

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Lönnparken

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 2020 och 2040.
- 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.
- Föreningens lån är för närvarande amorteringsfria. För mer information, se lånenoten.
- Som komplement till den årliga budgeten har styrelsen även gjort en flerårsbudget för att kunna planera årsavgifterna över flera år.
- Årsavgifterna planeras att höjas.

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 bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen, på grund av en sådan upplåtelse, kallas bostadsrätt. En medlem som innehar en bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2007-07-09. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2010-04-19 och nuvarande stadgar registrerades 2016-08-27 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 Stockholm Dalen ga:2. Föreningens andel är 5,2 procent. Samfälligheten förvaltar sopsug-anläggning med tillhörande ledningar.

Styrelsen

Sören Sörensen	Ordförande
Anna-Lena Andersson	Ledamot
Deniz Butros	Ledamot
Nils Lundgren	Ledamot
Tomas Marklund	Ledamot
Nicolina Anna Valente	Ledamot
Karl Martin Torkel Öhman	Ledamot

Avgick ur styrelse innan 2021 årsutgång

Magela Andrea Cadenas Pérez	Suppleant
Gunilla Mörch	Suppleant

Avgick ur styrelse innan 2021 års utgång
Blev ordinarie ledamot 2021 i samband
med att Deniz avgick.

Styrelsen har under året avhållit 12 protokollförda sammanträden.

Revisor

Anna Stenberg	Ordinarie Extern	Mazars AB
---------------	------------------	-----------

Valberedning

Sophia Bäck
Henrik Encke

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-05-27.

Extra föreningsstämma hölls 2021-06-29. Extra stämma med anledning av saknad av revisionsberättelse.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Dalen 19	2009	Stockholm

Fullvärdesförsäkring finns via Trygg-Hansa.

Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

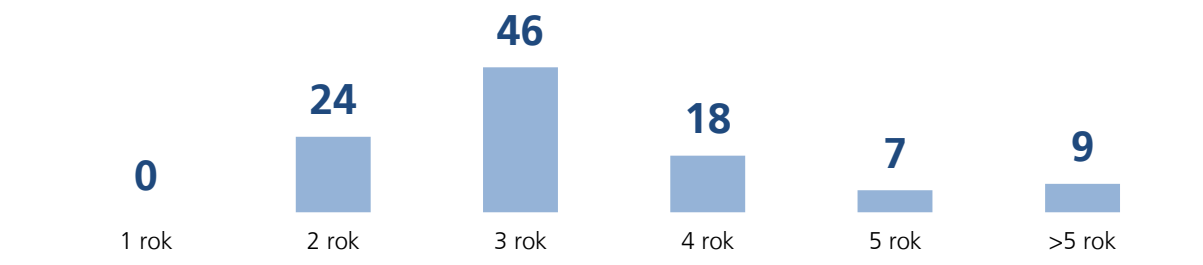
Värdeåret är 1980.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 9 288 m², varav 9 288 m² utgör boyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 83 lägenheter med bostadsrätt samt 21 lägenheter med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Gemensamhetsutrymmen	Kommentar
Träfflokal	75 kvm
Tvättstuga	60 kvm

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2020 och sträcker sig fram till 2040. Underhållsplanen uppdaterades 2021.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Renovering av samtliga uteplatser/entréer	2021	
Förbättringsmålning trappuppgång	2019	
Byte av samtliga lägenheters termostater	2019 - 2020	Slutkontroll våren 2020
Målning av husfasader	2019 - 2020	Fasader mot angränsande gårdar
Inventering värmesystem	2018 - 2019	inventering färdiga åtgärder utfördes 2019
Planerat underhåll	År	Kommentar
Renovering trapphus i höghus	2022	Totalrenovering av trapphus för att höja den allmänna standarden.
Renovering och maskinbyte i tvättstugan	2022/2023	Utbyte av maskiner samt uppfräschning av lokal
Terrasser låghus	2025/2026	Behov av byte/renovering av betongplattor
Renovering av hyreslägenheter	Löpande varje år	Badrum samt underhåll

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Teknisk förvaltning	SBC
Ekonomisk förvaltning	SBC
Fjärrvärme	Fortum Värme AB
Elleverans	Elkraft Sverige AB
Vatten	Stockholm Vatten AB
Fastighetsskötsel	SBC
Städning	SBC
Hissavtal	Trygga Hiss AB
Bredband	Stockholms Stadsnät AB
Kabel-TV	Com Hem
Störningsjour	Bevaknings Assistans AB
Fastighetsförsäkring	Trygg-Hansa
Hämtning av grovsopor	Ruter Retur AB
Mejl och server	One, Webforum
Trädgårdsskötsel	Solbruden AB
Snöröjning	Solbruden AB
Hemsida	SimplyBRF
Digitalt arkiv och arbetsyta	Microsoft Teams
Digital signering	Visma addo

Föreningens ekonomi

Föreningen har en god ekonomi tack vare försäljning av hyresrätter, vilket gjort det möjligt att amortera 3 miljoner på lånet samt återinvestera i bla trapphusrenovering. För att följa med i inflationsökningen behöver vi höja både avgifter och hyror under 2022.

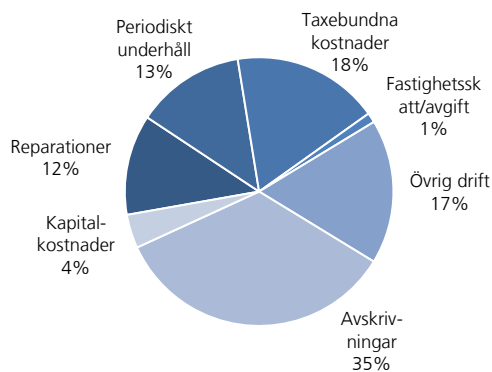
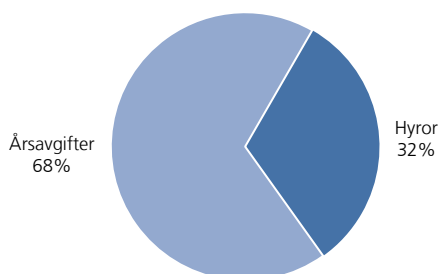
För att långsiktigt planera föreningens ekonomi upprättades 2021 en långtidsbudget som sträcker sig fram till 2031.

Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2022-06-01 med 2 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2021	2020
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	3 194 450	3 750 433
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	6 398 776	6 547 437
Finansiella intäkter	547	59
Medlemsinsatser	7 175 000	0
Ökning av kortfristiga skulder	0	354 750
	13 574 323	6 902 246
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	7 747 092	6 725 268
Finansiella kostnader	512 423	551 139
Ökning av materiella anläggningstillgångar	0	137 563
Ökning av kortfristiga fordringar	15 635	44 259
Minskning av långfristiga skulder	3 000 000	0
Minskning av kortfristiga skulder	375 001	0
	11 650 150	7 458 229
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	5 118 622	3 194 450
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	1 924 172	-555 983

*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 1 459 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Vi har under året:

- Renoverat alla entréer och uteplatser på låg- och höghus. Många var i dåligt skick (hyresrätter) och för att öka helhetsstandarden på gården valde vi att göra en helhetsrenovering. Boende kunde själva lägga till och bekosta trall, pergola eller tak. Renoveringen påbörjades i februari och var klar under sommaren.
- Upprättat gemensamma odlingsplatser på gården.
- Upprättat en gemensam grillplats på gården.
- Genomfört radonmätning, åtgärder pågår fortfarande pga förhöjda värden i några lägenheter.
- Sålt två hyresrätter. En 2a i 95an och en 3a i 93an. I och med detta har vi amorterat 3 miljoner på våra lån.

Vi har under året **inte** kunnat genomföra de planerade badrumsrenoveringar i hyresrätterna med anledning av coronapandemin. De badrumsrenoveringar som skjutits upp under pandemin kommer att genomföras under 2022.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 83 st

Överlåtelse under året: 11 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 2 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 119

Tillkommande medlemmar: 22

Avgående medlemmar: 17

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 124

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2021	2020	2019	2018
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	606	600	600	588
Hyror/m ² hyresrättsyta	941	975	989	999
Lån/m ² bostadsrättsyta	6 094	6 514	6 514	6 850
Elkostnad/m ² totalyta	36	28	34	34
Värmekostnad/m ² totalyta	156	132	134	134
Vattenkostnad/m ² totalyta	40	37	32	32
Kapitalkostnader/m ² totalyta	55	59	75	97
Soliditet (%)	63	61	63	63
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-6 202	-5 356	-4 386	-3 931
Nettoomsättning (tkr)	6 390	6 407	6 443	6 396

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 9 288 m² bostäder.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	105 866 153	2 258 073	0	103 608 080
Upplåtelseavgifter	15 358 059	4 916 927	0	10 441 132
Fond för yttre underhåll	1 401 112	0	1 401 112	0
S:a bundet eget kapital	122 625 324	7 175 000	1 401 112	114 049 212
Ansamlad förlust				
Balanserat resultat	-38 984 404	0	-6 757 177	-32 227 227
Årets resultat	-6 201 851	-6 201 851	5 356 065	-5 356 065
S:a ansamlad förlust	-45 186 255	-6 201 851	-1 401 112	-37 583 292
S:a eget kapital	77 439 069	973 149	0	76 465 920

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-6 201 851
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-38 984 404
summa balanserat resultat	-45 186 255

Styrelsen föreslår följande disposition:

reservering till fond för yttre underhåll	-2 100 000
av fond för yttre underhåll ianspråktas	1 519 657
att i ny räkning överförs	-44 358 598

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER

RÖRELSEINTÄKTER

Nettoomsättning	Not 2	6 389 508	6 407 401
Övriga rörelseintäkter	Not 3	9 268	140 036
Summa rörelseintäkter		6 398 776	6 547 437

RÖRELSEKOSTNADER

Driftkostnader	Not 4	-6 695 688	-5 567 126
Övriga externa kostnader	Not 5	-864 394	-971 663
Personalkostnader	Not 6	-187 009	-186 479
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-4 341 659	-4 627 154
Summa rörelsekostnader		-12 088 751	-11 352 423

RÖRELSERESULTAT

-5 689 975 **-4 804 986**

FINANSIELLA POSTER

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	547	59
Räntekostnader och liknande resultatposter	-512 423	-551 139
Summa finansiella poster	-511 876	-551 080

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

-6 201 851 **-5 356 065**

ÅRETS RESULTAT

-6 201 851 **-5 356 065**

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2021-12-31	2020-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	Not 8,15	116 931 441	121 266 430
Maskiner	Not 9	0	0
Inventarier	Not 10	0	6 670
Summa materiella anläggningstillgångar		116 931 441	121 273 100
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		116 931 441	121 273 100
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		16 417	11 185
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 11	1 447 781	2 468 360
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	218 922	208 955
Summa kortfristiga fordringar		1 683 120	2 688 500
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		3 713 582	768 395
Summa kassa och bank		3 713 582	768 395
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		5 396 702	3 456 895
SUMMA TILLGÅNGAR		122 328 143	124 729 995

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		121 224 212	114 049 212
Fond för yttre underhåll	Not 13	1 401 112	0
Summa bundet eget kapital		122 625 324	114 049 212
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-38 984 404	-32 227 227
Årets resultat		-6 201 851	-5 356 065
Summa ansamlad förlust		-45 186 255	-37 583 292
SUMMA EGET KAPITAL		77 439 069	76 465 920
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 14,15	34 000 000	40 550 000
Summa långfristiga skulder		34 000 000	40 550 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 14,15	9 550 000	6 000 000
Leverantörsskulder		439 353	878 106
Skatteskulder		13 906	11 985
Övriga skulder		50 139	49 750
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	835 676	774 234
Summa kortfristiga skulder		10 889 074	7 714 075
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		122 328 143	124 729 995

Noter

Belopp anges i svenska kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2012:1, Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges. Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

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.

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

Avskrivningar	2021	2020
Markanläggning	Fullt avskriven	10 år
Inventarier	Fullt avskriven	5-10 år
Stomme och grund	108 år	108 år
Yttertak	Fullt avskriven	7 år
Fasad	17 år	17 år
Fönster/dörrar och portar	16 år	15-17 år
Stomkomplettering	17 år	17 år
Stamledningar	17 år	17 år
Värmesystem	37 år	37 år
Luftbehandlingsystem	10 år	10 år
Fastighetsel	5-17 år	5-17 år
Hiss	10 år	10 år
Värmesystem termostater	Fullt avskriven	40 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2021	2020
Årsavgifter	4 331 315	4 284 652
Hyror bostäder	2 015 771	2 088 056
Hysesbortfall	-300	0
Hyror garage/parkering	3 690	5 373
Bredbandsintäkter	19 920	19 920
Gemensamhetslokal	6 551	0
Övriga debiterade avgifter	9 382	9 382
Avgift andrahandsuthyrning	3 171	0
Öresutjämning	8	18
	6 389 508	6 407 401

Not 3	ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2021	2020
	Fakturerade kostnader	988	0
	Försäkringsersättning	0	139 376
	Övriga intäkter	8 280	660
		9 268	140 036

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2021	2020
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	37 500	67 500
	Fastighetsskötsel beställning	4 534	43 580
	Fastighetsskötsel gård entreprenad	102 808	159 200
	Fastighetsskötsel gård beställning	29 817	0
	Snöröjning/sandning	207 333	27 608
	Städning entreprenad	0	73 236
	Städning enligt beställning	3 861	5 460
	Mattvätt/Hyrmattor	12 765	12 600
	OVK Obl. Ventilationskontroll	0	20 003
	Hissbesiktning	8 377	8 223
	Myndighetstillsyn	36 518	13 750
	Bevakning	0	23 396
	Gemensamma utrymmen	0	3 859
	Gård	12 622	10 569
	Serviceavtal	54 661	50 535
	Förbrukningsmateriel	13 724	10 742
	Störningsjour och larm	28 164	2 869
	Brandskydd	18 368	20 434
		571 051	553 564
	Reparationer		
	Hyreslägenheter	262 257	131 452
	Gemensamma utrymmen	0	5 647
	Tvättstuga	47 446	2 566
	Entré/trapphus	26 029	22 751
	Lås	9 770	9 790
	VVS	17 624	139 292
	Värmeanläggning/undercentral	209 069	8 120
	Ventilation	57 448	20 632
	Elinstallationer	22 449	65 189
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	0	37 400
	Bredband	1 295	5 000
	Hiss	0	2 113
	Tak	57 840	7 625
	Fönster	4 845	21 000
	Balkonger/altaner	66 478	0
	Mark/gård/utemiljö	56 762	49 004
	Skador/klotter/skadegörelse	6 586	5 368
	Vattenskada	673 760	1 350 957
		1 519 657	1 883 906

Not 4	DRIFTKOSTNADER FORTSÄTTNING	2021	2020
	Periodiskt underhåll		
	Hyseslägenheter	58 738	197 057
	Entré/trapphus	63 100	0
	VVS	106 000	42 000
	Stambyte	0	318 683
	Värmeanläggning	84 575	0
	Tak	153 303	0
	Balkonger/altaner	1 063 940	116 060
	Mark/gård/utemiljö	122 210	25 088
		1 651 866	698 888
	Taxebundna kostnader		
	El	337 816	261 493
	Värme	1 449 837	1 228 900
	Vatten	367 372	343 733
	Sophämtning/renhållning	0	33 213
	Grovsopor	75 160	12 375
		2 230 185	1 879 714
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	165 888	126 098
	Samfällighetsavgift	239 200	119 600
	Kabel-TV	28 906	28 812
	Bredband	137 199	127 928
		571 193	402 438
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	151 736	148 616
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	6 695 688	5 567 126
Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
	Kreditupplysning	4 688	3 370
	Medlemsinformation	1 409	0
	Tele- och datakommunikation	24 585	17 442
	Juridiska åtgärder	32 071	38 741
	Inkassering avgift/hyra	1 041	1 350
	Hysesförluster	2	16
	Revisionsarvode extern revisor	58 250	47 500
	Föreningskostnader	990	382
	Styrelseomkostnader	2 433	987
	Fritids- och trivselkostnader	5 464	671
	Studieverksamhet	5 000	0
	Förvaltningsarvode	468 404	319 774
	Förvaltningsarvoden övriga	0	12 250
	Administration	42 269	9 448
	Korttidsinventarier	15 784	950
	Konsultarvode	190 947	510 993
	Medlemsavgifter ej avdragsgill	3 197	0
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	7 860	7 790
		864 394	971 663

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2021	2020
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	142 800	141 900
	Sociala kostnader	44 209	44 579
		187 009	186 479

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2021	2020
	Stomme och grund K3	358 089	358 089
	Yttertak K3	0	273 682
	Fasader/balkonger K3	281 732	281 732
	Fönster/dörrar och portar K3	336 480	336 480
	Stomkomplettering förening K3	1 408 661	1 408 661
	Stamledningar VA K3	338 079	338 079
	Värmesystem K3	188 458	166 375
	Luftbehandlingssystem K3	432 685	432 685
	Förbättringar	349 876	349 876
	Fastighetsel inkl. svagström K3	450 771	450 771
	Hissar K3	190 159	190 159
	Markanläggning	0	6 216
	Inventarier	6 669	34 349
		4 341 659	4 627 154

Not 8	BYGGNADER	2021-12-31	2020-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	154 544 409	153 219 407
	Nyanskaffningar	0	1 325 002
	Utgående anskaffningsvärde	154 544 409	154 544 409
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-33 277 978	-28 685 173
	Årets avskrivningar enligt plan	-4 334 990	-4 592 805
	Utgående avskrivning enligt plan	-37 612 969	-33 277 978
	Planenligt restvärde vid årets slut	116 931 441	121 266 430
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	48 415 776	48 415 776
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	94 000 000	94 000 000
	Taxeringsvärde mark	66 000 000	66 000 000
		160 000 000	160 000 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	160 000 000	160 000 000
		160 000 000	160 000 000

Not 9	MASKINER	2021-12-31	2020-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	82 500	82 500
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	82 500	82 500
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-82 500	-82 500
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-82 500	-82 500
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0
Not 10	INVENTARIER	2021-12-31	2020-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	1 772 813	1 772 813
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	1 772 813	1 772 813
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-1 766 143	-1 731 794
	Årets avskrivningar enligt plan	-6 670	-34 349
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-1 772 813	-1 766 143
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	6 670
Not 11	ÖVRIGA FORDRINGAR	2021-12-31	2020-12-31
	Skattekonto	42 741	42 305
	Klientmedel hos SBC	1 191 689	2 426 055
	Räntekonto hos SBC	213 351	0
		1 447 781	2 468 360
Not 12	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
	Försäkring	165 196	150 870
	Kabel-TV	7 423	7 225
	Bredband	10 423	20 960
	Samfällighetsavgift	35 880	29 900
		218 922	208 955

Not 13	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2021-12-31	2020-12-31
	Vid årets början	0	0
	Reservering enligt stadgar	0	691 000
	Reservering enligt stämmobeslut	2 100 000	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-698 888	-691 000
	Vid årets slut	1 401 112	0

Not 14	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats 2021-12-31	Belopp 2021-12-31	Belopp 2020-12-31	Villkors- ändringsdag
	Nordea	1,070 %	34 000 000	34 000 000	2025-05-21
	Nordea	0,590 %	6 000 000	6 550 000	2022-07-13
	Nordea	1,300 %	3 550 000	6 000 000	2022-10-14
	Summa skulder till kreditinstitut		43 550 000	46 550 000	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-9 550 000	-6 000 000	
			34 000 000	40 550 000	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 43 550 000 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.

Not 15	STÄLLDA SÄKERHETER	2021-12-31	2020-12-31
	Fastighetsinteckningar	70 511 000	70 511 000

Not 16	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
	Värme	216 411	153 608
	Extern revisor	43 000	43 000
	Arvoden	12 777	11 709
	Sociala avgifter	4 015	3 679
	Ränta	59 135	63 614
	Avgifter och hyror	500 338	498 624
	Snöröjning/sandning	0	0
		835 676	774 234

Not 17	VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT
	Under 2022 kommer

- trapphusen renoveras och uppdateras för att skapa ökad trygghet för våra boende och ett ökat värde för föreningen och vara medlemmar.
- Utemiljön att fortsätta utvecklas genom att skapa såväl nya sittplatser, odlingsmöjligheter och blommande växtlighet både på innergården och baksidan.

Styrelsens underskrifter

Stockholm den / 2022

Sören Sörensen
Ordförande

Anna-Lena Andersson
Ledamot

Gunilla Mörch
Ledamot (trätt in när Deniz Butros avgått)

Nils Lundgren
Ledamot

Tomas Marklund
Ledamot

Nicolina Anna Valente
Ledamot

Karl Martin Torkel Öhman
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den / 2022
Mazars AB

Anna Stenberg
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

TOMAS MARKLUND

Styrelseledamot

Serienummer: 19820613xxxx

IP: 46.252.xxx.xxx

2022-06-28 06:50:39 UTC



NILS LUNDGREN

Styrelseledamot

Serienummer: 19740728xxxx

IP: 217.213.xxx.xxx

2022-06-28 06:52:30 UTC



SÖREN SÖRENSEN

Ordförande

Serienummer: 19670526xxxx

IP: 46.39.xxx.xxx

2022-06-28 06:56:43 UTC



Anna-Lena Andersson

Styrelseledamot

Serienummer: 19820218xxxx

IP: 94.191.xxx.xxx

2022-06-28 07:00:33 UTC



GUNILLA MÖRCH

Styrelseledamot

Serienummer: 19500413xxxx

IP: 90.228.xxx.xxx

2022-06-28 13:02:01 UTC



TORDEL ÖHMAN

Styrelseledamot

Serienummer: 19730329xxxx

IP: 184.70.xxx.xxx

2022-06-28 13:52:24 UTC



Nicolina Valente

Styrelseledamot

Serienummer: 19670124xxxx

IP: 62.20.xxx.xxx

2022-06-28 14:14:48 UTC



ANNA STENBERG

Revisor

Serienummer: 19660107xxxx

IP: 89.253.xxx.xxx

2022-06-28 17:10:02 UTC



Penneo dokumentnyckel: 03ZZW-LF17-NL07-1TKZ5-NUPYG-MK1VI

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validate>