

Årsredovisning för
Brf Snickaren 15
769602-9052

Räkenskapsåret
2021-01-01 - 2021-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-8
Resultaträkning	9
Balansräkning	10-11
Noter	12-15
Övriga noter	16
Underskrifter	17

AL
LM
D
SB

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Snickaren 15 (769602-9052), med säte i Stockholm får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 – 2021-12-31

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas gemensamma ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende samt lokaler (såsom vindsförråd, tvättstugor, cykelförråd m.m.) åt medlemmarna för nyttjanderätt utan tidsbegränsning.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1998-02-23. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2005-09-20 och nuvarande stadgar gäller från 2020-02-18.

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening, även kallat privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

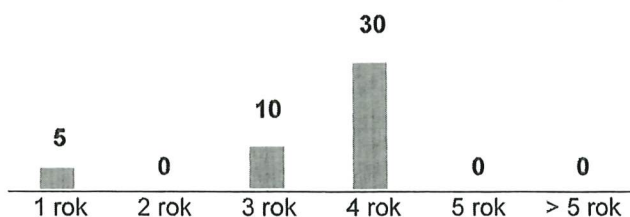
Föreningen äger fastigheten Snickaren 15 i Stockholms kommun, omfattande adresserna Odengatan 28, 30 och 32. Den förvärvades (tillträdde) 2005-09-30. Marken innehåller äganderätt. Föreningen är momsregistrerad avseende verksamhetslokaler. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Brandkontoret. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. Försäkringen inkluderar inte bostadsrättstillägg

Fastigheten bebyggdes år 1966–1967 av Fastighets AB Hufvudstaden och består av 1 flerbostadshus med tre trapphus. Huset, som ritades av Arkitekt Kjell Ödeen, består av sex våningar, vind samt garage i två plan med spolplatta, teknik och förrådsutrymmen. När fastigheten byggdes var inriktningen att hålla nere de framtida drifts- och underhållskostnaderna så långt det var möjligt. Som en del av detta valdes material i form av fasadtegel, koppartak, fönsterkarmar av teak, kakel i entréer och trapphus, isolering med Foamglas på innergården m.m. Byggnaden har en betongstomme och är grundlagd på berg. Fastigheten är i gott skick. Byggnaden uppvärms med fjärrvärme.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 7.320 kvm, varav 5.000 kvm utgör lägenhetsyta och 2.320 kvm utgör lokalyta (inklusive garage, tvättstugor, förråd teknikutrymmen mm) enligt nedanstående:

Antal	Benämning	Total Yta (kvm)
44	Lägenheter, bostadsrätt	4863
1	Lägenheter, hyresrätt	137
9	Lokaler, hyresrätt	2320
	varav Garageplatser/förråd under markplan utgör	1248

Lägenhetsfördelning:



AC
by a
D
SS

I lokalerna bedrivs följande verksamheter:

Verksamhet	Yta
7-Eleven	167 kvm
Frisör	105 kvm
Optiker	58 kvm
Tidningar, tobak & postombud	135 kvm
Apotek	268 kvm
Lager & Mesh	368 kvm
Leksaker	104 kvm
Telia, basstation	10 kvm

Gemensamhetsutrymmen

Medlemmarna har tillgång till två tvättstugor på vinden, samt snickarbod, föreningslokal, spolplatta och gym i garageplanen.

Återvinningsrum

På övre garageplan finns ett återvinningsrum för tidningar, glas, plast, wellpapp m.m. Kostnaden för detta ingår i avgiften.

Garageplatser

Varje lägenhet har möjlighet att få en garageplats som tillåts överlåtas i samband med lägenhetsöverlåtelse till den nya medlemmen. Som medlem finns möjlighet att hyra ut denna garageplats. Infrastruktur för laddbox finns. Garageplatsen kan därmed utrustas med en laddbox för elbil. Reglerna beskrivs i garagepolicyn som beslutas av föreningsstämma.

Hemsida

www.snickaren15.se Hemsidans publika del innehåller beskrivning om föreningen, årsredovisningar, stadgar, renoveringsregler och kontaktuppgifter mm. Genom personligt login får medlemmarna tillgång till ytterligare information om föreningen samt regelbunden information från styrelsen.

Avgifterna

Medlemsavgifterna har sänkts med 23% år 2007, med 10% år 2010 och med 10% år 2014. Under år 2022 planerar föreningen ingen avgiftsförändring.

Verksamhet 2021

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2021-05-18. På stämman deltog 16 medlemmar samt 7 medlemmar representerades genom fullmakt.

Styrelse efter stämman 2021 och fram till stämman 2022 är:

Matti Drisin	Ledamot t.om. 2022, ordförande
Carina Yrwing	Ledamot t.om. 2022, sekreterare
Stefan Bergström	Ledamot t.om. 2022
Adriana Lender	Ledamot ledamot t.om. 2023
Michael Sundström	Ledamot ledamot t.om. 2023
Marianne Quarles van Ufford	Suppleant
Athena Nikou	Suppleant

Enligt stadgarna är ordinarie styrelsemedlemmar valda på två år och suppleanterna på ett år.

Föreningens firma tecknas av två ledamöter i förening.

Styrelserna har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

3

Ar
u
SB

Revisor har varit Ulf Strauss, vald vid föreningsstämman.

Valberedningen har utgjorts av Karin Kindahl Nordmark (sammankallande), Per Lorentz och Fredrik Piper.

Medlemsinformation

Av föreningens 44 medlemslägenheter har 3 överlåtits under året.

Vid årets början var antalet medlemmar 69 st. Vid årets slut var antalet medlemmar 71 st.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift samt avgift för andrahandsupplåtelse tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av förvärvaren och pantsättningsavgift betalas av pantsättaren.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av Fastighetsägarna Service Stockholm AB. Den tekniska hanteras av föreningen i samarbete med experter och entreprenörer. En fastighetsskötare från Veterankraft utför löpande skötsel av fastigheten. Trappstädningen hanterats av Vanadis Care AB.

Festverksamhet

Föreningen har under året bjudit på förtäring vid kräftskiva och glögg i samband med informationsträff.

Väsentliga händelser och underhåll under räkenskapsåret

1. Kontroll av brandsäkerhet i lägenheter (brandvarnare mm).
2. Ett 5 årigt hyresavtal har tecknats med Layer & Mesh för lokalen på Odengatan 28.
3. Föreningen har erhållit 450 tkr i bidrag från Naturvårdsverket för laddboxar.
4. Spolning av avlopp i garage.
5. Byte av avloppstick i hus 30 och horisontella avloppsrör i hus 28.

Händelser under 2022 (efter räkenskapsårets slut)

Ett nytt modernt passersystem för garaget har installerats för att höja säkerheten och förenkla driften.

Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder tidigare år.

Avloppssystemet

2006 och 2007 analyserades avloppssystemet av AB Avloppsteknik, varvid man bl.a. mätte avloppsrörens godstjocklek. Rören är s.k. centrifugalgjutna gjutjärnsrör, vilket medför att den ursprungliga godstjockleken är jämn. AB Avloppsteknik bedömde år 2006 att systemets återstående livslängd då var minst 30 år, under förutsättning att löpande underhåll görs. Hela avloppssystemet har spolats och fotograferats. Svaga punkter i rörsystemet reparerades genom relining eller byttes ut. Defekta avloppsrör i källarplanen byts ut successivt.

2016 Bytes avloppsrör i garage, samt horisontella avloppsrör i taket hos ett par lokalhyresgäster

2017 högtrycksspolades fastighetens hela avloppssystem av AB Avloppsteknik.

Samtidigt genomfördes en besiktning av samtliga lägenheters vatten och avloppsanslutningar i syfte att minska risken för oförutsedda vattenskador.

2018 reparerades/byttes ett avloppsrör i taket hos en medlem.

2021 har 4 avloppstick i hus 30, avloppsrör i gatuplan och källarplan på Odengatan 28 bytts ut. Vidare har avloppsrör i nedre garage spolats.

7

Ar
Cy
SB

Balkonger och gård

2010 ersattes 16 gamla balkonger med nya och 8 nya byggdes. Alla balkonger har 4,5 kvm yta. Lägenheter med utgång till innergården har fått större uteplatser, ca 10 kvm, avgränsade med blomlådor. Eluttag har installerats på innergården.

2012 fick innergården konstgräs och växter i 30st trälådor belägna utefter gränsen mot övriga gårdar i kvarteret.

2020 köptes nya gårdsmöbler

Belysning i trapphus och garage

2008 installerades energibesparande garagebelysning med automatisk tändning.

2013 byttes entrebelysningen till energibesparande LED armaturer.

2017 byttes trapphusbelysningen till energibesparande LED armaturer.

Brandsäkerhet

2008 och 2012 har brandskyddet setts över. Brandsläckare har placerats i trapphus och garage. Nödbelysning har installerats i trapphus och garage. Utrymningsskyltar har satts upp.

2015 och 2016 byttes branddörrar på vinden och i källaren

2018 har samtliga brandsläckare ersatts med nya.

2021 har brandsäkerhet i lägenheterna kontrollerats.

Bredband

2008 installerades bredband som ägs av föreningen. Föreningen är ansluten via 1Gbit fiber till Stokab. Samtliga lägenheter har 100 Mbit/s bredbandsanslutning som ingår i avgiften.

Cykelparkering

3 Garageplatser är reserverade för cykelparkering utöver ett cykelförråd totalt ca 65 platser.

Elcentraler / Säkringsskåp /Elinstallationer

2008 försågs alla lägenheter med moderna elskåp med automatsäkringar och jordfelsbrytare. Lägenheterna testades för jordfel och de fel som hittades åtgärdades. 2016 gjordes en besiktning av husets Elcentraler vilket resulterade i att åtgärder genomfördes.

Entré portar

2007 försågs de tre entréerna med nya ytterdörrar och dörrarna flyttades ut mot gatan nära på i liv med fasaden. I uppgång 32 installerades automatiska dörröppnare under 2008, dessa uppdaterades 2019 med rörelsestyrd öppning.

Fönster

2006 försågs samtliga fönster på våningarna 1 - 5 mot Roslagsgatan, Odengatan och Tulegatan med ljuddämpande glas i befintliga bågar. Under 2008 har efterjustering av tätninglisterna utförts. Efter detta har ljuddämpningen kontrollmätts och befunnits uppfylla gällande myndighetskrav.

Föreningslokal

2014 inreddes en föreningslokal för föreningsstämmor som även medlemmarna utan avgift kan utnyttja för egna fester och sammankomster.

2021 installerades WiFi i föreningslokalen.

3

AK
MS WY
D
SB

Garage

2016 och 2017 genomförde två olika företag analyser av sprickor i garagets golv, med förslag på olika åtgärdsprogram.

2021 påbörjades ny kartläggning av sprickor i syfte att upprätta en underhållsplan som grund för kommande renovering.

Hissar

2015 byttes hissarna i uppgång 28 och 32 till helt nya med automatiska dörrar. Den tekniska statusen på hissen i uppgång 30 har undersökts och den beräknas kunna användas till 2025.

Lås

2006 och 2007 byttes samtliga låscylindrar i hela fastigheten och ersattes med ett avancerat säkerhetssystem. Vi har nu ett mycket effektivt skalskydd.

Lägenhetsdörrar

2006 och 2007 byttes ytterdörrar i samtliga lägenheter till säkerhetsdörrar.

Motionsrum

2014 inreddes ett motionsrum med pingisbord och redskap.

PCB

2013 PCB sanerades fastigheten i enlighet med myndighetskrav.

Radon

Radonmätning är utförd 2012 och värdena ligger långt under gällande gränsvärden.

Snickarbod

2010 inreddes en lokal på nedre källarplanet som snickarbod.

Trapphus

2017 målades trapphusen.

TV

2010 tecknades ett gruppavtal med Com Hem AB. Alla lägenheter har ett digitalt basutbud om 9 fasta kanaler samt 8 valbara kanaler enligt Com Hem "Medium 8 Favoriter". Kostnaden ingår i avgiften. Medlemmar kan teckna individuella avtal med Com Hem för ett större utbud.

Tvättstugor

2009 - 2010 utrustades tvättstugorna med nya maskiner.

2019 har en ny mangel införskaffats.

Värme och ventilation

2006 - 2008 ersattes det gamla ventilationssystemet med effektiva datorstyrda varvvalsreglerade fläktar. Ett separat system för värmeåtervinning av frånluften installerades. Tilluften filtreras genom filter med hög reningsgrad, vilket skapar inneluft med hög kvalitet. Frånluften, vilken även innehåller rökgaserna från våra öppna spisar, filtreras före utsläpp till det fria, vilket gynnar den yttre miljön. Med 2008 års energipriser låg besparingen på ca 850.000 kr/år ($600.000 \text{ kWh/år} \times 1.43 \text{ kr/kWh}$) jämfört med kostnaden före värmeåtervinningen. Vår fastighet förbrukar bara 106 kWh/kvm och år. Hus från samma tid förbrukar 117 - 142 kWh/kvm och år.

AL
MS
G
D
SB

2014–2016 byttes fyra uttjanta frånluftsfläktar ut till nya moderna som ger lägre el-energiförbrukning.

2016 ersattes Expansionskärl med Somatic Pump Jigg

2020 har ventilationen anpassats till aktuellt behov och OVK krav vilket medför lägre elförbrukning.

Återvinningsrum

2017 målades återvinningsrummet och försågs med rörelsestyrd belysning.

Byggnadens tekniska status

Nedanstående väsentliga åtgärder har genomförts sedan föreningen köpte fastigheten år 2005:

År	Åtgärd
2006	Bullerdämpande fönsterglas
2006 - 2007	Avloppsinspektion och avloppsrensning
2006 - 2007	Nya säkerhetsdörrar till lägenheterna
2006 - 2007	Nytt låssystem i hela fastigheten
2006 - 2008	Nytt värme- & ventilationssystem inkl. värmeåtervinning
2007	Nya entré portar
2007 - 2010	Nya balkonger
2007 - 2009	Bredband
2008	Nya Elcentraler i lägenheterna
2008	Energibesparande belysning i trapphus/garage
2009 - 2010	Nya maskiner i tvättstugorna
2010	Snickarbod inreddes i nedre källarplanet
2012	Upprustning av innergården
2013	PCB-sanering
2014	Föreningslokal samt motionsrum
2015	Nya hissar i uppgång 28 och 32
2015	Styrsystem i hissen i uppgång 30 uppdaterades
2015	Ny belysning installerades på vinden
2015 - 2016	Samtliga fyra frånluftsfläktar utbytta.
2015 - 2016	Byte av branddörrar på vinden och i källaren
2015 - 2016	Byte av avloppsrör i garage, och hos några hyresgäster
2015	Analys av hyresnivån för våra butikslokaler har gjorts
2016	Expansionskärl ersatt med Somatic Pump Jigg
2016	Besiktning av husets Elcentraler har genomförts, och åtgärder är genomförda
2016	En första besiktning och undersökning av garaget skick har genomförts
2016	Biljardrum intill föreningslokalen har iordningställt
2016	Nyckelinventering, med uppdatering av behörigheter
2017	Högtrycksspolning av avloppssystem
2017	Målning av trapphus och soprum
2017	Oljning av lägenheternas teakfönsterbågar
2017	Byte av trapphusbelysning till LED armaturer
2018	Nya brandsläckare på vind, trapphus och garage
2019	Baldakintaket har tätats och fått nytt el kablage
2019	Ny cirkulationspump för syd fasadens radiatorkrets
2019	Dörrar i trapphus till garage har förstärkts för att öka säkerhet och försvåra inbrott.
2020	OVK godkänd
2020	Underhåll av lägenhetsdörrar
2020	Anpassning av ventilation till aktuellt behov.
2020	Nya gårdsmöbler
2020	Infrastruktur för laddboxar för hushållsladdning av elbil typ 2 11kW för samtliga platser.
2020	Installation av 30 laddboxar i garaget.
2021	Byte av horisontella avloppsrör i gatuplan och garage i hus 28 samt 4 avloppstick i hus 30
2021	Spolning av avlopp i nedre garage

AC
W
C
SB

Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning (tkr)	5 917	5 910	5 829	5 328
Resultat efter fin. poster (tkr)	439	783	830	554
Soliditet (%)	66,6	66,8	66,3	65,7

Förändringar i eget kapital

	Medlems -insatser	Upp- låtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	89 929 316	10 569 490	764 448	-6 713 876	783 044	95 332 421
Resultatdisposition enl föreningsstämman			-	-		
Balanseras i ny räkning				783 045	-783 044	
Årets resultat					439 418	439 418
Belopp vid årets utgång	89 929 316	10 569 490	764 448	-5 930 831	439 418	95 771 839

3

AC
My Cy
D
SB

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Förslag till resultatdisposition	
Balanserat resultat	-5 930 833
Årets resultat	439 418
Totalt	-5 491 415
Avsättning till yttre fond	
Uttag ur yttre fond	
Balanseras i ny räkning	-5 491 145
Summa	-5 491 145

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

4

Ar
Cy
ho
SB

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	5 916 544	5 910 127
Övriga rörelseintäkter	3	20 439	5 826
Summa rörelseintäkter		5 936 983	5 915 953
Rörelsekostnader			
Drift- och fastighetskostnader	4	-3 591 660	-3 286 755
Övriga externa kostnader	5	-136 570	-106 185
Personalkostnader och arvoden	6	-267 274	-195 743
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 074 977	-1 074 977
Summa rörelsekostnader		-5 070 481	-4 663 660
Rörelseresultat		866 502	1 252 293
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		870	2 371
Räntekostnader och liknande resultatposter		-427 954	-471 620
Summa finansiella poster		-427 084	-469 249
Resultat efter finansiella poster		439 418	783 044
Resultat före skatt		439 418	783 044
Årets resultat		439 418	783 044

25

AK
hys Cys
h
SB

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	7	135 556 748	136 558 903
Inventarier, maskiner och installationer	8	218 464	291 286
Summa materiella anläggningstillgångar		135 775 212	136 850 189
Summa anläggningstillgångar		135 775 212	136 850 189
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		17 269	3 048
Övriga fordringar		116 684	595 309
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		66 378	83 225
Summa kortfristiga fordringar		200 331	681 582
Kassa och bank			
Kassa och bank	9	7 721 925	5 232 875
Summa kassa och bank		7 721 925	5 232 875
Summa omsättningstillgångar		7 922 256	5 914 457
SUMMA TILLGÅNGAR		143 697 468	142 764 646

M

ly AL
Gy
ha
SB

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		100 498 806	100 498 806
Fond för yttre underhåll	10	764 448	764 448
Summa bundet eget kapital		101 263 254	101 263 254
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-5 930 833	-6 713 876
Årets resultat		439 418	783 044
Summa fritt eget kapital		-5 491 415	-5 930 832
Summa eget kapital		95 771 839	95 332 422
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	11	33 391 250	34 826 250
Summa långfristiga skulder		33 391 250	34 826 250
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	11	12 270 000	10 985 000
Leverantörsskulder		321 618	55 512
Skatteskulder		57 592	150 218
Övriga skulder		880 317	323 847
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 004 852	1 091 397
Summa kortfristiga skulder		14 534 379	12 605 974
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		143 697 468	142 764 646

4

AK
my G
to
SB

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Bokföringsnämndens allmänna råd om årsredovisning i mindre företag (K2)

Om inte annat framgår är värderingsprinciperna oförändrade i jämförelse med föregående år.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Skatt

Bostadsrättsföreningars ränteintäkter som är hänförliga till fastigheten är skattefria. Om det förekommer verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning sker beskattning med 20,6 procent.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar. Avskrivningar sker linjärt över nyttjande perioden. Följande avskrivningar uttryckt i procent tillämpas (föregående år inom parantes).

Anläggningstillgångar	% per år	(% föreg år)
Byggnad	1%	(1%)
Ombyggnad	5%	(5%)
Maskiner	10%	(10%)
Inventarier	20%	(20%)

Övriga tillgångar och skulder

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges. Fordringar har, efter individuell bedömning, tagits upp till de belopp varmed de beräknas inflyta. Likvida placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Fond för yttre underhåll

Avsättning till och uttag ur fonden görs i enlighet med föreningens stadgar. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital. Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

4

W AL
L
SB

Not 2 Nettoomsättning

	2021	2020
Årsavgifter	1 186 315	1 186 315
Hyror	4 724 993	4 717 625
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	5 236	6 187
	5 916 544	5 910 127

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2021	2020
Övrigt	20 439	5 826
Summa	20 439	5 826

Not 4 Drift- och fastighetskostnader

	2021	2020
Drift		
Fastighetsskötsel	132 219	124 217
Städning	206 161	146 203
Tillsyn, besiktning, kontroller	98 601	204 425
Trädgårdsskötsel	199	-
Reparationer	141 685	208 913
El	266 089	215 488
Uppvärmning	725 465	637 930
Vatten	158 246	87 296
Sophämtning	486 172	446 672
Försäkringspremie	88 981	86 162
Fastighetsavgift bostäder	65 655	64 305
Fastighetsskatt lokaler	432 000	432 000
Övriga fastighetskostnader	29 291	29 531
Kabel-tv/Bredband/IT	149 083	129 203
Förvaltningsarvode ekonomi	130 469	125 507
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	600	1 159
Panter och överlåtelser	4 463	7 686
Juridiska åtgärder	117 513	58 081
Övriga externa tjänster	29 240	17 813
	3 262 132	3 022 591
Underhåll		
Bostäder	-	10 637
Gemensamma utrymmen	-	46 020
Avloppsrenovering	268 207	55 694
Värme	6 586	6 534
Ventilation lägenheter	-	95 133
Lås	-	19 985
Garage	30 074	-
Byggnad	-	16 612
Garagegolv, trappbelysning, trapphusmålning mm	24 661	13 549
	3 591 660	3 286 755
Totalsumma drift- och fastighetskostnader	3 591 660	3 286 755

3

3
3
3
3
3

Not 5 Övriga externa kostnader

	2021	2020
Porto / Telefon	14 725	15 123
Konsultarvoden	-	56 039
Övriga externa tjänster	10 375	-
Besiktning- och utredningskostnader	76 463	-
Revisionsarvode	35 007	35 023
Summa	136 570	106 185

Not 6 Personalkostnader och löner

	2021	2020
Styrelsearvode	219 429	157 073
Sociala kostnader	47 845	38 670
	267 274	195 743

Not 7 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början		
-Byggnad	67 969 290	67 969 290
-Ombyggnad	12 157 099	12 157 099
-Mark	73 633 397	73 633 397
	153 759 786	153 759 786
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-17 200 883	-18 203 038
-Årets avskrivning enligt plan	-1 002 155	1 002 155
	-18 203 038	-17 200 883
Redovisat värde vid årets slut	135 556 748	136 558 903
Taxeringsvärde		
Byggnader	79 600 000	79 600 000
Mark	150 600 000	150 600 000
	230 200 000	230 200 000
Bostäder	187 000 000	187 000 000
Lokaler	43 200 000	43 200 000
	230 200 000	230 200 000

4

by AL
by
ma
SB

Not 8 Inventarier, maskiner och andra installationer

	2021-12-31	2020-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	474 076	109 968
-Nyanskaffningar	-	364 108
	474 076	474 076
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-182 790	-109 968
-Årets avskrivning enligt plan	-72 822	-72 822
	-255 612	-182 790
Redovisat värde vid årets slut	218 464	291 286

Not 9 Kassa och bank

	2021	2020
Bankkonto	671 546	115 981
Avräkningskonto Fastighetsägarna	7 050 379	5 116 894
Summa	7 721 925	5 232 875

Not 10 Fond för yttre underhåll

	2021-12-31	2020-12-31
Fond för yttre underhåll		
Vid årets början	764 448	764 448
	-	-
Reservering enligt stadgar	-	-
Reservering enligt stämmobeslut	-	-
lanspråkstagande enligt stadgar	-	-
lanspråkstagande enligt stämmobeslut	-	-
Vid årets slut	764 448	764 448

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Lånegivare	Konvertering/ Slutbetalning	Ränta	Skuldbelopp 2021-12-31	Amortering	Skuldbelopp 2020-12-31
Stadshypotek	2022-09-30	1,12%	10 800 000		10 800 000
Stadshypotek	2023-09-30	0,86%	12 600 000		12 600 000
Stadshypotek	2026-09-30	0,83%	9 500 000		9 500 000
Stadshypotek	2024-09-30	0,70%	6 000 000		6 000 000
Stadshypotek	2022-10-04	0,48%	1 470 000	15 000	1 485 000
Stadshypotek	2024-09-30	0,70%	5 291 250	135 000	5 426 250
			45 661 250	150 000	45 811 250

Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen är det totala lånebeloppet 45.661.250 kr

Enligt K2 ska skulder som förfaller inom 12 månader från balansdagen redovisas som en kortfristig skuld och totalt har 12.270.000 kr redovistas som en kortfristig skuld.

AC
GS
SB

Övriga noter

Not 12 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>	63 845 545	63 845 545
Fastighetsinteckningar		
Summa ställda säkerheter	63 845 545	63 845 545

Not 13 Eventualförpliktelser

	2021-12-31	2020-12-31
Övriga eventualförpliktelser	Inga	Inga
Summa eventualförpliktelser		

Not 14 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut



Underskrifter

Stockholm 2022 - 04-27



Matti Dirsin



Adriana Lender



Carina Yrwing

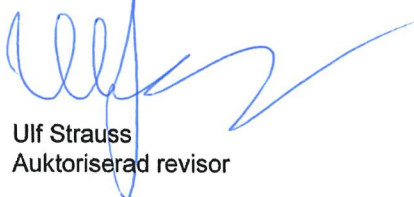


Stefan Bergström



Michael Sundström

Min revisionsberättelse har lämnats 2022 - 05-02



Ulf Strauss
Auktoriserad revisor