

# Årsredovisning 2021

BRF GÄRDESHÖJDEN

769603-8129

# VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF GÄRDESHÖJDEN

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

INNEHÅLL:	SIDA:
Förvaltningsberättelse	3
Resultaträkning	9
Balansräkning	10
Kassaflödesanalys	12
Noter	13

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

Spara din årsredovisning. Du kan behöva den vid försäljning och i kontakt med din bank.

# Förvaltningsberättelse

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

---

Brf Gärdeshöjden är en bostadsrättsförening vars ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på i anledning av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas ”bostadsrättshavare”.

#### Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 1999-01-14. Föreningens gällande stadgar registrerades 2021-06-07.

#### Säte

Föreningen har sitt säte i Stockholm kommun.

#### Äkta förening

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

#### Fastigheten och husen

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Smyrna 6. Förutom marken äger föreningen de fem punkthus som byggdes under åren 2004–2005 (gatuadresserna Sandhamnsgatan 22, 26, 30, 32 och 34). De första medlemmarna flyttade in i augusti 2004. Föreningen har 119 bostadsrätter och 2 lokaler.

På fastigheten finns också ett garage under mark med 61 garageplatser (59 för personbilar och två för motorcyklar). Garaget ägs av föreningen och samtliga garageplatser disponeras av föreningens medlemmar.

#### **Bostadsfördelning:**

1 rum och kök	7 st	Fastighetsareal	7 010 kvm
2 rum och kök	51 st	Bruksarea	14 675 kvm
3 rum och kök	19 st	Lägenhetsarea	9 712 kvm
4 rum och kök	26 st	Lokalarea	78 kvm
5 rum och kök	13 st		
6 rum och kök	3 st		

Fastigheten belastas med fyra ledningsrätter och ett servitut:

Belastning	Ändamål	Till förmån för
Ledningsrätt nr 1	Avlopp	Stockholm Vatten
Ledningsrätt nr 2	Avlopp	Stockholm Vatten
Ledningsrätt nr 3	Elledningar för starkström	Fortum
Ledningsrätt nr 4	Fjärrvärmeledningar	Fortum
Servitut	Allmän gångväg	Stockholm Stad

Föreningen har också ingått ett långvarigt nyttjanderättsavtal med Stokab (Stockholms stads IT-infrastrukturbolag). Genom avtalet har Stokab rätt att förlägga, driva och underhålla fiberoptik och utrustning på föreningens fastighet. Nyttjanderätt enligt avtalet gäller i 20 år (t.o.m. juli 2024).

Stockholms stad disponerar 15 bostadsrätter i föreningen. De 15 lägenheterna används som bostad med särskild service för vuxna enligt lagen om stöd och service till vissa funktionshindrade och hyrs ut i andra hand till de boende. Lägenheterna grupperas på egna separata plan i husen på Sandhamnsgatan 22, 26 och 30 och drivs som gruppbostäder riktade till vuxna personer med autism, Aspergers syndrom och eller annan form av funktionsnedsättning.

#### Fastigheten och husens skick

Föreningens utgifter för fastighetsskötsel och löpande reparationer var 546 tkr under 2021 (f å 695 tkr).

Kontroll och tätning eller förbättring har skett av alla genomföringar i brandceller.

Energideklaration upprättades i november 2018 för föreningens fem hus. En ny energideklaration skall upprättas inom tio år. Fastighetens energiprestanda är nu 139kWh/kvm. Motsvarande siffra 2008 var 144 kWh/kvm.

Obligatorisk ventilationskontroll (OVK) genomfördes under 2017. Ny OVK ska ske inom tre till sex år.

Radonmätningar genomfördes 2012. Nästa mätning kommer att ske på förekommen anledning.

#### Styrelsens sammansättning

Tomas K Nordberg	Ordförande
Gunnar Segelström	Ledamot
Göran Asplund	Ledamot
Johan Kuylenstierna	Ledamot
Christian Schneider	Ledamot
Ulf Wahllöf	Ledamot
Henrik Pautsch	Suppleant

### Valberedning

Anita King, Charles Olsson och Anita Setterberg.

### Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen eller av ordföranden i förening med en av ledamöterna.

### Revisorer

Lina Jernebring	Revisor	PWC
Malin Åkesson	Suppleant	PWC

### Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-04-26. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 4 st protokollförda sammanträden.

### Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning och lägenhetsförteckning	Simpleko AB
Teknisk förvaltning	F.T Drift AB
Fastighetsskötsel	F.T Drift AB
Grönyteskötsel	F.T Drift AB
Städning	F.T Drift AB
Leverans av el	Vattenfall och Ellevio
Leverans av fjärrvärme	Stockholm Exergi
Servicekontrakt avseende hissar	S:t Eriks hiss
Besiktning av hissar och garageport	Dekra
Underhållsserviceavtal garageport	UNA Portar
Årlig uppdatering av underhållsplan	Oktopal AB
Servicekontrakt gemensam tvättstuga	Söderkyl
Avfall och restprodukter	Ragn-Sells
Internetuppkoppling	Ownit
Kabel-TV	Tele2
Elmätningstjänst	Infometric
Parkeringsövervakning	Q-Park
Matt-tvätt	Elis Textil Service
Skötsel inomhusväxter	Ambius AB

Föreningens medlemmar är kollektivt anslutna till grundutbud; Kabel-TV, Internet, El, Värme och Vatten.

### Försäkring

Fastigheten är försäkrad hos Moderna Försäkringar Företag. Från 1 september 2017 ingår inte ”Tilläggsförsäkring för bostadsrättshavare” i föreningens fastighetsförsäkring. Samtliga medlemmar har därmed uppmanats teckna sådan försäkring via sin egen hemförsäkring.

### Underhållsplan och yttre reparationsfond

Avsättning för fastighetsunderhåll i yttre reparationsfond har gjorts med 600 000 kr för 2021. Avsättningen motsvarar ca 40 kr per m<sup>2</sup> bruksarea respektive ca 62 kr per m<sup>2</sup> lägenhetsarea.

Den avsättningen som gjorts i den yttre reparationsfonden är i enlighet med föreningens nya underhållsplan som upprättades under 2017 med årliga uppdateringar. Underhållsplanen sträcker sig över en 30-årsperiod. För att finansiera förväntade underhållskostnader och fördela dessa över tidsperioden på ett rättvisande sätt rekommenderar planen att medel till fond för yttre underhåll avsätts med 600 000 kr per år. Den yttre reparationsfonden bokförs enbart i föreningens balansräkning, dvs. föreningen har t.ex. inte gjort någon faktisk avsättning av kontanta medel på ett särskilt konto.

Den gällande underhållsplanen omfattar avgränsade och identifierade antagna underhållsinsatser under 30-årsperioden, den inkluderar t.ex. inte löpande fastighetsskötsel eller löpande reparationer. Den nuvarande planen ses över varje år i samråd med extern konsult för att ständigt ha en aktuell och rullande fem-årsplan.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga särskilda väsentliga händelser att särskilt omnämna har inträffat under året.

### Ekonomi

Föreningens ekonomi är såvitt styrelsen kan bedöma god. Exklusive extraamortering av lån hade föreningen ett positivt kassaflöde på 1 257 218 kr. Inga höjningar av årsavgifterna är för närvarande beslutade.

Per den 31 december 2021 såg föreningens belåning ut på följande sätt.

Bank	Lånet togs	Lånebelopp	Räntesats	Bunden/Rörlig
Swedbank	Maj 2019	18 900 000 kr	0,76%	Bunden tom maj 2022
Swedbank	Juni 2020	18 012 500 kr	0,76%	Bunden tom juni 2025
Swedbank	Augusti 2020	18 012 500 kr	0,529%	Rörlig 3 mån

### Övriga uppgifter

Styrelsen har under 2021 beviljat två andrahandsuthyrningar. Per den 31 december 2021 var totalt en lägenhet uthyrd i andra hand. Till denna siffra tillkommer de 15 lägenheter i föreningen som disponeras av Stockholms stad. Dessa 15 lägenheter är löpande uthyrda i andra hand.

Nyckeltal överlåtelse	År 2021	År 2020	År 2019	År 2018	År 2017
Antal överlåtelse	6 st	7 st	6 st	7 st	8 st
Genomsnittligt överlåtelsepris kr/kvm	94 294	77 923	72 017	74 160	82 591
Antal medlem. per 1231	162 st	160 st	160 st	160 st	160 st

En överlåtelseavgift på 2,5% av prisbasbeloppet tas ut av köparen då en bostadsrätt byter ägare (2021 var denna avgift 1 190 kr). En pantsättningsavgift på 1% av prisbasbeloppet tas ut av pantsättaren vid varje pantsättning (2021 var denna avgift 476 kr). En avgift för andrahandsupplåtelse på 10% av prisbasbeloppet/per år tas ut då en lägenhet hyrs ut i andra hand av den medlem som hyr ut lägenheten (2021 var denna avgift 4 760 kr).

Upplyningsvis vad gäller resultatet gick föreningen fr.o.m. 2014 års årsredovisning över till en rak avskrivning av byggnader. Föreningen hade sedan NCC bildade föreningen, tillämpat en progressiv avskrivning avseende byggnaderna. Bakgrunden till förändringen var Bokföringsnämndens klargörande från april 2014 om att en progressiv avskrivning inte är en tillämplig avskrivningsmetod för byggnader. Konsekvensen för föreningen av detta är höga avskrivningar som ger ett högre bokföringsmässigt negativt resultat efter avskrivningar.

## Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning (tkr)	7 608	7 634	7 595	7 549
varav årsavgifter (tkr)	5 870	5 870	5 870	5 870
Driftkostnader (tkr)	4 244	4 613	3 953	3 376
Driftkostn. per kvm bostadsyta (kr)	437	475	407	348
Resultat efter fin. poster (tkr)	-318	-571	-27	458
Soliditet (%)	85	85	84	84
Yttre fond (tkr)	5 976	5 376	4 776	4 176
Taxeringsvärde (tkr)	467 290	467 290	467 290	362 782
Bostadsyta (kvm)	9 712	9 712	9 712	9 712
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta (kr)	604	604	604	604
Lån per kvm bostadsyta (kr)	5 655	5 882	6 108	6 417
Genomsnittlig skuldränta (%)	0,72	0,74	0,71	0,71
Belåningsgrad (%)	14,54	15,01	15,47	16,13

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

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

## Förändringar i eget kapital

	2020-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2021-12-31
Insatser	292 962 600	-	-	292 962 600
Upplåtelseavgifter	32 551 400	-	-	32 551 400
Fond, yttre underhåll	5 375 580	-	600 000	5 975 580
Balanserat resultat	-3 754 653	-571 356	-600 000	-4 926 009
Årets resultat	-571 356	571 356	-318 058	-318 058
<b>Eget kapital</b>	<b>326 563 571</b>	<b>0</b>	<b>-318 058</b>	<b>326 245 513</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-4 926 009
Årets resultat	-318 058
<b>Totalt</b>	<b><u>-5 244 067</u></b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	600 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-187 749
Balanseras i ny räkning	-5 656 318
	<b><u>-5 244 067</u></b>

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		7 608 054	7 634 403
Rörelseintäkter		93 774	180 407
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>7 701 828</b>	<b>7 814 810</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3-7	-4 244 565	-4 613 305
Övriga externa kostnader	8	-229 367	-250 905
Personalkostnader	9	-238 685	-180 183
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 906 613	-2 913 180
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-7 619 230</b>	<b>-7 957 573</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>82 598</b>	<b>-142 763</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		643	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-401 300	-428 593
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-400 657</b>	<b>-428 593</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-318 058</b>	<b>-571 356</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-318 058</b>	<b>-571 356</b>

# Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnad och mark	11	377 782 821	380 656 698
Maskiner och inventarier	12	621 231	653 967
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>378 404 052</b>	<b>381 310 665</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>378 404 052</b>	<b>381 310 665</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kund- och avgiftsfordringar		72 644	168 213
Övriga fordringar	13	13 702	13 645
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	276 300	135 936
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>362 646</b>	<b>317 794</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		3 857 558	3 600 340
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>3 857 558</b>	<b>3 600 340</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>4 220 204</b>	<b>3 918 134</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>382 624 256</b>	<b>385 228 799</b>

# Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i><b>Bundet eget kapital</b></i>			
Medlemsinsatser		325 514 000	325 514 000
Fond för yttre underhåll		5 975 580	5 375 580
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>331 489 580</b>	<b>330 889 580</b>
<i><b>Fritt eget kapital</b></i>			
Balanserat resultat		-4 926 009	-3 754 653
Årets resultat		-318 058	-571 356
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-5 244 067</b>	<b>-4 326 009</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>326 245 513</b>	<b>326 563 571</b>
<i><b>Långfristiga skulder</b></i>			
Skulder till kreditinstitut	15-16	17 812 500	36 712 500
Övriga långfristiga skulder		12 000	12 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>17 824 500</b>	<b>36 724 500</b>
<i><b>Kortfristiga skulder</b></i>			
Skulder till kreditinstitut		37 112 500	20 412 500
Leverantörsskulder		336 949	348 692
Skatteskulder		18 650	20 289
Övriga kortfristiga skulder		119 853	94 385
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	966 291	1 064 861
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>38 554 243</b>	<b>21 940 728</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>382 624 256</b>	<b>385 228 799</b>

# Kassaflödesanalys

	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>3 600 340</b>	<b>3 162 622</b>
Resultat efter finansiella poster	-318 058	-571 356
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	2 906 613	2 913 180
Bokslutsdispositioner	0	-14 251
Nedskrivningar	0	0
<b>Kassaflöde från löpande verksamhet</b>	<b>2 588 555</b>	<b>2 327 573</b>
<b>Kassaflöde från förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-44 852	-165 244
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-86 485	274 012
<b>Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital</b>	<b>2 457 218</b>	<b>2 436 341</b>
<b>Investeringar</b>		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	0	225 962
<b>Kassaflöde från investeringar</b>	<b>0</b>	<b>225 962</b>
<b>Finansieringsverksamhet</b>		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-2 200 000	-2 224 585
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-2 200 000</b>	<b>-2 224 585</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>257 218</b>	<b>437 718</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>3 857 558</b>	<b>3 600 340</b>

# Noter

## Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

---

Årsredovisningen för Brf Gärdeshöjden 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	100 år
Utsmyckning trapphus	10 år
Inventarier och installationer	5-20 år
Konst	ej avskr

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.

### Övriga skattepliktiga intäkter

Intäkter och kostnader avseende fastighetsförvaltning är inte skattepliktiga, dock tas kapitalvinster samt inlösta och sålda bostadsrätter upp för beräkning av inkomstskatt.

<b>Not 2, Rörelseintäkter</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
El	411 844	457 047
Försäkringsersättning	0	81 678
Hyses-/Avgiftsbortfall	0	-2 474
Hysesintäkter, lokaler	168 000	153 000
Hysesintäkter, p-platser	875 808	875 808
Hysesintäkter, övrigt	14 400	14 400
Intäkter internet	264 180	264 180
Pant-Överlåtelseavgifter	15 219	16 315
Vidarefakturering	1 250	0
Årsavgifter, bostäder	5 870 332	5 870 332
Övriga intäkter	80 795	84 524
<b>Summa</b>	<b>7 701 828</b>	<b>7 814 810</b>

<b>Not 3, Fastighetsskötsel</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Besiktning och service	79 592	92 422
Fastighetsskötsel	199 458	196 186
Mattservice	32 620	41 440
Sommarunderhåll	187 143	225 609
Städning	188 046	180 181
Vinterunderhåll	101 915	11 595
<b>Summa</b>	<b>788 774</b>	<b>747 433</b>

<b>Not 4, Reparationer</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Löpande rep och underhåll av bostäder	0	55 543
Löpande rep och underhåll garage och p-platser	0	7 436
Löpande rep och underhåll gemensamma utrymmen	95 871	9 192
Löpande rep och underhåll hissar	158 391	38 344
Löpande rep och underhåll huskropp utvändigt	46 357	0
Löpande rep och underhåll installationer	2 347	11 210
Löpande rep och underhåll lås och larm	2 017	18 362
Löpande rep och underhåll tvättstuga	9 680	13 930
Löpande reparationer och underhåll	43 335	18 387
<b>Summa</b>	<b>357 997</b>	<b>172 404</b>

<b>Not 5, Planerat underhåll</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Planerat underhåll	187 749	523 386
<b>Summa</b>	<b>187 749</b>	<b>523 386</b>

<b>Not 6, Taxebundna kostnader</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Fastighetsel	535 237	637 945
Sophämtning	407 414	380 731
Uppvärmning	1 125 025	1 002 810
Vatten	235 713	351 766
<b>Summa</b>	<b>2 303 389</b>	<b>2 373 252</b>

<b>Not 7, Övriga driftskostnader</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Fastighetsförsäkringar	77 747	69 824
Fastighetsskatt	246 521	242 951
Kabel-TV/Bredband	282 388	275 206
Självrisker	0	208 850
<b>Summa</b>	<b>606 656</b>	<b>796 831</b>

<b>Not 8, Övriga externa kostnader</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Ekonomisk förvaltning	138 612	135 658
Förbrukningsmaterial	732	2 051
Pant/Överlåtelsekostnad	15 219	16 309
Revisionsarvoden	30 059	30 000
Övriga externa tjänster	21 914	43 021
Övriga förvaltningskostnader	22 831	23 866
<b>Summa</b>	<b>229 367</b>	<b>250 905</b>

<b>Not 9, Personalkostnader</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Sociala avgifter	48 285	35 283
Styrelsearvoden	190 400	144 900
<b>Summa</b>	<b>238 685</b>	<b>180 183</b>

<b>Not 10, Räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	400 594	428 109
Övriga räntekostnader	706	484
<b>Summa</b>	<b>401 300</b>	<b>428 593</b>

<b>Not 11, Byggnad och mark</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
---------------------------------	-------------------	-------------------

<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	404 314 000	404 314 000
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<u>404 314 000</u>	<u>404 314 000</u>

<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-23 657 302	-20 782 968
Årets avskrivning	-2 873 877	-2 874 334

<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<u>-26 531 179</u>	<u>-23 657 302</u>
---	--------------------	--------------------

<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<u><u>377 782 821</u></u>	<u><u>380 656 698</u></u>
---------------------------------------	---------------------------	---------------------------

<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	133 464 000	133 464 000
--	-------------	-------------

**Taxeringsvärde**

Taxeringsvärde byggnad	216 200 000	216 200 000
------------------------	-------------	-------------

Taxeringsvärde mark	251 090 000	251 090 000
---------------------	-------------	-------------

<b>Summa</b>	<b>467 290 000</b>	<b>467 290 000</b>
--------------	--------------------	--------------------

<b>Not 12, Maskiner och inventarier</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
---	-------------------	-------------------

<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	846 657	191 993
---	---------	---------

Inköp	0	654 664
-------	---	---------

<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<u>846 657</u>	<u>846 657</u>
---	----------------	----------------

<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-192 690	-153 844
---	----------	----------

Avskrivningar	-32 736	-38 846
---------------	---------	---------

<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<u>-225 426</u>	<u>-192 690</u>
---	-----------------	-----------------

<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<u><u>621 231</u></u>	<u><u>653 967</u></u>
---------------------------------------	-----------------------	-----------------------



<b>Not 13, Övriga fordringar</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Skattekonto	13 642	13 645
Övriga fordringar	60	0
<b>Summa</b>	<b>13 702</b>	<b>13 645</b>

<b>Not 14, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Försäkringspremier	53 533	50 982
Förvaltning	34 654	33 914
Kabel-TV/Bredband	57 435	28 514
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	130 678	22 526
<b>Summa</b>	<b>276 300</b>	<b>135 936</b>

<b>Not 15, Skulder till kreditinstitut</b>	Ränteändringsdag	Räntesats	Skuld	
			2021-12-31	2020-12-31
Swedbank	Rörligt	0,529 %	18 012 500	19 212 500
Swedbank	2022-05-25	0,760 %	18 900 000	19 700 000
Swedbank	2025-06-18	0,760 %	18 012 500	18 212 500
<b>Summa</b>			<b>54 925 000</b>	<b>57 125 000</b>
<i>Varav kortfristig del</i>			<i>37 112 500</i>	<i>20 412 500</i>

Utifrån 2021 års amorteringstakt kommer, allt annat lika, den totala skulden till kreditinstitut om fem år uppgå till 48 925 000 kronor.

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen av långfristig karaktär och styrelsens bedömning är att lånen kommer att förlängas vid förfall.

Kortfristigt del av lån:

- Lån som förfaller kommande räkenskapsår: 36 912 500 kr
- Planerad amortering kommande räkenskapsår på lån som inte förfaller: 200 000 kr

<b>Not 16, Ställda säkerheter</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Fastighetsinteckning	79 000 000	79 000 000
<b>Summa</b>	<b>79 000 000</b>	<b>79 000 000</b>

<b>Not 17, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Beräknat revisionsarvode	8 736	9 378
El	68 778	81 927
Fastighetsskötsel	16 617	0
Förutbetalda avgifter/hyror	617 993	617 993
Städning	14 652	0
Uppvärmning	164 739	126 822
Utgiftsräntor	11 073	11 858
Vatten	24 872	160 339
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	38 831	56 544
<b>Summa</b>	<b>966 291</b>	<b>1 064 861</b>

#### **Not 18, Väsentliga händelser efter verksamhetsåret**

Styrelsen har uppmärksammat att det krävs en renovering av pelarna i garaget, varför den arbetar med att ta fram offerter på detta arbete.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

---

Tomas K Nordberg  
Ordförande

---

Gunnar Segelström  
Ledamot

---

Göran Asplund  
Ledamot

---

Johan Kuylenstierna  
Ledamot

---

Ulf Wahllöf  
Ledamot

---

Christian Schneider  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska signatur

---

Öhlings PricewaterhouseCoopers AB  
Lina Jernebring  
Auktoriserad revisor