



# Årsredovisning 2021

## Brf Trollkarlen 2

Räkenskapsåret  
2021-01-01 - 2021-12-31

### Innehållsförteckning:

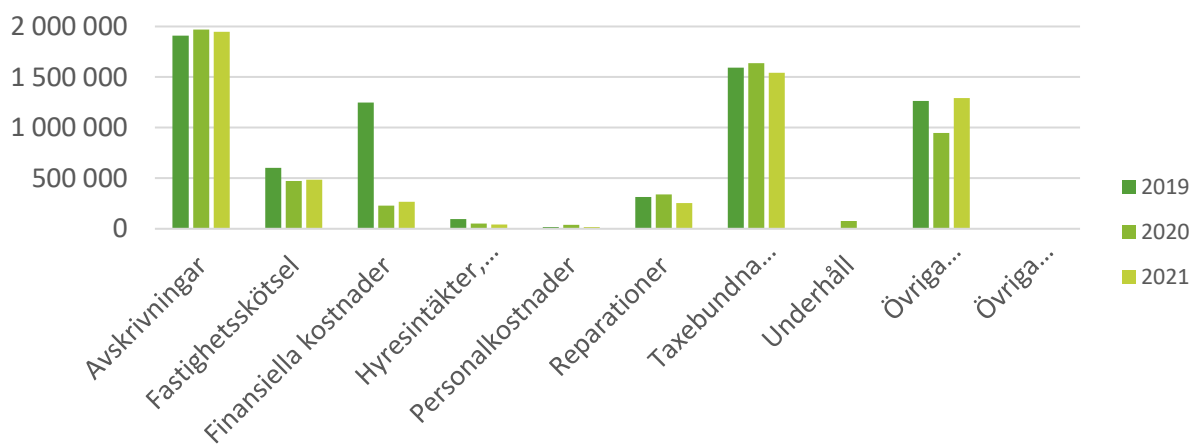
### Sida

Sammanfattning	1
Förvaltningsberättelse	2–11
Resultaträkning	12
Balansräkning	12–13
Noter	14–17
Noter till resultaträkning	16–17
Övriga noter	17–19
Underskrifter	20

## Sammanfattning

Genomförda åtgärder under 2021	Planerade åtgärder under 2022
<ul style="list-style-type: none"> <li>Ny bredbandsleverantör.</li> <li>Ny ekonomisk förvaltare. Trädde i kraft januari 2022.</li> <li>Beslut togs om installation av bergvärme. Arbetet påbörjades februari 2022.</li> <li>Byte av tvättmaskin gjordes på Tombolavägen.</li> <li>Försäljning av hyresrätten som renoverades 2020.</li> <li>Ny sophantering, samt hantering av matavfall.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Slutföra arbetet med bergvärme.</li> <li>Se över beskärning av träd och buskar.</li> <li>Installera bom till parkering.</li> <li>Upphandling av ny trädgårdsskötsel samt snöröjning.</li> <li>Ta in offerter på ny teknisk förvaltning.</li> <li>Se över möjligheterna med lokalen på Tombolavägen 16. <i>Används under bergvärmeprojektet som byggbod.</i></li> </ul>

### Utgifter per typ

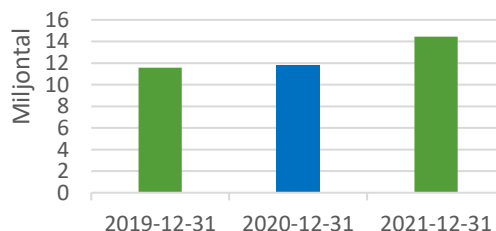


### Årsavgiften

Avgiften beslutades sänkas inför 2022. Avgiften sänktes med 3%.

### Bankkonton

Föreningen har två bankkonton; ett för sparande och ett för löpande utgifter. I slutet av 2021 fanns totalt 14,44 miljoner kronor på dessa konton. Detta är c:a 2,7 miljoner kr mer än i slutet av 2020. Detta kommer främst från hyresrätten föreningen sålde.



### Resultat och ställning

	2021	2020	2019	2018
<b>Nettoomsättning (tkr)</b>	5 169	5 174	5 140	5 199
<b>Resultat efter fin. poster (tkr)</b>	-932	-1 001	-1 776	-1 783
<b>Soliditet (%)</b>	66,9%	66,7%	66,8%	62,4%

# Förvaltningsberättelse

## Föreningens syfte

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

## Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

Bostadsrättsföreningen Trollkarlen 2 bildades 2008.

Föreningens ekonomiska plan upprättades 2009 och registrerades hos Bolagsverket 2010.

Övertagande av fastigheten från Familjebostäder skedde 2010-02-22.

Nuvarande stadgar registrerades 2018-09-15 hos Bolagsverket.

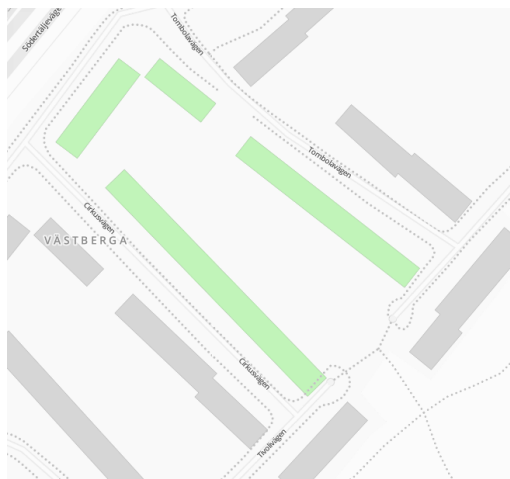
Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2021-05-27. På stämman deltog 14 medlemmar antingen i person eller via fullmakt.

## Fastigheter

Föreningen äger fastigheten Brf.Trollkarlen2 i Stockholms kommun.

Fastigheten omfattar följande adresser i Hägersten:

- Tombolavägen 2–16
- Cirkusvägen 1–15
- Karusellvägen 45–49



© OpenStreetMap contributors.

Fastighetens byggnadsår är 1947 och består av flerbostadshus. Marken är upplåten med tomträtt. Tomträttsavgälden löper tills 2026.

## Lägenheter, lokaler och parkeringsplatser

Sammanlagt finns 98 medlemslägenheter. Föreningen upplåter 40 bostäder och lokaler/förråd med hyresrätt. Nedanstående tabell specificerar innehavet:

Bostadsrätter	99 st	5104 m <sup>2</sup>
Hyresrätter	15 st	770 m <sup>2</sup>
Lager, förråd och lokaler	24 st	314 m <sup>2</sup>
<b>Summa</b>	<b>138 st</b>	<b>6188 m<sup>2</sup></b>

På föreningens fastighet finns 23 parkeringsplatser. Samtliga hyrs ut till medlemmar och hyresgäster. Ingen gästparkering finns.

## Styrelse

Styrelsen arbetar för föreningens bästa och ansvarar bland annat för att fastigheterna är i gott skick och att ekonomin är god. Man kan också uttrycka det som att styrelsen ser till så att våra lägenheter fortsätter att vara goda investeringar. Eftersom föreningen valt att lägga ut många tjänster på entreprenad, såsom hyresavisering och fastighetsskötsel, så handlar styrelsearbetet ofta om att hantera önskemål och synpunkter från de boende och att hålla kontakt med de företag som sköter om vår ekonomi och våra fastigheter.

Styrelse framröstad vid stämma 2021:

- Mikael Wester Sandström
- Mohsen Ziaeenia
- Victor Persson
- Gustav Larsson
- Hanna Christine Sölveborn
- Erik Gyllander (Suppleant)

Styrelsen valde Mikael Wester Sandström till ordförande.

Föreningens firma tecknas av två styrelseledamöter i förening.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft [12](#) protokollförda sammanträden.

## Revisor

Revisor valdes vid föreningsstämman till Margareta Kleberg på BDO AB.

## Valberedning

Valberedningen har utgjorts av Liisa Wettergård och Börje Glennemark (sammankallande).

## Medlemsinformation

Antal medlemmar i början av 2022:	126 st
Antal medlemmar som tillkommit under året:	14 st
Antal medlemmar som lämnat föreningen under året:	19 st

## Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar.

I försäkringen ingår bland annat följande moment:

- Egendomsförsäkring (skador vid brand, inbrott och vattenskador)
- Ansvarsförsäkring för styrelse
- Olycksfallsförsäkring för boende och förtroendevalda när de vistas i gemensamma utrymmen
- Fullserviceavtal med Anticimex

Föreningens försäkring inkluderar *inte* bostadsrättstillägg.

Stadseenlig besiktning av fastigheten utfördes 31 augusti 2009.

## Förvaltning

Föreningen har ingen egen anställd fastighetskötare. Istället köps fastighetskötsel och ekonomisk förvaltning in som tjänster från relevanta företag.

### Tjänst

Ekonomisk förvaltningen

Teknisk förvaltning (fastighetskötsel)

### Leverantör

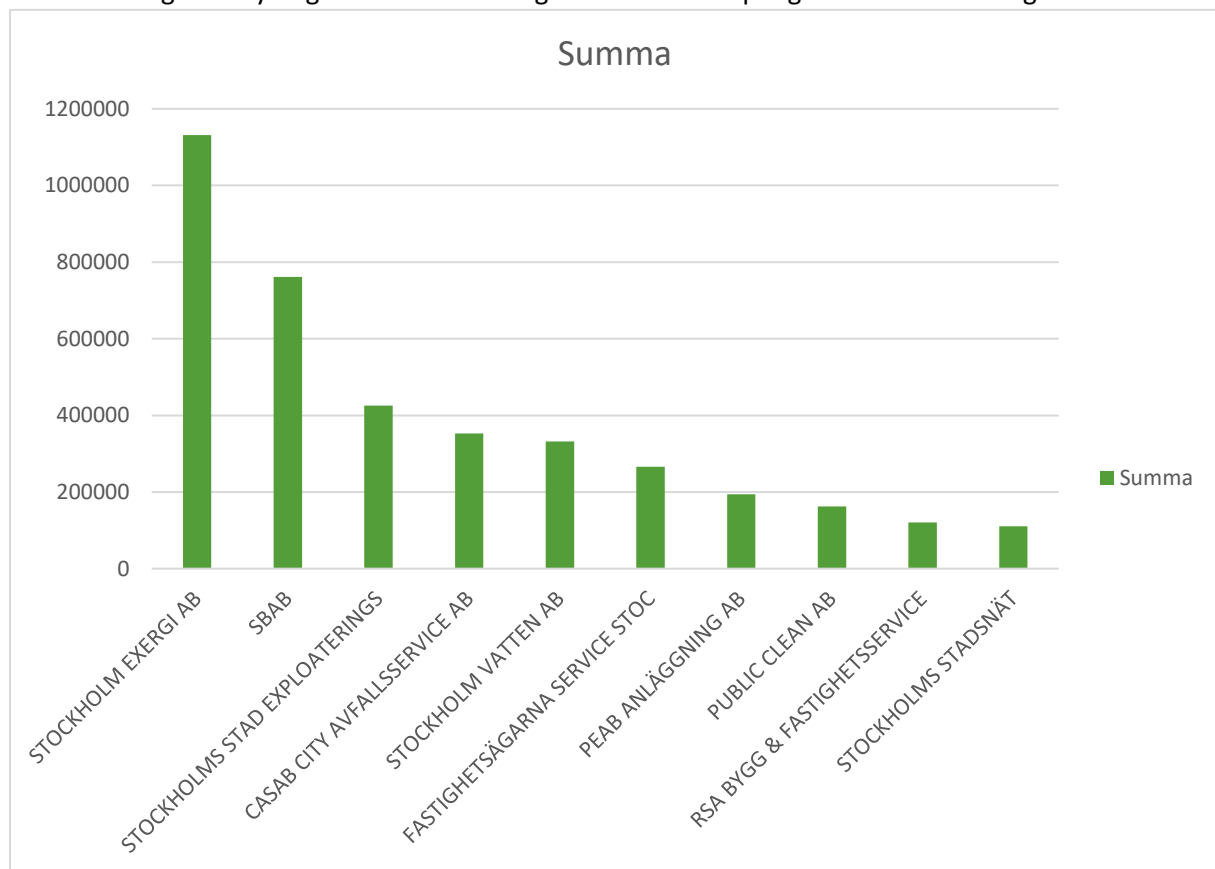
Fastighetsägarna Service Stockholm AB

Effekt Konsult & Förvaltning AB

*Ekonomisk förvaltning byttes vid årsskiftet 2021/2022.*

Föreningen har även avtal med många andra företag, exempelvis för trappstädning och bredband.

De tio företag och myndigheter som föreningen betalat mest pengar till år 2019 framgår nedan:



### Noteringar:

- SBAB: Banken där föreningen har sina banklån.
- Stockholm Exergi AB: Levererar fjärrvärmes som värmer upp fastigheterna.
- CASAB City: Avfallshantering för föreningen. Engångskostnad för sopkärl.
- Stockholm Stad Exploaterings: Fakturerar tomträttsavgälden ("hyran" för fastighetens mark).
- Stockholm Vatten AB: Vatten och avlopp till fastigheterna.
- RSA Bygg & Fastighetsservice: Sköter om fastigheternas reparationer och underhåll.
- Fastighetsägarna Service: Tar hand om föreningens ekonomi.
- Public Clean AB: Städning av trappuppgångar, källargångar och övriga allmänna utrymmen.
- Stockholms Stadsnät: bredbandsleverantör.

## Genomförda åtgärder tidigare år

Här följer en översikt av de större åtgärder och projekt som genomförts i föreningen de senaste åren:

2021	<ul style="list-style-type: none"><li>• Sophantering.</li><li>• Beslut om bergvärme.</li><li>• Beslut om ekonomisk förvaltning.</li></ul>
2020	<ul style="list-style-type: none"><li>• Byte av belysning i trapphus.</li><li>• Ommålning av miljöstuga.</li><li>• Radonmätning avslutades.</li></ul>
2019	<ul style="list-style-type: none"><li>• Radonmätning har påbörjats.</li><li>• OVK-besiktning har utförts.</li></ul>
2018	<ul style="list-style-type: none"><li>• Nya galler för källarfönster.</li></ul>
2016	<ul style="list-style-type: none"><li>• Outhyrd lokal på Tombolavägen 6 byggdes om till bostadsrätt.</li></ul>
2015	<ul style="list-style-type: none"><li>• Underhåll av lekplats (i enlighet med EU-bestämmelse).</li><li>• Byte av redovisningsregelverk (från K2 till K3).</li></ul>
2014	<ul style="list-style-type: none"><li>• Upprustning av källargolv på Tombolavägen 12.</li></ul>
2013	<ul style="list-style-type: none"><li>• OVK-besiktning.</li><li>• Fönsterbyte som påbörjades 2012.</li></ul>
2012	<ul style="list-style-type: none"><li>• Fönsterbyte.</li><li>• Ny undercentral.</li></ul>

## Genomförda åtgärder 2021

De största åtgärder som har genomförts under verksamhetsåret är:

- Ny bredbandsleverantör.
- Ny ekonomisk förvaltare. Trädde i kraft januari 2022.
- Beslut togs om installation av bergvärme. Arbetet påbörjades februari 2022.
- Byte av tvättmaskin gjordes på Tombolavägen.
- Försäljning av hyresrätten som renoverades 2020.
- Ny sophantering, samt hantering av matavfall.

## Planerade åtgärder kommande år

Föreningens nuvarande underhållsplan innehåller ett antal åtgärder som bör genomföras de närmaste åren. Ett fåtal är oundvikliga men flertalet kan skjutas upp om framtida slitage visar sig vara mindre än väntat.

År	Åtgärd	Kostnad
2021-2023	Utbyte av all utrustning i tvättstugorna	500–800 tkr
2023	Injustering av radiatorventiler.	250-300 tkr
Inom några år	Partiell omfogning tegelfasad (Kontroll utförs löpande)	1000–2000 tkr
Inom några år	Stamspolning.	100–170 tkr

## Ekonomi

### Resultat och ställning (flerårsöversikt)

	2021	2020	2019	2018
<b>Nettoomsättning (tkr)</b>	5 169	5 174	5 140	5 199
<b>Resultat efter fin. poster (tkr)</b>	-932	-1 001	-1 776	-1 783
<b>Soliditet (%)</b>	66,9%	66,7%	66,8%	62,4%

Resultatet efter finansiella poster är -932 tkr och budgeterat resultat var -981 tkr.

### Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
<b>Belopp vid årets ingång</b>	67 329 869	23 155 060	2 937 908	-17 431 485	-968 561	75 022 793
<b>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</b>						
<b>Reservering till fond för yttre underhåll</b>			387 555	-387 555		
<b>Balanseras i ny räkning</b>				-968 559	968 559	
<b>Ny lägenhet</b>	674 599	1 957 019				2 631 618
<b>Årets resultat</b>					-931 916	-931 916
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>68 004 468</b>	<b>25 112 079</b>	<b>3 325 463</b>	<b>-18 787 599</b>	<b>-931 918</b>	<b>76 722 495</b>

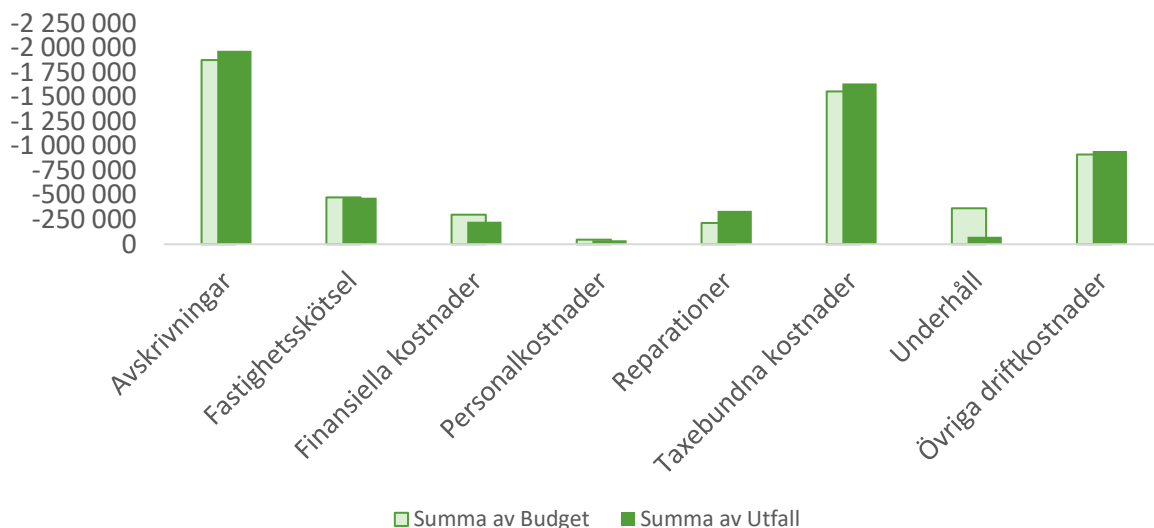
### Resultatdisposition

Föreningsstämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	-18 787 599
Årets resultat	<u>-931 916</u>
	-19 719 515

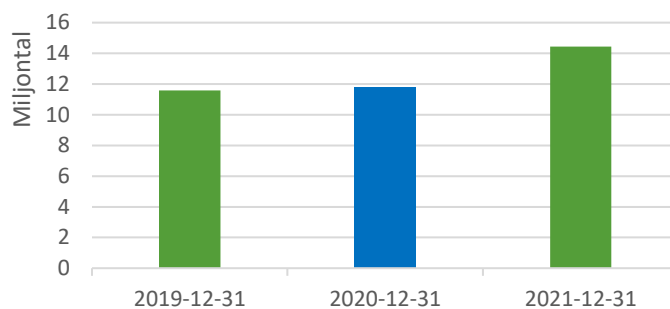
Styrelsen föreslår följande disposition:

Uttag ur yttre fond	0
Avsättning till yttre fond (0,3% * taxeringsvärde, anges i +)	387 555
Balanserat resultat	<u>-20 107 070</u>
Summa	-19 719 515



### Bankkonton

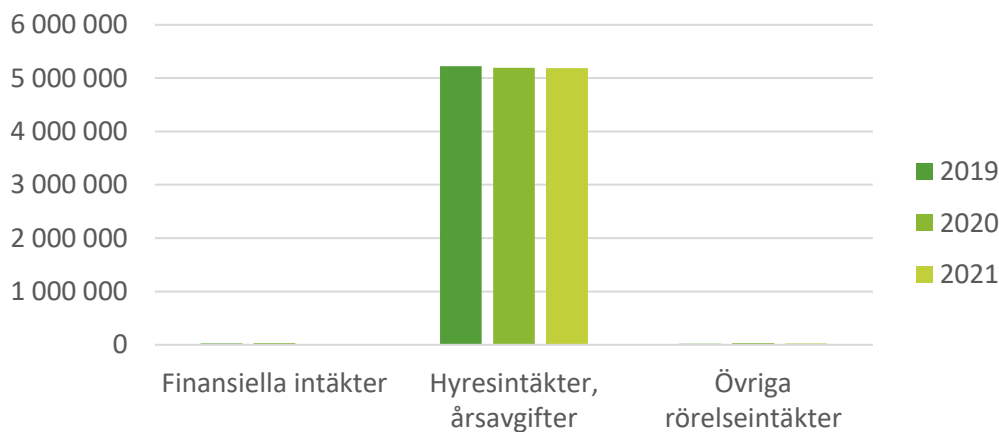
Föreningen har två bankkonton; ett för sparande och ett för löpande utgifter. I slutet av 2021 fanns totalt 14,44 miljoner kronor på dessa konton. Detta är c:a 2,7 miljoner kr mer än i slutet av 2020. Detta kommer främst från hyresrätten föreningen sålde.



### Avgifter och hyror

Avgiften beslutades sänkas inför 2022. Avgiften sänktes med 3%.

Eftersom föreningen enbart får in pengar från medlemsavgifter samt uthyrning av lägenheter/lokaler så finns det i praktiken bara en typ av inkomst i resultaträkningen:





## Resultatdisposition

Föreningsstämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	-18 787 599
Årets resultat	<u>-931 916</u>
	-19 719 515

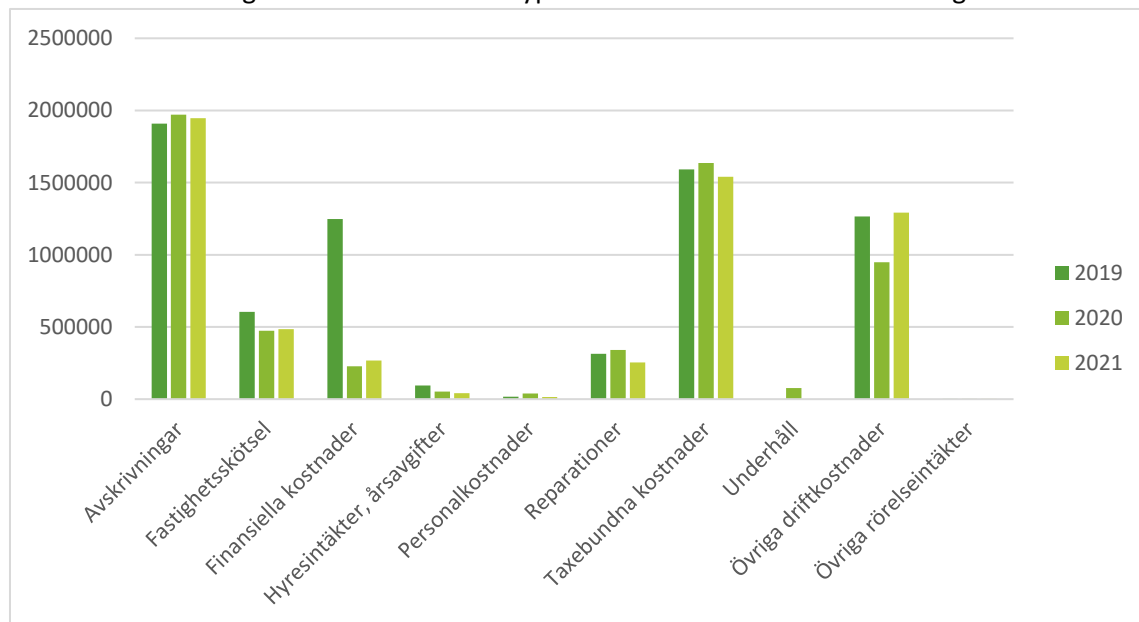
Styrelsen föreslår följande disposition:

Uttag ur yttre fond	0
Avsättning till yttre fond (0,3% * taxeringsvärde, anges i +)	387 555
Balanserat resultat	<u>-20 107 070</u>
Summa	-19 719 515

Ytterligare upplysningar vad beträffar föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.

## Huvudsakliga kostnader senaste åren

Så här ser fördelningen ut mellan de olika typerna av kostnader i resultaträkningen:



## Noteringar:

- Finansiella kostnader är huvudsakligen räntekostnader för föreningens gemensamma lån.
- Fastighetsskötsel inkluderar exempelvis snöröjning, trädgårdsskötsel, bevakningskostnader och städning.
- Personalkostnader är arbetsgivaravgifterna för styrelsens arvode.
- Taxebundna kostnader är exempelvis el, uppvärmning, vatten, avlopp och sophämtning. Uppvärmningen är den överlägset största posten bland dessa kostnader.
- Fastighetsskötsel, reparationer och underhåll är ibland svårt att särskilja.
- Övriga driftkostnader inkluderar allt från stora poster såsom bredband och tomträttsavgäld till små poster såsom brevporto och hyresförhandlingsavgifter.

## **Budget för år 2021**

Budgeten visar -1 395 tKr efter avsättning.

## **Ekonomisk plan för kommande åren**

Ett antal händelser de kommande åren kommer att påverka föreningens ekonomi:

- Föreningen har en stabil kassa inför 2022 och med det aktuella ränteläget och föreningens möjlighet till fortsatta försäljningar av hyresrätter finns goda möjligheter därav har föreningen möjligheter till investeringar,.

### Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning (tkr)	5 169	5 174	5 140	5 199
Resultat efter fin. poster (tkr)	-932	-969	-1 776	-1 783
Soliditet (%)	66,9	66,7	66,8	62,4

### Förändringar i eget kapital

	Medlems -insatser	Upp- låtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	67 329 869	23 155 060	2 937 908	-17 431 485	-968 561	75 022 793
<i>Resultatdisposition enl föreningsstämman</i>						
Reservering till fond för yttre underhåll			387 555	-387 555		
Balanseras i ny räkning				-968 559	968 559	
ny lägenhet	674 599	1 957 019				2 631 618
Årets resultat					-931 916	-931 916
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>68 004 468</b>	<b>25 112 079</b>	<b>3 325 463</b>	<b>-18 787 599</b>	<b>-931 918</b>	<b>76 722 495</b>

## Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
<hr/>	
<b><i>Förslag till resultatdisposition</i></b>	
Balanserat resultat	-18 787 599
Årets resultat	-931 916
Totalt	<u>-19 719 515</u>
Avsättning till yttre fond	387 555
Uttag ur yttre fond	-
Balanseras i ny räkning	-20 107 070
Summa	<u>-19 719 515</u>

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

## 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>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	5 168 921	5 173 778
Övriga rörelseintäkter	3	2 310	500
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>5 171 231</b>	<b>5 174 278</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Drift- och fastighetskostnader	4	-3 691 653	-3 745 886
Övriga externa kostnader	5	-97 726	-100 541
Personalkostnader och arvoden	6	-98 405	-126 735
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 981 873	-1 970 772
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-5 869 657</b>	<b>-5 943 934</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-698 426</b>	<b>-769 656</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		33 268	29 893
Räntekostnader och liknande resultatposter		-266 757	-228 797
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-233 489</b>	<b>-198 904</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-931 915</b>	<b>-968 560</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-931 915</b>	<b>-968 560</b>
<b>Skatter</b>			
<b>Årets resultat</b>		<b>-931 915</b>	<b>-968 560</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b><i>Materiella anläggningstillgångar</i></b>			
Byggnader och mark	7	98 330 275	100 266 337
Inventarier, maskiner och installationer	8	393 892	86 540
Summa materiella anläggningstillgångar		98 724 167	100 352 877
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		98 724 167	100 352 877
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b><i>Kortfristiga fordringar</i></b>			
Kundfordringar		987 172	9 400
Övriga fordringar	9	2 230 076	2 047 005
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		154 763	144 418
Summa kortfristiga fordringar		3 372 011	2 200 823
<b><i>Kassa och bank</i></b>	10		
Kassa och bank		12 512 080	9 879 258
Summa kassa och bank		12 512 080	9 879 258
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		15 884 091	12 080 081
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		114 608 258	112 432 958

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2021-12-31	2020-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		93 116 547	90 484 929
Fond för yttre underhåll		3 325 463	2 937 908
Summa bundet eget kapital		96 442 010	93 422 837
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-18 787 599	-17 431 485
Årets resultat		-931 915	-968 560
Summa fritt eget kapital		-19 719 514	-18 400 045
<b>Summa eget kapital</b>		76 722 496	75 022 792
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	21 683 140	21 853 140
Summa långfristiga skulder		21 683 140	21 853 140
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av långfr skuld	11	14 273 885	14 598 290
Leverantörsskulder		311 657	276 260
Skatteskulder		10 943	7 523
Övriga skulder		-	1 560
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 606 137	673 393
Summa kortfristiga skulder		16 202 622	15 557 026
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		114 608 258	112 432 958

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna redovisningsprinciper

De redovisningsprinciper som tillämpats överensstämmer med årsredovisningslagen, samt de som anges i BFNAR 2012:1. Detta har dock inte väsentligt påverkats jämförbarheten med föregående år trots att företaget valt att tillämpa 3 kap.5§ fjärde stycket ÅRL och inte räknats om jämförelsetalen.

#### Redovisning av intäkter

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

#### Skatt

Bostadsrättsföreningars ränteintäkter som är hänförliga till fastigheten är skattefria. Om det förekommer verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning sker beskattning med 21,4 procent.

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar. Avskrivningar sker systematiskt under den bedömda nyttjandetiden. Följande avskrivningar uttryckt i procent tillämpas (föregående år inom parantes)

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>% per år</i>	<i>(% föreg år)</i>
Byggnad	1,00%	(1,00%)
Aptussystem	10,0%	(10,0%)
Renovering källare	5,00%	(5,00%)
Fönsterrenovering	3,33%	(3,33%)
Ombyggn.lokal till lgh	1,00%	(1%)
Passerssystem	10,0%	(10%)
Renovering av lgh	10,0%	(10%)
Inventarier	10,0%	(10,0%)

#### Övriga tillgångar och skulder

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges. Fordringar har, efter individuell bedömning, tagits upp till de belopp varmed de beräknas inflyta. Likvida placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

#### Fond för yttre underhåll

Avsättning till och uttag ur fonden görs i enlighet med föreningens stadgar. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital. Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.



## Noter till resultaträkning

### Not 2 Nettoomsättning

	2021	2020
Årsavgifter	3 857 661	3 836 627
Hyror	1 285 541	1 303 930
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	18 320	25 472
Övriga hyresintäkter	7 399	7 749
	<b>5 168 921</b>	<b>5 173 778</b>

### Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2021	2020
Övrigt	2 310	500
<b>Summa</b>	<b>2 310</b>	<b>500</b>

### Not 4 Drift- och fastighetskostnader

	2021	2020
<b>Drift</b>		
Fastighetsskötsel	105 852	120 688
Städning	150 513	145 156
Tillsyn, besiktning, kontroller	22 102	47 827
Trädgårdsskötsel	143 578	141 669
Snöröjning	62 749	18 463
Reparationer	259 564	339 765
El	190 509	147 854
Uppvärmning	1 181 546	1 056 951
Vatten	217 284	217 181
Sophämtning	200 464	214 828
Försäkringspremie	94 570	91 949
Tomträttsavgäld	425 100	425 100
Fastighetsavgift bostäder	166 326	162 906
Fastighetsskatt lokaler	11 850	11 850
Övriga fastighetskostnader	6 002	19 646
Kabel-tv/Bredband/IT	202 485	228 172
Kundförluster	-	6 337
Förvaltningsarvode ekonomi	184 649	177 484
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	6 238	-
Panter och överlåtelser	26 479	27 198
Juridiska åtgärder	20 325	54 739
Övriga externa tjänster	13 468	13 926
	<b>3 691 653</b>	<b>3 669 689</b>
<b>Underhåll</b>		
Gemensamma utrymmen	-	57 447
Övrigt (barnvagnsramp)	-	18 750
<b>Totalsumma drift- och fastighetskostnader</b>	<b>3 691 653</b>	<b>3 745 886</b>

## Not 5 Övriga externa kostnader

	2021	2020
Porto / Telefon	8 913	9 036
Konsultarvode	37 500	40 682
Revisionarvode	51 313	50 823
<b>Summa</b>	<b>97 726</b>	<b>100 541</b>

## Not 6 Löner, arvoden och sociala kostnader

	2021	2020
Styrelsearvode	83 080	87 590
Sociala kostnader	15 325	39 145
	<b>98 405</b>	<b>126 735</b>

Föreningen har ingen anställd.

## Not 7 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början		
-Byggnad	103 321 113	103 321 113
-Ombyggnad	10 036 121	10 036 121
	113 357 234	113 357 234
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-13 090 897	-11 130 337
-Årets avskrivning enligt plan	-1 936 062	-1 960 560
	-15 026 959	-13 090 897
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>98 330 275</b>	<b>100 266 337</b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Byggnader	63 185 000	63 185 000
Mark	66 000 000	66 000 000
	129 185 000	129 185 000
Bostäder	128 000 000	128 000 000
Lokaler	1 185 000	1 185 000
	129 185 000	129 185 000

## Not 8 Inventarier, maskiner och installationer

	2021-12-31	2020-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	136 644	47 910
-Nyanskaffningar	353 163	88 734
	489 807	136 644
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-50 104	-39 892
-Årets avskrivning enligt plan	-45 811	-10 212
	-95 915	-50 104
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>393 892</b>	<b>86 540</b>

### Not 9 Övriga fordringar

	2021-12-31	2021-12-31
Avräkningskonto Fastighetsägarna/Allabrf	2 233 355	1 883 051
Skattekonto	-3 279	163 954
	<b>2 230 076</b>	<b>2 047 005</b>

### Not 10 Kassa och bank

	2021-12-31	2020-12-31
SBAB	12 512 080	9 879 258
<b>Summa</b>	<b>12 512 080</b>	<b>9 879 258</b>

### Not 11 Skulder till kreditinstitut

<i>Kreditgivare</i>	<i>Villkors- ändrings- dag</i>	<i>Räntesats 2021-12-31</i>	<i>Skuldbelopp 2021-12-31</i>	<i>Amortering/ Upplåning</i>	<i>Skuldbelopp 2020-12-31</i>
SBAB	2023-02-14	0,61%	10 980 640	-	10 980 640
SBAB	2022-03-17	0,68%	14 273 885	-324 405	14 598 290
SBAB	2025-02-14	0,91%	10 702 500	-170 000	10 872 500
					-170 000
			<b>35 957 025</b>	<b>-494 405</b>	<b>36 281 430</b>

Varav långfristig del	21 683 140
Varav kortfristig del	14 273 885

Beräknad låneskuld om 5 år är 35 107 025 kr

Föreningens kortfristiga lån kommer att amorteras eller villkorsändras inom ett år.	21 683 140
Föreningens långfristiga lån består av lån med villkorsändring efter längre tid än ett år.	14 798 290

## Övriga noter

### Not 12 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	57 000 000	57 000 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>57 000 000</b>	<b>57 000 000</b>

### Not 13 Eventualförpliktelser

	2021-12-31	2020-12-31
Övriga eventualförpliktelser	Inga	Inga
<b>Summa eventualförpliktelser</b>		

## **Underskrifter**

Stockholm 2022-

Mikael Wester Sandström

Mohsen Ziaeenia

Gustav Larsson

Victor Persson

Christine Hanna Sölveborn

Min revisionsberättelse har lämnats den 2022-

Margareta Kleberg  
Auktoriserad revisor