

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Skruven

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 2011 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 vara oförändrade närmaste året.

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 1999-03-16. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2000-11-16 och nuvarande stadgar registrerades 2018-10-30 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

John Fredrik Lennart Syding	Ordförande
Cihat Karahan	Ledamot
Jesper Strömqvist	Ledamot
Rikard Säll	Ledamot
Susanne Säll Kvarforth	Ledamot
la Filippa Tonberg	Ledamot

Péter Béla Fényi Natt Och Dag Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 12 protokollförda sammanträden.

Revisor

Brita Schumacher Ordinarie Extern

Valberedning

Madeleine Järsjö Sammankallande
Yngve Stjernquist

Handwritten signatures and initials in blue ink, including 'SSK', 'RS', and 'JC'.

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-05-26.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Skruven 13	2001	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

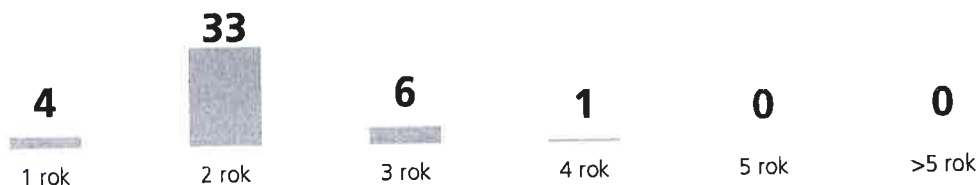
Fastigheten bebyggdes 1913 och består av 1 flerbostadshus.
Värdeåret är 1992.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 3 058 m², varav 2 612 m² utgör boyta och 446 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 42 lägenheter med bostadsrätt samt 2 lägenheter och 4 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Restaurang	128 m ²	2024-12-31
Salong	42 m ²	2024-02-28
Salong	72 m ²	2024-01-31
Restaurang	190 m ²	2023-01-31

Gemensamhetsutrymmen

Övernattningslägenhet

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2011 och sträcker sig fram till 2050.
Underhållsplanen uppdaterades 2020.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Stamspolning	2021	Spolningar pga. läckage
Renovering badrum, i de 2 hyresrätterna.	2020	Enl. underhållsplanen
Installation avfallskvarnar	2020	Beslut på stämman 2018
Digital bokningstavla tvättstugan	2020	Uppdatering
Byte av Dörr och karmar till soprummet från Högalidsgatan	2020	Den gamla går inte att renovera

Handwritten signatures and initials:
SSK
Cik
ga

Stamspolning	2019	Spolningar samtliga stammar & brunnar
Byte av fjärrvärmecentral	2019	Enl. underhållsplan
Byte av armaturer i trapphus	2019	Byte till led-lampor
Renovering hyresrätt 347	2019	Försäljning som Bostadsrätt
OVK	2019	Med anmärkningar som måste åtgärdas enligt protokoll från Franska Bukten
Målning av Entrédörrar	2019	Underhåll
Byte av takplåt, övriga tak	2018	Klart 01 2019
Genomgång av stammar	2018	pga. vattenskada
Byta av stam/rör Långholmsgatan 3	2017	Pga. vattenläcka
Restaurang Warung		
Renovering av soprum	2017	Enl. underhållsplanen
Ny fettavskiljare Restaurang Warung	2017	Ingen kostnad för föreningen
Övernattningslägenhet	2016	Enl. tidigare stämmobeslut
Byte av fläktaggregat	2015	
Byte av takplåt på gårdshus	2015	3A, i samband med vindsbygge
Stamspolningar	2015	Spolningar samtliga stammar & brunnar
Besiktning av balkonger	2014	
Installation av dörrautomatik	2014	
Installation av bredband via fiber	2014	
Fönstermålning	2014	Utvändig målning
Byte av golvbalkar i gårdshus	2014	Pga. fuktskada
Renovering av kök	2014	Kök i två hyresrättslägenheter
Renovering fasad markplan	2013	Omfärgning, putslagningar och måleriarbeten. Även entréportar
Renovering tvättstuga	2013	Installation av kompletterande maskiner
Renovering badrum i hyresrätt	2013 - 2014	Pga. vattenskada
Kompletterande gummering av yttertak	2013	
Ommålning och tätning av yttertak	2012 - 2013	Enl. Underhållsplan
Injustering Ventilation	2012	Enl. Underhållsplan
Renovering tvättstuga	2012	Ytskiktsrenovering samt nya maskiner i en av tvättstugorna
Gummering av yttertak	2011	Förberedande arbete inför ommålning av tak
Reglercentraler	2007 - 2008	Trasiga reglercentraler har bytts ut mot nya, mer moderna
Altaner	2006 - 2014	3 st
Trapprenovering	2005	
Nya balkonger	2003 - 2013	18 st balkonger byggda
Elstambyte	1992	
Nyinstallation hiss	1992	
Rörstambyte	1992	
Omputsning av fasad		1992 och 2001
Planerat underhåll	År	Kommentar
Fönsterrenovering	2022	Enl. underhållsplanen
Elementrenovering/utbyte	2022	Rost, risk för läckage
Renovering stuprör, värmeledningar	2022	Ur funktion
Låscylinderbyte gemensamma utrymmen	2022	Aldrig tidigare utförts
Ytskiktsrenovering av hissar	2022	Enl. underhållsplanen
OVK, spaltventiler, därefter ombesiktning	2022	Enligt lista från Franska Bukten

RS
SSK
FS
JK
CE
J

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
TV-leverantör	ComHem
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Teknisk förvaltning	Einar Mattsson
Städ entreprenör	Städkompaniet J E HB
Avropsavtal snöskottning yttertak	MZ Plåt AB
Service Tvättstuga	Söderkyl
Internetleverantör	Ownit
Mobilbasstation antennplats på taket	Tele2
Brandsläckare	Cupola Stockholm AB
Boka tvättid	Boka Tvättid Sverige AB

Föreningens ekonomi

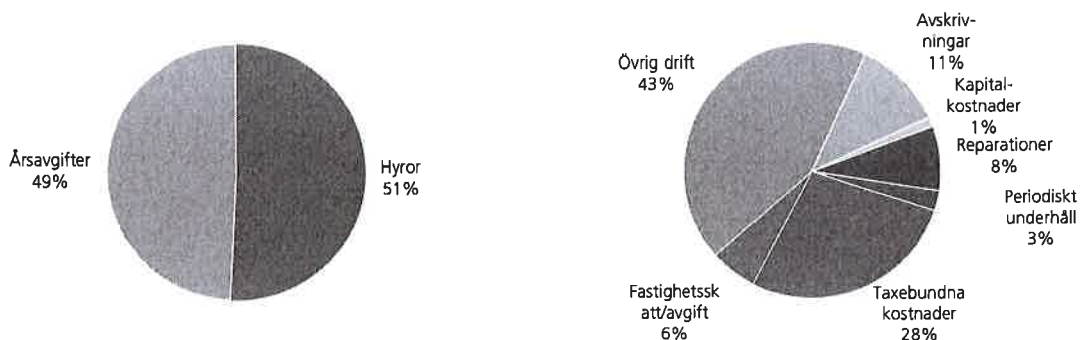
Under 2021 utfördes en extra amortering om 1 000 000 kr på vårt lån. Räntan är bunden i tre år (1.09 %).

	2021	2020
FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL		
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS Början	2 796 063	542 210
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	2 793 674	2 666 985
Finansiella intäkter	346	153
Medlemsinsatser	0	5 050 000
	2 794 021	7 717 138
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	2 698 059	3 164 691
Finansiella kostnader	37 597	60 981
Ökning av kortfristiga fordringar	2 288	20 445
Minskning av långfristiga skulder	1 000 000	2 186 315
Minskning av kortfristiga skulder	128 939	30 852
	3 866 883	5 463 284
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	1 723 201	2 796 063
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-1 072 862	2 253 854

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

SSK
H
J
E
Z

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 0,3% av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark, dock blir avgiften högst 1459 kr per bostadslägenhet. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Extra amortering av lån, 1 000 000 kr

Installerats nödbelysning i källaren

Två större vattenläckor i två olika lägenheter

Stampspolning har utförts

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 42 st

Överlåtelse under året: 6 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 2 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 64

Tillkommande medlemmar: 9

Avgående medlemmar: 8

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 65

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2021	2020	2019	2018
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	550	549	550	550
Hyror/m ² hyresrättsyta	2 452	2 440	2 305	2 259
Lån/m ² bostadsrättsyta	886	1 289	2 219	1 849
Elkostnad/m ² totalyta	25	20	25	26
Värmekostnad/m ² totalyta	171	166	183	190
Vattenkostnad/m ² totalyta	49	39	28	37
Kapitalkostnader/m ² totalyta	12	20	21	8
Soliditet (%)	94	92	87	90
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-294	-931	-1 582	-3 765
Nettoomsättning (tkr)	2 758	2 578	2 806	2 811

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 2 612 m² bostäder och 446 m² lokaler.

RSK
SK
JK
EK
JK

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	46 046 539	0	0	46 046 539
Upplåtelseavgifter	9 505 517	0	0	9 505 517
Fond för yttre underhåll	311 400	311 400	-311 400	311 400
S:a bundet eget kapital	55 863 456	311 400	-311 400	55 863 456
Ansamlad förlust				
Balanserat resultat	-8 354 816	-311 400	-619 660	-7 423 757
Årets resultat	-293 731	-293 731	931 060	-931 060
S:a ansamlad förlust	-8 648 547	-605 131	311 400	-8 354 816
S:a eget kapital	47 214 909	-293 731	0	47 508 640

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-293 731
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-8 043 416
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-311 400
summa balanserat resultat	-8 648 547

Styrelsen föreslår följande disposition:
av fond för yttre underhåll ianspråk tas
att i ny räkning överförs

78 022
-8 570 525

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


 SSK



Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2021	2020
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	2 758 277	2 578 096
Övriga rörelseintäkter	Not 3	35 397	88 889
Summa rörelseintäkter		2 793 674	2 666 985
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-2 384 619	-2 777 346
Övriga externa kostnader	Not 5	-224 079	-297 983
Personalkostnader	Not 6	-89 361	-89 362
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-352 096	-372 525
Summa rörelsekostnader		-3 050 155	-3 537 216
RÖRELSERESULTAT		-256 481	-870 232
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		346	153
Räntekostnader och liknande resultatposter		-37 597	-60 981
Summa finansiella poster		-37 251	-60 828
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-293 731	-931 060
ÅRETS RESULTAT		-293 731	-931 060


 SSK


 c.k.


Balansräkning

TILLGÅNGAR		2021-12-31	2020-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	Not 8,15	48 273 026	48 609 624
Maskiner	Not 9	3 025	14 369
Inventarier	Not 10	0	4 154
Summa materiella anläggningstillgångar		48 276 051	48 628 147
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 11	2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		48 278 851	48 630 947
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 12	1 888 243	2 968 277
Summa kortfristiga fordringar		1 888 243	2 968 277
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		16 760	7 300
Summa kassa och bank		16 760	7 300
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 905 003	2 975 577
SUMMA TILLGÅNGAR		50 183 855	51 606 525


 SSK


 c.k


Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		55 552 056	55 552 056
Fond för yttre underhåll	Not 13	311 400	311 400
Summa bundet eget kapital		55 863 456	55 863 456
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-8 354 816	-7 423 757
Årets resultat		-293 731	-931 060
Summa ansamlad förlust		-8 648 547	-8 354 816
SUMMA EGET KAPITAL		47 214 909	47 508 640
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 14,15	2 200 000	0
Summa långfristiga skulder		2 200 000	0
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 14,15	0	3 200 000
Leverantörsskulder		207 210	261 059
Skatteskulder		363 072	359 464
Övriga skulder		1 732	41 762
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	196 932	235 600
Summa kortfristiga skulder		768 946	4 097 885
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		50 183 855	51 606 525

RS
SSK
FS
J
Z

Noter

Belopp anges i svenska 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.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

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

Avskrivningar	2021	2020
Byggnader	200 år	200 år
Fastighetsförbättringar	10 och 20 år	10 och 20 år
Bredband	10 år	10 år
Tvättmaskiner	5 år	5 år
Inventarier	Fullt avskrivna	10 år

Likvida placeringar värderas i enlighet med Årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2021	2020
Årsavgifter	1 366 696	1 363 256
Hyror bostäder	172 488	172 488
Hyror lokaler	1 237 384	1 230 242
Hysesrabatt	-85 773	-197 214
Gästlägenhet	67 460	9 300
Öresutjämnning	22	23
	2 758 277	2 578 096

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2021	2020
Fakturerade kostnader	15 726	0
Extra statligt stöd	0	38 704
Återbäring försäkringsbolag	10 670	10 185
Övriga intäkter	9 001	40 000
	35 397	88 889

BA
SSK
B
D
c.k.
P

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2021	2020
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	64 174	70 368
	Fastighetsskötsel beställning	3 863	1 156
	Snöröjning/sandning	39 902	0
	Städning entreprenad	75 000	75 000
	Sotning	5 259	0
	Hissbesiktning	12 127	6 375
	Myndighetstillsyn	13 750	0
	Gemensamma utrymmen	775	0
	Gård	6 777	1 527
	Serviceavtal	20 901	20 608
	Förbrukningsmateriel	1 565	0
	Störningsjour och larm	3 493	0
	Brandskydd	77 391	5 813
		324 977	180 847
	Reparationer		
	Brf Lägenheter	15 690	0
	Lokaler	5 543	95 000
	Tvättstuga	5 610	4 170
	Entré/trapphus	1 975	0
	Lås	30 753	6 626
	VVS	149 124	43 737
	Ventilation	6 131	0
	Elinstallationer	0	38 490
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	2 591	0
	Hiss	2 336	10 122
	Tak	0	2 911
	Fönster	0	1 750
	Skador/klotter/skadegörelse	5 664	12 221
	Vattenskada	22 181	0
		247 598	215 027
	Periodiskt underhåll		
	Hyseslägenheter	0	512 500
	Tvättstuga	46 250	0
	Sophantering/återvinning	0	48 445
	Installationer	0	204 923
	VVS	9 190	0
	Tak	22 582	0
		78 022	765 868
	Taxebundna kostnader		
	El	77 764	62 653
	Värme	522 893	507 812
	Vatten	149 707	120 725
	Sophämtning/renhållning	95 741	75 570
	Grovsopor	6 995	11 990
		853 100	778 750
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	77 453	73 706
	Tomträttsavgäld	556 333	511 733
	Kabel-TV	13 108	12 987
	Bredband	51 832	57 552
		698 726	655 978
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	182 196	180 876
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	2 384 619	2 777 346

RS
SSK
H
C. K.
J

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
	Juridiska åtgärder	43 829	0
	Inkassering avgift/hyra	973	1 800
	Hysesförluster	27	0
	Revisionsarvode extern revisor	18 125	17 625
	Föreningskostnader	450	8 863
	Styrelseomkostnader	0	6 800
	Fritids- och trivselkostnader	10 059	507
	Förvaltningsarvode	118 742	110 500
	Administration	6 182	5 778
	Korttidsinventarier	2 199	0
	Konsultarvode	17 633	140 300
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	5 860	5 810
		224 079	297 983

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2021	2020
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse	68 000	68 000
	Sociala kostnader	21 361	21 362
		89 361	89 362

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2021	2020
	Byggnad	268 462	268 462
	Förbättringar	68 136	81 381
	Maskiner	11 344	18 150
	Inventarier	4 154	4 532
		352 096	372 525

RA
SSK
FS
JK
CK
2

Not 8	BYGGNADER	2021-12-31	2020-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	55 638 997	55 638 997
	Utgående anskaffningsvärde	55 638 997	55 638 997
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-7 029 373	-6 679 530
	Årets avskrivningar enligt plan	-336 598	-349 843
	Utgående avskrivning enligt plan	-7 365 971	-7 029 373
	Planenligt restvärde vid årets slut	48 273 026	48 609 624
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	42 400 000	42 400 000
	Taxeringsvärde mark	61 400 000	61 400 000
		103 800 000	103 800 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	92 000 000	92 000 000
	Lokaler	11 800 000	11 800 000
		103 800 000	103 800 000
	Fastigheten är upplåten med tomträtt.		

Not 9	MASKINER	2021-12-31	2020-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	90 750	90 750
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	90 750	90 750
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-76 381	-58 231
	Årets avskrivningar enligt plan	-11 344	-18 150
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-87 725	-76 381
	Redovisat restvärde vid årets slut	3 025	14 369

RA
SSK
FS
J
C.K.
M

Not 10	INVENTARIER	2021-12-31	2020-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	199 195	199 195
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	199 195	199 195
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-195 041	-190 509
	Årets avskrivningar enligt plan	-4 154	-4 532
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-199 195	-195 041
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	4 154

Not 11	ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2021-12-31	2020-12-31
	Insats Bostadsrätterna Sverige	2 800	2 800
		2 800	2 800

Not 12	ÖVRIGA FORDRINGAR	2021-12-31	2020-12-31
	Skattekonto	181 802	179 514
	Klientmedel hos SBC	776 254	2 788 763
	Räntekonto hos SBC	930 187	0
		1 888 243	2 968 277

Not 13	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2021-12-31	2020-12-31
	Vid årets början	311 400	311 400
	Reservering enligt stadgar	311 400	311 400
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-311 400	-311 400
	Vid årets slut	311 400	311 400

RA
SSK
FS
JS
g

Not 14 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2021-12-31	Belopp 2021-12-31	Belopp 2020-12-31	Villkors- ändringsdag
Handelsbanken	1,090 %	2 200 000	3 200 000	2024-10-30
Summa skulder till kreditinstitut		2 200 000	3 200 000	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		0	-3 200 000	
		2 200 000	0	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 2 200 000 kr.

Lån som har slutförfalldag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfalldagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Not 15 STÄLLDA SÄKERHETER

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckningar	20 550 000	20 550 000

Not 16 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2021-12-31	2020-12-31
Ränta	3 997	3 360
Avgifter och hyror	192 935	219 580
Reparation VVS	0	12 660
	196 932	235 600

Not 17 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Planerat underhåll under 2022

Låscylinderbyte i gemensamma utrymmen

Ytskiktsrenovering av hissar

OVK, spaltventiler, därefter ombesiktning

Fönsterrenovering

Elementrenovering/utbyte

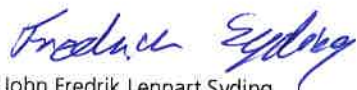
Renoveringar av stuprör och värmeledningar

Värt att notera är att större delen av kostnaden för de två vattenläckorna vi haft kommer att faktureras oss under 2022.

RS
SSK
FS
OS
Gik
m

Styrelsens underskrifter

Stockholm den 22 / 5 2022



John Fredrik Lennart Syding
Ordförande



Cihat Karahan
Ledamot



Jesper Strömqvist
Ledamot



Rikard Säll
Ledamot



Susanne Säll Kvarforth
Ledamot



Ja Filippa Tonberg
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2022

Brita Schumacher
Auktoriserad revisor