

ÅRSREDOVISNING

Brf Stjärnstanen

769613-9075

Räkenskapsåret

2021-01-01 – 2021-12-31





Innehållsförteckning;

Termer i årsredovisningen.....	2
Förvaltningsberättelse.....	3-7
Resultaträkning.....	8
Balansräkning.....	9-10
Kassaflödesanalys.....	11
Noter.....	12-16
Underskrifter.....	17

TERMER I ÅRSREDOVISNINGEN

Anläggningstillgångar är tillgångar i föreningen som är avsedda för långvarigt bruk.

Omsättningstillgångar är tillgångar som löpande förbrukas, säljs eller omvandlas till likvida medel. Omsättningstillgångarna används för att betala löpande utgifter och finansiera den dagliga verksamheten.

Driftskostnader är kostnader för löpande funktioner i en fastighet. Exempel på driftskostnader i en bostadsrättsförening är värme, el, vatten och avlopp, städning, sophämtning och fastighetsskötsel.

Underhållskostnader är utgifter för planerade underhållsåtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande som i redovisningen som redovisas direkt som kostnad i resultaträkningen.

Avskrivningar är den kostnad som motsvarar värdeminskning på bl.a. föreningens byggnad och inventarier. Avskrivningar görs för att fördela kostnader på flera år.

Fond för yttre underhåll är en fond enligt föreningens stadgar. Syftet är att säkerställa utrymme för fastighetens framtida underhåll. Avsättning för yttre underhåll beslutas av stämman.

Långfristiga skulder är skulder som förfaller till betalning om ett år eller senare.

Kortfristiga skulder är skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Ställda pantar och säkerheter avser de pantbrev/fastighetsinteckningar som föreningen lämnat som säkerhet för att erhålla lån.

Soliditet är föreningens eget kapital i procent i förhållande till de totala tillgångarna balansomslutning).

Revisionsberättelse är där revisorerna uttalar sig om årsredovisningen, förvaltningen och om styrelsens förslag till användande av överskott eller täckande av underskott, samt om de anser att föreningsstämman bör bevilja ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter.



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Stjärnstaden, 769613-9075 får härmed avge årsredovisning för verksamhetsåret 2021.

Verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler åt medlemmar till nyttjande utan begränsning i tiden. Upplåtelse kan även avse mark. Medlems rätt på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättsinnehavare.

Styrelsen har sitt säte i Sundbyberg.

Bostadsrättsföreningen bildades 2006. Föreningens nu gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2019-01-08.

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

Fastighetsfakta

Föreningen äger fastigheten Renen 4 i Sundbyberg kommun. På föreningens mark finns ett flerfamiljshus om tio våningar med ett trapphus på adress Skogsbacken 20. Föreningens byggnad uppfördes 2011.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos försäkringsbolaget NordEuropa Försäkring.

I föreningens fastighetsförsäkring ingår bostadsrättstillägg för föreningens lägenheter samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnad och ytor

Bostadsytan uppgår till 3 627 kvm. Markarealen är 1 695 kvm.

Lägenhetsfördelning

2 rok	15 st
3 rok	15 st
4 rok	14 st
5 rok	4 st
Totalt	48 st

Samtliga lägenheter har lägenhetsförråd i bostaden.

Föreningen har tillgång till 21 parkeringsplatser med laddboxar för elbilsladdning i nära anslutning till huset. I parkeringsgaraget på Bergdalen/Friluftsvägen hyr föreningen 7 garageplatser av AB Förvaltaren.



Fastighetens tekniska status

För fastigheten finns en 50-årig underhållsplan utarbetad av Sustend och med Planima som praktiskt verktyg, vilken årligen uppdateras av styrelsen. Planen ligger till grund för föreningsstämmans beslut om reservering av fonderade medel för yttre fastighetsunderhåll. Reservering till föreningens fond för yttre underhåll görs, i enlighet med föreningens stadgar, med ett belopp som minst motsvarar upprättad underhållsplan. Föreningen planerar inte några större underhållsåtgärder inom de närmaste fem åren.

Förvaltningsavtal

Fastighetsskötsel, fastighetsjour	Driftia Förvaltning AB
Boendestörningar	Svenska Störningsjouren AB
Snöröjningen	Habitek Byggentreprenad AB/DB Tak AB
Städning	Natura Städservice AB
Hiss	KONE AB
El	Vattenfall Kundservice AB
Fjärrvärme	Norrenergi AB
Vatten	Sundbyberg Avfall och Vatten AB
Återvinning	Ragn-Sells Recycling AB
Bredband	Sundbybergs Bredband AB
Individuell mätning	Techem Sverige AB
Ekonomisk förvaltning	Brf Ekonomen i Stockholm AB
Brandskydds/kontroll	Driftia Förvaltning AB

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen uppgick vid årets början till 81 st. Medlemsantalet i föreningen vid årets slut är 80 st. Under året har sex överlåtelser skett, föregående år skedde åtta överlåtelser.

Vid lägenhetsöverlåtelser debiteras köparen en överlåtelseavgift på 2,5 % av Pbb, f. n. 1 208 kr.

Pantsättningsavgift debiteras lägenhetsinnehavaren med 1,0 % av Pbb, f. n. 483 kr.

Organisationsanslutning

Bostadsrättsföreningen är ansluten till Bostadsrätterna. Syftet med medlemskapet är att erhålla det stöd i form av information, kurser och juridisk expertis som styrelse och medlemmar är i behov av för en effektiv förvaltning av föreningens fastighet och ekonomi.

STYRELSE, REVISORER OCH VALBEREDNING

Styrelse

Enligt föreningens stadgar ska styrelse bestå av lägst tre och högst sju ledamöter med ingen eller högst tre suppleanter. Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma den 2021-06-16 och därpå följande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Jan-Åke Nilsson	Styrelseordförande
Lennart Andreasson	Ekonomiansvarig
Lennart Bergman	Ledamot
Inga-Britt Valfridsson	Ledamot
Annika Lindevall	Ledamot
Robin Haglund	Suppleant
Gunnar Johansson	Suppleant



Styrelsen har under året haft 12 st protokollförda sammanträden.

Föreningens firma tecknas, förutom av föreningens styrelse, av två ledamöter i förening.

Revisorer

Niclas Wärenfeldt, BoRevision i Sverige AB Ordinarie revisor

Valberedning

Astrid Tengvald Sammankallande

Thomas Lindevall

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Verksamhetsåret har fortlöpt enligt plan.

Föreningen har under året uppdaterat och moderniserat vår 50-åriga underhållsplan och vi använder oss nu av verktyget Planima för fortlöpande uppdateringar. Arbetet har inneburit en viss uppjustering av nivån vi årligen planerar avsätta till underhållsfonden.

Föreningens ekonomi

I styrelsens uppdrag ingår att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgift samt se till att ekonomin är god. Via årsavgiften ska medlemmarna finansiera kommande underhåll, därför gör styrelsen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder.

Resultatet visar, i enlighet med budget, ett underskott beroende på att föreningen tillämpar rak avskrivning. Föreningen behöver inte ta ut avgifter för att fullt ut täcka upp för den höjda avskrivningen i förhållande till föreningens ekonomiska plan.

I resultatet ingår avskrivningar vilket är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens fastighet och den posten påverkar inte likviditeten.

I kassaflödesanalysen återfinns mer information om årets likviditetsflöde. Det likviditetöverskott som föreningen får in under året kommer att användas till framtida underhåll på fastigheten.

Årsavgifter

I Brf Stjärnstaden tillämpas individuella kapitalinsatser. För att inte över tiden orsaka orättvisor mellan de som betalat en extra kapitalinsats och övriga samt för att möjliggöra för föreningen att på bästa sätt hantera sin överlikviditet skall årsavgiften beräknas med hjälp av två skilda andelstal. Andelstal ett motsvarar räntekostnaden på lägenhetens andel av ursprungligt lån och andelstal två driftkostnader samt avsättning till underhållsfond.



Efter att ha antagit budget för det kommande verksamhetsåret 2022 har styrelsen beslutat att höja månadsavgifterna för drift, andelstal två med 10% (fg år 19 %) och sänka avgiften för kapital, andelstal ett med 17% (fg år 20%). Årsavgifterna uppgår i genomsnitt 2022 till 504 (fg år 442 kr per kvm).

Huvudsakliga orsaken till avgiftshöjningen är att styrelsen har beslutat om metodförändring och att avsättning för UH-fonden ska ingå i budgeten för driftkostnader. Tidigare gjordes disposition i samband med resultaträkningen i årsredovisningen.

Individuell mätning

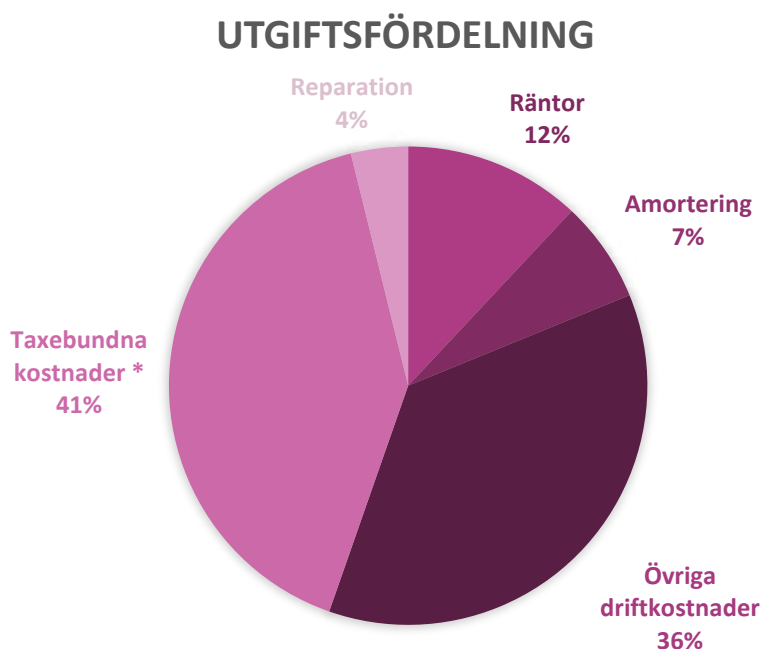
Föreningen tillämpar individuell mätning av hushållsel och uppvärmning av varmvatten. Kostnaden aviseras i efterskott och ska betalas samtidigt med månadsavgiften för januari, april, juli och oktober. Betalningsskyldig är den som äger lägenheten den första månaden i respektive kvartal.

Fr.o.m. 2020 måste föreningen debitera moms på faktureringen till medlemmarna av individuellt uppmätta förbrukningar.

På motsvarande sätt tillämpas individuell mätning från våra laddboxar/parkeringsplatser. Kostnaderna aviseras i efterhand och samordnas med aviseringen av hushållsel.

Räntekostnader

Vår ekonomi är stabil och omförhandlingen av våra lån har konsoliderat våra räntekostnader. Eventuella avvikelser från preliminär debitering av kapitalkostnaderna jämfört med faktiskt utfall stäms av halv- respektive helårsvis. Observera att avstämningen kan medföra såväl extradebitering som återbetalning av preliminär debitering för andelstal 1 (kapital). Eventuella skillnader regleras vid efterföljande debiteringsperiod. För helåret 2021 kommer avvikelser efter regleras på kommande avisering Q2 2022.



* El, värme, vatten och avfallshantering



Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	2018	2017
Årsavgift bostadsrätter, kr/kvm BOA	504	442	468	415	415
Sparande till underhåll och investering, kr/kvm	203	136	107	84	489
Rörelsekostnader, kr/kvm	416	347	370	410	343
Fastighetsel, kr/kvm	75	42	71	77	64
Uppvärmning, kr/kvm	55	50	54	56	55
Vatten, kr/kvm	28	30	28	18	18
Låneskuld, kr/kvm	9 184	9 217	9 250	9 284	9 317
Genomsnittlig låneränta, %	0,41 %	0,69 %	0,85 %	1,06 %	0,96 %
Nettoomsättning, tkr	2 224	2 004	2 048	1 914	1 916
Resultat efter finansiella poster, tkr	-388	-614	-670	-803	-726
Soliditet, %	77	77	77	77	77

Kr/kvm beräknas på den totala ytan om inget annat anges.

Förändringar i eget kapital

<i>Bundet eget kapital</i>	<i>Medlems insatser</i>	<i>Yttre underhållsfond</i>	<i>Ansamlad Förlust</i>
Belopp vid årets början	118 615 000	774 166	-5 427 330
Avsättning till yttre underhållsfond		150 000	-150 000
Årets resultat			-387 725
Belopp vid årets slut	118 615 000	924 166	-5 965 055

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
Balanserat resultat	-5 577 330
Årets resultat	-387 725
Totalt	-5 965 055
disponeras för	
avsättning för yttre underhållsfond	150 000
Balanseras i ny räkning	-6 115 055
Summa	-5 965 055

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



Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 223 564	2 003 911
Övriga rörelseintäkter	3	228 235	20 413
Summa rörelseintäkter		2 451 799	2 024 324
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	4	-1 172 434	-958 862
Övriga externa kostnader	5	-276 875	-275 080
Personalkostnader	6	-59 965	-59 325
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	7	-1 122 552	-1 072 251
Summa rörelsekostnader		-2 631 826	-2 365 518
Rörelseresultat		-180 027	-341 194
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2 333	2 189
Räntekostnader och liknande resultatposter		-210 031	-274 891
Resultat efter finansiella poster		-387 725	-613 896
Resultat före skatt		-387 725	-613 896
Skatt		-	-
Årets resultat		-387 725	-613 896



Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	145 131 366	146 253 918
Summa byggnader och mark		145 131 366	146 253 918
Summa anläggningstillgångar		145 131 366	146 253 918
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		9 388	16 446
Övriga fordringar		34 304	158 383
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	150 321	90 480
Summa kortfristiga skulder		194 013	265 309
<i>Kassa och bank</i>		2 296 200	1 565 185
Summa omsättningstillgångar		2 490 213	1 830 494
SUMMA TILLGÅNGAR		147 621 579	148 084 412



Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		118 615 000	118 615 000
Fond för yttre underhåll		924 166	774 166
Summa bundet eget kapital		119 539 166	119 389 166
<i>Ansamlad förlust</i>			
Balanserat resultat		-5 577 330	-4 813 434
Årets resultat		-387 725	-613 896
Summa ansamlad förlust		-5 965 055	-5 427 330
Summa eget kapital		113 574 111	113 961 836
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	10,13	21 835 712	22 793 000
Summa långfristiga skulder		21 835 712	27 793 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	11,13	11 475 620	10 638 332
Förskott från kunder		9 162	11 724
Leverantörsskulder		191 803	127 085
Skatteskulder		69 312	67 320
Övriga kortfristiga skulder		29 658	845
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	436 201	484 270
Summa kortfristiga skulder		12 211 756	11 329 576
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		147 621 579	148 084 412



Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-387 725	-613 896
Justeringar för avskrivningar som inte ingår i kassaflödet, m m	1 122 552	1 072 251
	734 827	458 355
Kassaflöde från den löpande verksamheten	734 827	458 355
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	71 296	-160 322
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	44 892	127 360
Kassaflöde från den löpande verksamheten efter förändringar av rörelsekapital	851 015	425 393
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-	-402 410
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-	-402 410
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-120 000	-120 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-120 000	-120 000
Årets kassaflöde	731 015	-97 017
Likvida medel vid årets början	1 565 185	1 662 202
Likvida medel vid årets slut	2 296 200	1 565 185



Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd förutom BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2-reglerna). Om inte annat framgår är de tillämpade principerna oförändrade i jämförelse med föregående år.

Nyckeltal

Årsavgifter/kvm

Summan av föreningens årsavgifter dividerat med totala bostadsrättsytan (BOA).

Sparande till framtida underhåll/kvm

Summan av årets resultat, avskrivningar och planerat underhåll enligt årsredovisningen dividerat med totala ytan.

Driftkostnader/kvm

Samtliga driftkostnader, exkl. avskrivningar och planerat underhåll enligt resultaträkningen dividerat med totala ytan.

Genomsnittlig skuldränta i %

Räntekostnaden dividerat med genomsnittlig låneskuld.

Fastighetslån/kvm

Samtliga lån enligt balansräkningen dividerat med totala ytan.

Soliditet i %

Eget kapital dividerat med totala tillgångar

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan. Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas som tillgång i balansräkningen när de på basis av tillgänglig information är sannolikt att den framtida ekonomiska nyttan som är förknippad med innehavet tillfaller företaget och att anskaffningsvärdet för tillgången kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter läggs till anskaffningsvärdet till den del tillgångens prestanda förbättras i förhållande till den nivå som gällde då den ursprungligen anskaffades. Alla andra tillkommande utgifter redovisas som kostnad i den period de uppkommer.

Inkomstskatt/fastighetskatt

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

I en bostadsrättsförening är kapitalintäkter skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalintäkter, samt i förekommande fall för verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning. Efter avräkning av eventuellt befintligt skattemässigt underskottsavdrag sker beskattning med 21,4 procent.



Fastighetskatt/fastighetsavgift

Fastigheten har åsatts värdeår 2011. Föreningen betalar full kommunal lägenhetsavgift fr.o.m. 2022.

Uppskjuten skatt

Fastigheten har ett redovisat anskaffningsvärde som överstiger det skattemässiga värdet med 25 697 000 kronor. Föreningen har i och med det en uppskjuten skatteskuld. Om föreningen skulle sälja fastigheten uppstår det en skatt. Då föreningen inte har för avsikt att sälja fastigheten värderas den uppskjutna skatteskulden till 0 kronor.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastighet sker enligt föreningens stadgar. Avsättning till fonden sker genom resultatdisposition och baseras på föreningens underhållsplan.

Fordringar

Fordringar är redovisade till anskaffningsvärde minskat med eventuell nedskrivning.

Avskrivningsprinciper för byggnader

Avskrivningar sker enligt en 100-årig linjär avskrivningsplan och grundar sig på byggnadens anskaffningsvärde och beräknade ekonomiska livslängd. För övriga anläggningar sker avskrivning mellan 5 - 25 år.

Not 2 Nettoomsättning

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Årsavgifter	1 826 321	1 602 436
Hysesintäkt garage	88 512	113 291
Hysesintäkt p-plats	108 175	110 300
Hysesintäkt, laddstationer	25 100	-
Individuell mätning	208 094	222 697
	2 256 202	2 048 724
Hysesbortfall, garage	-32 638	-44 813
Summa	2 223 564	2 003 911

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Övriga intäkter	16 424	13 724
Administrationsavgift andrahandsuthyrning	10 606	6 689
Erhållna statliga bidrag, laddstationer	201 205	-
Summa	228 235	20 413



Not 4 Driftkostnader

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Fastighetsskötsel och lokalvård	159 389	154 998
Snöröjning	47 062	19 991
Hisskostnader	21 382	17 335
Reparationer	67 616	48 426
El	271 320	153 308
Uppvärmning	199 316	181 112
Vatten	101 988	107 608
Sophämtning	142 633	132 701
Fastighetsförsäkring	42 795	38 436
Kabel-TV, Bredband	36 750	44 149
Fastighetsavgift	35 016	34 272
Övriga driftkostnader	47 167	26 526
Summa	1 172 434	958 862

Not 5 Övriga externa kostnader

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Hyra garage, cykelförråd och lagerlokal	60 450	136 079
Förvaltningskostnader	119 528	109 298
Upprättande av underhållsplan	40 625	-
Övriga externa kostnader	56 272	29 703
Summa	276 875	275 080

Not 6 Anställda och personalkostnader

Föreningen har inte haft några anställda under verksamhetsåret. Redovisad kostnad avser styrelsearvoden inkl. sociala avgifter.

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Byggnader	1 122 552	1 072 251
Summa	1 122 552	1 072 251



Not 8 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	153 938 686	153 536 276
-Nyanskaffningar	-	402 410
Vid årets slut	153 938 686	153 938 686
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-7 684 768	-6 612 517
-Årets avskrivning	-1 122 552	-1 072 251
Vid årets slut	-8 807 320	-7 684 768
Redovisat värde vid årets slut	145 131 366	146 253 918
Varav mark	47 643 676	47 643 676
<i>Taxeringsvärde</i>		
Bostäder	62 000 000	62 000 000
Lokaler	29 000 000	29 000 000
Summa taxeringsvärde	91 000 000	91 000 000

Föreningen har ett redovisat anskaffningsvärde som överstiger det skattemässiga med 25 697 000 kr. Föreningen har i och med det en uppskjuten skatteskuld. Om föreningen skulle sälja fastigheten uppstår det en skatt. Då föreningen inte har för avsikt att sälja fastigheten värderas den uppskjutna skatten till 0 kronor.

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Upplupna intäkter individuell mätning	32 425	32 071
Bredband	36 750	1 859
Ekonomisk förvaltning	18 216	17 234
Fastighetsförsäkring	18 950	16 266
Hyrer, garage	22 201	-
Övriga förutbetalda kostnader	21 779	23 050
Redovisat värdet vid årets slut	150 321	90 480



Not 10 Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut

	2021-12-31	2020-12-31
Nordea, ränta 0,55 % bundet till 2024-08-21	10 518 332	-
Nordea, ränta 0,52 % bundet till 2023-10-18	11 397 380	11 437 380
Nordea, ränta 0,55 % bundet till 2022-07-20	-	11 435 620
	21 915 712	22 873 000
varav kortfristig del	-80 000	-80 000
Redovisat värdet vid årets slut	21 835 712	22 793 000

Lånen är av långfristig karaktär och kommer att omsättas på förfallodagen.
Lån som förfaller till omförhandling inom 12 månader från balansdagen redovisas från och med 2020 som kortfristiga skulder till kreditinstitut.

Not 11 Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut

	2021-12-31	2020-12-31
Skulder som förfaller inom ett år från balansdagen:		
Nordea, ränta 0,55 % bundet till 2022-07-20	11 395 620	-
Nordea, ränta 1,00 % bundet till 2021-08-18	-	10 558 332
	11 395 620	10 558 332
Varav kortfristig del av långfristig skuld	80 000	80 000
Redovisat värde vid årets slut	11 475 620	10 638 332

Av föreningens lån förfaller 11 395 620 kr till omförhandling under nästa räkenskapsår. Enligt kreditvillkoren förlängs lånet som tidigare om kreditgivaren inte säger upp det. I enlighet med RevU18 redovisar föreningen detta lån som kortfristigt.

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Fjärrvärme	29 365	22 232
El	53 259	25 856
Revision	15 000	18 000
Räntekostnader	27 572	34 226
Tillkommande kostnader terrasser	99 949	99 949
Förskottsaviserade avgifter/hyror	181 981	172 117
Upplupna styrelsearvodet	-	59 324
För hög debitering av andelstal kapital	29 075	52 566
Redovisat värdet vid årets slut	436 201	484 270

Not 13 Ställda säkerheter för skulder

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckningar	39 531 000	39 531 000
	39 531 000	39 531 000

Ovanstående fastighetsinteckningar avser ställd säkerhet för både lång-/kortfristiga skulder till kreditinstitut.



Underskrifter

Sundbyberg 2022 -

Jan-Åke Nilsson
Styrelseordförande

Lenart Andreasson

Lenart Bergman

Inga-Britt Valfridsson

Annika Lindevall

Min revisionsberättelse har lämnats 2022 -

Niclas Wärenfeldt
BoRevision i Sverige AB

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

INGA-BRITT VALFRIDSSON

Styrelseledamot

Serienummer: 19570918xxxx

IP: 85.224.xxx.xxx

2022-03-04 14:50:27 UTC



JAN-ÅKE NILSSON

Styrelseordförande

Serienummer: 19600608xxxx

IP: 85.224.xxx.xxx

2022-03-04 14:53:19 UTC



LENNART ANDREASSON

Styrelseledamot

Serienummer: 19490315xxxx

IP: 213.65.xxx.xxx

2022-03-04 15:29:29 UTC



Gustav Lennart Bergman

Styrelseledamot

Serienummer: 19480802xxxx

IP: 85.24.xxx.xxx

2022-03-04 15:33:54 UTC



Annika Lindevall

Styrelseledamot

Serienummer: 19580204xxxx

IP: 85.24.xxx.xxx

2022-03-15 17:01:31 UTC



Per Niclas Wärenfeldt

Revisor

Serienummer: 19790603xxxx

IP: 195.178.xxx.xxx

2022-03-15 17:04:53 UTC



Penneo dokumentnyckel: UOJHF-BTZVK-CVVK2-TB6HQ-8GWN3-K7LCM

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validate>