

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Flygaren 19
Org.nr. 716421-9250

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Flygaren 19 för år 2021.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2021 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Flygaren 19 för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorers ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorers ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut,

beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 25 mars 2022

Conson Revision AB



Niclas Adersten

Auktoriserad revisor

Årsredovisning 2021

BRF FLYGAREN NR 19

716421-9250



 nabo

SS
get
BEAMF

VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF FLYGAREN NR 19

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

INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Noter	10

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).



Handwritten signature in blue ink, possibly reading "S. Am" or similar.

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 kommit 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.
- 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.

b
→ Am
HE M

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.

FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 1992-05-11.

ÄKTA FÖRENING

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

FASTIGHETEN

Fastigheten innehar med tomträtt fastigheten Flygaren 19 på adressen Sveavägen 80 i Stockholm. Föreningen har 4 hyreslägenheter och 46 bostadsrätter om totalt 5 003 kvm och 11 lokaler och 2 förråd om sammanlagt 911 kvm.

FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Ann-Christin Lindeblad Ordförande
Ann Tillberg
Simon Edvinsson
Samuel Jaeger
Fredrik Lindholm

REVISORER

Niclas Fredrik Antero Adersten Revisor

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-06-01. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Handwritten signatures and initials:
A large blue signature 'L' and 'An' is visible.
Below it, smaller blue initials 'nk' and 'OE' are present.
To the right, there are more blue initials 'MO'.

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning Nabo

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Många händelser inträffade under räkenskapsåret men ingen som bedöms under året ha haft någon väsentlig inverkan på föreningens ekonomi (se vidare under noter).

Coronan fortsatte under året men har inte haft någon påverkan på föreningens ekonomi.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 75 st. Tillkommande medlemmar under året var 12 och avgående medlemmar under året var 15. Vid räkenskapsårets slut fanns det 74 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 10 överlåtelser.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	5 159 437	4 810 652	4 828 229	4 657 539
Resultat efter fin. poster	-234 832	-4 030 199	4 658	-188 578
Soliditet, %	66	65	70	72
Yttre fond	764 880	688 392	611 904	611 904
Taxeringsvärde	225 600 000	225 600 000	225 600 000	182 000 000
Bostadsyta, kvm	5 003	5 003	5 003	5 003
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	318	318	318	318
Lån per kvm bostadsyta, kr	2 015	2 015	2 015	2 015
Genomsnittlig skuldränta, %	0,77	0,97	1,41	1,47
Belåningsgrad, %	33,06	32,48	31,94	31,41

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

Sj
Qu
7/15
DE m

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2020-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2021-12-31
Insatser	18 300 476	-	-	18 300 476
Upplåtelseavgifter	10 080 607	-	-	10 080 607
Fond, yttre underhåll	688 392	-	76 488	764 880
Balanserat resultat	-1 980 927	-4 030 199	-76 488	-6 087 614
Årets resultat	-4 030 199	4 030 199	-234 832	-234 832
Eget kapital	23 058 349	0	-234 832	22 823 517

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-6 087 614
Årets resultat	-234 832
Totalt	-6 322 446

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	76 488
Balanseras i ny räkning	-6 398 934
	-6 322 446

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Is
ta Ann
DE 20

Resultaträkning

	Not	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		5 159 437	4 810 652
Rörelseintäkter		1 324	69 355
Summa rörelseintäkter		5 160 761	4 880 007
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-7	-4 159 764	-7 633 526
Övriga externa kostnader	8	-252 833	-312 250
Personalkostnader	9	-315 866	-293 885
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-589 812	-572 531
Summa rörelsekostnader		-5 318 275	-8 812 192
RÖRELSERESULTAT		-157 514	-3 932 185
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-77 318	-98 014
Summa finansiella poster		-77 318	-98 014
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-234 832	-4 030 199
ÅRETS RESULTAT		-234 832	-4 030 199

Handwritten signatures and initials:
S
ru
OE

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	30 488 512	31 032 640
Markanläggningar	12	1 762 206	1 804 086
Maskiner och inventarier	13	4 108	7 912
Summa materiella anläggningstillgångar		32 254 826	32 844 638
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		32 257 626	32 847 438
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		175 243	139 274
Övriga fordringar	15	1 978 879	2 520 974
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	404 783	400 952
Summa kortfristiga fordringar		2 558 904	3 061 200
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 558 904	3 061 200
SUMMA TILLGÅNGAR		34 816 530	35 908 638

Sj
→ Olu
VE PD

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		28 381 083	28 381 083
Fond för yttre underhåll		764 880	688 392
Summa bundet eget kapital		29 145 963	29 069 475
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-6 087 614	-1 980 927
Årets resultat		-234 832	-4 030 199
Summa fritt eget kapital		-6 322 446	-6 011 126
SUMMA EGET KAPITAL		22 823 517	23 058 349
Långfristiga skulder			
Övriga långfristiga skulder		507 815	507 815
Summa långfristiga skulder		507 815	507 815
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		10 080 000	10 080 000
Leverantörsskulder		150 551	1 018 933
Skatteskulder		55 665	135 800
Övriga kortfristiga skulder		151 586	136 769
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	1 047 397	970 973
Summa kortfristiga skulder		11 485 199	12 342 474
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		34 816 530	35 908 638

Sj
Den
12/10

Noter

NOT 1, REDOVISNING- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Flygaren nr 19 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	3,33-5 %
Maskiner och inventarier	10 %
Markanläggningar	2 %

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.

S. Am
2021-10-16

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2021	2020
Hysesintäkter, bostäder	468 936	468 936
Hysesintäkter, lokaler	3 208 240	2 993 244
Intäktsreduktion	0	-133 788
Årsavgifter, bostäder	1 482 261	1 482 260
Övriga intäkter	1 324	69 355
Summa	5 160 761	4 880 007

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2021	2020
Besiktning och service	29 947	100 749
Fastighetsskötsel	309 993	312 421
Snöskottning	58 155	10 822
Städning	8 400	0
Trädgårdsarbete	27 721	1 575
Övrigt	36 065	75 764
Summa	470 280	501 331

NOT 4, REPARATIONER	2021	2020
Hissar	81 942	70 666
Lokaler	0	141 626
Reparationer	338 635	474 097
Soprum/miljöanläggning	0	117 436
Tak	0	4 338
Temp. rep und eller projekt	333 581	0
Ventilation	55 325	0
Summa	809 482	808 162

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL	2021	2020
Övrigt	0	3 519 216
Summa	0	3 519 216

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2021	2020
Fastighetsel	200 884	120 655
Sophämtning	136 524	190 231
Uppvärmning	635 468	604 150
Vatten	177 530	165 009
Summa	1 150 406	1 080 045

Handwritten signatures and initials in blue ink at the bottom right of the page.

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2021	2020
Bredband	103 876	103 839
Fastighetsförsäkringar	95 123	91 809
Fastighetsskatt	388 950	387 450
Kabel-TV	14 247	14 274
Tomträttsavgälder	1 127 400	1 127 400
Summa	1 729 596	1 724 772

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
Kameral förvaltning	77 208	76 996
Revisionsarvoden	21 500	25 609
Övriga förvaltningskostnader	154 125	209 645
Summa	252 833	312 250

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2021	2020
Sociala avgifter	61 580	61 385
Styrelsearvoden	254 286	232 500
Summa	315 866	293 885

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2021	2020
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	77 124	98 014
Övriga räntekostnader	194	0
Summa	77 318	98 014

Sj
re
AE
pd

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	42 307 708	42 307 708
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	42 307 708	42 307 708
Ingående ackumulerad avskrivning	-11 275 068	-10 744 414
Årets avskrivning	-544 128	-530 654
Utgående ackumulerad avskrivning	-11 819 196	-11 275 068
Utgående restvärde enligt plan	30 488 512	31 032 640
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	82 400 000	82 400 000
Taxeringsvärde mark	143 200 000	143 200 000
Summa	225 600 000	225 600 000
NOT 12, MARKANLÄGGNINGAR	2021	2020
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	2 093 720	2 093 720
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	2 093 720	2 093 720
Ingående ackumulerad avskrivning	-289 634	-251 244
Årets avskrivning	-41 880	-38 390
Utgående ackumulerad avskrivning	-331 514	-289 634
Utgående restvärde enligt plan	1 762 206	1 804 086

Sj
→ Anu
TE 110

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	37 992	37 992
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	37 992	37 992
Ingående ackumulerad avskrivning	-30 080	-26 593
Avskrivningar	-3 804	-3 487
Utgående ackumulerad avskrivning	-33 884	-30 080
Utgående restvärde enligt plan	4 108	7 912
NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2021-12-31	2020-12-31
Aktier och andelar i koncernen	2 800	2 800
Summa	2 800	2 800
NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR	2021-12-31	2020-12-31
Nabo Klientmedelskonto	1 978 253	2 466 840
Skattekonto	626	54 134
Summa	1 978 879	2 520 974
NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
Bredband	9 469	9 469
Försäkringspremier	73 601	70 589
Förvaltning	22 156	20 378
Kabel-TV	3 640	3 579
Tomträtt	281 850	281 850
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14 067	15 087
Summa	404 783	400 952

Si
→ Au
OE 176

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2021-12-31	Skuld 2021-12-31	Skuld 2020-12-31
Swedbank	2022-08-28	0,64 %	4 220 000	4 220 000
Swedbank	2022-09-28	0,65 %	2 000 000	2 000 000
Swedbank	2022-09-28	0,64 %	3 860 000	3 860 000
Summa			10 080 000	10 080 000
<i>Varav kortfristig del</i>			<i>10 080 000</i>	

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.

NOT 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
El	42 811	11 985
Fastighetsskötsel	23 619	23 619
Förutbetalda avgifter/hyror	821 911	824 469
Löner	17 786	0
Uppvärmning	99 846	72 418
Utgiftsräntor	2 746	3 238
Vatten	29 653	27 671
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9 025	7 573
Summa	1 047 397	970 973

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	21 756 000	21 756 000
Summa	21 756 000	21 756 000

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

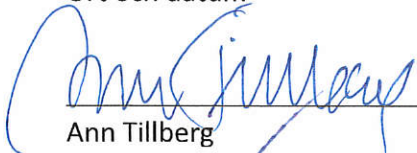
Coronan har fortsatt men inte påverkat föreningens ekonomi. Under hösten upptäcktes en fuktskada som påverkat tre lägenheter på Sveavägen 80. Undersökning och arbeten som beräknas vara slutförda våren 2022 har skett. Det går att förutse att detta innebär påverkan på föreningens utgifter kommande år. Kostnaderna bedöms vara av den storleken att de täcks av föreningens likvida medel och kommer inte att påverka medlemmarnas avgifter.

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "Su", "Am", and "CE".


Underskrifter


Stockholm, 2022 - 03 - 25

Ort och datum


Ann Tillberg


Ann-Christin Lindeblad
Ordförande


Simon Edwinsson


Fredrik Lindholm


Samuel Jaeger

Min revisionsberättelse har lämnats 2022 - 03 - 25


Niclas Fredrik Antero Adersten
Auktoriserad revisor