

ÅRSREDOVISNING

Brf Estrids Krona

769629-6313

Räkenskapsåret

2021-01-01 – 2021-12-31





Innehållsförteckning;

Termer i årsredovisningen.....	2
Förvaltningsberättelse.....	3-7
Resultaträkning.....	8
Balansräkning.....	9-10
Kassaflödesanalys.....	11
Noter.....	12-17
Underskrifter.....	18

TERMER I ÅRSREDOVISNINGEN

Anläggningstillgångar är tillgångar i föreningen som är avsedda för långvarigt bruk.

Omsättningstillgångar är tillgångar som löpande förbrukas, säljs eller omvandlas till likvida medel. Omsättningstillgångarna används för att betala löpande utgifter och finansiera den dagliga verksamheten.

Driftskostnader är kostnader för löpande funktioner i en fastighet. Exempel på driftskostnader i en bostadsrättsförening är värme, el, vatten och avlopp, städning, sophämtning och fastighetsskötsel.

Underhållskostnader är utgifter för planerade underhållsåtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande som i redovisningen som redovisas direkt som kostnad i resultaträkningen.

Avskrivningar är den kostnad som motsvarar värdeminskning på bl.a. föreningens byggnad och inventarier. Avskrivningar görs för att fördela kostnader på flera år.

Fond för yttre underhåll är en fond enligt föreningens stadgar. Syftet är att säkerställa utrymme för fastighetens framtida underhåll. Avsättning och uttag ur fonden för yttre underhåll görs av stämman.

Långfristiga skulder är skulder som förfaller till betalning om ett år eller senare.

Kortfristiga skulder är skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Ställda pantar och säkerheter avser de pantbrev/fastighetsinteckningar som föreningen lämnat som säkerhet för att erhålla lån.

Soliditet är föreningens eget kapital i procent i förhållande till de totala tillgångarna (balansomslutning).

Revisionsberättelse är där revisorerna uttalar sig om årsredovisningen, förvaltningen och om styrelsens förslag till användande av överskott eller täckande av underskott, samt om de anser att föreningsstämman bör bevilja ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter.



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Estrids Krona, 769629-6313 får härmed avge årsredovisning för 2021.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler samt tomtmark i anslutning till dessa åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen.

Styrelsen har sitt säte i Stockholm.

Bostadsrättsföreningen bildades 2015. Föreningens nu gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2018-01-10.

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

Fastighetsfakta

Föreningen äger fastigheten Fröjeln 8 i Stockholms kommun. På föreningens mark finns tre flerfamiljshus om sex våningar med var sitt trapphus. Adressen är Beckomberga Skogsväg 2, 4 och 6 i Bromma.

Inflyttning har skett i omgångar under början av 2017. Fastighetens värdeår är 2017.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos försäkringsbolaget Moderna försäkringar. I föreningens fastighetsförsäkring ingår bostadsrättstillägg för föreningens lägenheter samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnad och ytor

Bostadsytan är 4 208 kvm. Markarealen uppgår till 3 435 kvm.

Lägenhetsfördelning

2 rok	15 st
3 rok	30 st
4 rok	15 st
Totalt	60 st

Till samtliga lägenheter hör ett förråd beläget på entréplan, där även utrymme för cykel- och barnvagnsförvaring finns.

60 markparkeringsplatser finns mellan och i nära anslutning till husen för uthyrning till föreningens medlemmar. Platserna är belägna på föreningens fastighet samt på grannfastigheten.

Västergarns Samfällighetsförening

Fastigheten Fröjeln 8 ingår i Västergarns Samfällighetsförening. Samfällighetsföreningen svarar för parkmark, gångbanor, trottoarer, dagvatten och miljöstation.

Driften av Beckombergs Skogsväg sköts av Brf Estrids Krona och Gillesvik Beckomberga AB.



Fastighetens tekniska status

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastighet baseras på föreningens underhållsplan. Föreningen har upprättat en underhållsplan efter tvåårsbesiktningen. Planen ligger till grund för föreningsstämmans beslut om reservering och ianspråktagande av fonderande medel för yttre fastighetsunderhåll.

Eftersom byggnaderna är nyuppförda finns inga underhållsåtgärder planerade att utföras inom de närmaste fem åren. Till det planerade underhållet samlas medel in via årliga avsättningar till föreningens yttre underhållsfond enligt upprättad underhållsplan. Fonden för yttre underhåll redovisas under bundet eget kapital.

Förvaltningsavtal

Fastighetsförvaltning	Svealands Fastighetsteknik AB
Städning	Aktiebolaget Flodelssal
Trädgårdsskötsel	Fragaria Trädgårdar
Entrémattor	Herr Entrématta AB
Hiss	Schindler Hiss AB
El	Fortum Markets AB
Elnät	Ellevio AB
Fjärrvärme	Stockholm Exergi AB
Vatten	Stockholm Vatten AB
Avfallshantering	Stockholm Vatten AB
Kabel-TV	Obenetwork AB
Bredband	Obenetwork AB
Individuell mätning	Techem Sverige AB

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen uppgick vid årets början till 83 st. Medlemsantalet i föreningen vid årets slut är 84 st. Under året har det skett 6 överlåtelse, föregående år skedde det 6 st.

Vid årets slut hade föreningen beviljat tre andrahandsuthyrningar mot tre stycken föregående år.

Vid lägenhetsöverlåtelse debiteras köparen en överlåtelseavgift på 2,5% av prisbasbeloppet, f.n. 1 208 kr.

Pantsättningsavgift debiteras lägenhetsinnehavaren med 1% av prisbasbeloppet, f.n. 483 kr.



STYRELSE, REVISORER OCH VALBEREDNING

Styrelse

Enligt föreningens stadgar ska styrelsen bestå av lägst tre och högst sju ledamöter med högst tre suppleanter. Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma den 8 juni 2021 haft följande sammansättning:

Jessica Ulfsson	Ordförande
Gunilla Nyback	Ledamot
Åsa Nilsson	Ledamot
Tobias Stenmark	Ledamot
Martin Hellquist	Ledamot

Samtliga ledamöter är valda på ett år.

Styrelsemöten som protokollförts under året har uppgått till 12 st. Dessa ingår i arbetet med den kontinuerliga förvaltningen av föreningens fastighet som styrelsen under året arbetar med.

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

Revisorer

Niclas Wärenfeldt, Borevision i Sverige AB Ordinarie revisor

Valberedning

Lena Åberg sammankallande

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÅKENSKAPSÅRET

I september arrangerades en coronasäker fixardag. Tillsammans arbetade vi med höststädning, planterade om i rabatter och annat trädgårdsfix på gårdarna. Efteråt bjöds det på lättare förtäring utomhus.

Årsstämman arrangerades också utomhus för att så många medlemmar som möjligt skulle kunna delta. Vi hade tur med vädret och trots det gällande läget dök det upp många medlemmar till mötet. I samband med stämman startades en arbetsgrupp för laddstationer för elbilar upp. Arbetsgruppen har i uppdrag att arbeta fram en plan för hur föreningen ska kunna erbjuda laddmöjlighet till medlemmarna.

Tillsammans med Brandsäkre har det genomförts en brandrond och föreningen uppdaterar sina brandskyddsrutiner.

Styrelsen har som mål att amortera på lånen när så är möjligt. Under 2021 gjordes ingen extra amortering utöver de ordinarie. Detta för att vi planerar att göra en större extra amortering i början av 2022 då några av våra lån löper ut.

Styrelse skickar regelbundet ut nyhetsbrev via mail och håller föreningens hemsida uppdaterad.



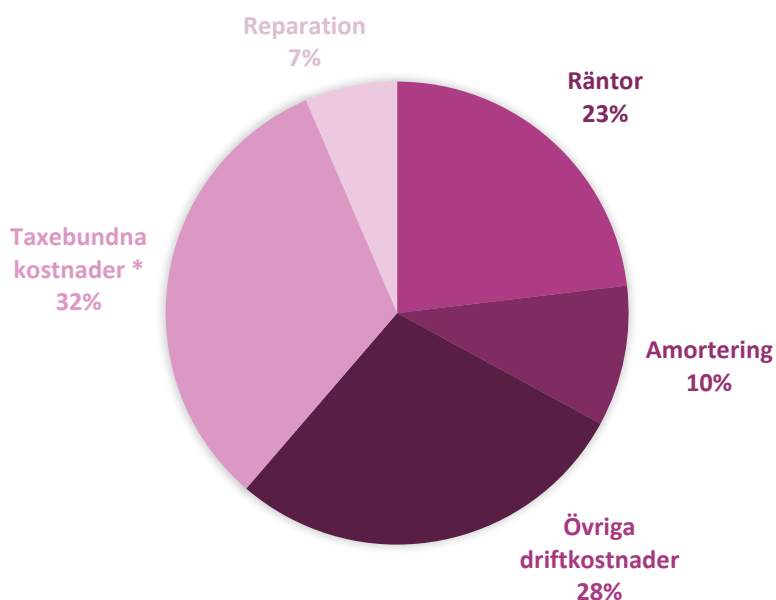
Föreningens ekonomi

I styrelsens uppdrag ingår att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgift samt se till att ekonomin är god. Via årsavgiften ska medlemmarna finansiera löpande kostnader samt kommande underhåll, därför gör styrelsen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder.

I resultatet ingår avskrivningar vilket är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens fastighet och den posten påverkar inte likviditeten.

I kassaflödesanalysen återfinns mer information om årets likviditetsflöde. Det likviditetöverskott som föreningen får in under året kommer att användas till framtida investeringar och underhållsåtgärder på fastigheten.

UTGIFTSFÖRDELNING



* El, värme, vatten och avfallshantering

Årsavgifter

Efter att ha antagit budget för det kommande verksamhetsåret 2022 har styrelsen beslutat att inte höja månadsavgifterna. Årsavgifterna 2022 uppgår i genomsnitt till 702 kr per kvm.

Ingen höjning av hyran för parkeringsplatser har gjorts.

Individuell mätning

Föreningen tillämpar individuell mätning av hushållsel och uppvärmning av varmvatten. Kostnaden aviseras i efterskott och ska betalas samtidigt med månadsavgiften för januari, april, juli och oktober. Betalningsskyldig är den som äger lägenheten den första månaden i respektive kvartal. Fr.o.m. 2020 måste föreningen debitera moms på faktureringen till medlemmarna av individuellt uppmätta förbrukningar.



Flerårsöversikt

	2021	2020	2019
Årsavgifter, kr/kvm BOA	702	702	702
Sparande till framtida underhåll, kr/kvm	248	335	330
Driftkostnader, kr/kvm	378	273	320
Fastighetsel, kr/kvm	74	49	60
Fjärrvärme, kr/kvm	91	79	82
Vatten, kr/kvm	4*	26	31
Genomsnittlig låneränta, %	0,95	1,06	1,12
Fastighetslån, kr/kvm	12 512	12 568	12 861
Nettoomsättning, tkr	3 493	3 478	3 550
Resultat efter finansiella poster, tkr	-1 136	-908	-845
Soliditet, %	77	77	77

Kr/kvm beräknas på den totala ytan om inget annat anges.

*Avvikande nyckeltal på grund av vattenmätningssavstämning 2018-2021.

Förändringar i eget kapital

<i>Bundet eget kapital</i>	<i>Medlems insatser</i>	<i>Yttre underhållsfond</i>	<i>Ansamlad Förlust</i>
Belopp vid årets början	185 500 000	567 000	-3 581 037
Avsättning till yttre underhållsfond		189 000	-189 000
Årets resultat			-1 135 765
Belopp vid årets slut	185 500 000	756 000	-4 905 802

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
Balanserat resultat	-3 770 037
Årets resultat	-1 135 765
Totalt	-4 905 802
disponeras för	
avsättning för yttre underhållsfond	189 000
Balanseras i ny räkning	-5 094 802
Summa	-4 905 802

Vad beträffar företagets resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande bokslutskommentarer.



Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 492 508	3 477 673
Övriga rörelseintäkter	3	28 157	19 002
Summa rörelseintäkter		3 520 665	3 496 675
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	4	-1 590 469	-1 230 485
Underhållskostnader	5	-	-82 024
Övriga externa kostnader	6	-179 446	-172 875
Personalkostnader	7	-108 129	-101 916
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	8	-2 234 814	-2 234 814
Summa rörelsekostnader		-4 112 858	-3 822 114
Rörelseresultat		-592 193	-325 439
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		4 288	4 091
Räntekostnader och liknande resultatposter		-547 860	-586 508
		-543 572	-582 417
Resultat efter finansiella poster		-1 135 765	-907 856
Resultat före skatt		-1 135 765	-907 856
Skatt		-	-
Årets resultat		-1 135 765	-907 856



Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9	231 170 870	233 405 684
Summa byggnader och mark		231 170 870	233 405 684
Summa anläggningstillgångar		231 170 870	233 405 684
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		35 932	25 236
Övriga fordringar		1 830	690
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	245 774	123 730
Summa kortfristiga skulder		283 536	149 656
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar		-	-
Summa kortfristiga placeringar		-	-
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		3 293 077	2 436 198
Summa kassa och bank		3 293 077	2 436 198
Summa omsättningstillgångar		3 576 613	2 585 854
SUMMA TILLGÅNGAR		234 747 483	235 991 538



Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		185 500 000	185 500 000
Fond för yttre underhåll		756 000	567 000
Summa bundet eget kapital		186 256 000	186 067 000
<i>Ansamlad förlust</i>			
Balanserat resultat		-3 770 037	-2 673 181
Årets resultat		-1 135 765	-907 856
Summa ansamlad förlust		-4 905 802	-3 581 037
Summa eget kapital		181 350 198	182 485 963
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	11, 14	-	18 349 000
Summa långfristiga skulder		-	18 349 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	12, 14	52 884 500	34 535 500
Leverantörsskulder		237 997	170 770
Övriga kortfristiga skulder		1 834	1 351
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	505 954	448 954
Summa kortfristiga skulder		53 630 285	35 156 575
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		234 747 483	235 991 538



Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-1 135 765	-907 856
Justeringar för avskrivningar som inte ingår i kassaflödet, m m	2 234 814	2 234 814
	1 099 049	1 326 958
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 099 049	1 326 958
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-133 881	13 561
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	124 710	-154 497
Kassaflöde från den löpande verksamheten efter förändringar av rörelsekapital	1 189 878	1 186 022
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-	-
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-233 000	-1 075 981
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-233 000	-1 075 981
Årets kassaflöde	856 878	110 041
Likvida medel vid årets början	2 436 199	2 326 157
Likvida medel vid årets slut	3 293 077	2 436 198



Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisnings- och koncernredovisning (K3).

Nyckeltal

Årsavgifter/kvm

Summan av föreningens årsavgifter dividerat med totala bostadsrättsytan (BOA).

Sparande till framtida underhåll/kvm

Summan av årets resultat, avskrivningar och planerat underhåll enligt årsredovisningen dividerat med totala ytan.

Driftkostnader/kvm

Driftkostnader exkl. avskrivningar och planerat underhåll enligt resultaträkningen dividerat med totala ytan.

Genomsnittlig låneränta i %

Räntekostnaden dividerat med genomsnittlig låneskuld.

Fastighetslån/kvm

Samtliga lån enligt balansräkningen dividerat med totala ytan.

Soliditet i %

Eget kapital dividerat med totala tillgångar.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas som tillgång i balansräkningen när de på basis av tillgänglig information är sannolikt att den framtida ekonomiska nyttan som är förknippad med innehavet tillfaller företaget och att anskaffningsvärdet för tillgången kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder och därför har fastighetens bokförda värden fördelats på väsentliga komponenter.

Pågående ombyggnad

I förekommande fall redovisas ny-, till- eller ombyggnad som pågående i balansräkningen tills dess arbetena färdigställts.

Avskrivningar

Ekonomisk nyttjandeperiod för föreningens byggnadskomponenter har bedömts vara mellan 40 och 120 år. Avskrivning sker enligt en rak avskrivningsplan och uppgår i genomsnitt till 1,39 % per år.

För vissa av de materiella anläggningstillgångarna har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad.



Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggnader:

- Stomme och grund 120 år
- Stomkompletteringar, innerväggar mm 120 år
- Installationer, värme, el, VVS, ventilation mm 40 år
- Fasad och fönster, 50 år
- Yttertak, 50 år

Inventarier

Avskrivning sker planenligt med 20% per år beräknat på inventariernas anskaffningsvärde.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastighet baseras på föreningens underhållsplan. Styrelsen är den som fattar beslut om föreningens underhållsplan. Avsättning och uttag ur yttre underhållsfond beslutas av stämman.

Fordringar

Fordringar har upptagits till det belopp var med de beräknas inflyta. Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inget annat anges.

Inkomst- och fastighetsskatt

Inkomstskatt

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

I en bostadsrättsförening är kapitalintäkter skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalintäkter, samt i förekommande fall för verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning. Efter avräkning av eventuellt befintligt skattemässigt underskottsavdrag sker beskattning med 20,6 procent.

Fastighetsskatt-/avgift

Fastigheten har åsatts värdeår 2017. Enligt nu gällande lag om fastighetsavgift blir fastigheten helt befriad från fastighetsavgift avseende bostäder fr.o.m. första året efter värdeåret. Detta gäller under femton år. Föreningen kommer inte att betala någon fastighetsavgift under åren 2018 till och med 2032.

Uppskjuten skatt

Fastighetsinnehavet har ett redovisat anskaffningsvärde som överstiger det skattemässiga värdet med 42 004 000 kronor. Föreningen har i och med det en uppskjuten skatteskuld. Den uppskjutna skatteskulden förfaller till betalning den dag bostadsrättsföreningen överlåter fastigheten till någon annan. Då syftet med bostadsrättsföreningen är att upplåta bostadsrättslägenheter utan begränsning i tiden åt sina medlemmar, värderas den uppskjutna skatteskulden till noll kronor.



Not 2 Nettoomsättning

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Årsavgifter	2 955 852	2 957 778
Hyror	287 426	280 365
Individuell mätning	250 430	239 530
	3 493 708	3 477 673
Hysesbortfall, parkeringar	-1 200	-
Summa	3 492 508	3 477 673

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Adm. avgift andrahandsuthyrning	6 807	-
Administrativa avgifter	13 396	18 498
Övriga intäkter	7 954	504
Summa	28 157	19 002

Not 4 Driftkostnader

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Fastighetsskötsel (och lokalvård)	182 014	120 462
Trädgårdsskötsel	60 398	32 277
Snöröjning	93 929	32 323
Hisskostnader	16 746	13 666
Besiktningar, OVK mm	9 725	-
Gemensamhetsanläggning	69 316	66 555
Reparationer	156 214	53 777
Fastighetsel	312 947	204 952
Uppvärmning	384 345	332 124
Vatten	18 577	109 646
Sophantering	53 954	37 813
Fastighetsförsäkring	53 393	50 499
Kabel-TV, Bredband	166 500	166 500
Övriga fastighetskostnader	12 411	9 891
Summa	1 590 469	1 230 485



Not 5 Underhållskostnader

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Ventilation	-	13 942
Kabel-TV, bredband, porttelefon	-	424
OVK-besiktning	-	45 375
Övrigt underhåll	-	22 283
Summa	-	82 024

Not 6 Övriga externa kostnader

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Övriga förvaltningskostnader	125 053	122 484
Föreningsaktiviteter	27 717	3 253
Övriga externa kostnader	26 676	47 138
Summa	179 446	172 875

Not 7 Anställda och personalkostnader

Föreningen har inte haft några anställda under verksamhetsåret.

Not 8 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Byggnader och mark	2 234 814	2 234 814
Summa	2 234 814	2 234 814



Not 9 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	241 600 001	241 600 001
Vid årets slut	241 600 001	241 600 001
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-8 194 317	-5 959 503
-Årets avskrivning	-2 234 814	-2 234 814
Vid årets slut	-10 429 131	-8 194 317
Redovisat värde vid årets slut	231 170 870	233 405 684
Varav mark	80 822 043	80 822 043
<i>Taxeringsvärde</i>		
Taxeringsvärde, mark	25 000 000	25 000 000
Taxeringsvärde, byggnad	71 000 000	71 000 000
Summa taxeringsvärde	96 000 000	96 000 000

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Individuell mätning	10 537	10 304
Ekonomisk förvaltning	22 700	22 084
Fastighetsförsäkring	60 754	4 255
Bredband	41 625	41 625
Individuellt uppmätta förbrukningar	39 933	39 201
Övriga förutbetalda kostnader	6 320	6 261
Vatten	63 905	-
Redovisat värdet vid årets slut	245 774	123 730

Not 11 Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut

	2021-12-31	2020-12-31
SBAB ränta 1,62 %, redovisas som kortfristigt lån 2021	-	18 427 000
varav kortfristig del	-	18 427 000
	-	-78 000
Redovisat värdet vid årets slut	-	18 349 000

Lånen är av långfristig karaktär och kommer att omsättas på förfallodagen.

Lån som förfaller till omförhandling inom 12 månader från balansdagen redovisas från och med 2020 som kortfristiga skulder till kreditinstitut.



Not 12 Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut

	2021-12-31	2020-12-31
Skulder som förfaller inom ett år från balansdagen:		
SBAB 27964729, ränta 0,59% rörligt	16 953 500	17 030 500
SBAB 27964761, ränta 0,64% rörligt	17 349 000	17 427 000
SBAB 27964788, ränta 1,62 % ffd 2022-05-20	18 349 000	-
	52 651 500	34 457 500
Varav kortfristig del av långfristig skuld	-	78 000
Redovisat värde vid årets slut	52 651 500	34 535 500

Av föreningens lån förfaller 52 651 500 kr till omförhandling under nästa räkenskapsår. Enligt kreditvillkoren förlängs lånen som tidigare om kreditgivaren inte säger upp dem. I enlighet med RevU18 redovisar föreningen dessa lån som kortfristiga.

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Föraviserade avgifter & hyror	276 350	272 992
Räntor	41 991	47 013
Fjärrvärme	60 172	42 348
Fastighetsel	58 409	26 074
Vatten	-	33 902
Revision	17 000	17 000
Avfallshantering	11 687	9 625
Hissar	16 755	-
Vinterunderhåll	20 090	-
Övriga kostnader	3 500	-
Redovisat värdet vid årets slut	505 954	448 954

Not 14 Ställda säkerheter för skulder

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckningar	56 150 000	56 150 000
	56 150 000	56 150 000

Ovanstående fastighetsinteckningar avser ställd säkerhet för både lång-/kortfristiga skulder till kreditinstitut.



Underskrifter

Bromma 2022-

Jessica Ulfsdotter
Styrelseordförande

Gunilla Nyback
Ledamot

Åsa Nilsson
Ledamot

Tobias Stenmark
Ledamot

Martin Hellquist
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2022-

Niclas Wärenfeldt
BoRevision i Sverige AB

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."

Martin Hellquist

Styrelseledamot

Serienummer: 19650326xxxx

IP: 178.132.xxx.xxx

2022-03-25 12:06:53 UTC



ÅSA NILSSON

Styrelseledamot

Serienummer: 19660221xxxx

IP: 178.132.xxx.xxx

2022-03-27 05:33:35 UTC



TOBIAS STENMARK

Styrelseledamot

Serienummer: 19750508xxxx

IP: 178.132.xxx.xxx

2022-03-27 13:02:05 UTC



GUNILLA NYBACK

Styrelseledamot

Serienummer: 19681014xxxx

IP: 178.132.xxx.xxx

2022-03-27 19:40:42 UTC



JESSICA ULFSDOTTER

Styrelseordförande

Serienummer: 19690811xxxx

IP: 178.132.xxx.xxx

2022-03-30 14:13:28 UTC



Per Niclas Wärenfeldt

Revisor

Serienummer: 19790603xxxx

IP: 78.68.xxx.xxx

2022-03-31 19:22:17 UTC



Penneo dokumentnyckel: SOGTW-VH48T-E0JZA-2JFVV-Y1513-07TWM

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade 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>