

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Opalen nr 8

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 2021 och 2030.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- 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 i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2004-06-01. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2004-06-01 och nuvarande stadgar registrerades 2021-11-29 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Stockholm.

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

Styrelsen

Jesper Gådin	Ordförande	
Bengt Staffan Junel	Sekreterare	
Klas Niklas Ekvall	Ledamot	
Anders Carl Gustav Johansson	Ledamot	
Robert Gustav Åke Reuterhäll	Ledamot	
Sara Ingrid Hovstadius	Suppleant	
Jeanette Ildiko Vitasp	Suppleant	Kassör
Karl Håkan Gunnar Lissinger	Revisorsuppleant	

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Klas Niklas Ekvall, Sara Ingrid Hovstadius, Anders Carl Gustav Johansson, Bengt Staffan Junel, Karl Håkan Gunnar Lissinger, Robert Gustav Åke Reuterhäll och Jeanette Ildiko Vitasp.

Styrelsen har under året avhållit 12 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Magnus Hamberg
Eva Löfgren
Karl Håkan Gunnar Lissinger

Ordinarie Extern
Ordinarie Intern
Suppleant Intern

Parsells Revisionsbyrå AB

Valberedning

Måns Jacobsson
Vivian Jönsson
Elisabet Lanz
Gösta Larsson

Samman kallande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-05-25.

Extra föreningsstämma hölls 2021-10-13. Extra stämma med anledning av godkännande av nya stadgar.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
OPALEN 8	1925	Stockholm

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

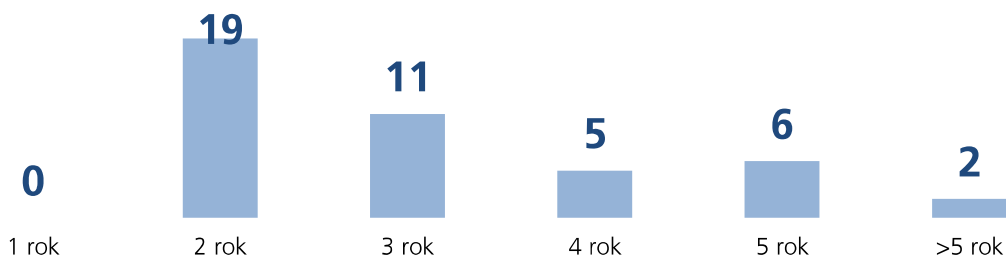
Fastigheten bebyggdes 1926 och består av 2 flerbostadshus.
Värdeåret är 1930.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 3 877 m², varav 3 632 m² utgör boyta och 245 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 43 lägenheter med bostadsrätt samt 2 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna

Företagsprofilering

Yta

57 m²

Löptid

kontrakt på 3 år, löper ut 2023-09-30 med 9 månaders uppsägningstid.

Gemensamhetsutrymmen

Hobbyrum

Kommentar

Hobbyrum med snickarbänk

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2030. Underhållsplanen uppdaterades 2020-12-10.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Bättringsmålade trapphus	2021	Underhåll
Rensning skorsten	2021	Underhåll
Målning av entré	2020	Underhåll
Stegar mm för takarbete	2020	Myndighetskrav
Rättgiljotin	2019	Hindra råttor i avloppssystemet
Bredband	2019	Anslutning till STOKAB
Stenplattor entré 1:an och 12:an	2018 - 2019	Underhåll, slipning
Drift/Service VV	2018	Underhåll, byte av ventiler
Ny takvärmeanläggning	2018	Underhåll
Spolning av avlopp	2018	Var planerat till 2019 men tidigare lades till 2018 pga stopp i Gårdhuset.
Radonmätning	2017 - 2018	Redovisat februari 2018
Brandskyddsanalys	2017	
Hisskorgar	2016	nya golv, målning
Takmålning	2015	Alla tak har målats/åtgärdas
OVK godkänt	2015	
Fasadrenovering gårdshus	2015 - 2016	Åtgärdat puts/slapp
Renovering av innergård	2015 - 2016	
Byte drivaxel i ettans hiss	2014	
Översyn och åtgärd elledningar	2013 - 2014	
Spolning av alla avlopp	2013	
Renovering av tvättstugan	2013	
Tak över gårdshusets entré	2013	
Byte av värmeväxlare	2012	
Installation av termostater på alla element	2012	
Fönsterrenovering	2011	Garanti i 5 år
Cykeltak och förbättrad placering av sopkärl	2010	
Hissrenovering	2010	Serviceåtagande i 2 år - Nytt löpande serviceavtal
Brand- o säkerhetsanalys m efterfölj åtgärder	2010 - 2011	
Nya garagedörrar med ovanljus	2010	
Portar och passager	2009	Nya portar/passager med automatisk dörröppning
Eluppvärmning stuprör	2009	Komplettering
Målning av taket	2008	
Eluppvärmning stuprör	2006	
Renovering av balkonger	2005	Nya balkongplattor och förstärkning av balkar.
Fönsterventiler	2005	
Omputsning av fasad	2005	Hel omputsning av fasad mot gatan.
Snörasskydd på tak	2002	Komplettering 2006
Utvändig målning fönster mot gata	2002	
Rörstambyte	1987	
Elstambyte	1984	

Planerat underhåll	År	Kommentar
Målning trapphus gårdshus	2022	Bättringsmålning
Tätning av fönster	2022	Underhåll
Ytterfasad	2022	Bättringsmålning
Skalskydd	2022	Portar, lås övervakning
Rensning av luftkanaler	2022	Vid behov
OVK	2022	Vart 6e år
Spolning avlopp	2023	Underhåll vart 6-8 år
Renovering hobbyrum	2024	Underhåll
Bättringsmålning puttsläpp	2024	Underhåll
Elcentral	2024	Modernisering

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Internet uppkopplingstyp	Bredband
Teknisk förvaltning	Driftia
Lägenhetsförteckning	SBC
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Entrémattor	Söderbergs mattleasing
TV	Sappa
Internetleverantör	Stockholms Stadsnät
Rättgiltighet	Anticimex
Snöskottning	Takjour Entreprenad i Mälardalen AB
Trappstädning	A. Petersson

Hållbarhetsinformation

Föreningen har utsett en hållbarhetsansvarig i styrelsen. Denne ansvarar för att säkerställa att föreningen tar hänsyn till miljömässig, social och ekonomisk hållbarhet.

Under det kommande året planerar styrelsen att gå en hållbarhetsutbildning i syfte att skapa goda förutsättningar att bedriva arbetet på ett effektivt och framgångsrikt sätt.

Föreningen har gjort en energikartläggning för att ta reda på hur vi kan effektivisera vår energianvändning.

Föreningen sorterar matavfall som blir till biogas, biogödsel och kompost.

Föreningen vill främja jämställdhet och för oss är det viktigt att styrelsen består av både kvinnor och män. Styrelsen består idag av 29 % kvinnor och 71 % män.

Styrelsen har en hållbarhetsplan med tydliga mål förkommande år.

Föreningens ekonomi

De budgeterade underhållsarbeten gällande skalskyddet för 2021 har flyttats fram till 2022. Detta i kombination med bl.a. lägre räntor till följd av omförhandlade lån år 2020, samt senarelagd OVK besiktning, bidrog till att resultat- och likviditetsutfallet översteg budget.

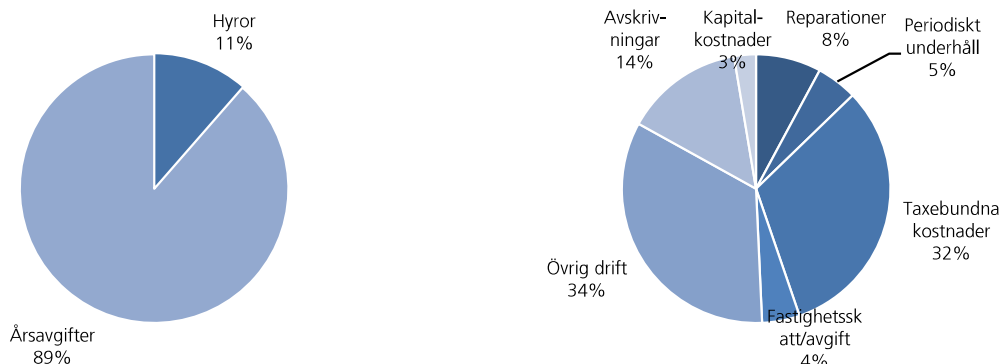
Hänsyn till detta har tagits i 2022 års budget och avsättning till underhållsfond har gjorts enligt gängse riktlinjer. Vi räknar därmed med ett svagt negativt resultat 2022.

Under verksamhetsåret har SBC för sina medlemmars räkning förhandlat förmånliga placeringsvillkor på räntekonton utan bindningstid hos hypoteksbolaget Borgo AB. SBC balanserar kontinuerligt dessa överskottsmedel så att de hålls inom ramen för den statliga insättningsgarantin.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2021	2020
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 058 556	1 609 389
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	2 432 116	2 456 438
Finansiella intäkter	565	77
Minskning kortfristiga fordringar	0	1 474
Ökning av kortfristiga skulder	0	179 621
	2 432 681	2 637 611
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 844 316	1 998 856
Finansiella kostnader	59 651	96 355
Ökning av kortfristiga fordringar	3 680	0
Minskning av långfristiga skulder	14 899	93 232
Minskning av kortfristiga skulder	145 144	0
	2 067 690	2 188 443
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	2 423 547	2 058 556
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	364 991	449 168

*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

Under verksamhetsåret har föreningen utfört löpande och periodiskt underhåll, reparationer samt inspektioner (inkl. sotning, översyn av hissar, skadedjursfälla i avloppsröret mm). I tillägg till detta har trapphus mot Bergsgatan och Kungsholms Kyrkplan bättringsmålats, muren på innergården målats och dörrhantag till ytterportar bytts ut.

Föreningen godkände nya stadgar 2021-10-13. De nya stadgarna innehåller många förtydliganden som anpassats efter fastighetsägarnas mönsterstadgar. Störst förändring gäller medlemskap, upplåtelse och ansvaret vid brand och vattenskada. Det kommer också i framtiden att vara möjligt att debitera för respektive lägenhets förbrukning av värme, vatten, el och internet.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 43 st

Överlåtelser under året: 1 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 4 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 61

Tillkommande medlemmar: 6

Avgående medlemmar: 4

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 63

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2021	2020	2019	2018
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	588	588	559	588
Hyror/m ² hyresrättsyta	2 472	3 423	2 208	1 471
Lån/m ² bostadsrättsyta	1 868	1 872	1 898	1 924
Elkostnad/m ² totalyta	13	10	11	11
Värmekostnad/m ² totalyta	142	129	144	149
Vattenkostnad/m ² totalyta	16	16	12	14
Kapitalkostnader/m ² totalyta	15	25	26	27
Soliditet (%)	7	5	4	3
Resultat efter finansiella poster (tkr)	210	42	126	-336
Nettoomsättning (tkr)	2 412	2 456	2 288	2 344

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 3 632 m² bostäder och 245 m² lokaler.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	325 200	0	0	325 200
Uppskrivningsfond	2 650 445	0	0	2 650 445
Upplåtelseavgifter	2 366 000	0	0	2 366 000
Fond för yttre underhåll	698 611	359 421	-292 152	631 342
S:a bundet eget kapital	6 040 256	359 421	-292 152	5 972 987
Ansamlad förlust				
Balanserat resultat	-5 651 727	-359 421	334 465	-5 626 771
Årets resultat	209 722	209 722	-42 313	42 313
S:a ansamlad förlust	-5 442 005	-149 699	292 152	-5 584 458
S:a eget kapital	598 250	209 722	0	388 528

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	209 722
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-5 292 306
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-359 421
summa balanserat resultat	-5 442 005

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

108 768
-5 333 237

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2021	2020
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	2 412 116	2 456 438
Övriga rörelseintäkter	Not 3	20 000	0
Summa rörelseintäkter		2 432 116	2 456 438
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-1 557 237	-1 720 676
Övriga externa kostnader	Not 5	-169 221	-172 320
Personalkostnader	Not 6	-117 858	-105 860
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-318 992	-318 992
Summa rörelsekostnader		-2 163 308	-2 317 848
RÖRELSERESULTAT		268 809	138 591
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		565	77
Räntekostnader och liknande resultatposter		-59 651	-96 355
Summa finansiella poster		-59 087	-96 278
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		209 722	42 313
ÅRETS RESULTAT		209 722	42 313

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2021-12-31	2020-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader Not 8,13	5 720 100	6 039 092
Summa materiella anläggningstillgångar	5 720 100	6 039 092
Finansiella anläggningstillgångar		
Andra långfristiga värdepappersinnehav Not 9	2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar	2 800	2 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	5 722 900	6 041 892
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 10	2 425 511	2 056 840
Summa kortfristiga fordringar	2 425 511	2 056 840
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank	1 140	1 140
Summa kassa och bank	1 140	1 140
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	2 426 651	2 057 980
SUMMA TILLGÅNGAR	8 149 551	8 099 873

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		2 691 200	2 691 200
Uppskrivningsfond		2 650 445	2 650 445
Fond för yttre underhåll	Not 11	698 611	631 342
Summa bundet eget kapital		6 040 256	5 972 987
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-5 651 727	-5 626 771
Årets resultat		209 722	42 313
Summa ansamlad förlust		-5 442 005	-5 584 458
SUMMA EGET KAPITAL		598 250	388 528
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	0	6 740 732
Summa långfristiga skulder		0	6 740 732
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12,13	6 785 465	59 632
Leverantörsskulder		163 517	142 326
Skatteskulder		6 417	11 682
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	595 902	756 972
Summa kortfristiga skulder		7 551 301	970 612
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		8 149 551	8 099 873

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).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsboks slutet. 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
Byggnader	67 år	67 år
Fastighetsförbättringar	30 år	30 år
Fasadrenovering	25 år	25 år
Hissanläggning	30 år	30 år
Fönster	20 år	20 år

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

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2021	2020
Årsavgifter	2 128 390	2 128 390
Årsavgifter - garage	8 237	8 237
Hyror lokaler	140 910	195 099
Hyror garage	134 600	134 600
Hysesrabatt	0	-15 000
Avgift andrahandsuthyrning	0	5 137
Öresutjämning	-22	-25
	2 412 116	2 456 438

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2021	2020
Försäkringsersättning	20 000	0
Övriga intäkter	0	0
	20 000	0

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2021	2020
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	63 919	63 732
	Fastighetsskötsel beställning	4 957	3 771
	Fastighetsskötsel gård beställning	0	23 000
	Snöröjning/sandning	64 512	7 563
	Städning entreprenad	66 418	72 456
	Mattvätt/Hyrmattor	26 316	26 316
	Sotning	17 286	0
	Hissbesiktning	4 410	2 321
	Bevakning	11 281	11 281
	Gemensamma utrymmen	2 535	12 100
	Gård	2 969	23 947
	Serviceavtal	0	68 604
	Förbrukningsmateriel	17 175	4 574
	Teleport/hissanläggning	0	26 263
		281 778	345 927
	Reparationer		
	Hyreslägenheter	19 263	0
	Gemensamma utrymmen	0	2 244
	Tvättstuga	2 813	10 036
	Källare	0	4 643
	Entré/trapphus	17 365	5 723
	Lås	7 864	17 288
	VVS	26 730	19 026
	Värmeanläggning/undercentral	2 268	5 119
	Elinstallationer	24 025	4 785
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	869	1 795
	Bredband	0	1 150
	Hiss	32 152	8 984
	Tak	0	19 800
	Fasad	7 843	0
	Mark/gård/utemiljö	0	33 500
	Garage/parkering	9 470	0
	Skador/klotter/skadegörelse	23 529	0
		174 191	134 093
	Periodiskt underhåll		
	Byggnad	0	132 614
	Entré/trapphus	80 000	0
	VVS	10 018	0
	Bredband	0	27 038
	Tak	0	132 500
	Mark/gård/utemiljö	18 750	0
		108 768	292 152
	Taxebundna kostnader		
	El	49 168	38 949
	Värme	550 764	499 696
	Vatten	61 645	62 079
	Sophämtning/renhållning	42 832	37 232
	Grovsopor	6 090	0
		710 499	637 956
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	69 036	67 562
	Kabel-TV	61 404	52 642
	Bredband	50 754	90 827
		181 194	211 031
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	100 807	99 517

TOTALT DRIFTKOSTNADER		1 557 237	1 720 676
Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
	Kreditupplysning	625	3 064
	Medlemsinformation	0	611
	Revisionsarvode extern revisor	33 893	20 787
	Föreningskostnader	3 524	2 438
	Styrelseomkostnader	1 559	0
	Förvaltningsarvode	105 208	102 960
	Administration	2 971	2 895
	Korttidsinventarier	2 374	0
	Konsultarvode	8 213	28 621
	Föreningsavgifter	5 034	5 184
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	5 820	5 760
		169 221	172 320
Not 6	PERSONALKOSTNADER	2021	2020
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	90 000	90 000
	Sociala kostnader	27 858	15 860
		117 858	105 860
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2021	2020
	Byggnad	53 169	53 169
	Förbättringar	265 823	265 823
		318 992	318 992

Not 8	BYGGNADER	2021-12-31	2020-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	11 230 177	11 230 177
	Utgående anskaffningsvärde	11 230 177	11 230 177
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-5 191 084	-4 872 092
	Årets avskrivningar enligt plan	-318 992	-318 992
	Utgående avskrivning enligt plan	-5 510 076	-5 191 084
	Planenligt restvärde vid årets slut	5 720 100	6 039 092
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	813 000	813 000
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	36 014 000	36 014 000
	Taxeringsvärde mark	83 793 000	83 793 000
		119 807 000	119 807 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	116 000 000	116 000 000
	Lokaler	3 807 000	3 807 000
		119 807 000	119 807 000
Not 9	ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2021-12-31	2020-12-31
	Insats Bostadsrätterna Sverige	2 800	2 800
		2 800	2 800
Not 10	ÖVRIGA FORDRINGAR	2021-12-31	2020-12-31
	Skattekonto	3 104	885
	Skattefordran	0	-1 461
	Klientmedel hos SBC	1 371 969	2 057 416
	Räntekonto hos SBC	1 050 438	0
		2 425 511	2 056 840
Not 11	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2021-12-31	2020-12-31
	Vid årets början	631 342	359 421
	Reservering enligt stadgar	359 421	359 421
	Enligt omföring reservfond	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-292 152	-87 500
	Vid årets slut	698 611	631 342

Not 12	SKULDER TILL KREDITINSTITUT			
	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors-
	2021-12-31	2021-12-31	2020-12-31	ändringsdag
SEB	0,560 %	2 332 000	2 332 000	2022-12-28
Handelsbanken	1,580 %	0	718 000	Löst
Handelsbanken	1,170 %	0	930 000	Löst
Handelsbanken	0,010 %	0	2 342 864	Löst
Handelsbanken	1,100 %	472 500	477 500	2022-06-01
SEB	0,350 %	3 980 965	0	2022-09-28
Summa skulder till kreditinstitut		6 785 465	6 800 364	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-6 785 465	-59 632	
		0	6 740 732	

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 beläning har bekräftats hos bank.

Not 13	STÄLLDA SÄKERHETER	
	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckningar	8 407 600	8 407 600

Not 14	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	
	2021-12-31	2020-12-31
Arvoden	90 250	89 000
Sociala avgifter	28 356	21 912
Ränta	3 995	6 077
Avgifter och hyror	473 301	507 369
Byggnad	0	132 614
	595 902	756 972

Not 15 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Under 2022 avser föreningen måla om trapphus i gårdshus, ersätta befintliga låssystem och bygga ut skalskyddet.

OVK-besiktningen, som planerats för 2021, genomfördes i början på 2022. Beroende på utfall, kan ev. rensning av luftkanaler bli aktuellt under året.

Styrelsens underskrifter

Stockholm den / 2022

Jesper Gådin
Ordförande

Bengt Staffan Junel
Sekreterare

Klas Niklas Ekvall
Ledamot

Anders Carl Gustav Johansson
Ledamot

Robert Gustav Åke Reuterhäll
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den / 2022

Magnus Hamberg
Extern revisor

Eva Löfgren
Intern revisor