

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Hänryckningen, org.nr 716419-1434

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Hänryckningen för år 2021.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2021 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnittet *Den auktoriserade revisorns ansvar* samt *medrevisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller

tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

#### **Medrevisorns ansvar**

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

### **Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**

#### **Uttalanden**

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Riksbyggen Hänryckningen för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens överskott eller underskott.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar underskottet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

#### **Grund för uttalanden**

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

#### **Styrelsens ansvar**

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens överskott eller underskott. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett tryggt sätt.

#### **Revisorns ansvar**

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens överskott eller underskott, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens överskott eller underskott inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder den auktoriserade revisorn professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens överskott eller underskott grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på den auktoriserade revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorers bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens överskott eller underskott har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm 2022-

Per Engzell  
Auktoriserad revisor

Johan Bark  
Revisor

Följande handlingar har undertecknats den 11 april 2022



Rev.ber.\_Brf\_\_medrevisor.pdf  
(32016 byte)  
SHA-512: c5c015ffb36f3e99df6b7273db32a3dd2948a  
c9a254a6d398c027f0753847a194ec71e2b1c9b74d73cc  
dc4ee9ec8f62933519dddb26bbf74c90a74bf31165

Handlingarna är undertecknade av

2022-04-11 09:05:21 (CET)



**Johan Bark**

johanbark@hotmail.com 197802030051  
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2022-04-09 09:29:41 (CET)



**Per Engzell**

per@engzellrevision.se 195505144039  
Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Rev.ber.\_Brf\_\_medrevisor.pdf

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster.  
Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:  
d4bc1f9f1a9591eb2b637e482c3aa4e5aad5fabceefc1799162653ea591bf1d78b7bb1b639d41c3c82e37bb8e4172c5d9f1036226a2b5388aebc8d3053761a  
cf



**Om detta kvitto**

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskrivna underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Holiändargatan 20, 111 60 Stockholm, Sverige.

# Årsredovisning

RB BRF Hänryckningen  
Org nr: 716419-1434

2021-01-01 – 2021-12-31





---

# Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	7
Balansräkning.....	8
Noter.....	10

## Bilagor

Ordlista

Nyckeltal



# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RB BRF Hänryckningen  
för härmed avge årsredovisning för  
räkensårsåret  
2021-01-01 till 2021-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 kr.

Föreningen har sitt säte i Stockholms kommun. Föreningens likviditet har under året förändrats från 14% till 265%.

Kommande verksamhetsår har föreningen inga lån som villkorsändras, dessa skulle ha klassificerats i årsredovisningen som kortfristiga lån (enligt RevU-18).

I resultatet ingår avskrivningar med 1 450 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 821 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Föreningen är frivilligt momsregistrerad för 382 m<sup>2</sup>, vilket motsvarar 7 % av fastighetens uthyrningsbara yta.

### Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Hänryckningen 1 i Stockholms kommun. På fastigheten finns en byggnad med 59 lägenheter. Byggnaden är uppförd 2010-2011. Fastighetens adress är Franzéngatan 43-51, Harry Martinsons gata 3 och Pär Lagerkvists gata 14-20 i Stockholm.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Gjensidige försäkring. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

### Lägenhetsfördelning

2 rum & kök	3 rum & kök	4 rum & kök	5 rum & kök	Summa
15	18	19	7	59

### Dessutom tillkommer

Lokaler	Garageplatser
3	44

Total tomtarea 2 262 m<sup>2</sup>

Total bostadsarea 4 905 m<sup>2</sup>

Total lokalarea 386 m<sup>2</sup>

Årets taxeringsvärde 232 772 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 232 772 000 kr

## Föreningens väsentliga lokalavtal

Verksamhet	Yta m <sup>2</sup>	Löptid
Melia Ekonomi och Juridik AB	163	2024-09-30
It's Re:Leased	125	2024-02-29
Mimmi Kapell AB	94	2024-09-30

Intäkter från lokalhyror utgör ca 20,88 % av föreningens nettoomsättning.

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Stockholm. Bostadsrättsföreningen äger via garantikapitalbevis andelar i Riksbyggen ekonomisk förening. Genom intresseföreningen kan bostadsrättsföreningen utöva inflytande på Riksbyggens verksamhet samt ta del av eventuell utdelning från Riksbyggens resultat. Utöver utdelning på andelar kan föreningen även få återbäring på köpta tjänster från Riksbyggen. Storleken på återbäringen beslutas av Riksbyggens styrelse.

### Teknisk status

**Årets reparationer och underhåll:** För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 272 tkr och planerat underhåll för 202 tkr. underhållskostnaderna specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

**Underhållsplan: Föreningens underhållsplan används för att** kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmissigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer.

Föreningens underhållsplan uppdaterades senast i januari 2022 och visar ett underhållsbehov på ca 1 208 tkr per år för de närmaste 30 åren. Avsättning för verksamhetsåret har skett med 644 tkr enligt tidigare underhållsplan och i enlighet med budget.

**Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.**

### Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp i kr
Installationer - Belysning	202 336

Planerat underhåll	År	Beräknad kostnad i kr
OVK (obligatorisk ventilationskontroll)	2022	100 000
Tvättstuga	2025	100 000



Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

## Styrelse

<b>Ordinarie ledamöter</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Johan Ekblom	Ordförande	2023
Linn Asmus	Ledamot	2022
Victor Ekstam	Ledamot	2023
Ulrika Lindh	Ledamot	2022
David Stenroth	Ledamot Riksbyggen	

<b>Styrelsesuppleanter</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Hans-Olof Anholm	Suppleant	2022
Sven Erik Svensson	Suppleant	2023
Linus Olsson	Suppleant Riksbyggen	

## Revisorer och övriga funktionärer

<b>Ordinarie revisorer</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Per Engzell	Auktoriserad revisor	2022
Johan Bark	Förtroendevald revisor	2022

<b>Revisorssuppleanter</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Anders Ek	2022

<b>Valberedning</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
P-O Melander	Sammanställande	2022
Rolf Löf		2022
Sara Walman		2022

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

## Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 102 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 13 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 16 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 99 personer.

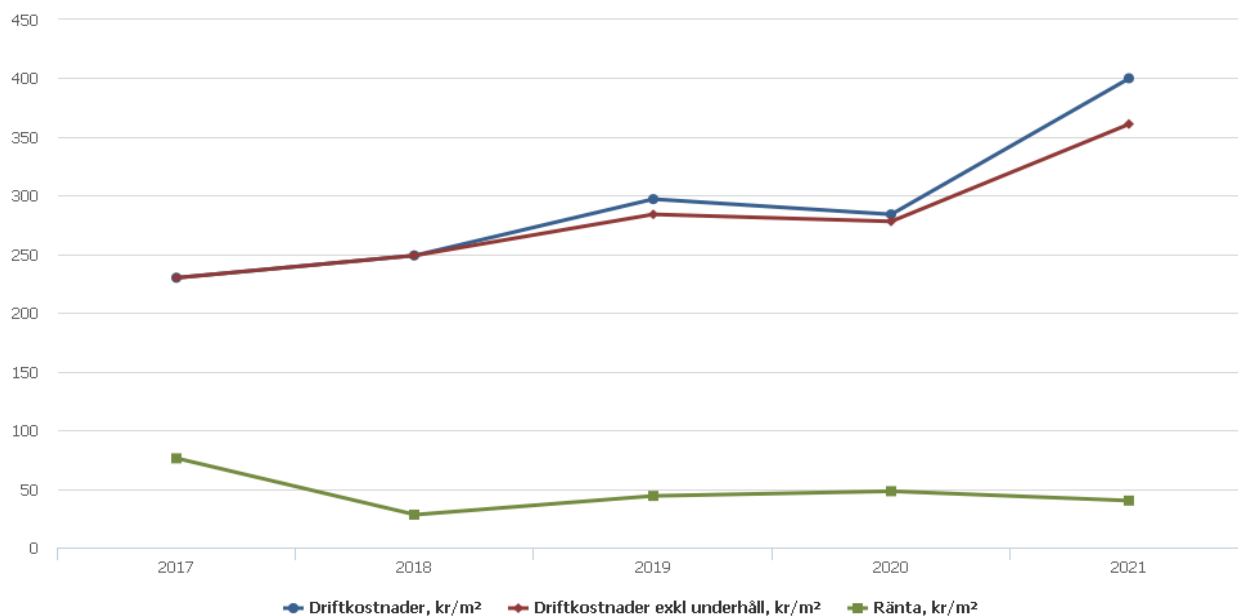
Föreningens årsavgift ändrades senast 2015-01-01 då den höjdes med 1 %. Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om oförändrad årsavgift. Årsavgiften för 2021 uppgick i genomsnitt till 447 kr/m<sup>2</sup>/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 11 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 6 st.).

## Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	3 481	3 432	3 509	3 499	3 508
Resultat efter finansiella poster	-629	-362	-334	91	-35
Resultat exklusive avskrivningar	821	1 065	1 100	1 524	1 398
Resultat exklusive avskrivningar men inklusive avsättning till underhållsfond	176	421	456	880	1 027
Avsättning till underhållsfond kr/m <sup>2</sup>	122	122	122	122	70
Balansomslutning	251 241	251 781	252 478	253 830	256 402
Soliditet %	89	90	89	89	88
Likviditet %*	265	14	151	158	226
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m <sup>2</sup>	447	447	447	447	447
Driftkostnader, kr/m <sup>2</sup>	400	284	297	249	230
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m <sup>2</sup>	361	278	284	249	230
Ränta, kr/m <sup>2</sup>	40	48	44	28	76
Underhållsfond, kr/m <sup>2</sup>	594	511	395	286	165
Lån, kr/m <sup>2</sup>	4 810	4 833	4 856	5 067	5 540

\* Likviditeten för 2020 var inklusive lån som har satts om under detta räkenskapsår.



**Nettoomsättning:** intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m. som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

**Resultat efter finansiella poster:** Se resultaträkningen.

**Soliditet:** beräknas som eget kapital inklusive egen kapitalandel (f.n. 78 %) av obeskattade reserver i procent av balansomslutningen.

## Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	226 705 000	2 702 038	-3 686 190	-361 830
Disposition enl. årsstämmobeslut			-361 830	361 830
Reservering underhållsfond		644 000	-644 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-202 336	202 336	
Årets resultat				-629 024
<b>Vid årets slut</b>	<b>226 705 000</b>	<b>3 143 702</b>	<b>-4 489 684</b>	<b>-629 024</b>

## Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-4 048 020
Årets resultat	-629 024
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-644 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	202 336
<b>Summa</b>	<b>-5 118 708</b>

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

**Att balansera i ny räkning i kr** **- 5 118 708**

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

# Resultaträkning

Belopp i kr		2021-01-01	2020-01-01
		2021-12-31	2020-12-31
<b>Rörelseintäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning	Not 2	3 480 580	3 431 886
Övriga rörelseintäkter	Not 3	53 896	13 594
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>3 534 476</b>	<b>3 445 480</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 4	-2 113 997	-1 502 710
Övriga externa kostnader	Not 5	-278 133	-516 756
Personalkostnader	Not 6	-112 203	-105 044
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-1 449 565	-1 426 875
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 953 898</b>	<b>-3 551 384</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-419 422</b>	<b>-105 904</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	2 832	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	260	66
Räntekostnader och liknande resultatposter		-212 694	-255 992
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-209 602</b>	<b>-255 926</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-629 024</b>	<b>-361 830</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-629 024</b>	<b>-361 830</b>

# Balansräkning

Belopp i kr		2021-12-31	2020-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	Not 10	247 933 080	249 373 203
Inventarier, verktyg och installationer	Not 11	132 181	0
Pågående ny- och ombyggnation samt förskott	Not 12	324 995	283 245
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>248 390 255</b>	<b>249 656 448</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andra långfristiga fordringar		29 500	29 500
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>29 500</b>	<b>29 500</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>248 419 755</b>	<b>249 685 948</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		1 621	219
Övriga fordringar	Not 13	100 365	100 394
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	68 200	40 633
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>170 186</b>	<b>141 246</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank	Not 15	2 651 024	1 953 311
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 651 024</b>	<b>1 953 311</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 821 210</b>	<b>2 094 557</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>251 240 965</b>	<b>251 780 505</b>

# Balansräkning

Belopp i kr		2021-12-31	2020-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		226 705 000	226 705 000
Fond för yttre underhåll		3 143 702	2 702 038
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>229 848 702</b>	<b>229 407 038</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-4 489 684	-3 686 190
Årets resultat		-629 024	-361 830
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-5 118 708</b>	<b>-4 048 020</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>224 729 994</b>	<b>225 359 018</b>
<b>SKULDER</b>			
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	25 450 530	10 950 530
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>25 450 530</b>	<b>10 950 530</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	0	14 620 000
Leverantörsskulder		101 151	58 838
Skatteskulder		195 440	195 440
Övriga skulder	Not 17	213 896	61 360
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	549 954	535 319
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 060 441</b>	<b>15 470 957</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>251 240 965</b>	<b>251 780 505</b>

# Noter

## Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

### Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

### Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	119
Byggnadsinventerier	Linjär	10

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

## Not 2 Nettoomsättning

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Årsavgifter, bostäder	2 190 588	2 190 588
Hyror, lokaler	726 782	580 432
Hyror, garage	500 040	499 200
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	0	-10 622
Rabatter - Lokaler	-116 243	0
Elavgifter	174 613	165 888
Sophämningsavgifter	4 800	6 400
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>3 480 580</b>	<b>3 431 886</b>

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Övriga ersättningar	17 816	13 174
Fakturerade kostnader	0	180
Övriga rörelseintäkter	36 080	240
<b>Summa övriga rörelseintäkter</b>	<b>53 896</b>	<b>13 594</b>

#### Not 4 Driftskostnader

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Underhåll enligt plan	-202 336	-32 238
Reparationer	-272 471	-137 463
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-97 720	-97 720
Försäkringspremier	-46 519	-45 029
Kabel- och digital-TV	-50 886	-50 678
Återbäring från Riksbyggen	3 900	0
Systematiskt brandskyddsarbete	-15 750	-11 641
Serviceavtal	-8 022	-7 417
Obligatoriska besiktningar	-36 646	-33 928
Snö- och halkbekämpning	-49 004	-10 870
Förbrukningsinventarier	-17 774	-17 595
Vatten	-110 623	-103 348
Fastighetsel	-558 568	-539 671
Uppvärmning	-360 089	-307 946
Sophantering och återvinning	-68 101	-65 212
Förvaltningsarvode drift	-223 390	-41 954
<b>Summa driftskostnader</b>	<b>-2 113 997</b>	<b>-1 502 710</b>

#### Not 5 Övriga externa kostnader

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Förvaltningsarvode administration	-97 500	-382 499
IT-kostnader	-78 572	-73 797
Arvode, yrkesrevisorer	-21 250	-18 550
Övriga försäljningskostnader	-1 200	-825
Övriga förvaltningskostnader	-17 133	-1 806
Kreditupplysningar	-3 230	-4 338
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-18 775	-13 427
Telefon och porto	-355	-294
Medlems- och föreningsavgifter	-2 950	-2 950
Köpta tjänster	0	-6 468
Konsultarvoden	-35 219	-8 750
Bankkostnader	-1 950	-1 990
Övriga externa kostnader	0	-1 063
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>-278 133</b>	<b>-516 756</b>

#### Not 6 Personalkostnader

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Styrelsearvoden	-64 600	-64 000
Sammanträdesarvoden	-16 200	-13 500
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-8 000	-8 650
Sociala kostnader	-23 403	-18 894
<b>Summa personalkostnader</b>	<b>-112 203</b>	<b>-105 044</b>



**Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella-  
och immateriella anläggningstillgångar**

	<b>2021-01-01</b>	<b>2020-01-01</b>
	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Avskrivning Byggnader	-1 421 920	-1 421 920
Avskrivningar tillkommande utgifter	-18 203	-4 954
Avskrivning Installationer	-9 442	0
<b>Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</b>	<b>-1 449 565</b>	<b>-1 426 875</b>

**Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar**

	<b>2021-01-01</b>	<b>2020-01-01</b>
	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	2 832	0
<b>Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar</b>	<b>2 832</b>	<b>0</b>

**Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

	<b>2021-01-01</b>	<b>2020-01-01</b>
	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Ränteintäkter från likviditetsplacering	49	49
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	211	17
<b>Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</b>	<b>260</b>	<b>66</b>

**Not 10 Byggnader och mark**

## Anskaffningsvärden

	2021-12-31	2020-12-31
<b>Vid årets början</b>		
Byggnader	170 893 000	170 893 000
Mark	90 000 000	90 000 000
Anslutningsavgifter	-1 447 500	-1 447 500
Standardförbättringar	182 031	37 500
	<b>259 627 531</b>	<b>259 483 000</b>
<b>Årets anskaffningar</b>		
Standardförbättringar	0	144 531
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>259 627 531</b>	<b>259 627 531</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
<b>Vid årets början</b>		
Byggnader	-10 223 123	-8 801 203
Tillkommande utgifter	-31 204	-26 250
	<b>-10 254 327</b>	<b>-8 827 453</b>
<b>Årets avskrivningar</b>		
Årets avskrivning byggnader	-1 421 920	-1 421 920
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-18 203	-4 954
	<b>-1 440 123</b>	<b>-1 426 874</b>
<b>Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut</b>	<b>-11 694 450</b>	<b>-10 254 327</b>
<b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>	<b>247 933 081</b>	<b>249 373 204</b>
<b>Taxeringsvärden</b>		
Bostäder	223 000 000	223 000 000
Lokaler	9 772 000	9 772 000
<b>Totalt taxeringsvärde</b>	<b>232 772 000</b>	<b>232 772 000</b>
<i>varav byggnader</i>	<i>123 372 000</i>	<i>123 372 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>109 400 000</i>	<i>109 400 000</i>

**Not 11 Inventarier, verktyg och installationer**  
Anskaffningsvärden

	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
<b>Vid årets början</b>		
Maskiner	38 638	38 638
	<b>38 638</b>	<b>38 638</b>
<b>Årets anskaffningar</b>		
Installationer - <i>Laddplatser för elbilar fas 1</i>	141 623	0
	<b>180 261</b>	<b>38 638</b>
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>		
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
<b>Vid årets början</b>		
Maskiner och inventarier	-38 638	-38 638
Installationer	0	0
	<b>-38 638</b>	<b>-38 638</b>
<b>Årets avskrivningar</b>		
Maskiner	0	0
Installationer	-9 442	0
	<b>-9 442</b>	<b>0</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar</b>		
Maskiner	-38 638	-38 638
Installationer	-9 442	0
	<b>-48 080</b>	<b>-38 638</b>
<b>Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut</b>		
<b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>	<b>132 181</b>	<b>0</b>

**Not 12 Pågående ny- och ombyggnation samt förskott**

	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Installation laddplatser för elbilar i garage	324 995	283 245
<b>Vid årets slut</b>	<b>324 995</b>	<b>283 245</b>

**Not 13 Övriga fordringar**

	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Skattekonto	100 365	100 394
<b>Summa övriga fordringar</b>	<b>100 365</b>	<b>100 394</b>

**Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2021-12-31	2020-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	11 667	11 516
Förutbetalt förvaltningsarvode	24 206	0
Förutbetald kabel-tv-avgift	13 038	12 720
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	12 982	12 272
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6 306	4 125
<b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>68 200</b>	<b>40 633</b>

**Not 15 Kassa och bank**

	2021-12-31	2020-12-31
Bankmedel	40 801	40 752
Transaktionskonto	2 610 223	1 912 559
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>2 651 024</b>	<b>1 953 311</b>

**Not 16 Övriga skulder till kreditinstitut**

	2021-12-31	2020-12-31
Inteckningslån	25 450 530	25 570 530
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	0	-14 620 000
<b>Långfristig skuld vid årets slut</b>	<b>25 450 530</b>	<b>10 950 530</b>

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats	Villkors- ändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
NORDEA		2021-12-06	7 500 000,00	-7 500 000,00	0,00	0,00
NORDEA		2021-12-21	7 000 000,00	-7 000 000,00	0,00	0,00
NORDEA	0,72%	2023-10-18	0,00	10 950 530,00	0,00	10 950 530,00
NORDEA		2023-10-19	11 070 530,00	-10 950 530,00	120 000,00	0,00
NORDEA	0,16%	2024-12-06	0,00	7 500 000,00	0,00	7 500 000,00
NORDEA	0,82%	2024-12-18	0,00	7 000 000,00	0,00	7 000 000,00
<b>Summa</b>			<b>25 570 530,00</b>	<b>0,00</b>	<b>120 000,00</b>	<b>25 450 530,00</b>

**Not 17 Övriga skulder**

	2021-12-31	2020-12-31
Tillgodo till lokalhyresgäst	34 508	0
Mottagna depositioner	118 898	32 200
Skuld för moms	60 490	29 160
<b>Summa övriga skulder</b>	<b>213 896</b>	<b>61 360</b>

**Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2021-12-31	2020-12-31
Upplupna sociala avgifter	26 400	27 602
Upplupna räntekostnader	13 669	13 308
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	11 190	15 506
Upplupna elkostnader	27 643	25 640
Upplupna vattenavgifter	27 785	25 918
Upplupna värmekostnader	54 793	35 657
Upplupna kostnader för renhållning	11 452	10 807
Upplupna revisionsarvoden	20 437	12 000
Upplupna styrelsearvoden	84 025	87 850
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9 875	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	262 685	281 032
<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>549 954</b>	<b>535 319</b>

**Not Ställda säkerheter**

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckningar	34 188 000	34 188 000

**Not Eventualförpliktelser**

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser.

**Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång**

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.

## Styrelsens underskrifter

---

Ort och datum

---

Johan Ekblom

---

Ulrika Lindh

---

Victor Ekstam

---

Linn Asmus

---

David Stenroth

Vår revisionsberättelse har lämnats

Engzells revisionsbyrå AB

---

Per Engzell  
Auktoriserad revisor

---

Johan Bark  
Förtroendevald revisor

---

# Ordlista

## Anläggningstillgångar

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med byggnader.

## Avskrivning

Kostnaden för inventarier fördelas över flera år. Normal avskrivningstid för maskiner och inventarier är 5 - 10 år och den årliga avskrivningskostnaden blir då mellan 10 - 20 % av anskaffningsvärdet. Byggnader skrivs av under en betydligt längre period, 120 år är en vanlig period för nybyggda flerfamiljshus.

## Balansräkning

Visar föreningens ekonomiska ställning vid verksamhetsårets slut. Den ena sidan av balansräkningen (den s.k. aktivsidan) visar föreningens tillgångar (kontanter, fordringar, fastigheter, inventarier m.m.) Den andra sidan av balansräkningen (den s.k. passivsidan) visar finansieringen, d.v.s. hur tillgångarna finansierats (genom upplåning och eget kapital). Verksamhetens resultat (enligt resultaträkningen) påverkar det egna kapitalets storlek (föreningens förmögenhet).

## Bränsletillägg

En separat avgift som föreningen kan ta ut och som skall motsvara kostnaderna för uppvärmningen av föreningens hus. Bränsletillägget fördelas efter varje lägenhets storlek eller annan lämplig fördelningsgrund och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar.

## Ekonomisk förening

En företagsform som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att bedriva någon form av ekonomisk verksamhet. En bostadsrättsförening är en typ av ekonomisk förening.

## Folkrörelse

En sammanslutning som arbetar för att främja ett gemensamt intresse bland medlemmarna. En folkrörelse har en utvecklad idé om hur samhället bör utvecklas, man bildar opinion, arbetar demokratiskt och utan vinstintresse. En folkrörelse har stor anslutning, geografisk spridning och medlemskapet är frivilligt.

## Fond för inre underhåll

Fonder, som i de fall de finns, är bostadsrättshavarnas individuella underhållsfonder och medel i fonden disponeras av bostadsrättshavaren för underhåll och förbättringar i respektive lägenhet. Den årliga avsättningen påverkar föreningens resultaträkning som en kostnad. Fondbeloppet enligt balansräkningen visar summan av samtliga bostadsrätters tillgodohavanden. Uppgift för den enskilde bostadsrättshavaren lämnas i samband med aviseringen varje kvartal.

## Fond för yttre underhåll

Enligt föreningens stadgar skall en årlig reservering göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden får utnyttjas för underhållsarbeten. Kostnadsnivån för underhåll av föreningens fastighet (långsiktig underhållsplan ska finnas) och behovet att värdesäkra tidigare fonderade medel, påverkar storleken på det belopp som reserveras.

## Förlagsinsats

Förlagsinsats är en kapitalinsats som icke medlemmar tillför en ekonomisk förening.

Genom förlagsinsatser kan föreningen skaffa kapital utan att behöva ta in nya medlemmar. Förlagsinsatser har en mellanställning mellan skulder och eget kapital. Den som har en förlagsinsats har en efterställd fordran på föreningen. Skulle föreningen gå i konkurs/likvideras får man bara återbetalning efter att alla andra fordringsägare fått betalt, om det finns pengar kvar.

För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

## Förvaltningsberättelse

Den del av årsredovisningen som i text förklarar och belyser ett avslutat verksamhetsår. I förvaltningsberättelsen redovisas bl.a. vilka som haft uppdrag i föreningen och årets viktigaste händelser. Förvaltningsberättelsens innehåll regleras i Bokföringsnämndens K-regelverk.

### **Interimsfordringar**

Interimsfordringar är av två slag, förutbetalda kostnader och upplupna intäkter.

Om en förening betalar för t.ex. en försäkring i förväg så är det en förutbetald kostnad. Man kan säga att föreningen har en fordran på försäkringsbolaget. Denna fordran sjunker för varje månad försäkringen gäller och vid premietidens slut är den nere i noll.

Upplupna intäkter är intäkter som föreningen ännu inte fått in pengar för, t ex ränta på ett bankkonto.

### **Interimsskulder**

Interimsskulder är av två slag, förutbetalda intäkter och upplupna kostnader.

Om föreningen får betalning i förskott för en tjänst som ska löpa en tid kan du se detta som en skuld. En vanlig förutbetald avgift är hyra/avgift som vanligtvis betalas en månad i förskott.

Upplupna kostnader är kostnader för tjänster som föreningen har konsumerat men ännu inte fått faktura på. En vanlig upplupen kostnad är el, vatten och värme som faktureras i efterskott.

### **Kortfristiga skulder**

Skulder som föreningen betalar inom ett år. Om en fond för inre underhåll finns räknas även denna till de kortfristiga skulderna men det är inte troligt att samtliga medlemmar under samma år använder sina fonder.

### **Likviditet**

Föreningens förmåga att betala kortfristiga skulder (t ex el, värme, räntor och amorteringar). Likviditeten erhålls genom att jämföra föreningens omsättningstillgångar med dess kortfristiga skulder. Är omsättningstillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten tillfredsställande.

### **Långfristiga skulder**

Skulder som föreningen betalar först efter ett eller flera år. I regel sker betalningen löpande över åren enligt en amorteringsplan.

### **Resultaträkning**

Visar i siffror föreningens samtliga intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om kostnaderna är större än intäkterna blir resultatet en förlust. I annat fall blir resultatet en vinst. Bland kostnaderna finns poster som inte motsvarats av utbetalningar under året t.ex. avskrivning på inventarier och byggnader eller reservering till fonder i föreningen. Kostnaderna är i huvudsak av tre slag: underhållskostnader, driftskostnader, personalkostnader och kapitalkostnader. Ordinarie föreningsstämma beslutar hur verksamhetsårets resultat ska behandlas.

### **Skuldkvot**

Övriga skulder till kreditinstitut dividerade med summa rörelseintäkter. Ger ett mått på hur skuldtyngd föreningen är, d.v.s. föreningens möjlighet att hantera sina skulder.

### **Soliditet**

Föreningens långsiktiga betalningsförmåga. Att en förening har hög soliditet innebär att den har stort eget kapital i förhållande till summa tillgångar. Motsatt innebär att om en förening har låg soliditet är det egna kapitalet är litet i förhållande till summa tillgångar, dvs att verksamheten till stor del är finansierad med lån.

### **Ställda säkerheter**

Avser i föreningens fall de säkerheter, i regel fastighetsinteckningar, som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

### **Avskrivning av byggnader**

Avskrivning av föreningens byggnader baseras på beräknad nyttjandeperiod. Den årliga avskrivningen påverkar resultaträkningen som en kostnad. I balansräkningen visas den ackumulerade avskrivningen som gjorts sedan byggnaderna togs i bruk.

### **Årsavgift**

Medlemmarnas årliga tillskott av medel för att användas till den löpande driften och de stadgeenliga avsättningarna. Årsavgiften är i regel fördelad efter bostadsrätternas grundavgifter eller andelstal och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar. Årsavgiften är föreningens viktigaste och största inkomstkälla.

### **Årsredovisning**

Redovisningen styrelsen avger över ett avslutat verksamhetsår och som skall behandlas av ordinarie föreningsstämma. Årsredovisningen skall omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och revisionsberättelse.



## Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. En bostadsrättsförenings ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 22 procent.

Bostadsrättsföreningar erlägger en kommunal fastighetsavgift motsvarande, det lägsta av ett indexbundet takbelopp per lägenhet eller 0,30 % av taxerat värde för fastigheten.

För småhus gäller istället ett indexbundet takbelopp per småhus eller 0,75 % av taxerat värde för fastigheten.

Nyligen uppförda/ombyggda bostadsbyggnader kan ha halverad fastighetsavgift upp till 5 år, eller vara helt befriade från fastighetsavgift i upp till 15 år.

För lokaler betalar föreningar en statlig fastighetsskatt som uppgår till 1 % av taxeringsvärdet på lokalerna.

## Underhållsplan

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Underhållsplanen används för att räkna fram den årliga planenliga reserveringen till underhållsfonden som föreningen behöver göra. Reservering utöver plan kan göras genom disposition av fritt eget kapital på föreningens årsstämma.

## Eventualförpliktelser

En eventualförpliktelse är ett möjligt åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler för vilket

- a) ett utflöde av resurser förväntas endast om en eller flera andra händelser också inträffar,
- b) det är osäkert om dessa framtida händelser kommer att inträffa, och
- c) det ligger utanför företagets kontroll om händelserna kommer att inträffa.

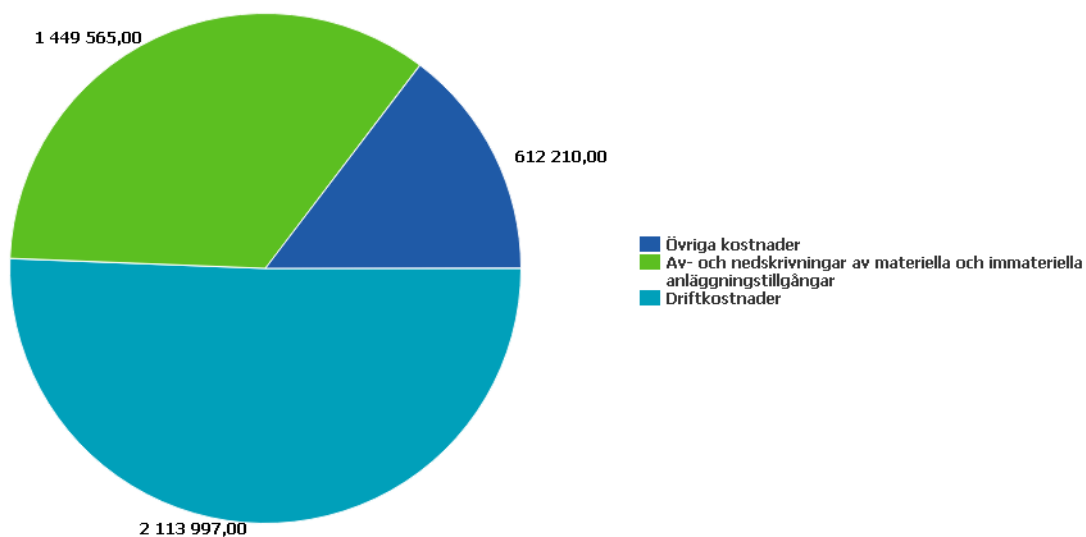
En eventualförpliktelse är också ett åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler som inte har redovisats som skuld eller avsättning på grund av att

- a) det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera åtagandet, eller
- b) en tillförlitlig uppskattning av beloppet inte kan göras.

En eventualförpliktelse är även ett informellt åtagande som uppfyller villkoren i första eller andra stycket.

# Nyckeltal

Belopp i SEK	2021-12-31	2020-12-31
Kostnadsfördelning		
Driftkostnader	2 113 997	1 502 710
Övriga externa kostnader	290 405	516 756
Personalkostnader	112 203	105 044
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	1 449 565	1 426 875
Finansiella poster	209 602	255 926
<b>Summa kostnader</b>	<b>4 175 772</b>	<b>3 807 310</b>



**Driftkostnadsfördelning**

Belopp i kr	2021	2020
Yttre skötsel/fastighetsskötsel grund	71 875	0
Trädgårdsskötsel grundavtal	12 215	29 154
Rabatt/återbäring från RB	-3 900	0
Systematiskt brandskyddsarbete	15 750	11 641
Serviceavtal	8 022	7 417
Inre skötsel/städ grund	118 500	12 800
Inre skötsel/städ extra	20 799	0
Obligatoriska besiktningkostnader	3 234	3 798
Hissbesiktning	33 411	30 130
Snö- och halkbekämpning	49 004	10 870
Rep bostäder utg för köpta tj	0	3 113
Rep lokaler utg för köpta tj	16 266	5 299
Rep gemensamma utrymmen utg för köpta tj	7 241	7 005
Rep gem utry utg för köpta tj Tvättutrustning	5 993	2 738
Rep installationer utg för köpta tj	27 977	21 809
Rep install utg för köpta tj VA/Sanitet	8 637	10 105
Rep install utg för köpta tj Värme	1 063	8 335
Rep install utg för köpta tj Ventilation	24 991	0
Rep install utg för köpta tj El	24 276	25 264
Rep install utg för köpta tj Tele/TV/Porttelefon	0	891
Rep install utg för köpta tj Hissar	73 661	19 834
Rep install utg för köpta tj Låssystem	6 701	5 148
Rep huskropp utg för köpta tj Tak	17 356	0
Rep huskropp utg för köpta tj Fasader	0	3 266
Rep huskropp utg för köpta tj Fönster	0	1 556
Rep huskropp utg för köpta tj Dörrar & Portar	6 599	23 101
Rep garage o p-plats utg för köpta tj	5 519	0
Vattenskador	43 214	0
Vandalisering	2 976	0
UH installationer utg för köpta tj Ventilation	0	32 238
UH installationer utg för köpta tj El	202 336	0
Fastighetsel	558 568	539 671
Uppvärmning	360 089	307 946
Vatten	110 623	103 348
Sophämtning	62 478	59 699
Extra sophämtning	5 623	5 513
Fastighetsförsäkring	46 519	45 029
Digitala tjänster (Bredband, TV etc)	50 886	50 678
Fastighetsskatt	97 720	97 720
Förbrukningsinventarier	15 522	7 278
Förbrukningsmaterial	2 252	10 316
<b>Summa driftkostnader</b>	<b>2 113 997</b>	<b>1 502 710</b>

# RB BRF Hänryckningen

Årsredovisningen är upprättad av styrelsen  
för RB BRF Hänryckningen i samarbete med  
Riksbyggen

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:

0771-860 860

[www.riksbyggen.se](http://www.riksbyggen.se)



Följande handlingar har undertecknats den 2 april 2022



Årsredovisning\_2021\_RB\_Brf\_Hänryckning  
en\_upd.pdf

(957609 byte)  
SHA-512: 38ac2e85be6a16bd735a942479857a24e8a87  
1749e750ac23e5179f5775805c80235e098b8de49a2fea  
dc57d50820f7407f8ae29dd7d1a24506761a46c11d692

Handlingarna är undertecknade av

2022-04-02 20:51:46 (CET)



**Anna Ulrika Lindh**

ulrikalindh@ownit.nu 196907162702  
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2022-03-30 19:04:12 (CET)



**Linn Johanna Asmus**

lasmus@hotmail.com 198402081668  
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2022-04-02 20:32:21 (CET)



**Johan Anders Olof Ekblom**

johan.ekblom@gmail.com 198303230273  
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2022-03-30 17:56:14 (CET)



**Victor Ekstam**

victor.ekstam@gmail.com 199306092876  
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2022-03-30 19:42:32 (CET)



**David Stenroth**

david.stenroth@riksbyggen.se 198004184951  
Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Årsredovisning\_2021\_RB\_Brf\_Hänryckningen\_upd.pdf

Verifiera äktheten och integriteten av detta kvitto genom att skanna QR-koden till vänster.

Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

90f7f18c87ec96c6129eaff7124e04aa39cdbc0260ae5321e1db9ce25d6facd278cfb051d05aa86743a686d50808b13d4b72a98e472a12724be6d47b9108c739



**Om detta kvitto**

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskrivna underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Hölländargatan 20, 111 60 Stockholm, Sverige.

Följande handlingar har undertecknats den 9 april 2022



Årsredovisning\_2021\_RB\_Brf\_Hänryckning  
en\_upd\_rev.pdf

(1594017 byte)

SHA-512: 347d55532fb3dd4df3f24e0c05bf3512a782a  
51b9c470314f90435246f8fa8c9829a1741293040fddd4  
b187d260b7ac4d41d7e90bd6e47f8e94c7066c4429f66

Handlingarna är undertecknade av

2022-04-05 17:15:03 (CET)



**Johan Bark**

johanbark@hotmail.com 197802030051  
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2022-04-09 09:28:28 (CET)



**Per Engzell**

per@engzellrevision.se 195505144039  
Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Årsredovisning\_2021\_RB\_Brf\_Hänryckningen\_upd\_rev.pdf

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster.

Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

26327de84cf0db46cb111352c2ad77c58cd2da957119149c1b8bfc2ceb4f67867db8e6517d83f4970b9b4f97ecdbefcb5e9db5c55c95cc81d2facbb99e9f6e9d



**Om detta kvitto**

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskrivna underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Holiändargatan 20, 111 60 Stockholm, Sverige.