

Årsredovisning 2021

BRF ISBRYTAREN 51

714000-2176



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF ISBRYTAREN 51

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	10
Balansräkning	11
Kassaflödesanalys	13
Noter	14

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).



KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

RESULTATRÄKNING

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

BALANSRÄKNING

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

KASSAFLÖDEANALYS

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

NOTER

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

GILTIGHET

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

VERKSAMHETEN

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

REGISTERING HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 1970-06-11. Föreningens stadgar registrerades 2018-10-25

ÄKTA FÖRENING

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

FÖRENINGENS SÄTE

Föreningen har sitt säte i Stockholms län, Stockholms kommun

FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Isbrytaren 51 på adressen Igeldammsgatan 24-30 i Stockholm med byggnadsår 1968. Föreningen har 61 lägenheter om totalt 5 374 kvm och 2 lokaler om 1250 respektive 450 kvm och en förrådslokal om 450 kvm. Varje lägenhet disponerar en bilparkeringsplats utan kostnad. Föreningen har även 16 bilparkeringsplatser och 3 MC parkeringsplatser för uthyrning.

MOMSREGISTRERING

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende uthyrning av lokaler och obligatoriskt momsregistrerad avseende uthyrning av parkeringsplatser till externa hyresgäster.

FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad till fullvärde hos Folksam ömsesidig sakförsäkring.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Anders Jansson	Ordförande
Daniel Ram	Vice ordförande
Gabriella Lundin	Ledamot
Jonas Rydén	Ledamot
Jenny Rudenstål	Ledamot

Mats Holmerson Suppleant/Sekreterare
Lars Ståhlberg Suppleant

VALBEREDNING

Anders Herrlin, Dominique Wibble, Linda Segell och Margareta Emtergård

FIRMATECKNING

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

REVISORER

Carina Toresson	Revisor	Toresson Revision AB
Camilla Lindstaf	Revisorssuppleant	Toresson Revision AB
Magnus Fock	Ordinarie intern	
Åke Berglund	Suppleant intern	

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-06-10 genom poströstning. Detta i enlighet med den tillfälliga lag riksdagen antagit i syfte att underlätta för föreningar att hålla stämmor under pandemin. En extra stämma/fortsatt stämma genomfördes 2021-09-14. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

UTFÖRDA HISTORISKA UNDERHÅLL

2021	Byte dörrar trapphus trapphallar
2021	Målning Trapphus och trapphallar
2021	Slipning marmorgolv trapphallar och entréer. Montering marmorsockel trapphallar
2021	Godkänd OVK lägenheter och kommersiella lokaler
2021	Laddboxar omgång 3 (15 laddplatser)
2020	Ytskiktrenovering tak
2020	Hyresgästanpassning lokal 2
2020	Renovering och PCB sanering av nedre fasaden
2020	Byte fönster kommersiella lokaler
2020	Implementering system för matavfall
2019	Laddboxar elbilar omgång 2 (13 garageplatser)
2019	Nya armaturer med LED belysning på gården
2019	Byte av garageport

2019	Färdigställande av kör-och gånggrind
2019	Åtgärder efter OVK besiktning (ej klar OVK)
2019	Bokningssystem tvättstuga, gästparkering och bastu
2019	Laddboxar elbilar omgång 1 (26 garageplatser)
2019	Radonundersökning
2018	Nytt passage- och porttelefonsystem
2018	Nya entrédörrar och nya tak över entréerna
2018	Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)
2018	Tätning av läckor i väggar i nedre garageplanet
2018	Restaurering av portikens tätskikt och ytskikt
2018	Installation av LED-belysning i garaget m.fl. lokaler
2018	Installation av rörelsestyrd LED-belysning i entréer och hisshallar
2017	Byte av fönster och balkongdörrar
2016	Uppgradering av byggnadens brandskydd
2015	Byte av hissar (motor, styrsystem, hisskorg)
2012-14	Renovering av värme- och ventilationssystem
2012	Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)
2011	Nytt golv i övre garaget
2008	PCB-sanering
2008-09	Renovering av 33 badrum
2007	Restaurering av gård samt nytt tätskikt på gården
2006	Relining av avloppsstammar och dagvattenrör
2006	Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)
2004	Omputsning av fasaden mot gatan samt renovering av balkonger
2003-04	Ny värmepump

PLANERADE UNDERHÅLL

2022	Renovering och ombyggnad av tvättstugor
	Relining av horisontella avloppsrör plan -2
	Åtgärder skador/ sprickor sidor och fronter balkonger
	Förstudie ventilations- och värmesystem
	Säkerhetsåtgärder lekpark
	Förstudie fastighetens elsystem
	Byte stamventiler varmvatten
	Byte brandvarnare i samtliga lägenheter
2023	Solpaneler för elproduktion
	Fasadrenovering mot gården
	Åtgärder trapphus och dörrar plan -2 och -1

2026 Byte av elstigare
 Radonmätning

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning Nabo Group AB
Teknisk förvaltning Åkerlunds Fastighetsservice AB

ÖVRIG VERKSAMHETSINFORMATION

I lokal 1 är NCS Colour AB hyresgäst, hyrestid tillsvidare med 12 månaders uppsägningstid.

I lokal 2 är Nordic filmcrew operations AB är hyresgäst f.o.m. 2020-01-01, hyreskontraktet löper till och med 2022-12-31 med 9 månaders uppsägningstid

I lokal 3 är Hagströms Däck AB hyresgäst. Avtalet har under 2021 förlängt till 2027-04-30 med indexklausul, Uppsägningen skall ske skriftligen senast nio (9) månader före hyrestidens utgång.

Föreningens webbplats - www.isbrytaren51.se - innehåller information riktad till såväl föreningens medlemmar som externa besökare.

FÖRENINGENS EKONOMI

Från år 2020 övergick föreningen till K3 redovisning. Metoden innebär att varje komponent skrivs av var för sig eftersom varje separat del anses ha olika lång livslängd. Vad gäller renovering som genomförts under 2021 kommer trapphus - och våningsplans renoveringen att skrivas av under 25 år.

För året redovisar vi ett resultat på 1 515 tkr och det egna kapitalet är betryggande. Föreningens byggnad och mark är i balansräkningen upptagna till 24,8 milj. medan taxeringsvärdet är 242,4 milj. Likviditeten är fortsatt hög, men kommer delvis att förbrukas i samband med projekt under 2022. Totalt sett är föreningens ekonomi mycket god.

Likvida Medel

Föreningens likvida medel finns på Nabos klientmedelskonto i Svenska Handelsbanken, med uppgift om föreningens organisationsnummer. Kontot används av Nabo för betalning av föreningens leverantörsfakturor och andra löpande transaktioner efter attest eller uttrycklig betalningsinstruktion av föreningens firmatecknare. Kontot är avskilt från förvaltarens verksamhet och är skyddat om förvaltaren skulle hamna på obestånd.

Föreningens lån

Principer för bindningstider och amorteringar för föreningens lån bevakas löpande. Under 2021 har föreningen placerat om samtliga lån och det till en väsentligt lägre ränta. I samband med det har föreningen amorterat 742 903 kronor.

ÖVRIGA UPPGIFTER

Bredband och TV

Föreningen har ett avtal med Tele 2 som löper till 2022-03-31. Avtalet möjliggör Tivo-TV BAS (27 TV-kanaler

varav 6 HD-kanaler, Playtjänster och Com Hem Play) för samtliga lägenheter. Föreningen har omförhandlat avtalet med Telenor gällande telefoni och bredband med hastighet på 500/500 Mbit/sek. Det nya avtalet löper till 2024-12-06, med 6 månaders uppsägningstid.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har förberedelser genomförts inför reliningsprojekt av husets horisontella avloppsstammar. Arbetet kommer att påbörjas den 4 april och beräknas fortgå till den 8 juli. Eftersom arbetet i huvudsak kommer att utföras på plan-2 kommer ett antal P-platser inte att kunna nyttjas under arbetets gång. Även ett antal källarförråd berörs.

I samband med ett kraftigt regnande våren/ försommaren så drabbades vi av en översvämning med vatteninträning som följde i lokal 1. Arbetet pågår i syfte att utreda orsak till detta.

Visstidsanställningen av Thomas Nagornoff har förlängts till den 31 maj 2022. Anställningen är reglerad till 10 timmar i veckan, uppdraget innebär att Thomas ska bistå styrelsen i skötsel och underhåll av fastigheten.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 90 st. Tillkommande medlemmar under året var 0 och avgående medlemmar under året var 0. Vid räkenskapsårets slut fanns det 90 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	5 557 837	5 210 248	5 340 701	5 266 523	5 088 365
Resultat efter fin. poster	1 515 332	739 355	-124 830	-362 932	-2 472 201
Soliditet, %	48	45	43	42	42
Yttre fond	942 913	942 913	942 913	942 913	942 913
Taxeringsvärde	242 400 000	242 400 000	242 400 000	171 200 000	171 200 000
Bostadsyta, kvm	5 374	5 374	5 374	5 374	5 374
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	345	345	345	345	345
Lån per kvm bostadsyta, kr	2 588	2 727	2 786	2 850	2 897
Genomsnittlig skuldränta, %	0,65	1,23	1,29	1,31	1,33
Belåningsgrad, %	55,59	58,13	62,96	61,87	60,07

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2020-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2021-12-31
Insatser	13 500 000	-	-	13 500 000
Fond, yttre underhåll	942 913	-	-	942 913
Reservfond	52 710	-	-	52 710
Balanserat resultat	-2 029 206	739 355	-	-1 289 851
Årets resultat	739 355	-739 355	1 515 332	1 515 332
Eget kapital	13 205 772	0	1 515 332	14 721 104

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 289 851
Årets resultat	1 515 332
Totalt	225 481

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt
följande

Balanseras i ny räkning	225 481
	225 481

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning

	Not	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		5 557 837	5 210 248
Rörelseintäkter		177 238	90 987
Summa rörelseintäkter		5 735 075	5 301 235
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-6	-3 126 461	-2 774 656
Övriga externa kostnader	7	-241 793	-254 249
Personalkostnader	8	-241 347	-166 113
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-516 356	-1 184 555
Summa rörelsekostnader		-4 125 958	-4 379 573
RÖRELSERESULTAT		1 609 118	921 662
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-93 786	-182 307
Summa finansiella poster		-93 786	-182 307
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		1 515 332	739 355
ÅRETS RESULTAT		1 515 332	739 355

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	25 021 569	25 205 373
Maskiner och inventarier	11	8 693	17 333
Pågående projekt	12	887 500	136 300
Summa materiella anläggningstillgångar		25 917 761	25 359 006
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	13	3 500	3 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		3 500	3 500
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		25 921 261	25 362 506
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		414 970	268 753
Övriga fordringar	14	3 756 533	3 739 729
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	223 647	187 268
Summa kortfristiga fordringar		4 395 150	4 195 750
Kassa och bank			
Kassa och bank		47 624	91
Summa kassa och bank		47 624	91
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		4 442 774	4 195 841
SUMMA TILLGÅNGAR		30 364 035	29 558 346

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		13 500 000	13 500 000
Uppskrivningsfond		52 710	52 710
Fond för yttre underhåll		942 913	942 913
Summa bundet eget kapital		14 495 623	14 495 623
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 289 851	-2 029 206
Årets resultat		1 515 332	739 355
Summa fritt eget kapital		225 481	-1 289 851
SUMMA EGET KAPITAL		14 721 104	13 205 772
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	10 480 000	7 342 500
Summa långfristiga skulder		10 480 000	7 342 500
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		3 430 000	7 310 403
Leverantörsskulder		249 962	270 503
Skatteskulder		36 736	98 018
Övriga kortfristiga skulder		243 191	222 967
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	1 203 043	1 108 183
Summa kortfristiga skulder		5 162 932	9 010 074
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		30 364 035	29 558 346

Kassaflödesanalys

	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
Likvida medel vid årets början	3 739 471	4 935 717
Resultat efter finansiella poster	1 515 332	739 355
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	21 561 981
Årets avskrivningar	516 356	778 208
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	2 031 688	23 079 544
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-182 505	-5 218
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	33 260	-174 304
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	1 882 443	22 900 022
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	-1 075 112	-23 776 572
Kassaflöde från investeringar	-1 075 112	-23 776 572
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-742 903	-319 696
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-742 903	-319 696
ÅRETS KASSAFLÖDE	64 428	-1 196 246
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	3 803 899	3 739 471

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Isbrytaren 51 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Fastighetsförbättringar	2-20 %
Maskiner och inventarier	10 %
Byggnadens komponenter	0,02-5 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämman sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 459 SEK per lägenhet.

Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2021	2020
Hysesintäkter, lokaler	3 263 288	3 272 884
Intäkt parkeringsbolag, moms	438 395	392 769
Intäktsreduktion	0	-315 981
Årsavgifter, bostäder	1 854 324	1 854 324
Övriga intäkter	179 068	97 239
Summa	5 735 075	5 301 235

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2021	2020
Besiktning och service	219 508	172 747
Fastighetsskötsel	267 096	336 093
Snöskottning	44 735	10 576
Städning	76 368	84 143
Trädgårdsarbete	93 047	61 738
Övrigt	50 750	7 064
Summa	751 504	672 360

NOT 4, REPARATIONER	2021	2020
Fönster	122 797	0
Försäkringsärende/vattenskada	57 537	0
Lokaler	26 504	0
Reparationer	137 451	298 020
Summa	344 289	298 020

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2021	2020
Fastighetsel	522 158	326 254
Sophämtning	136 616	169 498
Uppvärmning	457 687	370 131
Vatten	72 330	101 112
Summa	1 188 791	966 996

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2021	2020
Bredband	129 628	128 095
Fastighetsförsäkringar	208 507	212 097
Fastighetsskatt	412 999	411 169
Kabel-TV	88 982	85 918
Övrigt	1 762	0
Summa	841 878	837 279

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
Förbrukningsmaterial	8 454	50 282
Juridiska kostnader	2 575	-2 896
Kameral förvaltning	69 312	69 312
Konsultkostnader	11 811	17 724
Revisionsarvoden	18 500	16 533
Övriga förvaltningskostnader	131 140	103 294
Summa	241 793	254 249

NOT 8, PERSONALKOSTNADER	2021	2020
Löner, arbetare	84 000	28 000
Sociala avgifter	55 046	37 913
Styrelsearvoden	102 301	100 200
Summa	241 347	166 113

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2021	2020
Räntekostnader	5	1
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	93 257	181 955
Övriga räntekostnader	524	351
Summa	93 786	182 307

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	46 682 825	44 487 203
Årets inköp	323 912	2 195 622
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	47 006 737	46 682 825
Ingående ackumulerad avskrivning	-21 477 452	-20 707 884
Årets avskrivning	-507 716	-1 121 949
Årets utrangering		352 380
Utgående ackumulerad avskrivning	-21 985 169	-21 477 452
Utgående restvärde enligt plan	25 021 569	25 205 373
I utgående restvärde ingår mark med	5 234 600	5 234 600
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	78 000 000	78 000 000
Taxeringsvärde mark	164 400 000	164 400 000
Summa	242 400 000	242 400 000
NOT 11, MASKINER OCH INVENTARIER	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	86 453	86 453
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	86 453	86 453
Ingående ackumulerad avskrivning	-69 120	-60 480
Avskrivningar	-8 640	-8 640
Utgående ackumulerad avskrivning	-77 760	-69 120
Utgående restvärde enligt plan	8 693	17 333

NOT 12, PÅGÅENDE PROJEKT	2021-12-31	2020-12-31
Fasad		136300
Renovering trapphus	870 250	
Renovering tvättstugor inkl styrelserum	17 250	
Summa	887 500	136 300

NOT 13, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2021-12-31	2020-12-31
Insats branschorganisation	3 500	3 500
Summa	3 500	3 500

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2021-12-31	2020-12-31
Nabo Klientmedelskonto	3 756 275	3 739 380
Skattekonto	258	349
Summa	3 756 533	3 739 729

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
Bredband	30 596	32 408
Försäkringspremier	83 665	72 563
Förvaltning	22 010	21 524
Kabel-TV	22 967	22 582
Räntor	0	4 758
Vatten	-1	-1
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	64 409	33 433
Summa	223 647	187 268

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2021-12-31	Skuld 2021-12-31	Skuld 2020-12-31
Swedbank	2024-03-25	0,49 %	2 500 000	2 500 000
Swedbank	2024-03-25	0,49 %	2 500 000	2 500 000
Swedbank	2024-03-25	0,49 %	2 230 000	2 342 500
Stadshypotek	2021-02-08	1,30 %		3 422 500
Stadshypotek	2021-03-30	1,07 %		2 930 513
Stadshypotek	2021-01-07	1,30 %		957 390
Swedbank	2023-03-24	0,41 %	3 340 000	
Swedbank	2022-03-25	0,36 %	3 340 000	
Summa			13 910 000	14 652 903
<i>Varav kortfristig del</i>			<i>3 430 000</i>	

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

Lån med slutbetalningsdag under 2022 omsätts vid förfall.

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
El	119 047	48 189
Förutbetalda avgifter/hyror	978 909	970 349
Löner	0	15 358
Uppvärmning	70 739	40 251
Utgiftsräntor	4 952	4 849
Vatten	11 947	11 859
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17 449	17 328
Summa	1 203 043	1 108 183

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	21 580 000	21 580 000
Summa	21 580 000	21 580 000

Underskrifter

_____, _____ - ____ - ____
Ort och datum

Anders Jansson
Ordförande

Gabriella Lundin
Ledamot

Jonas Rydén
Ledamot

Daniel Ram
Vice Ordförande

jenny Rudenstål
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

Toresson Revision AB
Carina Toresson
Revisor

Magnus Fock
Internrevisor