

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Fendern

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 2015 och 2028.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- 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 att sänkas.

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

#### Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanentboende och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

#### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2008-03-10. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2009-09-17 och nuvarande stadgar registrerades 2019-01-21 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Stockholm.

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

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen Kajutan 1. Föreningens andel är 49 procent. Samfälligheten förvaltar gemensam innergård.

Föreningen är medlem i samfälligheten Sjöstadens Östra Sopsugsamfällighet, som förvaltar den gemensamma sopsugsanläggningen. Anläggningen betjänar 23 fastigheter och föreningens andel är 2,71 procent.

#### Styrelsen

Peter Schierbeck	Ordförande
Curt Berglund	Ledamot
Per Göthe	Ledamot
Lars Albert Johnsson	Ledamot
Diego Pallin	Ledamot
Ingemar Christenson	Suppleant
Sandra Jonsson	Suppleant
Åke Stafbom	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 8 protokollförda sammanträden.

### Revisor

Anders Slättås

Ordinarie Extern

J A Revision KB

### Valberedning

Marita Berglund

Maria Göthe

Sammanställande

### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-06-16.

### Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Kajutan 1	2009	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Fullvärdesförsäkring finns via Nordeuropa AB.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

### Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2009 och består av 1 flerbostadshus.

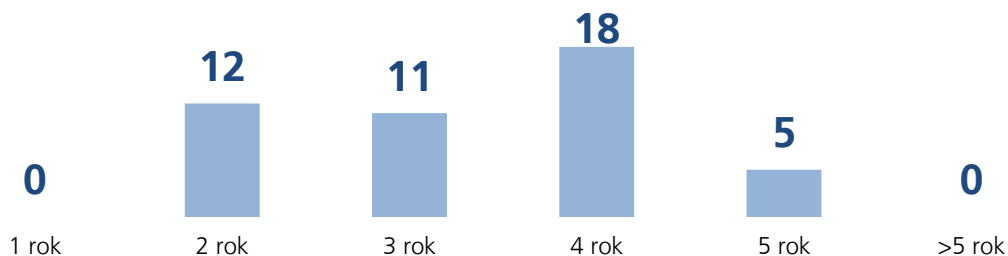
Värdeåret är 2009.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 4 630 m<sup>2</sup>, varav 4 090 m<sup>2</sup> utgör boyta och 540 m<sup>2</sup> utgör lokalyta.

### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 46 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

### Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2015 och sträcker sig fram till 2028.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	
OVK	2021	
Planerat underhåll	År	Kommentar
Renovering innergård	2022	
Fasad	2024	Vid behov

## Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
SBC AB	Ekonomisk förvaltning
A.S. Underhåll AB	Teknisk förvaltning
DK Utemiljö AB	Markskötsel
Torverk AB	Service Garageport
Kone AB	Service hissar
Inspecta AB	Kontroll av garageport och hissar
Aimo park	Garage
Home Solutions	IMD
Fortum AB	Elavtal
Stockholm Exergi AB	Fjärrvärme
Solkompaniet AB	Service, solpaneler & laddpunkter

## Föreningens ekonomi

För att långsiktigt planera föreningens ekonomi upprättades 2015 en långtidsbudget som sträcker sig fram till 2031.

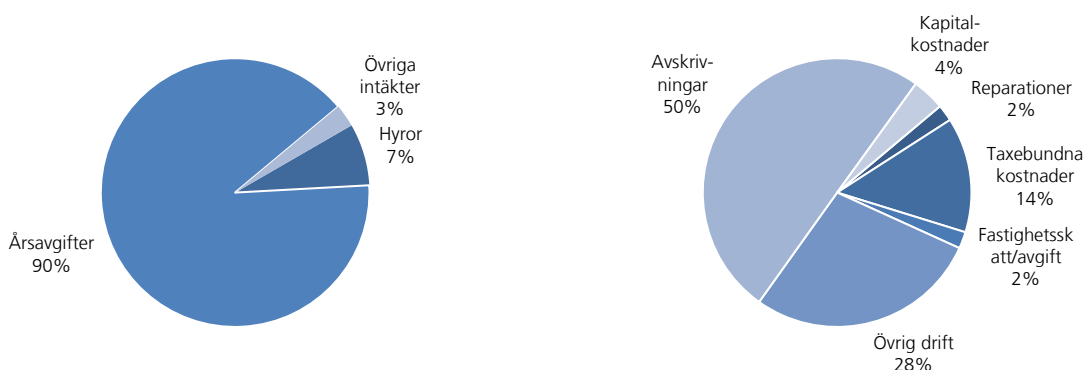
Enligt styrelsens beslut sänks årsavgifterna 2022-04-01 med 10 %.

Enligt styrelsens beslut sänktes årsavgifterna 2021-07-01 med 10 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2021	2020
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>3 017 707</b>	<b>2 359 979</b>
<b>INBETALNINGAR</b>		
Rörelseintäkter	3 351 287	3 452 337
Finansiella intäkter	851	-207 855
Minskning långa fordringar	0	208 000
Minskning kortfristiga fordringar	0	15 027
Ökning av kortfristiga skulder	88 834	48 862
	<b>3 440 972</b>	<b>3 516 371</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 915 338	1 657 843
Finansiella kostnader	161 112	190 800
Ökning av materiella anläggningstillgångar	973 909	0
Ökning av kortfristiga fordringar	110 428	0
Minskning av långfristiga skulder	10 000	1 010 000
	<b>3 170 787</b>	<b>2 858 643</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>	<b>3 287 891</b>	<b>3 017 707</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b>	<b>270 185</b>	<b>657 728</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. Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första fem åren och de därpå följande fem åren betalas halva avgiften. Detta utgår från föreningens nybyggnadsår.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Förutom löpande underhåll har föreningen under året investerat i solpaneler och laddboxar i garaget. Vidare har föreningen infört individuell mätning (IMD) av hushållsel och el för laddning av hybrid och elbilar. I samband med installation av IMD har föreningen tecknat ett elavtal med extern part avseende all elförbrukning inklusive hushållsel. Föreningen redovisar från och med mitten av 2021 intäkter från hushållsel och laddel samt totalkostnad för fastighetens och medlemmarnas elförbrukning. Denna förändring samt momsplikt för medlemmarnas el innebär bristande jämförelse med tidigare år.

Under året har också obligatorisk ventilationskontroll (OVK) genomförts.

Under 2020 hade en permanent sopsugsterminal installerats. Stockholms Stad hade indikerat att föreningens andel uppgick till ca 2,5 Mkr. Både beloppets storlek och vem som ska stå för kostnaden är inte fastlagt än (se not 14 Ställda säkerheter). Styrelsen fortsätter att bevaka och informera under nästa år.

### Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 46 st

Överlåtelser under året: 4 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 71

Tillkommande medlemmar: 5

Avgående medlemmar: 5

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 71

### Flerårsöversikt

Nyckeltal	2021	2020	2019	2018
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	736	775	775	775
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	4 885	4 888	5 134	5 623
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	51	35	36	29
Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta	54	47	54	64
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	11	10	15	15
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	35	41	45	49
Soliditet (%)	89	89	89	88
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-798	-668	-550	-880
Nettoomsättning (tkr)	3 313	3 429	3 429	3 429

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 4 090 m<sup>2</sup> bostäder och 540 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	101 253 600	0	0	101 253 600
Upplåtelseavgifter	80 789 400	0	0	80 789 400
Fond för yttre underhåll	870 331	110 000	0	760 331
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>182 913 331</b>	<b>110 000</b>	<b>0</b>	<b>182 803 331</b>
<b>Ansamlad förlust</b>				
Balanserat resultat	-8 805 786	-110 000	-667 778	-8 028 008
Årets resultat	-797 907	-797 907	667 778	-667 778
<b>S:a ansamlad förlust</b>	<b>-9 603 693</b>	<b>-907 907</b>	<b>0</b>	<b>-8 695 786</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>173 309 638</b>	<b>-797 907</b>	<b>0</b>	<b>174 107 545</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-797 907
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-8 695 786
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-110 000
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>-9 603 693</b>

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

12 920
<b>-9 590 773</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	3 312 504	3 428 784
Övriga rörelseintäkter	Not 3	38 784	23 553
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>3 351 287</b>	<b>3 452 337</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	Not 4	-1 753 233	-1 480 655
Övriga externa kostnader	Not 5	-162 105	-124 620
Personalkostnader	Not 6	0	-52 568
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-2 073 595	-2 063 618
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 988 933</b>	<b>-3 721 460</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-637 646</b>	<b>-269 123</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		851	145
Nedskrivning av finansiella tillgångar		0	-208 000
Räntekostnader och liknande resultatposter		-161 112	-190 800
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-160 261</b>	<b>-398 655</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-797 907</b>	<b>-667 778</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-797 907</b>	<b>-667 778</b>

## Balansräkning

<b>TILLGÅNGAR</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>		
Byggnader	Not 8,14 190 237 690	191 337 376
Inventarier	Not 9 0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>	<b>190 237 690</b>	<b>191 337 376</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>		
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10 200 000	200 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>	<b>200 000</b>	<b>200 000</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>190 437 690</b>	<b>191 537 376</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>Kortfristiga fordringar</b>		
Avgifts- och hyresfordringar	7 696	0
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 11 3 156 909	3 045 623
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>	<b>3 164 605</b>	<b>3 045 623</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>		
Kassa och bank	363 462	101 832
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>363 462</b>	<b>101 832</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>3 528 067</b>	<b>3 147 455</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>193 965 757</b>	<b>194 684 831</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		182 043 000	182 043 000
Fond för yttre underhåll	Not 12	870 331	760 331
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>182 913 331</b>	<b>182 803 331</b>
<b>Ansamlad förlust</b>			
Balanserat resultat		-8 805 786	-8 028 008
Årets resultat		-797 907	-667 778
<b>Summa ansamlad förlust</b>		<b>-9 603 693</b>	<b>-8 695 786</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>173 309 638</b>	<b>174 107 545</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 13,14	7 990 000	8 000 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>7 990 000</b>	<b>8 000 000</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13,14	11 990 000	11 990 000
Leverantörsskulder		121 673	68 528
Skatteskulder		166 048	130 582
Övriga skulder		33 520	30 284
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	354 879	357 892
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>12 666 120</b>	<b>12 577 286</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>193 965 757</b>	<b>194 684 831</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.

På grund av att individuell mätning (IMD) numera är skattepliktigt och momsredovisning har upprättats för år 2018, 2019 och 2020, så kan det innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.

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
Elanläggning	10 - 20 år	-

Likvida placeringar värderas i enlighet med Årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

### Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2021	2020
Årsavgifter	3 009 752	3 168 159
Hyror garage moms	250 160	260 544
Elintäkter moms	52 558	0
Öresutjämning	34	81
	<b>3 312 504</b>	<b>3 428 784</b>

### Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2021	2020
Fakturerade kostnader	20 280	0
Övriga intäkter	18 504	23 553
	<b>38 784</b>	<b>23 553</b>

<b>Not 4</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Fastighetsskötsel entreprenad	45 648	40 541
	Fastighetsskötsel beställning	1 675	0
	Fastighetsskötsel gård entreprenad	56 607	54 902
	Fastighetsskötsel gård beställning	5 789	8 955
	Snöröjning/sandning	22 360	5 609
	Städning entreprenad	44 359	41 660
	Städning enligt beställning	4 634	0
	Mattvätt/Hyrmattor	30 004	31 402
	OVK Obl. Ventilationskontroll	46 250	0
	Hissbesiktning	3 714	5 109
	Gemensamma utrymmen	466	0
	Gård	17 320	1 121
	Serviceavtal	39 253	28 822
	Förbrukningsmateriel	25 511	44 120
	Teleport/hissanläggning	4 568	4 568
	Brandskydd	39 090	4 190
		<b>387 247</b>	<b>270 998</b>
	<b>Reparationer</b>		
	Fastighet förbättringar	0	49 270
	Sophantering/återvinning	1 494	5 573
	Entré/trapphus	2 747	0
	Lås	8 570	1 619
	VVS	10 122	10 334
	Värmeanläggning/undercentral	0	4 708
	Ventilation	5 437	0
	Elinstallationer	13 619	1 071
	Hiss	25 085	0
	Fasad	4 750	0
	Mark/gård/utemiljö	11 025	0
		<b>82 849</b>	<b>72 575</b>
	<b>Periodiskt underhåll</b>		
	Elinstallationer	12 920	0
		<b>12 920</b>	<b>0</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	236 880	163 223
	Värme	252 264	218 040
	Vatten	51 216	47 935
	Sophämtning/renhållning	35 261	38 861
		<b>575 621</b>	<b>468 059</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	37 040	22 608
	Tomträttsavgäld	464 100	464 100
	Samfällighetsavgift	66 149	60 709
	Kabel-TV	16 208	16 052
	Bredband	27 385	23 220
		<b>610 882</b>	<b>586 689</b>
	<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>83 714</b>	<b>82 334</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>1 753 233</b>	<b>1 480 655</b>

<b>Not 5</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	Kreditupplysning	3 439	0
	Tele- och datakommunikation	13 335	2 985
	Inkassering avgift/hyra	516	0
	Revisionsarvode extern revisor	19 750	19 250
	Föreningskostnader	14 769	11 563
	Styrelseomkostnader	4 064	0
	Förvaltningsarvode	49 575	68 245
	Förvaltningsarvoden övriga	0	10 469
	Administration	2 856	4 473
	Korttidsinventarier	22 282	5 141
	Konsultarvode	28 300	2 494
	Föreningsavgifter	3 220	0
		<b>162 105</b>	<b>124 620</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	0	40 000
	Sociala kostnader	0	12 568
		<b>0</b>	<b>52 568</b>
<b>Not 7</b>	<b>AVSKRIVNINGAR</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	Byggnad	2 063 618	2 063 618
	Förbättringar	9 977	0
		<b>2 073 595</b>	<b>2 063 618</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	206 361 750	206 361 750
	Nyanskaffningar	973 909	0
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>207 335 659</b>	<b>206 361 750</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-15 024 374	-12 960 757
	Årets avskrivningar enligt plan	-2 073 595	-2 063 618
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-17 097 969</b>	<b>-15 024 374</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>190 237 690</b>	<b>191 337 376</b>
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde byggnad	84 660 000	84 660 000
	Taxeringsvärde mark	81 000 000	81 000 000
		<b>165 660 000</b>	<b>165 660 000</b>
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
	Bostäder	164 000 000	164 000 000
	Lokaler	1 660 000	1 660 000
		<b>165 660 000</b>	<b>165 660 000</b>
	Fastigheten är upplåten med tomträtt.		
<b>Not 9</b>	<b>INVENTARIER</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	48 335	48 335
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>48 335</b>	<b>48 335</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-48 335	-48 335
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående ack. avskrivningar enligt plan</b>	<b>-48 335</b>	<b>-48 335</b>
	<b>Redovisat restvärde vid årets slut</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

<b>Not 10</b> ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV				
	<b>Nominellt värde</b>	<b>Bokfört värde 2021-12-31</b>	<b>Verkligt värde 2021-12-31</b>	<b>Bokfört värde 2020-12-31</b>
Vindandelar Utellus	561 000	200 000	250 000	200 000
		<b>200 000</b>	<b>250 000</b>	<b>200 000</b>

<b>Not 11</b> ÖVRIGA FORDRINGAR		<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Skattekonto		152 603	48 328
Skattefordran		-70 089	0
Momsavräkning		72 086	0
Klientmedel hos SBC		1 874 030	2 915 875
Räntekonto hos SBC		1 050 399	0
Avräkning övrigt		77 880	81 420
		<b>3 156 909</b>	<b>3 045 623</b>

<b>Not 12</b> FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL		<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Vid årets början		760 331	650 331
Reservering enligt stadgar		110 000	110 000
Reservering enligt stämmobeslut		0	0
lanspråktagande enligt stadgar		0	0
lanspråktagande enligt stämmobeslut		0	0
<b>Vid årets slut</b>		<b>870 331</b>	<b>760 331</b>

<b>Not 13</b> SKULDER TILL KREDITINSTITUT				
	<b>Räntesats 2021-12-31</b>	<b>Belopp 2021-12-31</b>	<b>Belopp 2020-12-31</b>	<b>Villkors-ändringsdag</b>
Handelsbanken	0,560 %	1 980 000	1 990 000	2022-04-30
Handelsbanken	0,550 %	10 000 000	10 000 000	2022-06-01
Handelsbanken	0,910 %	8 000 000	8 000 000	2023-06-01
<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>19 980 000</b>	<b>19 990 000</b>	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-11 990 000	-11 990 000	
		<b>7 990 000</b>	<b>8 000 000</b>	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 20 000 000 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> STÄLLDA SÄKERHETER		<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Fastighetsinteckningar		25 000 000	25 000 000
Eventualförpliktelser		2 500 000	2 500 000

<b>Not 15</b>	<b>UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
---------------	---	-------------------	-------------------

Vatten	0	16 020
Arvoden	40 000	40 000
Sociala avgifter	12 568	12 568
Ränta	12 498	16 004
Avgifter och hyror	289 813	273 300
	<b>354 879</b>	<b>357 892</b>

<b>Not 16</b>	<b>VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT</b>
---------------	--

Föreningen avser att amortera ca 1 900 000 kr 2022.

---

## Styrelsens underskrifter

---

Stockholm den / 2022

Peter Schierbeck  
Ordförande

Curt Berglund  
Ledamot

Per Göthe  
Ledamot

Lars Albert Johnsson  
Ledamot

Diego Pallin  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2022

Anders Slättås  
Auktoriserad revisor