

# Årsredovisning 2021

BRF NYBOHOV 1

769603-8590



 nabo

# VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF NYBOHOV 1

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

## INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	10
Balansräkning	11
Kassaflödesanalys	13
Noter	14

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



# 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 kommer 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.

## KASSAFLÖDEANALYS

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

## 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.

## GILTIGHET

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

# 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 1999-01-27.

### OÄKTA FÖRENING

Föreningen är en oäkta bostadsrättsförening. Föreningen är en oäkta bostadsrättsförening då hyresintäkter från lokaler överstiger 60% av totala intäkter.

### FASTIGHETEN

Fastigheten innehar med tomträtt fastigheten Brf Reservoiren 4 på adressen Nybohovsgränd 4 Bv i Stockholm. Föreningen har 123 bostadsrätter, 4 hyreslägenheter, två bostadsrättslokaler och 50 lokaler som bland annat upplåts till ungdomsboenden och bostadshotell.

Fastigheten uppgår till totalt 18 268 kvadratmeter. Den totala lägenhetsytan är 9417 kvadratmeter bostadsrätter och hyreslägenheter. Övriga Lokalytor är 4572 kvadratmeter SHIS bostadslägenheter respektive 4279 kvadratmeter annan lokalyta, totalt 8 851 kvadratmeter.

SHIS har 112 lägenheter med badrum och kokvrå, renoverades 2017/2018. Lgh storlek är mellan 26 kvm - 41 kvm per lägenhet. Utrustade som traditionell lägenhet.

Fastighetens Taxeringsvärde:

Fastigheten är taxerad till 322,6 Mkr

varav markvärde 156 Mkr

varav byggnad 166,6 Mkr

Fördelning av Taxeringsvärde:

Bostäder 292 Mkr

Lokaler 30,6 Mkr

### FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-Hansa.

## STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Daniel Kifarkis	Ordförande
Elin Wiklund	Ledamot
Gamze Zengin	Ledamot
Hannu Lindström	Ledamot
Katrin Kasström	Ledamot
Pratik Vithlani	Ledamot
Veronika Fridlund	Ledamot
Charlotte Larsson	Suppleant
Charlotta Preger	Suppleant

## FIRMATECKNING

Firman tecknas av styrelsen & Firman tecknas två i förening av ledamöterna

## REVISORER

Tobias Berglund	Revisor	Carlsson & Partners Revisionsbyrå AB
Magnus Wicén	Internrevisor	Avgått per 2022-04-26

## SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-06-10. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

## ÖVRIG VERKSAMHETSINFORMATION

Föreningen är oäkta och har en hög andel lokaler i fastigheten, nedan följer en redovisning av väsentliga lokalhyresgäster

<i>Lokalhyresgäster</i>	<i>Löptid, årtal</i>	<i>Intäkt per år, Tkr</i>
Stiftelsen Hotellhem i Stockholm	2025	8 550
Liljeholmens Stadshotell	2026	1 965
Liljeholmens Akutboende	2026	1 102
Stockholms Stad Utbildningsförvaltningen	2024	604
Övriga affärslokaler		2 149
<b>Totalt</b>		<b>14 369</b>

Förutom ett antal mindre affärslokaler på Nybohovsgränd, har föreningen ett antal större hyresgäster enligt ovan.

SHIS Bostäders uppdrag (som är en del av Stockholms stads verksamhet) är att erbjuda trygga och genomgångsboende för etablerade och nyanlända stockholmare som av sociala eller ekonomiska skäl har hamnat utanför den ordinarie bostadsmarknaden.

## GENOMFÖRT UNDERHÅLL

2020 - Undercentral med värmeåtervinning, 2 rör system till värmeelement samt ventilation

2019-2020: OVK

2016-2017: Stadshotellet och Shis-delen av fastigheten har renoverats.

2016 - Fasad, fönster, tak och balkonger

2015 - Hissrenovering i samtliga uppgångar

2014 - Termostater i alla radiatorer byttes

2013/2014 - Stambyte med tillhörande badrumsrenovering genomfördes

2012 – Stambyte

## PÅBÖRJAT UNDERHÅLL

2020- : Dagvatten- och avloppstammar

2020- : Utemiljö

## AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning    Nabo

## VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Under året har styrelsen jobbat med att starta renovering av de liggande dagvatten- och avloppsstammarna. Etapp 1 av 4 slutfördes under hösten 2021. Etapp 2 kommer påbörjas under våren 2022.

Upphandling av ett utökat passersystem, som beslutades vid föreningsstämman, blev klart under året och installation påbörjas under våren 2022.

Utemiljögruppen presenterade ett förslag till styrelsen under hösten 2021. En ny grupp med medlemmar från utegruppen och styrelsen har satts ihop för att driva projektet vidare. Tyvärr har pandemin gjort att möten har blivit uppskjutna och arbetet gått lite långsammare än planerat.

Föreningen har två tomma lokaler som ska göras om till lägenheter vid gränd 20-24. Bygglov finns för eventuellt förädling och alternativ utreds för att ge medlemmarna störst värde. Kommande projekt med olika handlingsalternativ kommer först presenteras i en föreningsstämma. I dagsläget har lokalerna inte kunnat hyras ut pga renoveringen av stammarna och en vattenskada som uppstod i samband med renoveringen.

4 lokalhyresavtal har förhandlats om/förlängts under året. Det har skett med SHIS, Utb förvaltningen och Akutboendet. Avtalet med Herrängens gård har förlängts. De ökade intäkterna från dessa avtal, från 2022, kommer täcka ökade kostnader från tomträttsavgälden.

En av föreningens hyresrätter har sålts och omvandlats till en bostadsrätt.

Vi valde att binda våra lån i 1 år pga av ett förmånligt ränteeerbjudande från banken.

## MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 175 st. Tillkommande medlemmar under året var 10 och avgående medlemmar under året var 11. Vid räkenskapsårets slut fanns det 174 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelse.

## FLERÅRSÖVERSIKT

	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	18 881	18 950	18 903	14 557	10 795
-Varav lokalhyresintäkter	14 186	14 284	14 188	9 410	5 833
Resultat efter fin. poster	-1695	-2 592	-2 734	-4 772	-6 356
Soliditet, %	23	22	21	28	21
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	470	473	485	471	472
Nettoomsättning per kvm totaltyta, kr	1 034	1037	1035	797	597
Balansomslutning	284 722	288 174	297 694	297 446	262 423
Lån per kvm totalyta, kr	11 715	12 060	12 130	12 172	10 325
Lån per kvm boyta, kr	15 299	15 750	15 840	15 895	13 483
Genomsnittlig skuldränta, %	0,76	1,10	1,05	0,89	0,67

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2020-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2021-12-31
Insatser	77 430	-	590	78 021
Upplåtelseavgifter	19 475	-	3 810	23 285
Fond, yttre underhåll	4 548	-	968	5 515
Balanserat resultat	-36 097	-2 587	-968	-39 652
Årets resultat	-2 587	2 587	-2 876	-2 876
<b>Eget kapital</b>	<b>62 769</b>	<b>0</b>	<b>1 524</b>	<b>64 293</b>



## RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-39 652
Årets resultat	-2 876
Totalt	<u><b>-42 528</b></u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	968
Balanseras i ny räkning	-43 496
	<u><u><b>-42 528</b></u></u>

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

# Resultaträkning

	Not	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>	2		
Nettoomsättning		18 881	18 950
Rörelseintäkter		35	7
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>18 916</b>	<b>18 957</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftskostnader	3-6	-9 145	-8 130
Övriga externa kostnader	7	-550	-1 783
Personalkostnader	8	-424	-380
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-8 831	-8 831
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-18 951</b>	<b>-19 124</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-35</b>	<b>-167</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-1 660	-2 426
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 660</b>	<b>-2 426</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-1 695</b>	<b>-2 592</b>
Bokslutsdispositioner		-730	-2
Skatt		-451	7
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-2 876</b>	<b>-2 587</b>

# Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	10	256 204	264 573
Markanläggningar	11	153	175
Maskiner och inventarier	12	4 601	5 041
Pågående projekt		1 171	35
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>262 129</b>	<b>269 823</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Långfristiga värdepappersinnehav		5 000	5 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>5 000</b>	<b>5 000</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>267 129</b>	<b>274 823</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		1 060	289
Övriga fordringar	13	704	976
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	800	558
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>2 564</b>	<b>1 822</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		15 030	11 830
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>15 030</b>	<b>11 830</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>17 593</b>	<b>13 652</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>284 722</b>	<b>288 475</b>

# Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		101 306	96 906
Fond för yttre underhåll		5 515	4 548
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>106 821</b>	<b>101 453</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-39 652	-36 097
Årets resultat		-2 876	-2 587
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-42 528</b>	<b>-38 684</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>64 293</b>	<b>62 769</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		1 394	664
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>1 394</b>	<b>664</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	15	0	149 200
Övriga långfristiga skulder		1 318	1 318
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>1 318</b>	<b>150 518</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		214 020	71 120
Leverantörsskulder		1 113	1 147
Övriga kortfristiga skulder		278	157
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	2 307	2 101
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>217 718</b>	<b>74 525</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>284 722</b>	<b>288 475</b>

# Kassaflödesanalys

	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>11 830</b>	<b>11 677</b>
Resultat efter finansiella poster	-2 876	-2 587
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	8 831	8 831
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
<b>Kassaflöde från löpande verksamhet</b>	<b>5 954</b>	<b>6 243</b>
<b>Kassaflöde från förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-742	575
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	296	-5 328
<b>Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital</b>	<b>5 509</b>	<b>1 491</b>
<b>Investeringar</b>		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	-1 136	-35
<b>Kassaflöde från investeringar</b>	<b>-1 136</b>	<b>-35</b>
<b>Finansieringsverksamhet</b>		
Eget bundet kapital	5 130	2
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-6 303	-1 305
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-1 173</b>	<b>-1 303</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>3 200</b>	<b>153</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>15 030</b>	<b>11 830</b>

# Noter

## NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Nybohov 1 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning.

### 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:

Byggnader	15-100 år
Stammar förbättringar och ombyggnad fastighet	40 år
Ventilation och markanläggningar	20 år
Inventarier	10 år
Bredband	20 år
Ombyggda lokaler	30 år

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 slutbetalningsdag inom ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2021	2020
Hysesintäkter, bostäder	335	400
Hysesintäkter, lokaler	14 186	14 284
Hysesintäkter, p-platser	303	285
Intäktsreduktion	-400	-463
Årsavgifter, bostäder	4 285	4 280
Övriga intäkter	207	171
<b>Summa</b>	<b>18 916</b>	<b>18 957</b>

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2021	2020
Besiktning och service	215	859
Fastighetsskötsel	790	887
Snöskottning	64	32
Städning	262	247
Trädgårdsarbete	59	119
Övrigt	0	27
<b>Summa</b>	<b>1 391</b>	<b>2 171</b>

NOT 4, REPARATIONER	2021	2020
Dörrar och lås/porttele	0	1
Försäkringsärende/vattenskada	77	0
Hissar	171	0
Reparationer	1 071	697
VA	7	0
<b>Summa</b>	<b>1 326</b>	<b>698</b>

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2021	2020
Fastighetsel	557	323
Sophämtning	342	322
Uppvärmning	2 326	1 950
Vatten	471	416
<b>Summa</b>	<b>3 696</b>	<b>3 010</b>

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2021	2020
Bredband	77	83
Fastighetsförsäkringar	341	314
Fastighetsskatt	500	485
Kabel-TV	24	24
Tomträttsavgälder	1 702	1 291
Övrigt	87	54
<b>Summa</b>	<b>2 732</b>	<b>2 250</b>

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
Förbrukningsmaterial	40	28
Juridiska kostnader	140	354
Kameral förvaltning	123	123
Konsultkostnader	44	0
Kundförlust	0	1 001
Revisionsarvoden	79	70
Övriga förvaltningskostnader	125	207
<b>Summa</b>	<b>550</b>	<b>1 783</b>

NOT 8, PERSONALKOSTNADER	2021	2020
Sociala avgifter	92	76
Styrelsearvoden	331	303
Övriga personalkostnader	1	0
<b>Summa</b>	<b>424</b>	<b>380</b>

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2021	2020
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 656	2 425
Övriga räntekostnader	4	0
<b>Summa</b>	<b>1 660</b>	<b>2 426</b>



NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	317 761	317 761
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>317 761</b>	<b>317 761</b>
Ingående ackumulerad avskrivning	-53 188	-44 819
Årets avskrivning	-8 369	-8 369
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-61 557</b>	<b>-53 188</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>256 204</b>	<b>264 573</b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	166 600	166 600
Taxeringsvärde mark	156 000	156 000
<b>Summa</b>	<b>322 600</b>	<b>322 600</b>
NOT 11, MARKANLÄGGNINGAR	2021	2020
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	437	437
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>437</b>	<b>437</b>
Ingående ackumulerad avskrivning	-262	-240
Årets avskrivning	-22	-22
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-284</b>	<b>-262</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>153</b>	<b>175</b>

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2021-12-31	2020-12-31
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	8 713	8 713
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>8 713</b>	<b>8 713</b>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-3 672	-3 232
Avskrivningar	-440	-440
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-4 112</b>	<b>-3 672</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>4 601</b>	<b>5 041</b>

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2021-12-31	2020-12-31
Skattefordringar	677	680
Skattekonto	26	295
<b>Summa</b>	<b>704</b>	<b>976</b>

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
Bredband	27	17
Försäkringspremier	148	135
Förvaltning	43	40
Kabel-TV	6	6
Tomträtt	529	323
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	48	38
<b>Summa</b>	<b>800</b>	<b>558</b>

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2021-12-31	Skuld 2021-12-31	Skuld 2020-12-31
Danske Bank	2021-03-31	0,88 %		70 000
Danske Bank	2023-12-29	0,90 %		150 320
Danske Bank	2022-05-05	0,55 %	214 017	
<b>Summa</b>			<b>214 017</b>	<b>220 320</b>
<i>Varav kortfristig del</i>			214 017	

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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
El	106	34
Förutbetalda avgifter/hyror	1 700	1 678
Uppvärmning	324	221
Utgiftsräntor	3	3
Vatten	119	117
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	55	48
<b>Summa</b>	<b>2 307</b>	<b>2 101</b>

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	226 600	226 600
<b>Summa</b>	<b>226 600</b>	<b>226 600</b>

## Underskrifter

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_  
Ort och datum

\_\_\_\_\_  
Daniel Kifarkis  
Ordförande

\_\_\_\_\_  
Elin Wiklund  
Ledamot

\_\_\_\_\_  
Gamze Zengin  
Vice Ordförande

\_\_\_\_\_  
Hannu Lindström  
Ledamot

\_\_\_\_\_  
Pratik Vithlani  
Ledamot

\_\_\_\_\_  
Veronika Fridlund  
Ledamot

\_\_\_\_\_  
Katrín Kasström  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Carlsson & Partners Revisionsbyrå AB  
Tobias Berglund  
Auktoriserad revisor

# 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."

## PRATIK VITHLANI

Styrelseledamot

Serienummer: 19701231xxxx

IP: 94.234.xxx.xxx

2022-04-26 17:34:54 UTC



## DANIEL KIFARKIS

Styrelseledamot

Serienummer: 19760914xxxx

IP: 94.191.xxx.xxx

2022-04-26 17:35:38 UTC



## Veronika Sofia Fridlund

Styrelseledamot

Serienummer: 19800326xxxx

IP: 193.234.xxx.xxx

2022-04-26 17:37:08 UTC



## GAMZE ZENGIN

Styrelseledamot

Serienummer: 19880325xxxx

IP: 193.234.xxx.xxx

2022-04-26 17:37:38 UTC



## KATRIN KASSTRÖM

Styrelseledamot

Serienummer: 19711103xxxx

IP: 193.234.xxx.xxx

2022-04-26 17:38:49 UTC



## ELIN WIKLUND

Styrelseledamot

Serienummer: 19890712xxxx

IP: 217.213.xxx.xxx

2022-04-26 17:54:37 UTC



## HANNU TAPANI LINDSTRÖM

Styrelseledamot

Serienummer: 19540819xxxx

IP: 193.234.xxx.xxx

2022-04-26 18:46:20 UTC



## TOBIAS BERGLUND

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19800110xxxx

IP: 78.66.xxx.xxx

2022-04-26 18:49:54 UTC



Penneo dokumentnyckel: 8BP71-MSTGW-1YE86-X0YHQ-1MTD3-1LFXG

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>