

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Hökens gata 8

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2021.

---

## Förvaltningsberättelse

---

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2022 och 2024.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

#### Föreningens ändamål

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

#### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1998-11-16. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1999-04-23 och nuvarande stadgar registrerades 2012-09-20 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Stockholm.

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

#### Styrelsen

Marcus Bernsell	Ordförande
Emma Hedbäck	Ledamot
Amelie Kristin S Landenberg	Ledamot
Osmon Jerome Scipio	Ledamot

Marjan Jahanpanah	Suppleant
-------------------	-----------

Styrelsen har under året avhållit 8 protokollförda sammanträden.

#### Revisor

Stefan Rosberg	Ordinarie Extern	Revea
----------------	------------------	-------

#### Valberedning

Marja Hillerström  
Lotta Lunden  
Magnus Ström

### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-06-15.

### Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Fiskaren större 7	1999	Stockholm

Fullvärdesförsäkring finns via Brandkontoret.  
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via direkt-el och fjärrvärme.

### Byggnadsår och ytor

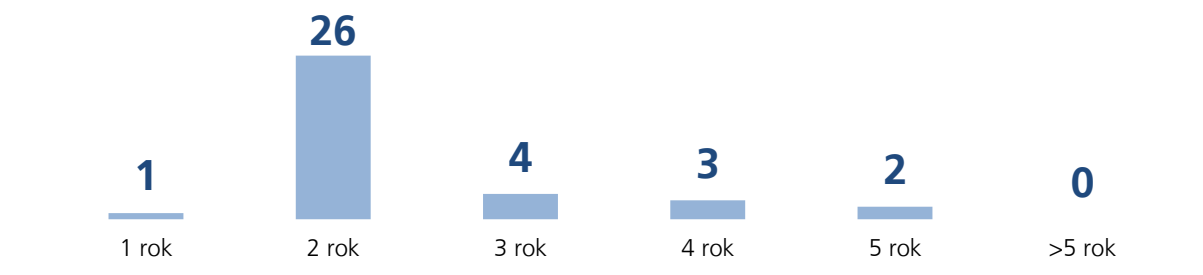
Fastigheten bebyggdes 1904 och består av 1 flerbostadshus.  
Värdeåret är 1975.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 726 m<sup>2</sup>, varav 2 496 m<sup>2</sup> utgör boyta och 230 m<sup>2</sup> utgör lokalyta.

### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 36 lägenheter med bostadsrätt samt 3 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
kontor	46 m <sup>2</sup>	2024-02-28
Under renovering	132 m <sup>2</sup>	
kontor	53 m <sup>2</sup>	2022-09-30

### Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2024. Underhållsplanen uppdaterades 2022.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Kompletterande vvc+värme	2021	Nya rör från UC till lokalen som renoveras via Acne Jr
Ny torktumlare	2021	Ny torktumlare till tvättstugan
Byte maskinpark tvättstuga	2020	De två stora tvättmaskinerna
Renovering lokal	2020	Stora lokalen totalrenoverades
Omläggning av tak	2018	Del av tak på B-hus
Omläggning av tak	2017	Del av tak på B-hus
Liggande avlopp	2017	Källare trapphus A samt dagbrunnar på gård
Liggande avlopp, källare	2016	
Avloppstammar källarplan	2015	För UC och gatufastighet
Renovering sopprum	2013	
Kall-varmvatten VVC	2009	
Installation av fjärrvärme	2007 - 2009	Nya radiatorer
Nyinstallation hiss	2005	
Omläggning av tak	2004 - 2005	del av tak (A)
Inredning av råvind	2004 - 2005	
Omputsning av fasad	2004	omfärgning av fasader på den större gården efter vindsrenovering
Elstambyte	2003 - 2005	
Nya balkonger	2002 - 2004	2 års besiktning vår 2004
Fasad och balkongrenovering av befintliga balkonger	1999	puts + omfärgning av innergård
avloppsstammar	1974	
Planerat underhåll	År	Kommentar
Fönsterrenovering	2022	Renovering/byte av vindsvåningarnas fönster
Ombyggnation VVS, UC	2022	Omkoppling I UC, VVS + varmvattenproduktion
Byte maskinpark tvättstuga	2023	Nytt torkskåp till tvättstugan
Takförbättringar	2023	Resterande takarbeten gatuhus
Fasad/fönstermålning	2023	Mot gata
Byte frånluftsfläktar	2023	Byte av motorer till frånluftsfläktar
Fönstermålning trapphus	2024	

### Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

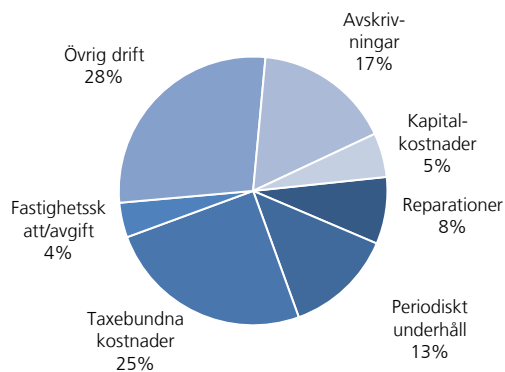
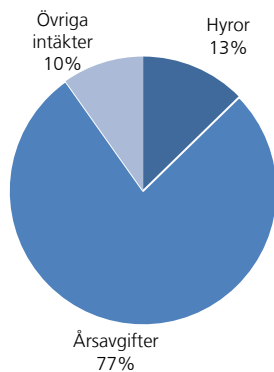
Avtal	Leverantör
Internetleverantör	Ownit
Soppantering	SUEZ
Tvättstugan (Maskinservice)	ELECTROSERVICE
Hiss Service	Hissen AB
Städning	Strykfritt AB Hemtjänst och Företagsstäd

## Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2021	2020
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>1 122 539</b>	<b>4 088 962</b>
<b>INBETALNINGAR</b>		
Rörelseintäkter	2 011 239	2 465 274
Finansiella intäkter	75	58
Minskning kortfristiga fordringar	1 122	19 792
Ökning av långfristiga skulder	0	2 450 000
	<b>2 012 436</b>	<b>4 935 124</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	2 087 939	7 261 160
Finansiella kostnader	140 677	125 890
Ökning av materiella anläggningstillgångar	108 661	148 830
Minskning av långfristiga skulder	56 250	0
Minskning av kortfristiga skulder	22 708	365 666
	<b>2 416 236</b>	<b>7 901 546</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>	<b>718 739</b>	<b>1 122 539</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b>	<b>-403 800</b>	<b>-2 966 422</b>

\*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

## Fördelning av intäkter och kostnader



## Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 0,3% av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark, dock blir avgiften högst 1459 kr per bostadslägenhet. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har renoveringen av föreningens största hyreslokal fortlöpt. De arbeten som återstår är pausade tills dess en ny hyresgäst är på plats detta för att den nya hyresgästen ska få möjlighet att anpassa lokalen efter sina behov och önskemål. Föreningens målsättning är att ha ett hyresavtal undertecknat innan sommaren.

Föreningen har under 2021 blivit stämd av en av dess medlemmar. Bakgrunden är att den aktuella medlemmen ansök om tillstånd att få renovera sin lägenhet. Renoveringen skulle innebära en förändrad planlösning där man bland annat vill flytta badrummet. Styrelsen har ej kunnat lämna ett godkännande då man anser att ansökan inte visar på hur föreningens egendom skulle påverkas av arbetet. Det har hållits en muntlig förberedelse i Tingsrätten och rättegång kommer hållas 2023 förutsatt att parterna inte nått en överenskommelse innan dess.

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 36 st

Överlåtelser under året: 10 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 53

Tillkommande medlemmar: 21

Avgående medlemmar: 19

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 55

## Flerårsöversikt

<b>Nyckeltal</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	624	634	599	527
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	5 270	5 293	4 311	2 929
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	82	65	79	77
Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta	95	87	96	97
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	25	23	19	22
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	52	46	38	44
Soliditet (%)	47	48	61	70
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-658	-5 348	-967	-467
Nettoomsättning (tkr)	1 816	1 790	1 755	1 601

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 2 496 m<sup>2</sup> bostäder och 230 m<sup>2</sup> lokaler.

## Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	26 818 770	0	0	26 818 770
Upplåtelseavgifter	3 420 185	0	0	3 420 185
Fond för yttre underhåll	263 971	263 970	-263 970	263 971
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>30 502 926</b>	<b>263 970</b>	<b>-263 970</b>	<b>30 502 926</b>
<b>Ansamlad förlust</b>				
Balanserat resultat	-17 532 464	-263 971	-5 083 606	-12 184 888
Årets resultat	-658 369	-658 369	5 347 576	-5 347 576
<b>S:a ansamlad förlust</b>	<b>-18 190 833</b>	<b>-922 340</b>	<b>263 970</b>	<b>-17 532 464</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>12 312 092</b>	<b>-658 370</b>	<b>0</b>	<b>12 970 461</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-658 369
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-17 268 495
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-263 970
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>-18 190 834</b>

Styrelsen föreslår följande disposition:  
av fond för yttre underhåll ianspråk tas  
**att i ny räkning överförs**

263 970
<b>-17 926 864</b>

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2021	2020
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	Not 2	1 815 672	1 789 613
Övriga rörelseintäkter	Not 3	195 567	675 661
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 011 239</b>	<b>2 465 274</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	Not 4	-1 717 271	-6 155 492
Övriga externa kostnader	Not 5	-281 647	-1 026 817
Personalkostnader	Not 6	-89 021	-78 852
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-441 066	-425 858
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 529 006</b>	<b>-7 687 018</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-517 767</b>	<b>-5 221 744</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteutgifter och liknande resultatposter		75	58
Räntekostnader och liknande resultatposter		-140 677	-125 890
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-140 602</b>	<b>-125 832</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-658 369</b>	<b>-5 347 576</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-658 369</b>	<b>-5 347 576</b>

## Balansräkning

<b>TILLGÅNGAR</b>		<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader	Not 8, 14	25 010 249	25 405 250
Maskiner	Not 9	0	0
Inventarier	Not 10	184 141	121 545
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>25 194 389</b>	<b>25 526 794</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>25 194 389</b>	<b>25 526 794</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Avgifts- och hyresfordringar		0	2 992
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 11	830 671	1 232 601
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>830 671</b>	<b>1 235 593</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>830 671</b>	<b>1 235 593</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>26 025 060</b>	<b>26 762 388</b>



## Balansräkning

<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		30 238 955	30 238 955
Fond för yttre underhåll	Not 12	263 971	263 971
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>30 502 926</b>	<b>30 502 926</b>
<b>Ansamlad förlust</b>			
Balanserat resultat		-17 532 464	-12 184 888
Årets resultat		-658 369	-5 347 576
<b>Summa ansamlad förlust</b>		<b>-18 190 833</b>	<b>-17 532 464</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>12 312 092</b>	<b>12 970 461</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 13,14	3 500 000	3 500 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>3 500 000</b>	<b>3 500 000</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13,14	9 654 042	9 710 292
Leverantörsskulder		142 094	176 305
Skatteskulder		223 768	220 816
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	193 064	184 513
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>10 212 968</b>	<b>10 291 926</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>26 025 060</b>	<b>26 762 388</b>

## Noter

Belopp anges i svenska kronor om inte annat anges.

### Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2021	2020
Byggnader	100 år	100 år
Fastighetsförbättringar	40 år	40 år
Standardförbättringar	20 år	20 år
Värmeanläggning	40 år	40 år
Elanläggning	30 år	30 år
Ventilation	30 år	30 år
Porttelefon	10 år	10 år
Larm	10 år	10 år
Kabel-TV	30 år	30 år
Stambyte	40 år	40 år
Inventarier	5 år	5 år

### Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2021	2020
Årsavgifter	1 558 686	1 583 349
Hyror lokaler	255 344	254 710
Hyresrabatt	0	-62 678
Avgift andrahandsuthyrning	1 587	14 190
Öresutjämning	56	42
	<b>1 815 672</b>	<b>1 789 613</b>

<b>Not 3</b>	<b>ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	Fakturerade kostnader	0	5 313
	Försäkringsersättning	158 400	519 148
	Återbäring försäkringsbolag	0	151 200
	Övriga intäkter	37 167	0
		<b>195 567</b>	<b>675 661</b>
<b>Not 4</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Städning entreprenad	67 212	67 271
	Städning enligt beställning	0	6 000
	Mattvätt/Hyrmattor	17 869	17 267
	Sotning	28 155	0
	OVK Obl. Ventilationskontroll	32 213	0
	Hissbesiktning	1 456	1 413
	Myndighetstillsyn	28 238	0
	Gemensamma utrymmen	9 315	0
	Gård	2 871	5 768
	Serviceavtal	1 413	2 826
	Förbrukningsmateriel	61 440	34 946
	Teleport/hissanläggning	870	1 740
	Brandskydd	7 656	0
		<b>258 708</b>	<b>137 231</b>
	<b>Reparationer</b>		
	Lokaler	150 448	37 850
	Tvättstuga	15 819	5 368
	Lås	16 122	7 554
	VVS	28 064	27 682
	Elinstallationer	0	8 107
	Hiss	5 149	16 776
	Skador/klotter/skadegörelse	0	4 025
	Vattenskada	0	22 540
		<b>215 602</b>	<b>129 902</b>
	<b>Periodiskt underhåll</b>		
	Lokaler	248 329	4 915 432
	Tvättstuga	0	44 963
	Stambyte	101 383	0
	Mark/gård/utemiljö	0	54 066
		<b>349 712</b>	<b>5 014 461</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	222 851	178 221
	Värme	260 100	237 491
	Vatten	67 769	63 536
	Sophämtning/renhållning	114 860	170 163
		<b>665 580</b>	<b>649 411</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	65 565	63 462
	Bredband	49 680	49 680
		<b>115 245</b>	<b>113 142</b>
	<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>112 424</b>	<b>111 344</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>1 717 271</b>	<b>6 155 492</b>

<b>Not 5</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	Juridiska åtgärder	28 500	90 600
	Inkassering avgift/hyra	3 448	1 800
	Hysesförluster	1	0
	Revisionsarvode extern revisor	24 188	23 625
	Föreningskostnader	3 450	3 438
	Fritids- och trivselkostnader	519	1 590
	Förvaltningsarvode	94 556	92 536
	Administration	2 229	111 624
	Korttidsinventarier	58 257	3 306
	Konsultarvode	61 169	693 018
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	5 330	5 280
		<b>281 647</b>	<b>1 026 817</b>
<b>Not 6</b>	<b>PERSONALKOSTNADER</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	<b>Anställda och personalkostnader</b>		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	<b>Följande ersättningar har utgått</b>		
	Styrelse och internrevisor	70 000	60 000
	Sociala kostnader	19 021	18 852
		<b>89 021</b>	<b>78 852</b>
<b>Not 7</b>	<b>AVSKRIVNINGAR</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	Byggnad	186 590	186 590
	Förbättringar	208 411	211 982
	Inventarier	46 065	27 286
		<b>441 066</b>	<b>425 858</b>

<b>Not 8</b>	<b>BYGGNADER</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	30 998 129	30 998 129
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>30 998 129</b>	<b>30 998 129</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-5 592 879	-5 194 307
	Årets avskrivningar enligt plan	-395 001	-398 572
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-5 987 880</b>	<b>-5 592 879</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>25 010 249</b>	<b>25 405 250</b>
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	5 665 122	5 665 122
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde byggnad	32 789 000	32 789 000
	Taxeringsvärde mark	55 201 000	55 201 000
		<b>87 990 000</b>	<b>87 990 000</b>
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
	Bostäder	82 000 000	82 000 000
	Lokaler	5 990 000	5 990 000
		<b>87 990 000</b>	<b>87 990 000</b>
<b>Not 9</b>	<b>MASKINER</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	38 855	38 855
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>38 855</b>	<b>38 855</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-38 855	-38 855
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående ack. avskrivningar enligt plan</b>	<b>-38 855</b>	<b>-38 855</b>
	<b>Redovisat restvärde vid årets slut</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Not 10</b>	<b>INVENTARIER</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	396 548	247 718
	Nyanskaffningar	108 661	148 830
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>505 209</b>	<b>396 548</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-275 004	-247 718
	Årets avskrivningar enligt plan	-46 065	-27 285
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående ack. avskrivningar enligt plan</b>	<b>-321 069</b>	<b>-275 003</b>
	<b>Redovisat restvärde vid årets slut</b>	<b>184 141</b>	<b>121 545</b>

<b>Not 11</b>	<b>ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
	Skattekonto	111 932	110 062
	Klientmedel hos SBC	586 713	1 122 539
	Räntekonto hos SBC	132 027	0
		<b>830 671</b>	<b>1 232 601</b>

<b>Not 12</b>	<b>FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
	Vid årets början	263 971	263 971
	Reservering enligt stadgar	263 970	263 970
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-263 970	-263 970
	<b>Vid årets slut</b>	<b>263 971</b>	<b>263 971</b>

<b>Not 13</b>	<b>SKULDER TILL KREDITINSTITUT</b>	<b>Räntesats 2021-12-31</b>	<b>Belopp 2021-12-31</b>	<b>Belopp 2020-12-31</b>	<b>Villkors- ändringsdag</b>
	Handelsbanken	0,910 %	2 493 750	2 500 000	2022-09-01
	Handelsbanken	0,910 %	406 798	406 798	2022-12-01
	Handelsbanken	0,910 %	1 700 000	1 700 000	2022-12-01
	Handelsbanken	0,910 %	1 200 000	1 200 000	2022-12-01
	Handelsbanken	0,910 %	1 208 494	1 208 494	2022-12-01
	Handelsbanken	1,040 %	170 000	170 000	2022-01-07
	Handelsbanken	0,900 %	300 000	300 000	2022-12-01
	Handelsbanken	1,140 %	700 000	700 000	2022-03-01
	Handelsbanken	1,040 %	1 300 000	1 300 000	2022-01-07
	Handelsbanken	0,970 %	3 500 000	3 500 000	2023-06-30
	Handelsbanken	0,910 %	175 000	225 000	2022-12-01
	<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>13 154 042</b>	<b>13 210 292</b>	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-9 654 042	-9 710 292	
			<b>3 500 000</b>	<b>3 500 000</b>	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 13 029 042 kr.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

<b>Not 14</b>	<b>STÄLLDA SÄKERHETER</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
	Fastighetsinteckningar	13 223 000	12 292 000

<b>Not 15</b>	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
	Ränta	12 827	14 032
	Avgifter och hyror	180 237	170 481
		<b>193 064</b>	<b>184 513</b>

**Not 16** VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Fokus under 2022 är att hitta en ny hyresgäst till föreningens största hyreslokal och i samverkan med den nya hyresgästen slutföra renoveringen av lokalen

---

## Styrelsens underskrifter

---

Stockholm den / 2022

Marcus Bernsell  
Ordförande

Emma Hedbäck  
Ledamot

Amelie Kristin S Landenberg  
Ledamot

Osmon Jerome Scipio  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2022

Stefan Rosberg  
Auktoriserad revisor