

Brf Morellträdet 20

  
FASTIGHETSÄGARNA  
SERVICE

# Årsredovisning 2021





# Så tolkar du årsredovisningen

En bostadsrättsförening ska varje år upprätta en årsredovisning. Årsredovisningen består i regel av en förvaltningsberättelse, följd av resultaträkning, balansräkning, noter och revisionsberättelse.

Att förstå alla begrepp som används i en årsredovisning är ingen lätt uppgift. Därför förklarar vi här årsredovisningens olika delar och viktiga begrepp som förekommer i varje del.

## Förvaltningsberättelse

I förvaltningsberättelsen informerar styrelsen om de händelser som har varit av betydelse under det gångna räkenskapsåret. Det kan handla om allt från utförda och planerade underhållsarbeten till medlemsförändringar. Styrelsen lämnar även förslag till *resultatdisposition*, dvs. hur årets vinst eller förlust ska hanteras.

Utöver detta redovisas föreningens *nyckeltal* i förvaltningsberättelsen. Nyckeltal gör det möjligt att följa och analysera föreningens utveckling över tid. Sedvanliga nyckeltal är nettoomsättning, resultat efter finansiella poster och soliditet.

- *Nettoomsättning* visar föreningens huvudsakliga verksamhetsintäkter.
- *Resultat efter finansiella poster* visar resulta-

tet efter ränteintäkter och räntekostnader.

- *Soliditet* visar hur stor andel av föreningens tillgångar som finansieras med eget kapital. Resten finansieras med lån.

## Resultaträkning

Resultaträkningen visar föreningens intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om intäkterna har varit större än kostnaderna uppstår ett överskott. Har kostnaderna varit större än intäkterna uppstår istället ett underskott.

- *Intäkter* i en bostadsrättsförening består till största delen av medlemmarnas årsavgifter och eventuella hyresintäkter för bostäder, lokaler, garage och parkeringar.
- *Kostnader* i en bostadsrättsförening består till största delen av reparationer, underhåll och driftskostnader, såsom el, vatten och fastighetsskötsel.
- *Avskrivningar* är kostnader som motsvarar värdeminskning på t.ex. föreningens fastigheter och inventarier. Avskrivningar görs för att fördela kostnader på flera år.
- *Ränteintäkter* visar årets intäkter på likvida medel.
- *Räntekostnader* visar årets kostnader för föreningens lån.







## Balansräkning

Balansräkningen visar föreningens tillgångar och skulder på bokslutsdagen.

Tillgångar delas upp i anläggnings- och omsättningstillgångar.

- *Anläggningstillgångar* är avsedda för långvarigt bruk. Den enskilt största tillgången är föreningens fastighet. Det bokförda värdet är anskaffningskostnaden, inte marknadsvärdet.
- *Omsättningstillgångar* är alla tillgångar som kan omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit räknas t.ex. föreningens kassa, banktillgångar och upplupna intäkter, dvs. intäkter som hör till räkenskapsåret men som inte har inkommit per bokslutsdagen.

Eget kapital fördelas i bundet och fritt eget kapital.

- *Bundet eget kapital* är de insatser och upplåtelseavgifter som har inbetalats samt fastighetens underhållsfond.
- *Fritt eget kapital* är föreningens balanserade resultat, dvs. tidigare års vinster och förluster.

Skulder delas upp i lång- och kortfristiga skulder.

- *Långfristiga skulder* är lån med löptider som överstiger ett år, t.ex. föreningens fastighetslån.
- *Kortfristiga skulder* är t.ex. kommande års amorteringar, eventuella skatteskulder och upplupna kostnader, dvs. kostnader som hör till räkenskapsåret men som ännu inte har fakturerats eller betalats.

## Noter – tilläggsupplysningar

*Noterna* förklarar och utvecklar posterna i resultat- och balansräkningen och ger därmed en bättre bild av föreningens ekonomiska ställning.

## Panter och eventalförpliktelser

- *Ställda panter* avser de pantbrev som har lämnats som säkerhet för föreningens lån. I takt med att lån amorteras kan pantbrev återlämnas eller nybelånas.
- *Eventalförpliktelser* kan t.ex. vara borgensförbindelser som föreningen har åtagit sig.

## Revisionsberättelse

Föreningens bokslut och ekonomiska handlingar granskas av en revisor som skriver den revisionsberättelse som biläggs årsredovisningen.

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Morellträdet 20 (769603–3708) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1998-09-09. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2006-12-01 och nuvarande stadgar registrerades 2019-04-24 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (äka bostadsrättsförening).

Föreningen äger fastigheten Morellträdet 20 i Stockholms kommun, omfattande adresserna Bergsgatan 43-45 och Gambrinusgatan 6. Fastigheten på Bergsgatan byggdes år 1899/1900 och totalrenoverades 1968. Fastigheten på Gambrinusgatan byggdes 1977/78.

Marken är upplåten med tomträtt. Tomträttsavtalet löper tills 2033-01-01, det förlängs med 40 år i taget. Föreningens nuvarande avgiftsreglerande tomträttsavtal går ut 2022-12-31, och ett nytt kommer träda i kraft 2023-01-01. Detta har en löptid på 10 år och kommer att löpa ut 2032-12-31.

I nedanstående tabell specificeras innehavet:

Antal	Benämning	Total yta (kvm)
37	lägenheter, bostadsrätt	2 741
1	lägenheter, hyresrätt	67
0	lokaler, bostadsrätt	0
1	lokaler, hyresrätt	417

På föreningens fastighet finns 24 parkeringsplatser avsedda för bilar varav 23 hyrs ut till medlemmar, 1 plats hyrs ut till en extern person som är en särskild byggnadsteknisk rådgivare utsedd av styrelsen, 0 används som gästparkering. Föreningen har även inrättat 2 parkeringsplatser för motorcykel samt två parkeringsplatser för lådcykel varav 1 motorcykelplats och 1 lådcykelplats var uthyrda den 31 december 2021.

Samtliga 24 parkeringsplatser avsedda för bilar har försetts med laddbox för elbil eller hybridbil, 13 platser med 22 kW och 11 plats med 7 kW. Laddboxarna är uppkopplade för att garantera smart och säker laddning.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar Stockholm. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. Försäkringen inkluderar inte bostadsrättstillägg.

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2021-06-03.



Styrelsen har utgjorts av:

Oscar Alexandris	Ordförande
Anthon Larsson	Kassör
Eva Nord	Ordinarie
Tomas Carlström	Ordinarie
Oscar Miörner	Suppleant
Anders de Flon	Suppleant
Tomas Lundgren	Suppleant

Föreningens firma tecknas av styrelsen,  
Föreningens firma tecknas två i förening av ledamöterna.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Revisor har varit BDO Mälardalen Stockholm AB representerade av Karolina Lövström. Valberedningen har utgjorts av Anna Hasselrot samt Annika Donnert.

### Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

År	Åtgärd
2015	Fastigheten besiktigades.
2016	Arbetet med att renovera husfasaden på Bergsgatan 43–45 har avslutats.
2016	Byggnation av takräcke för snöskottning på Bergsgatan 43–45.
2016	Föreningen har valt Helene Andersson på BDO som revisor.
2017	En genomgång av byggnaderna och deras renoveringsbehov genomfördes tillsammans med SBC och en åtgärdsplan togs fram.
2017	Lokalen i källaren vid garaget har tagits över av föreningen och mätningar av fukt och radon ska genomföras för att se om lokalen går att omvandla till en bostadsrätt.
2017	Filmning och spolning av stammarna på Bergsgatan har genomförts.
2018	Nya brevlådor har satts upp i respektive trappuppgång på Bergsgatan.
2018	Lokalen i källaren vid garaget har helt rensats ut invändigt pga. vattenläckor och är därmed ej brukbar i dagsläget.
2018	OVK-besiktningen på förskolan har godkänt ventilationen i lokalerna.
2018	SBC har upphandlats för att ta in offert och leda arbetet med uppfräschning av fasad och loftgångar på Gambrinusgatan.
2018	Samtliga stammar på Bergsgatan har filmats för att renoveringsbehovet ska kunna bedömas. Två stammar var i så dåligt skick att de behövde åtgärdas omgående.
2018	Föreningen påbörjade arbetet med att uppdatera stadgarna.
2019	Föreningen bytte fastighetsförvaltare till HSB.
2019	Föreningen antog nya stadgar.
2019	Föreningen installerade fiber.
2019	Vid inspektion av stammarna framkom behov av total samrenovering. Styrelsen inledde ett omfattande projekt för att byta samtliga stammar, avloppsrör, elstigare, dagvattenrör och avloppsrör i bottenplattan i fastigheten på Bergsgatan.
2019	Föreningen totalrenoverade tvättstugan.
2020	Stamrenoveringen på Bergsgatan avslutades.
2020	Renovering loftgångarna samt taket på tillbyggnadshuset på Gambrinusgatan.
2021	Installation av laddboxar för el- och hybridbil till samtliga 24 P-platser i garaget.



2021	Radonmätning i båda Föreningens fastigheter avslutades
2021	Stammar på Gambrinusgatan har filmats och inspekterats för att undersöka behov av framtida underhåll och ge underlag för beslut om bästa åtgärd
2021	Djupare studier av underhållsbehovet och dess kostnadsbild har genomförts genom att offerter för stamreovering och reovering av innergården tagits in

Avgifterna har varit oförändrade under räkenskapsåret 2021.

Föreningen bevakar intäkter och förväntade utgifter löpande vilket kan innebära att avgiften kan komma att förändras vid behov.

### **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

Under året har en förstudie gällande inredning av råvinden i fastigheten på Bergsgatan samt potentiell volymexpansion på Gambrinusgatan genomförts. Efter beslut på årsstämman pausades det föreslagna projektet att gå vidare med båda fastigheterna. För att driva arbetet vidare har en intern arbetsgrupp bildats som har tagit fram ett förslag på hur råvinden på Bergsgatan kan exploateras. Detta arbete kommer att fortsätta under 2022.

Föreningen har under året mottagit beslut från Stockholm stad om höjd tomträttsavgäld med start 2023-01-01. Styrelsen har analyserat konsekvenserna av denna höjning och undersöker vidare vilka åtgärder och beslut som kommer behöva tas för att hantera denna höjning.

### **Medlemsinformation**

Vid årets början var antalet medlemmar 60 st. Under året har 8 medlemmar tillkommit samt att 10 medlemmar har lämnat. Vid årets slut var därmed antalet medlemmar 58 st.

Av 38 st bostadslägenheter uppläts per 2021-12-31 37 st med bostadsrätt, 1 st med hyresrätt.

Under året har fem lägenheter har överlåtits under året  
Förvärvarna har antagits som medlemmar i föreningen.  
Lokalen på Gambrinusgatan har under året varit upplåten med hyresrätt.

### **Förvaltning**

Den ekonomiska förvaltningen har under året skötts av Fastighetsägarna Service Stockholm AB.

Fastighetsskötsel samt tekningsförvaltning ombesörjs sedan 2019-01-01 av HSB Stockholm. Fastighetsstädning har ombesörjts av Olson Städ & Konsult AB. Fastigheterna är ansluten till Com Hems kabelnät för TV samt bredband. De fria markbundna TV-kanalerna ingår i årsavgiften, för ytterligare kanaler samt bredbandsanslutning fordras individuellt abonnemang. Fastigheterna är vidare anslutna till Stokab fibernätverk sedan 2019 till en kostnad av 89 kr per lägenhet och månad.



## Ekonomi

### Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning (tkr)	3 048	2 954	2 860	2 809
Resultat efter fin. poster (tkr)	-346	-14 419	203	7,498
Soliditet (%)	78,5	78,5	85,5	96,2

### Förändringar i eget kapital

	Medlems -insatser	Upp- låtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balkong- fond	Balan- serat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	39 328 431	9 231 770	3 351 670	43 043	-567 470	-14 419 013	36 968 432
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämma:</i>							
Förändring av fond för underhåll och balkonger			363 600	3 732	-363 600		3 732
Balanseras i ny räkning					-14 419 013	14 419 013	
Årets resultat						-345 635	-345 635
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>39 328 431</b>	<b>9 231 770</b>	<b>3 715 270</b>	<b>46 775</b>	<b>-15 350 083</b>	<b>-345 635</b>	<b>36 626 529</b>

### Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
<b>Förslag till resultatdisposition</b>	
Ansamlad förlust	-15 350 083
Årets resultat	-345 635
<b>Totalt</b>	<b>-15 695 718</b>
Avsättning till yttre fond	363 600
Uttag ur yttre fond	-
Överföres i ny räkning	-16 059 318
<b>Summa</b>	<b>-15 695 718</b>

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



## 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>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	3 048 053	2 954 199
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<u>3 048 053</u>	<u>2 954 199</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Drift- och fastighetskostnader	3	-2 640 289	-16 618 547
Övriga externa kostnader	4	-75 371	-99 874
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-606 584	-565 519
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-3 322 244</u>	<u>-17 283 940</u>
<b>Rörelseresultat</b>		<u>-274 191</u>	<u>-14 329 741</u>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		8 811	8 411
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		47	90
Räntekostnader och liknande resultatposter		-80 302	-97 773
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-71 444</u>	<u>-89 272</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<u>-345 635</u>	<u>-14 419 013</u>
<b>Resultat före skatt</b>		<u>-345 635</u>	<u>-14 419 013</u>
<b>Årets resultat</b>		<u>-345 635</u>	<u>-14 419 013</u>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b><i>Materiella anläggningstillgångar</i></b>			
Byggnader och mark	5	44 937 860	45 483 068
Inventarier, maskiner och installationer	6	376 142	257 518
Pågående nyanläggningar	7	-	112 500
Summa materiella anläggningstillgångar		45 314 002	45 853 086
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		45 314 002	45 853 086
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b><i>Kortfristiga fordringar</i></b>			
Kundfordringar		43 764	20 002
Övriga fordringar	8	1 045 845	842 005
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		162 374	173 679
Summa kortfristiga fordringar		1 251 983	1 035 686
<b><i>Kassa och bank</i></b>	9		
Kassa och bank		109 367	194 606
Summa kassa och bank		109 367	194 606
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		1 361 350	1 230 292
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		46 675 352	47 083 378



## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2021-12-31	2020-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		48 560 201	48 560 201
Fond för yttre underhåll, Balkongfond		3 762 046	3 394 714
Summa bundet eget kapital		52 322 247	51 954 915
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-15 350 083	-567 470
Årets resultat		-345 635	-14 419 013
Summa fritt eget kapital		-15 695 718	-14 986 483
<b>Summa eget kapital</b>		36 626 529	36 968 432
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av skuld till kreditinstitut	10	9 300 000	9 300 000
Leverantörsskulder		139 449	263 033
Skatteskulder		27 208	62 658
Övriga skulder		-9 795	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		591 961	489 255
Summa kortfristiga skulder		10 048 823	10 114 946
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		46 675 352	47 083 378

## 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 21,4 procent.

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar. Avskrivningar sker systematiskt under den bedömda nyttjandetiden. Följande avskrivningar uttryckt i procent tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>Anskaffningsår</i>	<i>Anskaffningskostnad</i>	<i>% per år</i>	<i>% föregående år</i>
Byggnad	2001	46 158 320	0,75%	0,75%
Lägenhet	2003	179 128	1%	1%
Lägenhet	2003	542 013	1%	1%
Lägenhet	2003	250 308	1%	1%
Lägenhet	2004	688 345	1%	1%
Fasad	2009	4 579 750	3,33%	3,33%
Balkonger	2011	771 990	2,0%	2,0%
Belysning källare, garage	2012	144 625	10,0%	10,0%
		<hr/>		
		53 314 479		
Inventarer, möbler	2010	46 310	Helt avskrivna	Helt avskrivna
Tvättmaskin	2006	32 875	Helt avskriven	Helt avskriven
Tvättmaskin	2012	89 625	10%	10%
Tvättmaskin, torktumlare	2002	73 281	Helt avskriven	Helt avskriven
Kallmangel	2020	33 513	20%	20%
Installation av bredband	2019	277 200	10%	10%
Laddstolpar	2021	180 000	10%	-
		<hr/>		
		732 804		

#### 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.

## Not 2 Nettoomsättning

	2021	2020
Årsavgifter	1 458 184	1 456 973
Bredband	39 516	62 567
Hyror bostäder	78 012	78 012
Hyror lokaler	904 508	1 013 526
Hyror garage	335 600	332 338
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	14 727	6 366
Övriga hyresintäkter	111 996	-
Balkongtillägg	4 416	4 417
Erhållna bidrag	90 000	-
Försäkringsersättning	11 094	-
<b>Summa</b>	<b>3 048 053</b>	<b>2 954 199</b>

## Not 3 Drift- och fastighetskostnader

	2021	2020
<b>Drift</b>		
Fastighetsskötsel	89 897	91 928
Städning	84 438	89 654
Tillsyn, besiktning, kontroller	15 084	123 853
Trädgårdsskötsel	1 630	18 118
Snöröjning	52 567	14 439
Reparationer	174 553	230 757
Kostnad vattenskador	184 780	21 394
El	147 969	99 808
Uppvärmning	404 049	357 182
Vatten	62 609	52 076
Sophämtning	88 371	82 655
Försäkringspremie	111 249	126 202
Tomträttsavgäld	403 779	403 600
Fastighetsavgift bostäder	55 442	54 302
Fastighetsskatt lokaler	132 000	132 000
Övriga fastighetskostnader	13 554	43 254
Kabel-tv/Bredband/IT	47 559	48 078
Ekonomisk förvaltning enligt avtal	98 254	84 582
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	720	6 825
Panter och överlåtelser	12 914	10 643
Fastighetsförvaltning enligt avtal	20 789	21 200
Fastighetsförvaltning utöver avtal	10 989	-
Juridiska åtgärder	28 220	18 313
Övriga externa tjänster	7 829	9 053
	<b>2 249 245</b>	<b>2 139 916</b>
<b>Underhåll</b>		
VA/Sanitet	-	73 125
Värme	134 431	-
Ventilation	117 304	-
Stambyte	-	11 067 468
Tak	-	81 250
Gård	-	76 750
Övrigt	139 309	-
Loftgångar och tak	-	3 180 038
<b>Totalsumma drift- och fastighetskostnader</b>	<b>2 640 289</b>	<b>16 618 547</b>

#### Not 4 Övriga externa kostnader

	2021	2020
Porto / Telefon	-	3 796
Konsultarvode	47 489	68 078
Revisionarvode	27 882	28 000
<b>Summa</b>	<b>75 371</b>	<b>99 874</b>

#### Not 5 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början		
-Byggnad	46 158 320	46 158 320
-Ombyggnad	7 156 159	7 156 159
-Mark	-	-
	53 314 479	53 314 479
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-7 831 411	-7 309 279
-Årets avskrivning enligt plan	-545 208	-522 132
	-8 376 619	-7 831 411
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>44 937 860</b>	<b>45 483 068</b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Byggnader	38 000 000	38 000 000
Mark	83 200 000	83 200 000
	121 200 000	121 200 000
Bostäder	108 000 000	108 000 000
Lokaler	13 200 000	13 200 000
	121 200 000	121 200 000

#### Not 6 Inventarier, maskiner och installationer

	2021-12-31	2020-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	552 804	519 291
-Nyanskaffningar	180 000	33 513
	732 804	552 804
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-295 286	-251 899
-Årets avskrivning enligt plan	-61 376	-43 387
	-356 662	-295 286
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>376 142</b>	<b>257 518</b>



## Not 7 Pågående nyanläggningar

	2021-12-31	2020-12-31
Vid årets början	112 500	8 963 510
Pågående stambyte under året	-	2 103 958
Resultatfört stambyte	-	-11 067 468
Slutförd installation av laddstolpar	-112 500	112 500
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>-</b>	<b>112 500</b>

## Not 8 Övriga fordringar

	2021-12-31	2020-12-31
Skattekonto	53 026	51 050
Klientmedelskonto	992 819	790 955
<b>Summa</b>	<b>1 045 845</b>	<b>842 005</b>

## Not 9 Kassa och bank

	2021-12-31	2020-12-31
Bank, Handelsbanken	109 367	194 606
<b>Summa</b>	<b>109 367</b>	<b>194 606</b>

## Not 10 Skulder till kreditinstitut

Lånegivare	Konvertering/ Slutbetalning	Ränta	Skuldbelopp 2021-12-31	Amortering/ Upplåning	Skuldbelopp 2020-12-31
Stadshypotek	2022-01-27	0,75%	1 300 000	-	1 300 000
Stadshypotek	2022-03-22	0,75%	4 500 000	-	4 500 000
Stadshypotek	2022-03-10	0,75%	3 500 000	-	3 500 000
			<b>9 300 000</b>	<b>-</b>	<b>9 300 000</b>

Varav långfristig del -  
Varav kortfristig del 9 300 000

Kommande års planerade amortering -

Föreningens långfristiga lån består av lån med villkorsändring efter längre tid än ett år  
Föreningens kortfristiga lån kommer att amorteras eller villkorsändras inom ett år

## Övriga noter

### Not 11 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	13 000 000	13 000 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>13 000 000</b>	<b>13 000 000</b>

### Not 12 Eventualförpliktelser

	2021-12-31	2020-12-31
Övriga eventualförpliktelser	Inga	Inga
<b>Summa eventualförpliktelser</b>		

### Not 13 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter räkenskapsårets slut har inga väsentliga händelser skett.

## Underskrifter

Stockholm 2022 - -

Oscar Alexandris  
Ordförande

Tomas Carlström

Anthon Larsson

Eva Nord

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022 - -  
BDO Mälardalen AB

Karolina Lövström  
Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

02.05.2022 14:04

SENT BY OWNER:

Mea-louise Hedman · 02.05.2022 08:59

DOCUMENT ID:

r1EdZW6H5

ENVELOPE ID:


r1m\_b-Tr9-r1EdZW6H5

DOCUMENT NAME:

ZZ.02a.05 Kundver. 2021.pades.pdf

17 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. KAROLINA LÖVSTRÖM karolina.lovstrom@bdo.se	 Signed Authenticated	02.05.2022 14:04 02.05.2022 13:56	eID Low	Swedish BankID (DOB: 13/09/1984) IP: 85.229.178.68

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed