

Årsredovisning

Brf Harsyran

Org.nr 769619-5150

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

Förvaltningsberättelse 2021

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus om marken skall användas som komplement till bostadslägenheter eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare. Styrelsen är skyldig att snarast, normalt inom en månad från det att skriftlig ansökan om medlemskap kom in till föreningen, avgöra frågan om medlemskap.

Föreningen är ett privatbostadsföretag och en äkta bostadsrättsförening.

Föreningen redovisar moms för individuell mätning av varmvatten till de boende. From. 1/1 2022 redovisas moms för individuell mätning av kall- och varmvatten samt el till de boende.

Fastigheten

Föreningen äger fastigheten Älta 14:27 i Nacka kommun med gatuadressen Stensövägen 20 - 22 138 30 Älta. På fastigheten är ett flerbostadshus i 4 våningar jämte souterrängvåning uppförd med 37 st lägenheter, ett styrelserum, lägenhetsförråd samt 2 cykelförråd.

Lägenheterna fördelas enligt nedan.

10 st	2 rum och kök	559 kvm
18 st	3 rum och kök	1 471 kvm
9 st	4 rum och kök	<u>827 kvm</u>
Total bostadsyta uppgår till		2 857 kvm

Föreningen har 8 parkeringsplatser på egen mark samt disponerar ytterligare 9 parkeringsplatser utomhus samt 20 platser i ett garage som ingår i gemensamhetsanläggningar.

Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme med värmeåtervinning via värmepump.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Bostadsrätterna med bostadsrättstillägg för samtliga lägenheter hos Söderberg & Partners via Folksam och Anticimex tilläggsförsäkring.

Gemensamhetsanläggning

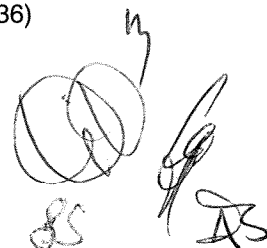
Föreningen är delaktig i tre gemensamhetsanläggningar tillsammans med närliggande bostadsrättsföreningar. De omfattar parkeringsgarage, där föreningen disponerar 20 platser, markförlagda sopbehållare för källsortering, utomhusbelysning och dagvattenanordning med oljeavskiljare samt markparkering med 9 platser.

Kostnaderna fördelas enligt följande andelstal:

GA 80 - garage 20/72 platser med Brf Stensötan (32/72) och Brf Vattenmyntan (20/72)

GA 79 - källsortering 37/121 lägenheter med Brf Stensötan (48/121) och Brf Vattenmyntan (36/121)

GA 78 - markparkering 9/36 platser med Brf Vattenmyntan (9/36) och Brf Älta Sjöängen (18/36)



Servitut

Till förmån för föreningens fastighet finns servitut avseende markparkering, dagvattenmagasin och brandbilsuppställningsplats.

Styrelse för tiden 1 jan - 8 juni

Lars Halldén	Ledamot	Ordf
Lill-Ann Sondal	Ledamot	
Åsa Södergren	Ledamot	
Kjell Bengtsson	Ledamot	
Marie-Louise Sigurdsson	Ledamot	
Hans Lindberg	Suppleant	

Styrelse för tiden 8 juni - 31 dec

Lars Halldén	Ledamot	Ordf
Lill-Ann Sondal	Ledamot	
Åsa Södergren	Ledamot	
Kjell Bengtsson	Ledamot	
Marie-Louise Sigurdsson	Ledamot	
Hans Lindberg	Suppleant	
Pia Ahlström	Suppleant, avgått 8 dec	

Revisor

Kirsi Kinanen Jansson	K Jansson Revision AB
Camilla Valgeborg	Revisorssuppleant

Valberedning

Johan Södergren	Sammankallande
Kjell Sondal	

Firmatecknare

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening.

Stämma och sammanträden

Ordinarie föreningsstämma hölls den 8 juni 2021.

Styrelsen har under året haft 8 sammanträden (protokoll nr 79 -86) jämte konstituerande möte.

Avtal

Föreningen har avtal med följande leverantörer:

- KTC Control AB för internetanslutning av fastighetens tekniska system
- WIAB för fastighetsskötsel och jour
- Assars Trädgårdstjänst AB för snöröjning och trädgårdsskötsel
- Lindalens Städ och Tilläggstjänster AB för städning av allmänna utrymmen
- Mediator AB för ekonomisk förvaltning och lägenhetsförteckning
- Telia Sverige AB för bredband/TV
- Boo Energi för elhandel
- Nacka Energi för elnät
- Ngenic Sverige AB för IMD-system för avläsning vatten/elförbrukning
- Vattenfall för fjärrvärme
- Elis Textil Service AB för entrémattor
- Kone AB för hissar (förlängd garanti och service)
- Kiwa Inspecta AB för hissbesiktning
- Handelsbanken för konton, bg och lån (Stadshypotek)
- Söderberg & Partners/Bostadsrätterna för fastighetsförsäkring med bostadsrättstillägg
- Lövhagen UWS AB för service på underjordsbehållare för hushållssopor

7



Överlåtelser

Under 2021 har 6 överlåtelser skett, föregående år 6.

Vid ingången av 2021 hade föreningen 55 medlemmar och vid utgången av 2021 58 medlemmar.

Verksamhet under 2021

Föreningsstämman 2020 beslutade att ge styrelsen mandat att handla in och installera ett IMD-system för individuell mätning av vatten och elförbrukning under förutsättning att investeringskostnaden låg inom intervallet 184 000 - 240 000 kr exkl moms då momsen var avdragsgill. Av 4 offerter föll styrelsens val på Ngenic Sverige AB vars offert slutade på 197 681 kr exkl moms. De installerade elmätare i oktober och vattenmätare i november och den slutliga kostnaden blev 210 181 kr. Driftsättning och start av mätningen skedde per 1/1 2022 med medlemsfakturerings första gången i april. Styrelsen beslutade också att föreningen skulle stå för medlemmarnas varmvattenkostnad från 1/8 och elkostnad från 18/10 till 31/12 samt att slopa den betalningsfria månaden i december och att framöver debitera avgift 12 månader per år.

Solcellerna som varit i drift hela året har i stort fungerat mycket bra och producerat 16 Mwh vilket inneburit en besparing på ca 18 500 kr för el som vi inte behövt köpa in till föreningen.

Vår nya fastighetsskötare har visat sig vara mycket kompetent och har också hittat flera brister i tidigare underhåll som lett till ökade kostnader för reparationer främst i undercentralen. Dessutom har vi tvingats byta ut en läckande ackumulatortank för varmvatten till en obudgeterad kostnad av 122 422 kr.

En fasadskada upptäcktes på vår fastighet med nedfallande puts från ca 3,5 våningars höjd med fuktinträning som följd. Styrelsen har kontaktat JM för en utredning om hur skadan uppkommit och hur och vem som ska åtgärda den. Styrelsen anser att JM ska reparera skadan då den med största sannolikhet uppkommit vid nybyggnationen av huset 2011 och inte kan bero på bristande underhåll som JM anser, men som vår anlitate konsult inte håller med JM om. Tyvärr en ganska dyr historia om föreningen i slutändan tvingas stå för kostnaden.

Radonmätning av vår fastighet genomfördes där alla mätvärden ligger lågt eller mycket lågt under gränsvärdet 200 bq (45 - 135).

Ett föreningslån på 8,1 mkr omsattes på 1 år med en fast ränta på 0,42% mot tidigare 1,2%. Medelräntan för föreningens lån på 24 600 600 kr (31/12 2021) sjunker därmed i år till 0,59% (0,85%).

Föreningen har under året bytt postadress till BRf Harsyran c/o Mediator, Box 3080, 750 03 Uppsala. Posten delar dock ut post adresserad till den gamla adressen till föreningsbrevlådan.

Verksamhet under kommande år

Under 2022 har styrelsen för avsikt att inte genomföra några större åtgärder i vår fastighet dels på grund av de stora investeringar och nödvändiga reparationer som gjordes under 2021 dels för att vår underhållsplan inte innehåller några större åtgärder.

Vår fastighetsskötares drifttekniker har dock rått styrelsen att byta övervakningssystemet i vår undercentral, som vi idag har via KTC, till ett modernare och mera driftsäkert system då det nuvarande riskerar att krascha. Styrelsen har därför tagit in två offerter där kostnaden för bytet ligger mellan 170 000 - 240 000 kr och därför har styrelsen lagt in det i underhållsplanen till våren 2023 med hopp om att nuvarande system håller till dess.

Följande har dock beslutats och delvis genomförts:

- Energibesparande tilläggsisolering av värmerör i undercentralen utfördes i februari.
- Byte av kodlåssystem gjordes i april.
- Ommålning av entrépartier i båda portarna är planerad till maj/juni.
- Ny energideklaration för fastigheten är planerad att utföras i maj.
- Byte av friskluftsfiler planeras till hösten.
- Våra lån omsätts med nya villkor 1/12.

3



Ekonomi

Under året har föreningen, förutom investeringen av IMD-systemet och ett magnetifilter på sammanlagt 235.000 kr, tvingats betala för oförutsedda reparationer på ca 185.000 kr där bytet av ackumulatortanken var den största posten med drygt 122.000 kr.

Därmed har föreningens likviditet blivit ansträngd varför styrelsen inte planerar för några nya investeringar under 2022.

Styrelsens beslut att från och med 2021 och framöver debitera avgift 12 månader per år stärker dock vår kassa liksom minskade räntekostnader på ca 62.000 kr samt momsavdrag med 49.000 kr på IMD-investeringen. Trots ökade energipriser m m så anser styrelsen att det är möjligt att hålla avgiften oförändrad under 2022.

Däremot kan kostnaden för el och vatten som medlemmarna individuellt betalar behöva justeras om marknadspriserna stiger kraftigt under året. En avstämning av dessa kostnader kommer att ske per 30/6.

Resultatet för 2021 ligger 144.931 kr under budget på grund av de nödvändiga reparationerna.

Utan dessa hade vi haft ett mindre överskott.

Föreningens driftsnetto eller "verkliga resultat" var 319 686 kr mot budgetens 371.390 kr.

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Föreningens intäkter	1 874 507	1 771 154
Drifts- och övriga kostnader	-1 339 642	-1 154 431
Räntekostnader	-204 339	-249 825
Resultat före avskrivningar	330 526	366 898 (se även sid 8 kassaflödesanalys)
Avskrivning byggnad	-592 190	-592 190
Avskrivning solceller	-10 840	-2 710
Redovisat resultat efter avskrivningar	-272 504	-228 002 (se resultaträkning sid 6)
Bokföringspost avskrivning byggnad	592 190	592 190
Beräkning driftsnetto	319 686	364 188

Årsavgifter

Årsavgifterna har varit oförändrade under 2021 men utan betalningsfri månad i december som tidigare år. Varje lägenhet har debiterats för sin faktiska förbrukning av varmvatten och erlägger en avgift varje månad för bredband/TV.

Jämförelsetal

	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning (tkr)	1 875	1 771	1 760	1 777	1 789
Res. efter finansiella poster (tkr)	-273	-228	-317	-218	-104
Balansomslutning (tkr)	101 582	101 754	102 253	102 885	103 402
Soliditet*	75%	75%	75%	75%	74,7%
Årsavgift bostäder kr/kvm**	538	493	493	497	497
Bankskuld kr/kvm boyta	8 610	8 715	8 820	8 925	9 030
Genomsnittlig skuldränta %	0,59	0,85	1,03	1,03	1,03
Räntekänslighet***	16,01%	17,68%	17,89%	17,90%	

*Soliditet definieras som eget kapital i förhållande till totala tillgångar.

** Beräknas på årsavgiften för 2021, 12 månader, för 2019 och 2020, 11 månader. För 2017 och 2018 10 månader.

Avgifter för internet/TV-avgifter och vattenavgifter ingår ej.

*** Räntebärande skuld 31.12/redovisad årsavgift

Avsättning till underhåll

Avsättning till yttre reparationsfond för föreningens fastighetsunderhåll skall enligt stadgarna ske med minst 0,3% av byggnadens ursprungliga anskaffningsvärde eller enligt upprättad underhållsplan.

Styrelsen föreslår en avsättning med 275 000 kr till reparationsfonden för yttre underhåll samt en oförändrad avsättning till fonden för gemensamhetsanläggningen för källsortering (GA79) med 25 000 kr.

Förändring av eget kapital

	Insats kapital	Upplåtelse-avgifter	Yttre rep.fonden	Fond för GA	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	27 538 000	50 002 000	1 088 609	125 000	-2 081 012	-228 002
Disp. av 2020 års resultat			250 000	0	-478 002	228 002
Årets resultat						<u>-272 504</u>
Belopp vid årets utgång	27 538 000	50 002 000	1 338 609	125 000	-2 559 014	-272 504

Förslag till resultatdisposition:

Till föreningsstämmans disposition står:

Balanserat resultat	-2 559 014
Årets resultat	<u>-272 504</u>
	-2 831 518

Styrelsen föreslår att:

Till yttre reparationsfonden avsätts	275 000
Till fond för gemensamhetsanl. avsätts	25 000
Ur fond för gemensamhetsanl. ianspråkats	-129 550
i ny räkning överförs	<u>-3 001 968</u>
	-2 831 518

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

RESULTATRÄKNING

<u>Nettoomsättning</u>	<u>2021</u>	<u>INTÄKTER</u>	<u>Not</u>	<u>2020</u>	
Årsavgifter	1 536 600			1 408 550	
Vattenavgifter	21 851			31 344	
Internet / TV-avgifter	97 680			97 680	
Hysesintäkter garage, p-platser	218 100	1 874 231		233 280	1 770 854
 <u>Övriga rörelseintäkter</u>					
Övriga intäkter	276	276		300	300
SUMMA INTÄKTER		<u>1 874 507</u>			<u>1 771 154</u>

RÖRELSENS KOSTNADER

<u>Kostnader för fastighetsförvaltning</u>					
Driftskostnader	-1 010 168		1	-828 257	
Administrationskostnader	-64 158			-57 603	
Fastighetsskatt	-31 288	-1 105 614	2	-30 715	-916 575
 <u>Reparation och underhållskostnader</u>					
Reparationer	-16 718			-117 066	
Underhåll	-129 550	-146 268		-25 594	-142 660
Personalkostnader		-87 760	3		-95 196
 <u>Avskrivningar, materiella tillgångar</u>					
Byggnad	-592 190		4	-592 190	
Inventarier	-10 840	-603 030	5	-2 710	-594 900
RÖRELSERESULTAT		-68 165			21 823
 <u>Resultat från finansiella poster</u>					
Räntekostnader	-204 339	-204 339		-249 825	-249 825
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-272 504			-228 002
ÅRETS RESULTAT		<u>-272 504</u>			<u>-228 002</u>

Handwritten signature and initials, possibly 'S. R.' or similar, located at the bottom right of the page.

BALANSRÄKNING

	<u>2021</u>	<u>Not</u>		<u>2020</u>
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>				
Byggnad	58 313 397	4		58 695 406
Inventarier	257 450	5		268 290
Pågående arbete	24 375			0
Mark	42 000 000			42 000 000
Summa materiella anl.tillgångar			100 595 222	100 963 696
<u>Kortfristiga fordringar</u>				
Övriga fordringar	73 128	6		7 215
Förutb. kostnader / uppl. intäkter	59 335	7		64 153
Summa kortfristiga fordringar			132 463	71 368
Kassa och bank			<u>878 339</u>	<u>719 325</u>
SUMMA TILLGÅNGAR			<u>101 606 024</u>	<u>101 754 389</u>

EGET KAPITAL OCH SKULDER

<u>Bundet eget kapital</u>				
Insatskapital	27 538 000			27 538 000
Upplåtelseavgifter	50 002 000			50 002 000
Yttre reparationsfond	1 338 609			1 088 609
Fond Gemensamhetsanläggning	125 000			125 000
Summa bundet eget kapital			79 003 609	78 753 609
<u>Fritt eget kapital</u>				
Balanserat resultat	-2 559 014			-2 081 012
Årets resultat	-272 504			-228 002
Summa fritt eget kapital			<u>-2 831 518</u>	<u>-2 309 014</u>
SUMMA EGET KAPITAL			76 172 091	76 444 595
<u>Långfristiga skulder</u>				
Skulder till kreditinstitut		0 8		24 600 000
<u>Kortfristiga skulder</u>				
Kortfristig skuld till kreditinstitut	24 600 000			300 000
Leverantörsskulder	522 165			106 203
Egna skatteskulder	2 658			2 580
Övriga kortfristiga skulder	0			0
Förutbet. avgifter och hyror	163 504			161 176
Uppl. kostnader / förutbet. intäkter	145 606	9		139 835
			<u>25 433 933</u>	<u>709 794</u>
SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL			<u>101 606 024</u>	<u>101 754 389</u>

KASSAFLÖDESANALYS

	21-01-01	20-01-01
	<u>21-12-31</u>	<u>20-12-31</u>
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-68 165	21 823
Avskrivningar	603 030	594 900
Erhållen ränta m.m.	0	0
Erlagd ränta	-204 339	-249 825
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	330 526	366 898
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital		
Minskning(+) ökning (-) av fordringar	-61 095	23 201
Minskning (-) ökning (+) av leverantörsskulder	415 962	-164
Minskning (-)/ökning (+) av kortfristiga skulder	8 177	29 955
Kassaflöde från den löpande verksamheten	693 570	419 890
Investeringsverksamheten		
Investeringar i byggnader och fastigheter	-234 556	-271 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-234 556	-271 000
Finansieringsverksamheten		
Inbetalda insatser	0	0
Amortering av långfristiga lån	<u>-300 000</u>	<u>-300 000</u>
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Förändring av likvida medel	159 014	-151 110
Likvida medel vid årets början	<u>719 325</u>	<u>870 435</u>
Likvida medel vid årets slut	878 339	719 325

Handwritten signatures and initials, including a large signature and the letters "AS" and "25".

NOTER

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 (K3)

Fr.o.m 2021 redovisas lån som förfaller nästkommande räkenskapsår som kortfristig skuld i enlighet med SRFU 8. Föreningen har inte fått några indikationer på att lånen inte kommer att omsättas/förlängas.

Avskrivningar

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjande period.

Huvudindelningen är byggnader och mark.

Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder.

Vid framtida ersättningsinvestering resultatförs eventuellt restvärde och ersätts med den nya komponentens anskaffningsvärde.

Följande avskrivningstider används:

Stomme 200 år

Fönster, dörrar, portar, el, ventilationskanaler, VVS 60 år

Tak, Balkonger, Hisskorg/gejdrar 50 år

Fasadputs 40 år

Övriga byggnadsdelar 15 - 25 år.

Gemensam el- och vattenavläsning 10 år

Solceller 25 år

Ingen avskrivning sker på mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad.

Arvoden till förtroendevalda redovisas som personalkostnad.

Värderingsprinciper

Tillgångar har värderats till anskaffningskostnaden.

Fordringar har upptagits till det belopp varmed de beräknas inflyta.

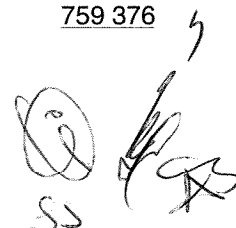
Avskrivning på anläggningstillgångar baseras på bokfört värde 1 januari 2014 och beräknad ekonomisk livslängd.

Belopp anges i hela kronor SEK

NOT NR 1

Driftskostnader

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Fastighetsskötsel, entreprenad	28 752	31 248
Fastighetsskötsel extra tjänster	58 019	13 099
Trädgård	34 398	37 196
Snöröjning/parkering	26 881	7 850
Städ	38 274	38 316
Årliga besiktningar/konsultkostn	31 502	28 167
Hissar	39 720	37 002
Serviceavtal	11 790	11 743
El	121 431	64 753
Värme	143 336	134 772
Vatten	103 524	88 940
Sophantering	55 923	48 803
Försäkring	47 718	44 396
Gemensamhetsanläggningar	119 940	75 150
Internet / TV	<u>103 332</u>	<u>97 941</u>
Transport	<u>964 540</u>	<u>759 376</u>



Transport	964 540	759 376
Förbrukningsinventarier	5 568	13 454
Revisionsarvode	16 050	15 000
Medlemsträffar / stämma	690	518
Konsultarvoden	13 000	9 000
Övriga förvaltningskostnader	10 320	24 721
Advokatkostnader	0	6 188
SUMMA	1 010 168	828 257

NOT NR 2

Fastighetsskatt

Byggnaden har åsatts värdeår 2011 och var befriad från den kommunala fastighetsavgiften för bostäder t.o.m. år 2016. Fr.o.m 2017 t.o.m år 2021 belastas fastigheten med halv fastighetsavgift. För 2021 var fastighetsavgiften 729 kr/ lgh .Taxeringsvärde framgår av not 4.

Statlig fastighetsskatt utgår med 1% på taxeringsenhet Älta GA:80 som avser gemensamt garage. Harsyrans andel utgör 5/18-delar av totalt taxeringsvärde.

Taxeringsvärde Älta GA:80	2021	2020
Byggnadsvärde Lokaler	1 547 000	1 547 000
Fördelat på		
Brf Harsyran	5/18	429 722
Brf Vattenmyntan	5/18	429 722
Brf Stensötan	4/9	687 556
		1 547 000

NOT NR 3

Personalkostnader

	2021	2020
Arvoden till styrelse	71 000	71 000
Arvoden, övriga	0	7 000
SUMMA ARVODEN	71 000	78 000
Sociala avgifter	16 760	17 196
SUMMA arvoden och sociala avgifter	87 760	95 196

NOT NR 4

Älta 14:27

	2021	2020
Taxeringsvärde Älta 14:27	60 600 000	60 600 000
Byggnadsvärde	43 000 000	43 000 000
Markvärde	17 600 000	17 600 000
SUMMA TAXERINGSVÄRDE	60 600 000	60 600 000
Taxeringsvärde Älta GA:80 Harsyrans andel		
Byggnad	429 722	429 722
SUMMA totalt taxeringsvärde	61 029 722	61 029 722

Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:

Bostäder	60 600 000	60 600 000
Lokaler	429 722	429 722

Bokfört värde:	2021	2020
Byggnader	63 020 000	63 020 000
Anskaffningsvärde	63 020 000	63 020 000
Ingående ackumulerade avskrivningar	-4 324 594	-3 732 404
Årets avskrivningar	<u>-592 190</u>	<u>-592 190</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 916 784	-4 324 594
Utgående restvärde enligt plan	<u>58 103 216</u>	<u>58 695 406</u>

	2021	2020
Gemensam el- och vattenavläsning	210 181	0
Ingående ackumulerade avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	<u>0</u>	<u>0</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	0	0
Utgående restvärde enligt plan	<u>210 181</u>	<u>0</u>
SUMMA BOKFÖRT VÄRDE	<u>58 313 397</u>	<u>58 695 406</u>

Mark	2021	2020
Anskaffningsvärde	42 000 000	42 000 000
BOKFÖRT VÄRDE MARK	<u>42 000 000</u>	<u>42 000 000</u>

NOT NR 5

Inventarier och installationer

	2021	2020
Solceller	271 000	271 000
Ingående ackumulerade avskrivningar	-2 710	0
Årets avskrivningar	<u>-10 840</u>	<u>-2 710</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-13 550	-2 710
Utgående restvärde enligt plan	<u>257 450</u>	<u>268 290</u>
SUMMA BOKFÖRT VÄRDE	<u>257 450</u>	<u>268 290</u>

Övriga fordringar

<u>NOT NR 6</u>	2021	2020
Skatteverket	91	91
Momsfordran	49 361	872
Brf Vattenmyntan	7 891	1 985
Brf Älta Sjöängen	15 785	3 968
Fordran medlem	<u>0</u>	<u>300</u>
SUMMA	<u>73 128</u>	<u>7 216</u>

Förutbet.kostn./uppl.intäkter

<u>NOT NR 7</u>	2021	2020
Förutbet försäkringspremier	17 273	13 169
Förutbet internet/TV-kostnader	8 671	8 937
Uppl intäkt vatten	6 436	13 799
Bostadsrätterna	5 330	5 280
KTC Control	625	625
Svenska Virtuella System	0	1 343
Brf Stensötan i Nacka	<u>21 000</u>	<u>21 000</u>
SUMMA	<u>59 335</u>	<u>64 153</u>

5

NOT NR 8

	Skulder kreditinstitut		
	Räntejust.	Ränta	Skuld
Stadshypotek	2022.12.01	0,70%	7 800 000
Stadshypotek	2022.12.01	0,64%	8 700 000
Stadshypotek	2022.12.01	0,42%	<u>8 100 000</u>
SUMMA FASTIGHETSLÅN			<u>24 600 000</u>
Avgår lån för omförhandling under nästa räkenskapsår			-24 600 000
Kortfristig del övriga fastighetslån - nästa års amortering			<u>0</u>
SUMMA KORTFRISTIGA LÅNESKULDER			<u>24 600 000</u>
SUMMA LÅNGFRISTIGA LÅNESKULDER			0
Årlig amortering enligt plan			300 000

NOT NR 9

	Uppl. kostn./förutb.intäkter	
	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Upplupna räntekostnader	11 931	17 435
Uppl revisionsarvoden	16 000	15 450
Uppl styrelsearvoden	71 000	71 000
Uppl sociala avgifter	22 300	17 200
Uppl kostn Mediator, styrelseutbildning	0	11 250
Uppl kostnader Ecoklimat, värmepump	0	7 500
Rörbjörnen	<u>24 375</u>	<u>0</u>
SUMMA UPPLUPNA KOSTNADER	<u>145 606</u>	<u>139 835</u>

NOT NR 10

	Ställda säkerheter	
	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Fastighetsinteckningar	27 500 000	27 500 000

NOT NR 11 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets utgång.

7

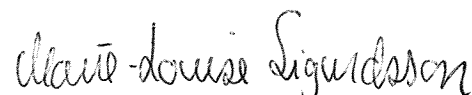
Älta 2022 - 04 - 24



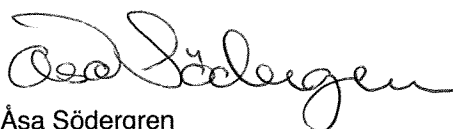
Lars Halldén



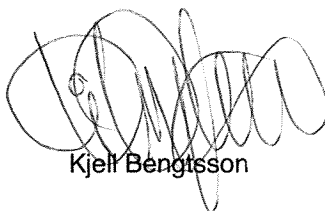
Lill-Ann Sondal



Marie-Louise Sigurdsson



Åsa Södergren



Kjell Bengtsson

REVISIONSPÅTECKNING

Revisionsberättelse har avgivits den 13/5 2022



Kirsi Jansson
Godkänd Revisor