt beställning | 0 | 4 375 |
| | Mattor | 5 925 | 0 |
| | Sotning | 2 475 | 5 990 |
| | OVK Obl. Ventilationskontroll | 26 198 | 23 031 |
| | Energideklaration | 12 563 | 0 |
| | Gemensamma utrymmen | 4 521 | 2 023 |
| | Sophantering | 0 | 49 963 |
| | Gård | 7 593 | 6 099 |
| | Snöskottning | 6 250 | 11 879 |
| | Förbrukningsmateriel | 879 | 3 244 |
| | Brandskydd | 1 198 | 19 185 |
| | | 97 102 | 154 290 |
| | Reparationer | | |
| | Tvättstuga | 12 579 | 12 887 |
| | Lås | 1 825 | 0 |
| | VVS | 20 368 | 36 072 |
| | Ventilation | 37 469 | 5 513 |
| | Elinstallationer | 0 | 3 238 |
| | Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon | 0 | 3 336 |
| | Skador/klotter/skadegörelse | 274 | 15 262 |
| | Vattenskada | 0 | 20 945 |
| | | 72 515 | 97 253 |
| | Periodiskt underhåll | | |
| | Byggnaden | 19 525 | 0 |
| | VVS | 126 275 | 55 000 |
| | Elinstallationer | 0 | 23 971 |
| | Tele/TV/kabel-TV/porttelefon | 0 | 35 758 |
| | Tak | 281 888 | 208 813 |
| | Fönster | 185 875 | 0 |
| | Balkonger/Altaner | 1 242 | 0 |
| | | 614 805 | 323 542 |
| | Taxebundna kostnader | | |
| | El | 93 491 | 82 832 |
| | Vatten | 46 298 | 41 721 |
| | Sophämtning/renhållning | 19 529 | 19 571 |
| | | 144 124 | 144 124 |
| | Övriga driftkostnader | | |
| | Försäkring | 48 467 | 45 512 |
| | Kabel-TV/Bredband | 31 238 | 31 116 |
| | | 79 705 | 76 628 |
| | Fastighetsskatt/Kommunal avgift | 32 253 | 31 743 |
| | TOTALT DRIFTKOSTNADER | 1 055 698 | 827 579 |

| Not 5 | ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER | 2021 | 2020 |
|--------------|---|-------------------|-------------------|
| | Tele- och datakommunikation | 377 | 377 |
| | Revisionsarvode | 6 250 | 0 |
| | Föreningskostnader | 850 | 438 |
| | Förvaltningsarvode | 51 560 | 50 436 |
| | Administration | 5 114 | 3 198 |
| | Konsultarvode | 6 250 | 0 |
| | Bostadsrätterna Sverige Ek För | 4 420 | 4 380 |
| | | 74 821 | 58 829 |
| Not 6 | AVSKRIVNINGAR | 2021 | 2020 |
| | Byggnad | 16 192 | 16 192 |
| | Förbättringar | 111 757 | 129 434 |
| | | 127 949 | 145 626 |
| Not 7 | BYGGNADER OCH MARK | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
| | Akkumulerade anskaffningsvärden | | |
| | Vid årets början | 6 488 771 | 6 488 771 |
| | Utgående anskaffningsvärde | 6 488 771 | 6 488 771 |
| | Akkumulerade avskrivningar enligt plan | | |
| | Vid årets början | -3 033 487 | -2 887 861 |
| | Årets avskrivningar enligt plan | -127 949 | -145 626 |
| | Utgående avskrivning enligt plan | -3 161 436 | -3 033 487 |
| | Planenligt restvärde vid årets slut | 3 327 335 | 3 455 284 |
| | I restvärdet vid årets slut ingår mark med | 1 555 708 | 1 555 708 |
| | Taxeringsvärde | | |
| | Taxeringsvärde byggnad | 11 881 000 | 11 881 000 |
| | Taxeringsvärde mark | 26 464 000 | 26 464 000 |
| | | 38 345 000 | 38 345 000 |
| | Uppdelning av taxeringsvärde | | |
| | Bostäder | 37 600 000 | 37 600 000 |
| | Lokaler | 745 000 | 745 000 |
| | | 38 345 000 | 38 345 000 |
| Not 8 | PÅGÅENDE BYGGNATION | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
| | Balkonger | 0 | 1 437 500 |
| | | 0 | 1 437 500 |

| | | | | |
|---------------|--|-------------------|-------------------|-------------------|
| Not 9 | INVENTARIER | 2021-12-31 | 2020-12-31 | |
| | Akkumulerade anskaffningsvärden | | | |
| | Vid årets början | 163 389 | 163 389 | |
| | Nyanskaffningar | 0 | 0 | |
| | Utrangering/försäljning | 0 | 0 | |
| | Utgående anskaffningsvärde | 163 389 | 163 389 | |
| | Akkumulerade avskrivningar enligt plan | | | |
| | Vid årets början | -163 389 | -163 389 | |
| | Årets avskrivningar enligt plan | 0 | 0 | |
| | Utrangering/försäljning | 0 | 0 | |
| | Utgående ack. avskrivningar enligt plan | -163 389 | -163 389 | |
| | Redovisat restvärde vid årets slut | 0 | 0 | |
| Not 10 | ÖVRIGA FORDRINGAR | 2021-12-31 | 2020-12-31 | |
| | Skattekonto | 10 212 | 5 106 | |
| | Skattefordran | 0 | 0 | |
| | Klientmedel hos SBC | 3 137 122 | 1 799 294 | |
| | | 3 147 334 | 1 804 400 | |
| Not 11 | FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL | 2021-12-31 | 2020-12-31 | |
| | Vid årets början | 139 255 | 125 731 | |
| | Reservering enligt stadgar | 115 035 | 115 035 | |
| | Reservering enligt stämmobeslut | 0 | 0 | |
| | lanspråktagande enligt stadgar | 0 | 0 | |
| | lanspråktagande enligt stämmobeslut | -139 255 | -101 511 | |
| | Vid årets slut | 115 035 | 139 255 | |
| Not 12 | SKULDER TILL KREDITINSTITUT | | | |
| | | Räntesats | Belopp | Belopp |
| | | 2021-12-31 | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
| | Handelsbanken | 0,520 % | 6 168 290 | 4 751 790 |
| | Handelsbanken | 0,760 % | 719 544 | 735 544 |
| | Handelsbanken | 0,760 % | 860 000 | 880 000 |
| | Handelsbanken | 1,330 % | 900 000 | 920 000 |
| | Summa skulder till kreditinstitut | | 8 647 834 | 7 287 334 |
| | Kortfristig del av skulder till kreditinstitut | | -8 647 834 | -4 807 790 |
| | | | 0 | 2 479 544 |

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 7 897 834 kr om planenlig amortering sker och inga nya lån tas upp. Den planenliga amorteringen av lånen under 2022 uppgår till 150 000 kr.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

| Not 13 | STÄLLDA SÄKERHETER | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|---------------|---|-------------------|-------------------|
| | Fastighetsinteckningar | 8 703 000 | 8 333 000 |
| Not 14 | UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
| | Ränta | 5 435 | 5 622 |
| | Avgifter och hyror | 78 408 | 93 569 |
| | Avräkning, energieffektiviseringsstöd | 1 081 250 | 0 |
| | | 1 165 093 | 99 191 |


Not 15 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Under 2022 kommer uppvärmningsfrågan vara i huvudfokus. Styrelsen har valt att gå vidare med fjärrvärmelösningen, och en extern konsult medverkar till att ta fram förfrågningsunderlag för att få anbud som föreningen kommer få ta ställning till när de är sammanställda.

Dessutom planeras skorstenslagning, då det under takbytet framkom i vilket bedrägligt skick husets skorstenar var. En el- och belysningsöversikt behövs för att säkerställa adekvat och säker belysning. Under de stora byggnadsprojekt som har genomförts de senaste åren har huset även fått en del törnar, så underhållsmålning och lagning planeras.

Styrelsens underskrifter

STOCKHOLM den / 2022


Olle Carnevale (May 17, 2022 12:41 GMT+2)

Olle Carnevale
Ordförande


Carl Beckman (May 18, 2022 14:35 GMT+2)


Carl Beckman
Ledamot


Marie-Louise Edwin (May 19, 2022 13:38 GMT+2)

Marie-Louise Edwin
Ledamot


Selma Grahn (May 18, 2022 15:21 GMT+2)

Selma Grahn
Ledamot


Mattias Jalmlöv (May 19, 2022 13:10 GMT+2)

Mattias Jalmlöv
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2022


Johan Söderberg (May 19, 2022 13:41 GMT+2)

Johan Söderberg
Extern revisor