

# Årsredovisning 2021

BRF ENEN 13

769615-9685



WO CC  
x/3 H

# VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF ENEN 13

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

INNEHÅLL:	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	11
Balansräkning	12
Noter	14

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



VO CL ttt  
xos

## 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 kommer 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.
- 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.

# 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.

### FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 2007-02-02.

### ÄKTA FÖRENING

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

### FASTIGHETEN

Brf Enen 13 är friköpt och spänner över fyra huskroppar och en källardel i suterräng, uppförda på Järnvägsgatan

72-78, Ursviksvägen 1 samt Hästhagsgatan 1 i Sundbyberg.

Byggnaden är uppförd i L-form och på insidan finns en stor gård för alla medlemmar att utnyttja. Fastigheten byggdes mellan 1910-1945: 1910(Järnvägsgatan 76), 1938(Järnvägsgatan 74, Ursviksvägen 1, Hästhagsgatan 1) och 1945 (Järnvägsgatan 78), totalt består fastigheten av 3408 kvm bostadsyta och 599 kvm affärslokaler.

Bostadsytan är uppdelad på 43 lägenheter, varav 40 (3202 kvm) är bostadsrätter och 3 (206 kvm) hyresrätter.

### STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Christian Alexander Lehnert	Ordförande
Knut Nils Erik Jepsson (till 2021-06-20)	Ledamot
Niklas Gezelius (slutat under hösten 2021)	Ledamot
Gabrielle Aaron Johansson(till 2021-06-20)	Ledamot
Niklas Olof Anders Janz (från 2021-06-20, tidigare suppleant)	Ledamot
Inga-Britt Olsson (från 2021-06-20)	Ledamot
Ulrica Hansson (från 2021-06-20)	Ledamot
Johanna Hansson (från 2021-06-20)	Suppleant
Aram Said(från 2021-06-20) (slutat under hösten 2021)	Suppleant

*Handwritten signatures and initials:*  
MEL RD  
HH

## VALBEREDNING

Åsa Larsson och Bo Johansson

## FIRMATECKNING

Firman tecknas av styrelsen, firman tecknas två i förening av ledamöterna

## REVISORER

Carl-Erik Morelius Revisor C-E Morelius Revisionsbyrå AB

## SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-06-20, extra föreningsstämma hölls 2021-05-08. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 14 protokollförda styrelsemöten samt budgetmöte.

## UTFÖRDA HISTORISKA UNDERHÅLL

- 1983 Fastigheterna renoverades och tilläggsisolerades
- 1983 Stambyte
- 1983 Fönsterbyte till 2+1 glas
- 1983 Elinstallationer moderniserade
- 2012 Fönstermålning
- 2017 Takmålning
- 2018 Ny undercentral med kombinerad bergvärme och fjärrvärme
- 2020 Injustering färdigställd
- 2021 Utbyte av samtliga entré-portar till ek-portar
- 2021 Översyn av innergård

## PLANERADE UNDERHÅLL

- 2021-2022 Trapphusrenovering: Målning, belysning, säkerhetsdörrar och golv
- 2022-2023 Översyn av ventilationssystem
- 2022-2023 Översyn av fönster

CL RD  
VO HAD

## AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning	Nabo
Teknisk förvaltning	Holmfast
Fjärrvärme	Norrenergi
Elförsörjning	Vattenfall
Elleverans	Energi Sverige
Fastighetsförsäkring	Bostadsrätterna
Bredband och tv	Comhem

## ÖVRIG VERKSAMHETSINFORMATION

Alla fem trappuppgångar är utrustade med hiss.

Föreningen har två tvättstugor, en på Hästhagsgatan 1 samt en på Järnvägsgatan 78.

Fastigheten är försäkrad via Bostadsrätterna, där det även är tecknat ett bostadsrättstillägg samt en ansvarsförsäkring för styrelsen. Uppvärmning sker genom kombinerad bergvärme och fjärrvärme.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### EKONOMI

Under 2021 har verksamheten fokuserat på att fortsätta driva föreningen i en positiv riktning. Covid-19 har fortfarande hindrat en del av stämmor beslutade åtgärder men dessa ska prioriteras under år 2022 istället. Sedan 2018 har styrelsen aktivt arbetat med att ha en långsiktig planeringshorisont avseende ekonomi, investeringar och underhåll.

Det har i förlängningen lett till att föreningen återigen har haft ett bra resultat för år 2021 och därmed ökat det ekonomiska utrymmet inför kommande underhåll och renoveringsåtgärder. Målsättningen är att årligen minska det negativt balanserade resultatet utan att behöva höja avgifterna och styrelsen har lagt ner mycket energi på att hålla nere kostnaderna för att kunna bibehålla de låga avgifterna.

Styrelsen har under år 2021 lagt en ny ekonomisk långsiktig plan, det innebar dels en sänkning av avgiften med 20% i maj 2021 samt ett antal nya punkter till stadgar som röstades in vid en extrastämma och ordinarie föreningsstämma.

I korthet är det 3 punkter som kommer att förändra styrelsens ekonomiska planering och den ekonomiska tryggheten i föreningen:

1. Budgetera för +/- inkl avskrivningar och avsättning för underhåll (inför år 2022 innebär det en ytterligare avgiftsänkning om ca 12%).
2. Amortering motsvarande minst 30% av det årliga avskrivningsbeloppet.
3. Nya lån överstigande 10 prisbasbelopp måste föregås av en föreningsstämma.

Under våren 2021 såldes en hyresrätt, det inbringade ca 2,8 miljoner, samt har en tidigare tvättstuga sålts som råyta (enligt stämmobeslut 2019) för 1,3 miljoner under hösten 2021.

Vid ordinarie föreningsstämma gav stämman styrelsen i uppdrag att byta ut samtliga lägenhetsdörrar till säkerhetsdörrar, samt installera postboxar. Det genomförs i samband med trapphusrenoveringen som startat under 2021 och beräknas färdigställas tidigt Q2 2022.

Under 2021 har lånen lagts om och snitträntan är ca 0,6% med en amorteringstakt om ca 400 000 per år, under året har det amorterats ca 2,25 miljoner, totalt lån är nu strax under 12,5 miljoner.

### **FÖRÄNDRINGAR I AVTAL**

Under 2021 har inga större avtal förändrats.

### **ÖVRIGA UPPGIFTER**

Gransamverkan mot brott är fortsatt aktivt och informationsbrev skickas ut löpande.

År 2019 fick styrelsen av en extra föreningsstämma i uppgift att byta ut samtliga VVC-element i badrum till el-radiator/handdukstork, pandemin har tyvärr satt stopp för den åtgärden men vid varje badrumsrenovering byts dessa ut.

Styrelsearbetet har även bestått av en hel del administration och möten såsom:

- Upphandling med leverantörer
- Förhandlingar med bland annat Hyresgästföreningen
- Förhandlingar och kontraktskrivningar med lokalhyresgäster
- Kontroll av leverantörers åtaganden
- Uppföljning av felanmälningar
- Nyckelhantering/Aptus/ILOQ
- Attest och kontering av räkningar
- Uppföljning av kassa och budget
- Försäljning av lägenheter och hantering av uthyrningar
- Arbete med att påverka kommunen i pågående detaljplanearbete för den nya stadskärnan.
- Hantering av inkommande mail till föreningen, under år 2021 har det kommit in något färre mail än 2020, dock fortfarande ett antal mail dagligen.

Medlemsmöten/extrastämmor:

- Ordinarie föreningsstämma och extra föreningsstämma har genomförts.
- Informationsblad har delats ut i brevlådor med jämna mellanrum i anslutning till styrelsemöten.
- Trädgårdsgruppen ordnade städdagar på våren och hösten.

### **Nybyggnation**

Under år 2021 har en ny tvättstuga på Hästhagsgatan 1 färdigställts. Nya cykelställ på Järnvägsgatan 74 är klara samt har nya kärl för återvinning installerats. Innergården har fått en del nybyggda delar, såsom pergola och plats för lek.

### **Underhåll**

Under 2021 genomfördes en del underhåll, såsom portbyte och andra delar som har belastat underhållsfonden.

### **Investeringar**

#### **VVC-byte:**

Under 2020 har VVC-bytet påbörjats och kommer att fortsätta under 2022 då projektet förhoppningsvis är färdigställt.

#### **Byte av lås- och passagesystem:**

Under 2020 har styrelsen startat projektet med ett byte av lås till ILOQ.

#### **Ledbelysning:**

Ledprojektet startade dec 2017 och syftar till att förnya samtliga av föreningens ljuskällor och armaturer till moderna och energisparande. Projektet fortlöper fram till 2022.

#### **Trapphusreovering:**

Under 2021 beslutade och upphandlade styrelsen om en trapphusreovering, syftet är att förfina och förnya samtliga trapphus i stil efter byggnadsåren. I samband med reoveringen genomförs även ett byte av samtliga lägenhetsdörrar till säkerhetsdörrar.

#### **Innergården:**

Efter en extra föreningsstämma genomförde styrelsen en översyn av innergården och skapat fler gemensamma ytor och plats för lek.

### **Reparationer:**

År 2021 har bjudit på enbart ett färre antal reparationer. Styrelsen har i största möjliga mån själva reparerat uppkomna fel och på så sätt minskat den ekonomiska belastningen för föreningen.

### **Ekonomi**

Den ekonomiska ställningen vid räkenskapsårets slut framgår av efterföljande balans- och resultaträkning.

## **MEDLEMSINFORMATION**

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 54 st. Tillkommande medlemmar under året var 12 och avgående medlemmar under året var 8. Vid räkenskapsårets slut fanns det 58 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelse.



## FLERÅRSÖVERSIKT

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	2 727 921	3 038 245	3 006 015	2 859 565
Resultat efter fin. poster	-32 675	483 312	483 905	427 299
Soliditet, %	84	81	81	81
Yttre fond	671 916	681 365	648 886	487 947
Taxeringsvärde	76 666 000	76 666 000	76 666 000	67 763 000
Bostadsyta, kvm	3 408	3 370	3 370	3 370
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	445	541	557	568
Lån per kvm bostadsyta, kr	3 667	4 376	4 376	4 376
Genomsnittlig skuldränta, %	0,95	0,87	0,97	1,88
Belåningsgrad, %	16,36	19,38	19,34	19,28

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	66 486 547	-	1 423 752	67 910 299
Upplåtelseavgifter	0	-	2 156 631	2 156 631
Fond, yttre underhåll	681 365	-	-9 449	671 916
Balanserat resultat	-1 681 520	483 312	9 449	-1 188 760
Årets resultat	483 312	-483 312	-32 675	-32 675
<b>Eget kapital</b>	<b>65 969 703</b>	<b>0</b>	<b>3 547 708</b>	<b>69 517 411</b>

## RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 188 760
Årets resultat	-32 675
Totalt	<u><b>-1 221 435</b></u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	229 998
Att från yttre fond i anspråk ta	-364 730
Balanseras i ny räkning	-1 086 703
	<u><u><b>-1 221 435</b></u></u>

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

CL W.D  
WO HA

# Resultaträkning

	Not	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>	2		
Nettoomsättning		2 727 921	3 038 245
Rörelseintäkter		9 884	9 463
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 737 805</b>	<b>3 047 708</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftskostnader	3-7	-1 590 108	-1 469 366
Övriga externa kostnader	8	-199 581	-115 399
Personalkostnader	9	-123 997	-124 316
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-728 027	-726 838
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 641 712</b>	<b>-2 435 919</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>96 093</b>	<b>611 789</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-128 768	-128 477
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-128 768</b>	<b>-128 477</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-32 675</b>	<b>483 312</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-32 675</b>	<b>483 312</b>

CL MD  
vrb ttt

# Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	11	76 360 959	76 103 976
Markanläggningar	12	2 027 990	927 190
Maskiner och inventarier	13	418 826	446 589
Pågående projekt		1 688 896	379 154
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>80 496 671</b>	<b>77 856 908</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>80 496 671</b>	<b>77 856 908</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		16 164	8 020
Övriga fordringar	14	38 655	40 467
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	95 782	93 070
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>150 601</b>	<b>141 557</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		2 323 945	3 255 406
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 323 945</b>	<b>3 255 406</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>2 474 546</b>	<b>3 396 963</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>82 971 217</b>	<b>81 253 871</b>

# Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		70 066 930	66 486 547
Fond för yttre underhåll		671 916	681 365
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>70 738 846</b>	<b>67 167 912</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-1 188 760	-1 681 520
Årets resultat		-32 675	483 312
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-1 221 435</b>	<b>-1 198 209</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>69 517 411</b>	<b>65 969 703</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	16	3 700 000	1 500 000
Övriga långfristiga skulder		76 104	76 104
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>3 776 104</b>	<b>1 576 104</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	16	8 796 168	13 246 168
Leverantörsskulder		585 760	103 485
Övriga kortfristiga skulder		2 827	33 890
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	292 947	324 521
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>9 677 702</b>	<b>13 708 064</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>82 971 217</b>	<b>81 253 871</b>

CL A. J.  
mb  
LTT

# Noter

## NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Enen 13 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

### 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:

Byggnad	1 %
Fastighetsförbättringar	2-5 %
Maskiner och inventarier	2-6,67 %
Markanläggningar	1-6,67 %

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 föreningsstämma 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, bostäder	256 379	303 792
Hysesintäkter, lokaler	820 347	824 486
Årsavgifter, bostäder	1 424 569	1 687 387
Övriga intäkter	236 510	232 043
<b>Summa</b>	<b>2 737 805</b>	<b>3 047 708</b>

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2021	2020
Besiktning och service	23 246	38 691
Fastighetsskötsel	0	795
Städning	105 403	98 274
Trädgårdsarbete	2 995	5 843
Övrigt	5 441	20 800
<b>Summa</b>	<b>137 086</b>	<b>164 402</b>

NOT 4, REPARATIONER	2021	2020
Hissar	0	11 953
Reparationer	6 845	12 027
Tvättstuga	0	3 358
<b>Summa</b>	<b>6 845</b>	<b>27 338</b>

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL	2021	2020
Hissar	60 181	27 135
Teknik Holmfast drift	62 873	69 978
Sotning	22 510	0
Nya portar	0	0
Projekt Innergård	0	15 071
Cykelrumsinvestering	0	0
Ny lägenhet gamla tvättstugan	1 770	2 397
periodisk besiktning	10 574	3 040
Luftrening	1 265	0
Injustering	0	92 000
filter	0	2 165
Soprumsinvestering	0	22 137
Nytt passage och låssystem	0	236
Golvbrunn	0	7 346
Övrigt	205 557	-2 058
<b>Summa</b>	<b>364 730</b>	<b>239 447</b>

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2021	2020
Fastighetsel	352 136	325 101
Sophämtning	132 528	103 991
Uppvärmning	160 583	158 074
Vatten	144 529	137 320
<b>Summa</b>	<b>789 776</b>	<b>724 486</b>

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2021	2020
Bredband	62 141	62 228
Fastighetsförsäkringar	90 834	94 618
Fastighetsskatt	119 397	137 397
Kabel-TV	19 299	19 449
<b>Summa</b>	<b>291 671</b>	<b>313 692</b>

CL K(13)  
MTO UH



NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
Kameral förvaltning	61 866	61 696
Konsultkostnader	85 000	0
Revisionsarvoden	10 339	10 339
Övriga förvaltningskostnader	42 376	43 365
<b>Summa</b>	<b>199 581</b>	<b>115 399</b>
NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2021	2020
Sociala avgifter	28 797	29 719
Styrelsearvoden	95 200	94 597
<b>Summa</b>	<b>123 997</b>	<b>124 316</b>
NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2021	2020
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	128 768	128 477
<b>Summa</b>	<b>128 768</b>	<b>128 477</b>
NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2021-12-31	2020-12-31
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	81 681 075	81 177 111
Årets inköp	922 172	503 964
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>82 603 246</b>	<b>81 681 075</b>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-5 577 099	-4 912 839
Årets avskrivning	-665 188	-664 260
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-6 242 287</b>	<b>-5 577 099</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>76 360 959</b>	<b>76 103 976</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	25 945 749	25 945 749
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	37 674 000	37 674 000
Taxeringsvärde mark	38 992 000	38 992 000
<b>Summa</b>	<b>76 666 000</b>	<b>76 666 000</b>

NOT 12, MARKANLÄGGNINGAR	2021	2020
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	962 000	962 000
Årets inköp	1 135 876	0
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>2 097 876</b>	<b>962 000</b>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-34 810	0
Årets avskrivning	-35 076	-34 810
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-69 886</b>	<b>-34 810</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>2 027 990</b>	<b>927 190</b>
<b>NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	563 265	563 265
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>563 265</b>	<b>563 265</b>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-116 676	-88 908
Avskrivningar	-27 763	-27 768
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-144 439</b>	<b>-116 676</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>418 826</b>	<b>446 589</b>
<b>NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Skattefordringar	8 007	10 726
Skattekonto	30 648	29 741
<b>Summa</b>	<b>38 655</b>	<b>40 467</b>

CC R/S  
WG Utt

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
Bredband	15 703	15 556
El	0	3 636
Försäkringspremier	30 274	30 274
Förvaltning	17 111	15 466
Kabel-TV	4 931	4 916
Räntor	-13	59
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	27 776	23 163
<b>Summa</b>	<b>95 782</b>	<b>93 070</b>

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2021-12-31	Skuld 2021-12-31	Skuld 2020-12-31
Stadshypotek	2021-12-01	0,92 %		896 168
Stadshypotek	2022-12-01	0,49 %	3 792 500	4 100 000
Stadshypotek	2021-11-01	0,98 %	1 211 168	1 500 000
Stadshypotek	2023-12-01	0,67 %	3 700 000	4 150 000
Stadshypotek	2022-12-01	0,49 %	3 792 500	4 100 000
<b>Summa</b>			<b>12 496 168</b>	<b>14 746 168</b>

Varav kortfristig del

8 796 168

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
Beräknat revisionsarvode	10 000	10 000
El	31 431	27 534
Förutbetalda avgifter/hyror	214 388	256 807
Städning	8 464	8 234
Uppvärmning	19 374	18 246
Utgiftsräntor	9 290	3 700
<b>Summa</b>	<b>292 947</b>	<b>324 521</b>

CC  
WB  
KOB  
UHT

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	Inga	Inga
Summa	Inga	Inga

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Under januari månad har styrelsen omförhandlat en sista del av lånet på ca 1,2 miljoner. Det kommer att bindas med 90 dagars löptid (rörligt) och innan omförhandling genomfördes en amortering om 200 Tkr, lånedelen är 1/2-22 således 970 Tkr. Totala lånet är per 2022-02-01 ca 12 258 000.

## Underskrifter

Sundbyberg, 2022 - 03 - 22

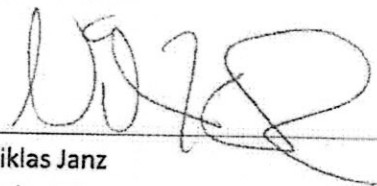
Ort och datum



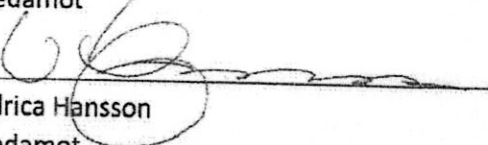
Christian Alexander Lehnert  
Ordförande



Inga-Britt Olsson  
Ledamot

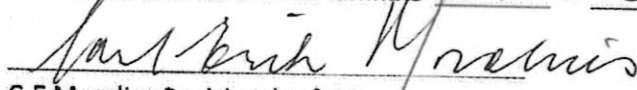


Niklas Janz  
Ledamot



Ulrica Hansson  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022 - 03 - 22



C-E Morelius Revisionsbyrå AB  
Carl-Erik Morelius  
Revisor