

# Årsredovisning

Brf Ösby Sjöpark 1 i  
Gustavsberg  
Org nr: 7696337471

2021-01-01 – 2021-12-31



---

# Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	7
Balansräkning.....	8
Noter.....	10

**Bilagor**  
Nyckeltal



# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Ösby Sjöpark 1 i  
Gustavsberg får härmed avge  
årsredovisning för räkenskapsåret

2021-01-01 till 2021-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2017-01-19. Nuvarande ekonomiska plan registrades 2018-04-03 och nuvarande stadgar registrerades 2018-04-13. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningen har sitt säte i Värmdö Kommun.

Föreningen äger samtliga aktier i Fastighetsbolaget Skogsbovägen 19 i Gustavsberg AB, 556801-5159, som bedriver parkeringsverksamhet.

### Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Värmdö Ösby 1:79 i Värmdö Kommun. På fastigheten finns fyra punkthus uppförda med 73 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 2017-2019. Inflytt har skett under juni 2019. Fastighetens adress är Skogsbovägen 22-24 i Gustavsberg.

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar. Hemförsäkring och bostadsrättstillägg bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.

### Lägenhetsfördelning

1 r.o.k.	2 r.o.k.	3 r.o.k.	4 r.o.k.	5 r.o.k.	Summa
10	26	26	10	1	73

### Dessutom tillkommer

P-platser	Laddplatser	Garageplatser
39	6	9

Total bostadsarea 4 309 m<sup>2</sup>

Total tomtarea 4 998 m<sup>2</sup>

Årets taxeringsvärde 86 923 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 86 923 000 kr

Handwritten notes and signatures in blue ink, including initials and the letters "KB" and "AE".

## Avtal

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Leverantör	Avtal
Ekonomisk förvaltning	Riksbyggen
Teknisk förvaltning	Riksbyggen
Fastighetservice	Riksbyggen
Elleverantör	Skellefteå Kraft AB
Elnät	Vattenfall
Fjärrvärme	Vattenfall
Vatten	Värmdö Kommun

### Teknisk status

**Årets reparationer och underhåll:** För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 108 tkr.

Föreningen tillämpar så kallad komponentavskrivning vilket innebär att underhåll som är ett utbyte av en komponent innebär att utgiften för ersättningskomponenten aktiveras och skrivs av enligt en fastställd komponentavskrivningsplan. Den ersatta komponentens anskaffningsvärde och ackumulerade avskrivningar tas bort ur balansräkningen.

**Underhållsplan:** Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer.

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 129 390 kr (30 kr/m<sup>2</sup>). Den årliga reserveringen till underhållsfonden bör i normalfallet ligga på ungefär samma nivå som den genomsnittliga underhållskostnaden.

## Styrelse, revisor och övriga funktionärer

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

### Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Jonatan Jonsson	Ordförande	2023
Thore Engholm	Vice ordförande	2023
Kjell Bergström	Sekreterare	2023
Joacim Hammarberg	Ledamot	2023
Indira Babic	Kassör	2023

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Susanna Fromhold	Suppleant	2023
Anne Hertzberg	Suppleant	2023
Barbara Lagerqvist	Suppleant	2023
Tove Åstrand	Suppleant	2023

### Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Robert Dohrman	Auktoriserad revisor	2022
Ingemar Niklasson	Revisorssuppleant	2022

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

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

## Medlemsinformation

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 11 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 7 st.) Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 108 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 17 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 17 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 108 personer.

## Ekonomi

Årets resultat är ca 360 tkr lägre än föregående år.

Detta beror huvudsakligen på att driftkostnader så som garantibesiktningar, snöröjning, underhåll och taxebundna kostnader har ökat jämfört med tidigare år.

I resultatet ingår avskrivningar med 2 851 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 542 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om oförändrad årsavgift. Föreningens årsavgift ändrades senast dessförinnan 2021-10-01 då den höjdes med 3,5%.

Årsavgifterna för 2021 uppgår i genomsnitt till 735 kr/m<sup>2</sup>/år.

Handwritten initials: W, B, KP, AE, H

## Styrelse, revisor och övriga funktionärer

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

### Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Jonatan Jonsson	Ordförande	2023
Thore Engholm	Vice ordförande	2023
Kjell Bergström	Sekreterare	2023
Joacim Hammarberg	Ledamot	2023
Indira Babic	Kassör	2023

### Styrelsesuppleanter

Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Suppleant	2023
Suppleant	2023
Suppleant	2023
Suppleant	2023

### Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Robert Dohrman	Auktoriserad revisor	2022
Ingemar Niklasson	Revisorssuppleant	2022

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

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

## Medlemsinformation

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 11 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 7 st.) Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 108 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 17 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 17 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 108 personer.

## Ekonomi

Årets resultat är ca 360 tkr lägre än föregående år.

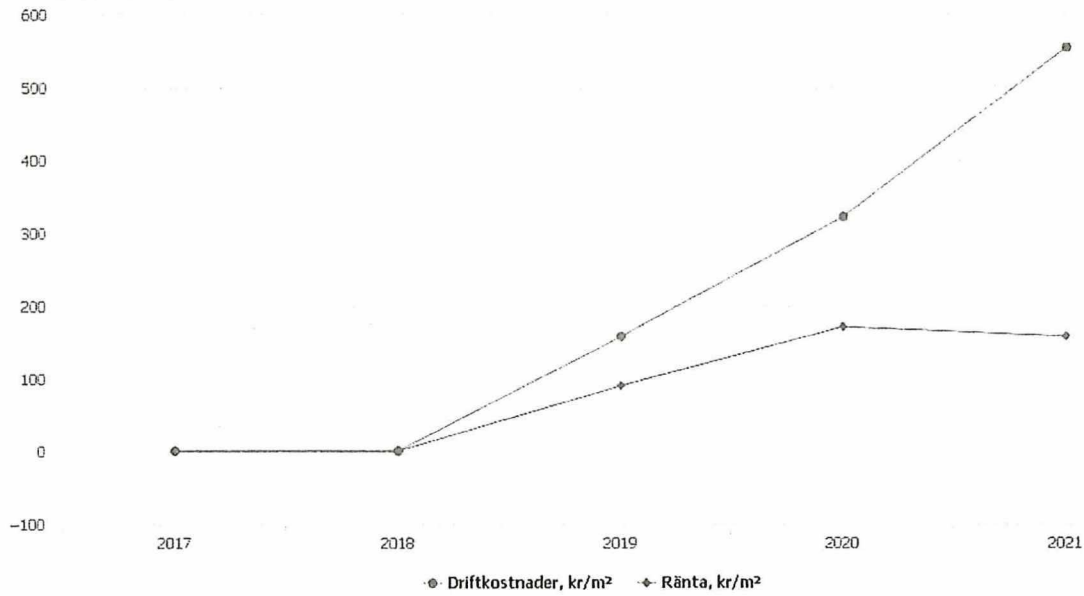
Detta beror huvudsakligen på att driftkostnader så som garantibesiktningar, snöröjning, underhåll och taxebundna kostnader har ökat jämfört med tidigare år.

I resultatet ingår avskrivningar med 2 851 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 542 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om oförändrad årsavgift. Föreningens årsavgift ändrades senast dessförinnan 2021-10-01 då den höjdes med 3,5%.

Årsavgifterna för 2021 uppgår i genomsnitt till 735 kr/m<sup>2</sup>/år.

## Flerårsöversikt



Resultat och ställning (tkr)	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	3 606	3 501	1 810*	0	0
Rörelsens intäkter	3 782	3 676	1 914*	0	0
Resultat efter finansiella poster	-2 310	-1 952	-861*	0	0
Soliditet %	80	80	80*	0	0
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m²	735	729	385*	0	0
Driftkostnader, kr/m²	461	322	158*	0	0
Ränta, kr/m²	158	171	90*	0	0
Lån, kr/m²	13 554	13 454	13 454*	0	0

**Nettoomsättning:** intäkter från årsavgifter, hyresintäkter mm som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

**Resultat efter finansiella poster:** Se resultaträkningen.

**Soliditet:** beräknas som eget kapital i procent av balansslutningen.

\*Jämförelsetalen för 2019 avser 6 månaders verksamhet

Handwritten signatures and initials: UJ, B, K, H, K, B, K, B.

## Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlems-insatser	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	244 220 000	129 390	-990 169	-1 952 178
Disposition enl. årsstämmobeslut			-1 952 178	1 952 178
Reservering underhållsfond		129 390	-129 390	
Årets resultat				-2 309 716
Vid årets slut	244 220 000	258 780	-3 071 737	-2 309 716

## Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-2 942 347
Årets resultat	-2 309 716
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-129 390
<b>Summa</b>	<b>-5 381 453</b>

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr - 5 381 453

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

W J H  
B K  
ka



# Resultaträkning

Belopp i kr		2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
<b>Rörelseintäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning	Not 2	3 605 622	3 500 747
Övriga rörelseintäkter	Not 3	176 170	174 819
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>3 781 792</b>	<b>3 675 566</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 4	-1 986 011	-1 387 482
Övriga externa kostnader	Not 5	-487 567	-614 015
Personalkostnader	Not 6	-91 335	-43 980
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-2 851 496	-2 848 061
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-5 416 409</b>	<b>-4 893 538</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-1 634 617</b>	<b>-1 217 972</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		6 200	2 535
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		216	27
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-681 514	-736 768
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-675 098</b>	<b>-734 206</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-2 309 716</b>	<b>-1 952 178</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-2 309 716</b>	<b>-1 952 178</b>

V  
JH  
JKB  
/o

# Balansräkning

Belopp i kr		2021-12-31	2020-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	Not 9	296 936 462	299 784 523
Inventarier, verktyg och installationer	Not 10	408 789	0
Pågående ny- och ombyggnation samt förskott		0	323 437
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>297 345 251</b>	<b>300 107 960</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i koncernföretag	Not 11	492 471	492 471
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>492 471</b>	<b>492 471</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>297 837 722</b>	<b>300 600 431</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 12	14 753	78 219
Övriga fordringar	Not 13	10 017	86
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	316 686	74 503
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>341 456</b>	<b>152 808</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank	Not 15	253 269	369 480
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>253 269</b>	<b>369 480</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>594 726</b>	<b>522 288</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>298 432 448</b>	<b>301 122 720</b>

Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large 'W' and 'S' and other illegible marks.

# Balansräkning

Belopp i kr		2021-12-31	2020-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		244 220 000	244 220 000
Fond för yttre underhåll		258 780	129 390
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>244 478 780</b>	<b>244 349 390</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-3 071 737	-990 169
Årets resultat		-2 309 716	-1 952 178
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-5 381 453</b>	<b>-2 942 347</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>239 097 327</b>	<b>241 407 043</b>
<b>SKULDER</b>			
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	19 167 757	38 836 633
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>19 167 757</b>	<b>38 836 633</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	39 237 481	19 188 753
Leverantörsskulder	Not 17	198 435	168 256
Skatteskulder	Not 18	10 170	253 740
Övriga skulder	Not 18	-32 245	30 500
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 20	753 523	1 237 794
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>40 167 364</b>	<b>20 879 044</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>298 432 448</b>	<b>301 122 720</b>

Handwritten notes and signatures in blue ink, including the letters "UV" and "B AB" with a date "24" and other illegible marks.

---

# Noter

## Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 (K3).

### Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

### Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning.

### Pågående ombyggnad

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

### Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

### Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

### Materiella anläggningstillgångar

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

### Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Stomme och grund	Linjär	100
Fasad	Linjär	50
Fönster	Linjär	50
Elstammar	Linjär	25
Tak	Linjär	50

Markvärdet är inte föremål för avskrivningar

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

## Not 2 Nettoomsättning

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Årsavgifter, bostäder	3 168 691	3 144 285
Hyror, garage	108 000	97 139
Hyror, p-platser	258 000	260 685
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-1 000	-1 362
Elavgifter	71 931	0
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>3 605 622</b>	<b>3 500 747</b>

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Kabel-tv-avgifter	143 500	143 690
Övriga ersättningar	17 116	8 280
Fakturerade kostnader	0	1 260
Övriga rörelseintäkter	15 554	21 589
<b>Summa övriga rörelseintäkter</b>	<b>176 170</b>	<b>174 819</b>

## Not 4 Driftskostnader

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Reparationer	-107 521	-72 089
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-5 230	-4 940
Försäkringspremier	-56 770	-55 114
Kabel- och digital-TV	-147 429	-147 114
Serviceavtal	-38 889	-2 381
Obligatoriska besiktningar	-127 891	-35 300
Snö- och halkbekämpning	-241 704	-23 638
Förbrukningsinventarier	-5 018	0
Vatten	-307 100	-343 714
Fastighetsel	-463 312	-233 634
Uppvärmning	-436 431	-363 729
Sophantering och återvinning	-44 522	-98 871
Förvaltningsarvode drift	-4 194	-6 957
<b>Summa driftskostnader</b>	<b>-1 986 011</b>	<b>-1 387 482</b>

W 26  
B KB  
B 100

**Not 5 Övriga externa kostnader**

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Förvaltningsarvode administration	-412 343	-531 715
Arvode, yrkesrevisorer	-21 000	-24 721
Övriga förvaltningskostnader	-4 478	-9 581
Kreditupplysningar	-1 586	-1 575
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-17 605	-13 898
Medlems- och föreningsavgifter	-6 720	0
Konsultarvoden	-20 344	-1 250
Bankkostnader	-3 490	-1 758
Övriga externa kostnader	0	-29 517
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>-487 567</b>	<b>-614 015</b>

**Not 6 Personalkostnader**

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Styrelsearvoden	-73 000	-36 001
Sociala kostnader	-18 335	-7 979
<b>Summa personalkostnader</b>	<b>-91 335</b>	<b>-43 980</b>

Medelantalet anställda har under året varit X personer.

**Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar**

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Avskrivning Byggnader	-2 848 061	-2 848 061
Avskrivning Laddboxar	-740	0
Avskrivning Installationer IMD	-2 695	0
<b>Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</b>	<b>-2 851 496</b>	<b>-2 848 061</b>

**Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-672 464	-732 407
Övriga räntekostnader	-9 050	-4 361
<b>Summa räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>-681 514</b>	<b>-736 768</b>

W 24  
B KB  
B K

**Not 9 Byggnader och mark**  
Anskaffningsvärden

	2021-12-31	2020-12-31
<b>Vid årets början</b>		
Byggnader	203 432 917	203 432 917
Mark	100 721 233	100 721 233
	<b>304 154 150</b>	<b>304 154 150</b>
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>304 154 150</b>	<b>304 154 150</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
<b>Vid årets början</b>		
Byggnader	-4 369 627	-1 521 566
	<b>-4 369 627</b>	<b>-1 521 566</b>
<b>Årets avskrivningar</b>		
Årets avskrivning byggnader	-2 848 061	-2 848 061
	<b>-2 848 061</b>	<b>-2 848 061</b>
<b>Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut</b>	<b>-7 217 688</b>	<b>-4 369 627</b>
<b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>	<b>296 936 462</b>	<b>299 784 523</b>
<b>Varav</b>		
Byggnader	196 215 229	199 063 290
Mark	100 721 233	100 721 233

**Not 10 Inventarier, verktyg och installationer**  
Anskaffningsvärden

	2021-12-31	2020-12-31
<b>Vid årets början</b>		
Laddboxar	88 786	0
Installationer	323 438	0
	<b>412 224</b>	<b>0</b>
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>412 224</b>	<b>0</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
<b>Vid årets början</b>		
Laddboxar	0	0
Installationer	0	0
	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årets avskrivningar</b>		
Laddboxar	-740	0
Installationer	-2 695	0
	<b>-3 435</b>	<b>0</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar</b>		
Laddboxar	-740	0
Installationer	-2 695	0
	<b>-3 435</b>	<b>0</b>
<b>Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut</b>	<b>-3 435</b>	<b>0</b>
<b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>	<b>408 789</b>	<b>0</b>

Handwritten notes and signatures in the bottom right corner, including the number '24' and some illegible scribbles.

**Varav**

Laddboxar	88 046	0
Installationer	320 743	0

**Not 11 Andelar i koncernföretag**

	2021-12-31	2020-12-31
Andelar i aktiebolag/garagebolaget	492 471	492 471
<b>Summa andra långfristiga värdepappersinnehav</b>	<b>492 471</b>	<b>492 471</b>

**Not 12 Kund- avgifts- och hyresfordringar**

	2021-12-31	2020-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	2 154	4 870
Kundfordringar	12 599	73 349
<b>Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar</b>	<b>14 753</b>	<b>78 219</b>

**Not 13 Övriga fordringar**

	2021-12-31	2020-12-31
Skattekonto	10 017	86
<b>Summa övriga fordringar</b>	<b>10 017</b>	<b>86</b>

**Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2021-12-31	2020-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	4 740	4 633
Förutbetalt förvaltningsarvode	104 089	21 563
Förutbetald kabel-tv-avgift	37 430	36 856
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	170 428	11 452
<b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>316 686</b>	<b>74 503</b>

**Not 15 Kassa och bank**

	2021-12-31	2020-12-31
Bankmedel	3 400	0
Transaktionskonto	249 869	369 480
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>253 269</b>	<b>369 480</b>

Handwritten notes and signatures in the bottom right corner, including initials and a date '21/12/21'.



**Not 16 Övriga skulder till kreditinstitut**

	2021-12-31	2020-12-31
Inteckningslån	58 405 238	58 025 386
Kortfristig del av långfristigt lån**	-38 736 361	-18 687 633
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-501 120	-501 120
<b>Långfristig skuld vid årets slut</b>	<b>19 167 757</b>	<b>38 836 633</b>

Tabellen nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	1,36%	2021-06-28	18 687 633,00	-18 568 605,00	119 028,00	0,00
SWEDBANK	1,21%	2022-06-22	19 668 876,00	0,00	250 560,00	19 418 316,00
SBAB	0,68%	2022-06-28	0,00	19 568 605,00	0,00	19 568 605,00
SWEDBANK	1,36%	2024-06-19	19 668 877,00	0,00	250 560,00	19 418 317,00
<b>Summa</b>			<b>58 025 386,00</b>	<b>1 000 000,00</b>	<b>620 148,00</b>	<b>58 405 238,00</b>

\*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 501 120 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld. Skuld som förfaller till betalning efter 5 år uppgår till 0 kr.

\*\*Som kortfristig del tas upp dels lån som förfaller till betalning inom tolv månader från balansdagen, dels amorteringar som ska göras inom samma tid på övriga lån.

**Not 17 Leverantörsskulder**

	2021-12-31	2020-12-31
Leverantörsskulder	180 016	149 837
Ej reskontraförda leverantörsskulder	18 419	18 419
<b>Summa leverantörsskulder</b>	<b>198 435</b>	<b>168 256</b>

**Not 18 Skatteskulder**

	2021-12-31	2020-12-31
Skatteskulder	10 170	253 740
<b>Summa skatteskulder</b>	<b>10 170</b>	<b>253 740</b>

**Not 19 Övriga skulder**

	2021-12-31	2020-12-31
Mottagna depositioner	11 997	0
Skuld för moms	-43 591	12 375
Skuld sociala avgifter och skatter	0	18 776
Avräkning hyror och avgifter	-651	-651
<b>Summa övriga skulder</b>	<b>-32 245</b>	<b>30 500</b>

W  
H  
B  
10

**Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2021-12-31	2020-12-31
Upplupna sociala avgifter	18 335	0
Upplupna räntekostnader	4 526	5 819
Upplupna driftskostnader	0	3 300
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	0	226 406
Upplupna elkostnader	96 530	26 234
Upplupna värmekostnader	70 160	58 128
Upplupna revisionsarvoden	16 000	15 000
Upplupna styrelsearvoden	73 000	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	144 690	633 538
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	330 282	269 369
<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>753 523</b>	<b>1 237 794</b>

**Not Ställda säkerheter**

	2021-12-31	2020-12-31
Företagsinteckning	60 134 150	60 134 150

**Not Eventualförpliktelser**

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

**Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång**

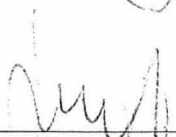
Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.

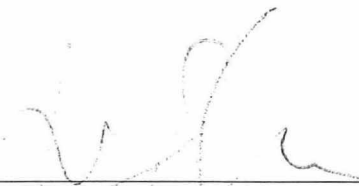
W B 19  
24/5

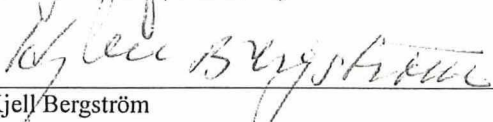
## Styrelsens underskrifter


Fuskensberg 2022-04-04

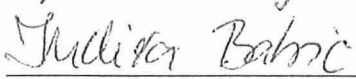
Ort och datum

  
\_\_\_\_\_  
Jonatan Jonsson (ordförande)

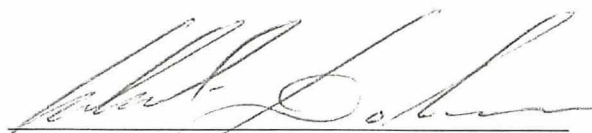
  
\_\_\_\_\_  
Joacim Hammarberg

  
\_\_\_\_\_  
Kjell Bergström

  
\_\_\_\_\_  
Tore Engholm

  
\_\_\_\_\_  
Indira Babic

Vår revisionsberättelse har lämnats den 5 april 2022.

  
\_\_\_\_\_  
Robert Dohrman

Auktoriserad revisor