

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Björnen

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 2013 och 2032. Styrelsen planerar att upprätta en underhållsplan.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

#### Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att utan tidsbegränsning i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande.

#### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1944-12-05. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1946-04-16 och nuvarande stadgar registrerades 2019-04-11 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Lidingö.

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

#### Styrelsen

|                              |            |             |
|------------------------------|------------|-------------|
| Magnus Håård                 | Ordförande |             |
| Markus Haldammen             | Ledamot    |             |
| Alexander Nilsson            | Ledamot    |             |
| Louise Nordström             | Ledamot    |             |
| Marielle Sundqvist           | Suppleant  | Har flyttat |
| Anna Karin Viktoria Olebratt | Suppleant  |             |

Styrelsen har under året avhållit 9 protokollförda sammanträden.

#### Revisorer

|                   |                  |  |
|-------------------|------------------|--|
| Stefan Gustafsson | Ordinarie Extern | Björkholms Revision &<br>Redovisningsbyrå AB |
| Johan Tyrén       | Ordinarie Intern |  |

### Valberedning

Lina Skjöldebrand Ullberg Sammankallande

### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-06-16.

### Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

| Fastighetsbeteckning | Förvärv | Kommun  |
|----------------------|---------|---------|
| Västergötland 3      | 1946    | Lidingö |
| Västergötland 4      | 1946    | Lidingö |

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.  
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadernas uppvärmning är fjärrvärme.

### Byggnadsår och ytor

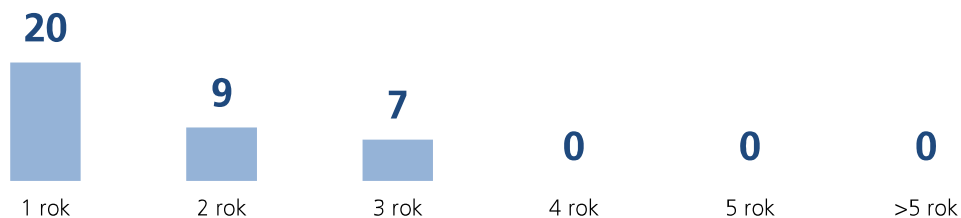
Fastigheterna bebyggdes 1945 och består av 2 flerbostadshus.  
Fastigheternas värdeår är 1945.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 090 m<sup>2</sup>, varav 1 939 m<sup>2</sup> utgör boyta och 151 m<sup>2</sup> utgör lokalyta.

### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 36 lägenheter och 1 lokal med bostadsrätt samt 2 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



### Gemensamhetsutrymmen

Föreningslokal

### Kommentar

Avgift 150 kr/ dag

### Byggnadernas tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2013 och sträcker sig fram till 2032.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

| Utfört underhåll                              | År   | Kommentar        |
|---|------|------------------|
| Översvämning i krypgrund hus 14               | 2021 | efter stormskada |
| Återställning/sanering av hyreslokal i hus 14 | 2021 | efter stormskada |

## Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

| Avtal                 | Leverantör                          |
|-----------------------|-------------------------------------|
| Ekonomisk förvaltning | SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB |
| Fastighetsförvaltning | Danigo AB                           |
| Lokalvård             | TRERUM GROUP AB                     |
| Serviceavtal Hiss     | Kone AB                             |

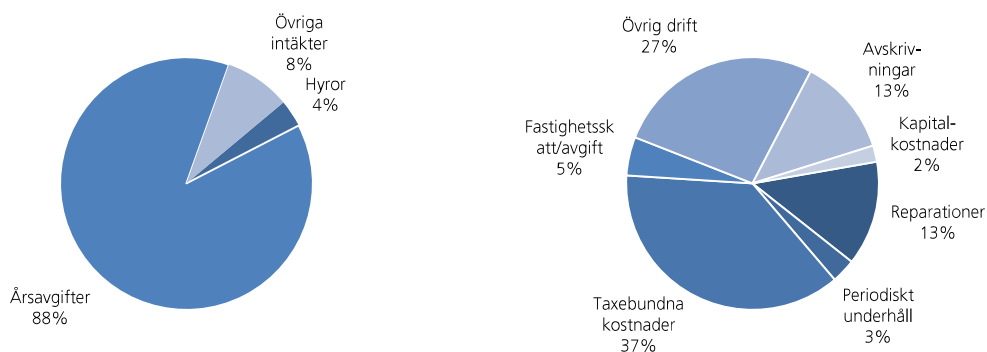
## Föreningens ekonomi

Enligt styrelsens beslut höjdes årsavgifterna 2022-01-01 med 4 %.

|  | 2021             | 2020             |
|--|------------------|------------------|
| FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL                 |                  |                  |
| <b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>    | <b>962 814</b>   | <b>1 151 300</b> |
| <b>INBETALNINGAR</b>                     |                  |                  |
| Rörelseintäkter                          | 1 383 880        | 1 272 835        |
| Finansiella intäkter                     | 70               | 76               |
| Minskning kortfristiga fordringar        | 0                | 100 135          |
| Ökning av kortfristiga skulder           | 0                | 9 195            |
|  | <b>1 383 950</b> | <b>1 382 241</b> |
| <b>UTBETALNINGAR</b>                     |                  |                  |
| Rörelsekostnader exkl avskrivningar      | 1 197 491        | 1 474 969        |
| Finansiella kostnader                    | 29 057           | 32 698           |
| Ökning av kortfristiga fordringar        | 22 164           | 0                |
| Minskning av långfristiga skulder        | 63 060           | 63 060           |
| Minskning av kortfristiga skulder        | 73 368           | 0                |
|  | <b>1 385 140</b> | <b>1 570 727</b> |
| <b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>     | <b>961 624</b>   | <b>962 814</b>   |
| <b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b> | <b>-1 190</b>    | <b>-188 486</b>  |

\*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 0,3% av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark, dock blir avgiften högst 1459 kr per bostadslägenhet. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Sanering av uthyrningslokal samt kryppgrund efter skyfallen i juli månad

4% i avgiftshöjningar för samtliga lägenheter

Pågående upphandling av en ny underhållsplan

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 36 st

Medlemslokaler: 1 st

Överlåtelse under året: 14 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 42

Tillkommande medlemmar: 15

Avgående medlemmar: 16

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 41

## Flerårsöversikt

| Nyckeltal                                | 2021  | 2020  | 2019  |
|--|-------|-------|-------|
| Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta | 610   | 611   | 610   |
| Hyror/m <sup>2</sup> hyresrättsyta       | 452   | 494   | 452   |
| Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta       | 757   | 789   | 821   |
| Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta        | 21    | 19    | 14    |
| Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta     | 172   | 152   | 156   |
| Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta    | 37    | 35    | 29    |
| Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta | 14    | 16    | 16    |
| Soliditet (%)                            | 53    | 51    | 55    |
| Resultat efter finansiella poster (tkr)  | -18   | -420  | 150   |
| Nettoomsättning (tkr)                    | 1 276 | 1 267 | 1 261 |

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 939 m<sup>2</sup> bostäder och 151 m<sup>2</sup> lokaler.

## Förändringar eget kapital

|                                | Belopp vid<br>årets utgång | Förändring<br>under året | Disposition av<br>föregående<br>års resultat<br>enl stämmans<br>beslut | Belopp vid<br>årets ingång |
|--------------------------------|----------------------------|--------------------------|--|----------------------------|
| <b>Bundet eget kapital</b>     |                            |                          |  |                            |
| Inbetalda insatser             | 45 400                     | 0                        | 0  | 45 400                     |
| Upplåtelseavgifter             | 1 098 865                  | 0                        | 0  | 1 098 865                  |
| Fond för yttre underhåll       | 1 619 564                  | 290 000                  | -404 095   | 1 733 659                  |
| <b>S:a bundet eget kapital</b> | <b>2 763 829</b>           | <b>290 000</b>           | <b>-404 095</b>  | <b>2 877 924</b>           |
| <b>Ansamlad förlust</b>        |                            |                          |  |                            |
| Balanserat resultat            | -682 212                   | -290 000                 | -16 261  | -375 951                   |
| Årets resultat                 | -18 327                    | -18 327                  | 420 356  | -420 356                   |
| <b>S:a ansamlad förlust</b>    | <b>-700 540</b>            | <b>-308 327</b>          | <b>404 095</b>   | <b>-796 307</b>            |
| <b>S:a eget kapital</b>        | <b>2 063 290</b>           | <b>-18 327</b>           | <b>0</b>   | <b>2 081 617</b>           |

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

|  |                 |
|--|-----------------|
| årets resultat   | -18 327         |
| balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll | -392 212        |
| reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar           | -290 000        |
| <b>summa balanserat resultat</b>                                   | <b>-700 539</b> |

Styrelsen föreslår följande disposition:  
av fond för yttre underhåll ianspråkats  
**att i ny räkning överförs**

|                 |
|-----------------|
| 43 750          |
| <b>-656 789</b> |

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

## Resultaträkning

| 1 JANUARI - 31 DECEMBER                          |       | 2021              | 2020              |
|--|-------|-------------------|-------------------|
| <b>RÖRELSEINTÄKTER</b>                           |       |                   |                   |
| Nettoomsättning                                  | Not 2 | 1 275 895         | 1 267 176         |
| Övriga rörelseintäkter                           | Not 3 | 107 985           | 5 659             |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>                     |       | <b>1 383 880</b>  | <b>1 272 835</b>  |
| <b>RÖRELSEKOSTNADER</b>                          |       |                   |                   |
| Driftkostnader                                   | Not 4 | -1 026 203        | -1 283 170        |
| Övriga externa kostnader                         | Not 5 | -115 585          | -138 233          |
| Personalkostnader                                | Not 6 | -55 704           | -53 565           |
| Avskrivning av materiella anläggningstillgångar  | Not 7 | -175 729          | -185 600          |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                    |       | <b>-1 373 221</b> | <b>-1 660 569</b> |
| <b>RÖRELSERESULTAT</b>                           |       | <b>10 659</b>     | <b>-387 734</b>   |
| <b>FINANSIELLA POSTER</b>                        |       |                   |                   |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter |       | 70                | 76                |
| Räntekostnader och liknande resultatposter       |       | -29 057           | -32 698           |
| <b>Summa finansiella poster</b>                  |       | <b>-28 987</b>    | <b>-32 622</b>    |
| <b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>         |       | <b>-18 327</b>    | <b>-420 356</b>   |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b>                            |       | <b>-18 327</b>    | <b>-420 356</b>   |

## Balansräkning

| <b>TILLGÅNGAR</b>                              |          | <b>2021-12-31</b> | <b>2020-12-31</b> |
|--|----------|-------------------|-------------------|
| <b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>                   |          |                   |                   |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>        |          |                   |                   |
| Byggnader                                      | Not 8,15 | 2 808 062         | 2 973 879         |
| Inventarier                                    | Not 9    | 69 387            | 79 300            |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>  |          | <b>2 877 449</b>  | <b>3 053 179</b>  |
| <b>Finansiella anläggningstillgångar</b>       |          |                   |                   |
| Andra långfristiga värdepappersinnehav         | Not 10   | 2 800             | 2 800             |
| <b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b> |          | <b>2 800</b>      | <b>2 800</b>      |
| <b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>             |          | <b>2 880 249</b>  | <b>3 055 979</b>  |
| <b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>                   |          |                   |                   |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>                 |          |                   |                   |
| Avgifts- och hyresfordringar                   |          | 0                 | 50                |
| Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel         | Not 11   | 840 367           | 320 208           |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter   | Not 12   | 60 317            | 58 251            |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>           |          | <b>900 684</b>    | <b>378 509</b>    |
| <b>KASSA OCH BANK</b>                          |          |                   |                   |
| Kassa och bank                                 |          | 141 763           | 642 963           |
| <b>Summa kassa och bank</b>                    |          | <b>141 763</b>    | <b>642 963</b>    |
| <b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>             |          | <b>1 042 446</b>  | <b>1 021 472</b>  |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                        |          | <b>3 922 696</b>  | <b>4 077 451</b>  |

## Balansräkning

| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>                |           | <b>2021-12-31</b> | <b>2020-12-31</b> |
|--|-----------|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL</b>                            |           |                   |                   |
| <b>Bundet eget kapital</b>                     |           |                   |                   |
| Medlemsinsatser                                |           | 1 144 265         | 1 144 265         |
| Fond för yttre underhåll                       | Not 13    | 1 619 564         | 1 733 659         |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>               |           | <b>2 763 829</b>  | <b>2 877 924</b>  |
| <b>Ansamlad förlust</b>                        |           |                   |                   |
| Balanserat resultat                            |           | -682 212          | -375 951          |
| Årets resultat                                 |           | -18 327           | -420 356          |
| <b>Summa ansamlad förlust</b>                  |           | <b>-700 540</b>   | <b>-796 307</b>   |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL</b>                      |           | <b>2 063 290</b>  | <b>2 081 617</b>  |
| <b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>                    |           |                   |                   |
| Skulder till kreditinstitut                    | Not 14,15 | 506 995           | 443 610           |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>              |           | <b>506 995</b>    | <b>443 610</b>    |
| <b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>                    |           |                   |                   |
| Kortfristig del av skulder till kreditinstitut | Not 14,15 | 1 005 445         | 1 131 890         |
| Leverantörsskulder                             |           | 55 409            | 142 773           |
| Skatteskulder                                  |           | 12 347            | 17 845            |
| Övriga skulder                                 |           | 10 500            | 0                 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter   | Not 16    | 268 710           | 259 716           |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>              |           | <b>1 352 411</b>  | <b>1 552 224</b>  |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>          |           | <b>3 922 696</b>  | <b>4 077 451</b>  |



## Noter

Belopp anges i svenska kronor om inte annat anges.

### Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

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.

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.

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

| Avskrivningar   | 2021  | 2020  |
|-----------------|-------|-------|
| Värmeanläggning | 30 år | 30 år |
| Stamreovering   | 30 år | 30 år |
| Yttre stammar   | 50 år | 50 år |
| Markanläggning  | 30 år | 30 år |
| Inventarier     | 10 år | 10 år |

Likvida placeringar värderas i enlighet med Årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

### Not 2 NETTOOMSÄTTNING

|                            | 2021             | 2020             |
|----------------------------|------------------|------------------|
| Årsavgifter                | 1 170 350        | 1 170 362        |
| Årsavgifter - lokaler      | 48 816           | 48 816           |
| Hyror lokaler              | 42 000           | 45 900           |
| Hyror förråd               | 6 300            | 0                |
| Gemensamhetslokal          | 6 450            | 2 100            |
| Avgift andrahandsuthyrning | 1 981            | 0                |
| Öresutjämning              | -2               | -2               |
|                            | <b>1 275 895</b> | <b>1 267 176</b> |

### Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

|                       | 2021           | 2020         |
|-----------------------|----------------|--------------|
| Fakturerade kostnader | 0              | 1 444        |
| Försäkringsersättning | 107 655        | 0            |
| Övriga intäkter       | 330            | 4 215        |
|                       | <b>107 985</b> | <b>5 659</b> |

| <b>Not 4</b> | <b>DRIFTKOSTNADER</b>                  | <b>2021</b>      | <b>2020</b>      |
|--------------|--|------------------|------------------|
|              | <b>Fastighetskostnader</b>             |                  |                  |
|              | Fastighetsskötsel entreprenad          | 46 936           | 47 048           |
|              | Fastighetsskötsel beställning          | 0                | 17 988           |
|              | Fastighetsskötsel gård beställning     | 0                | 59 384           |
|              | Städning entreprenad                   | 58 504           | 43 091           |
|              | Städning enligt beställning            | 4 838            | 8 000            |
|              | Sotning                                | 0                | 3 125            |
|              | Hissbesiktning                         | 4 547            | 2 284            |
|              | Gemensamma utrymmen                    | 0                | 15 799           |
|              | Gård                                   | 4 198            | 8 102            |
|              | Serviceavtal                           | 4 920            | 4 257            |
|              | Förbrukningsmateriel                   | 6 511            | 16 479           |
|              | Brandskydd                             | 0                | 160              |
|              | Fordon                                 | 512              | 4 882            |
|              |  | <b>130 966</b>   | <b>230 598</b>   |
|              | <b>Reparationer</b>                    |                  |                  |
|              | Tvättstuga                             | 3 431            | 4 300            |
|              | Bastu/pool                             | 0                | 9 224            |
|              | Entré/trapphus                         | 7 296            | 1 466            |
|              | Lås                                    | 5 959            | 6 250            |
|              | Installationer                         | 0                | 4 133            |
|              | VVS                                    | 3 063            | 4 360            |
|              | Värmeanläggning/undercentral           | 0                | 4 931            |
|              | Ventilation                            | 0                | 1 550            |
|              | Elinstallationer                       | 5 769            | 1 484            |
|              | Hiss                                   | 17 863           | 16 783           |
|              | Tak                                    | 6 713            | 0                |
|              | Vattenskada                            | 138 873          | 0                |
|              |  | <b>188 967</b>   | <b>54 481</b>    |
|              | <b>Periodiskt underhåll</b>            |                  |                  |
|              | Byggnad                                | 0                | 89 900           |
|              | Entré/trapphus                         | 0                | 31 000           |
|              | VVS                                    | 0                | 35 000           |
|              | Ventilation                            | 43 750           | 0                |
|              | Elinstallationer                       | 0                | 210 441          |
|              | Mark/gård/utemiljö                     | 0                | 37 754           |
|              |  | <b>43 750</b>    | <b>404 095</b>   |
|              | <b>Taxebundna kostnader</b>            |                  |                  |
|              | El                                     | 43 786           | 39 259           |
|              | Värme                                  | 359 591          | 317 666          |
|              | Vatten                                 | 77 526           | 73 028           |
|              | Sophämtning/renhållning                | 42 053           | 27 259           |
|              |  | <b>522 956</b>   | <b>457 212</b>   |
|              | <b>Övriga driftkostnader</b>           |                  |                  |
|              | Försäkring                             | 46 820           | 45 402           |
|              | Kabel-TV                               | 24 570           | 24 289           |
|              |  | <b>71 390</b>    | <b>69 691</b>    |
|              | <b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b> | <b>68 174</b>    | <b>67 094</b>    |
|              | <b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>           | <b>1 026 203</b> | <b>1 283 170</b> |

| <b>Not 5</b> | <b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>          | <b>2021</b>    | <b>2020</b>    |
|--------------|--|----------------|----------------|
|              | Kreditupplysning                         | 5 002          | 1 225          |
|              | Juridiska åtgärder                       | 10 114         | 18 081         |
|              | Inkassering avgift/hyra                  | 0              | 2 250          |
|              | Hysesförluster                           | 0              | 12             |
|              | Revisionsarvode extern revisor           | 16 188         | 15 625         |
|              | Föreningskostnader                       | 11 575         | 0              |
|              | Fritids- och trivselkostnader            | 0              | 2 555          |
|              | Studieverksamhet                         | 0              | 5 000          |
|              | Förvaltningsarvode                       | 52 376         | 38 252         |
|              | Förvaltningsarvoden övriga               | 0              | 27 338         |
|              | Administration                           | 6 611          | 6 678          |
|              | Korttidsinventarier                      | 8 439          | 16 037         |
|              | Bostadsrätterna Sverige Ek För           | 5 280          | 5 180          |
|              |  | <b>115 585</b> | <b>138 233</b> |
| <b>Not 6</b> | <b>PERSONALKOSTNADER</b>                 | <b>2021</b>    | <b>2020</b>    |
|              | <b>Anställda och personalkostnader</b>   |                |                |
|              | Föreningen har inte haft någon anställd. |                |                |
|              | <b>Följande ersättningar har utgått</b>  |                |                |
|              | Styrelse och internrevisor               | 39 997         | 40 999         |
|              | Sociala kostnader                        | 15 707         | 12 566         |
|              |  | <b>55 704</b>  | <b>53 565</b>  |
| <b>Not 7</b> | <b>AVSKRIVNINGAR</b>                     | <b>2021</b>    | <b>2020</b>    |
|              | Förbättringar                            | 146 806        | 146 806        |
|              | Markanläggning                           | 19 011         | 19 011         |
|              | Inventarier                              | 9 912          | 19 783         |
|              |  | <b>175 729</b> | <b>185 600</b> |

| <b>Not 8</b>  | <b>BYGGNADER</b>                                  | <b>2021-12-31</b> | <b>2020-12-31</b> |
|---------------|---|-------------------|-------------------|
|               | <b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>            |                   |                   |
|               | Vid årets början                                  | 6 862 578         | 6 862 578         |
|               | <b>Utgående anskaffningsvärde</b>                 | <b>6 862 578</b>  | <b>6 862 578</b>  |
|               | <b>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>     |                   |                   |
|               | Vid årets början                                  | -3 888 699        | -3 722 882        |
|               | Årets avskrivningar enligt plan                   | -165 817          | -165 817          |
|               | <b>Utgående avskrivning enligt plan</b>           | <b>-4 054 516</b> | <b>-3 888 699</b> |
|               | <b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>        | <b>2 808 062</b>  | <b>2 973 879</b>  |
|               | I restvärdet vid årets slut ingår mark med        | 273 000           | 273 000           |
|               | <b>Taxeringsvärde</b>                             |                   |                   |
|               | Taxeringsvärde byggnad                            | 19 316 000        | 19 316 000        |
|               | Taxeringsvärde mark                               | 23 049 000        | 23 049 000        |
|               |   | <b>42 365 000</b> | <b>42 365 000</b> |
|               | <b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>               |                   |                   |
|               | Bostäder  | 40 800 000        | 40 800 000        |
|               | Lokaler   | 1 565 000         | 1 565 000         |
|               |   | <b>42 365 000</b> | <b>42 365 000</b> |
| <b>Not 9</b>  | <b>INVENTARIER</b>                                | <b>2021-12-31</b> | <b>2020-12-31</b> |
|               | <b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>            |                   |                   |
|               | Vid årets början                                  | 255 765           | 255 765           |
|               | Nyanskaffningar                                   | 0                 | 0                 |
|               | Utrangering/försäljning                           | 0                 | 0                 |
|               | <b>Utgående anskaffningsvärde</b>                 | <b>255 765</b>    | <b>255 765</b>    |
|               | <b>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>     |                   |                   |
|               | Vid årets början                                  | -176 465          | -156 682          |
|               | Årets avskrivningar enligt plan                   | -9 912            | -19 783           |
|               | Utrangering/försäljning                           | 0                 | 0                 |
|               | <b>Utgående ack. avskrivningar enligt plan</b>    | <b>-186 377</b>   | <b>-176 465</b>   |
|               | <b>Redovisat restvärde vid årets slut</b>         | <b>69 388</b>     | <b>79 300</b>     |
| <b>Not 10</b> | <b>ANDRA LÅNGFRISTIGA<br/>VÄRDEPAPPERSINNEHAV</b> | <b>2021-12-31</b> | <b>2020-12-31</b> |
|               | Insats Bostadsrätterna Sverige                    | 2 800             | 2 800             |
|               |   | <b>2 800</b>      | <b>2 800</b>      |

| <b>Not 11</b> | ÖVRIGA FORDRINGAR                               |                   | <b>2021-12-31</b> | <b>2020-12-31</b> |
|---------------|---|-------------------|-------------------|-------------------|
|               | Skattekonto                                     |                   | 7 444             | 357               |
|               | Skattefordran                                   |                   | 2 561             | 0                 |
|               | Klientmedel hos SBC                             |                   | 343 745           | 319 851           |
|               | Fordringar                                      |                   | 10 500            | 0                 |
|               | Räntekonto hos SBC                              |                   | 476 116           | 0                 |
|               |   |                   | <b>840 367</b>    | <b>320 208</b>    |
| <b>Not 12</b> | FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH<br>UPPLUPNA INTÄKTER |                   | <b>2021-12-31</b> | <b>2020-12-31</b> |
|               | Försäkring                                      |                   | 48 657            | 46 820            |
|               | Kabel-TV  |                   | 6 330             | 6 151             |
|               | Bostadsrätterna                                 |                   | 5 330             | 5 280             |
|               |   |                   | <b>60 317</b>     | <b>58 251</b>     |
| <b>Not 13</b> | FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL                        |                   | <b>2021-12-31</b> | <b>2020-12-31</b> |
|               | Vid årets början                                |                   | 1 733 659         | 1 220 759         |
|               | Reservering enligt stadgar                      |                   | 290 000           | 290 000           |
|               | Reservering enligt stämmobeslut avseende 2019*  |                   | 0                 | 290 000           |
|               | lanspråktagande enligt stadgar                  |                   | 0                 | 0                 |
|               | lanspråktagande enligt stämmobeslut             |                   | -404 095          | -67 100           |
|               | <b>Vid årets slut</b>                           |                   | <b>1 619 564</b>  | <b>1 733 659</b>  |
| <b>Not 14</b> | SKULDER TILL KREDITINSTITUT                     |                   | <b>2021-12-31</b> | <b>2020-12-31</b> |
|               |   | <b>Räntesats</b>  | <b>Belopp</b>     | <b>Belopp</b>     |
|               |   | <b>2021-12-31</b> | <b>2021-12-31</b> | <b>2020-12-31</b> |
|               | SEB   | 1,420 %           | 375 000           | 400 000           |
|               | SEB   | 1,420 %           | 171 235           | 182 855           |
|               | SEB   | 1,620 %           | 305 245           | 315 245           |
|               | SEB   | 1,840 %           | 443 610           | 454 650           |
|               | SEB   | 1,620 %           | 217 350           | 222 750           |
|               | <b>Summa skulder till kreditinstitut</b>        |                   | <b>1 512 440</b>  | <b>1 575 500</b>  |
|               | Kortfristig del av skulder till kreditinstitut  |                   | -1 005 445        | -1 131 890        |
|               |   |                   | <b>506 995</b>    | <b>443 610</b>    |

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 1 196 140 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.

| <b>Not 15</b> | STÄLLDA SÄKERHETER                           | 2021-12-31     | 2020-12-31     |
|---------------|--|----------------|----------------|
|               | Fastighetsinteckningar                       | 3 580 000      | 3 580 000      |
|               | Varav i eget förvar                          | 780 000        | 780 000        |
| <b>Not 16</b> | UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER | 2021-12-31     | 2020-12-31     |
|               | Fastighetsskötsel entreprenad                | 3 930          | 3 930          |
|               | Städning entreprenad                         | 6 188          | 6 910          |
|               | El   | 6 883          | 7 701          |
|               | Värme  | 51 848         | 40 608         |
|               | Vatten                                       | 17 577         | 19 738         |
|               | Sophämtning                                  | 9 194          | 6 198          |
|               | Extern revisor                               | 15 000         | 15 000         |
|               | Arvoden                                      | 43 000         | 53 000         |
|               | Ränta  | 1 122          | 1 137          |
|               | Avgifter och hyror                           | 113 968        | 105 494        |
|               |  | <b>268 710</b> | <b>259 716</b> |

**Not 17** VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Ventilationsåtgärder (byte av ventilationsdon) i samtliga lägenheter.