

Årsredovisning för
Brf Appelgarden, Kv dalen 5
769617-5582
Räkenskapsåret
2021-01-01 - 2021-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Kassaflödesanalys	9
Noter	10-15
Underskrifter	16

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Appelgården, Kv dalen 5, 769617-5582, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för 2021.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens fastighet, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2007-10-11. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2009-10-01 och nuvarande stadgar registrerades 2019-06-28 hos Bolagsverket.

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

Föreningen är idag medlemmar i Fastighetsägarna Stockholm och Bostadsrätterna.

Föreningen är andelsägaren i Dalens samfällighetsförening som driver sopsugsanläggningen i Dalen.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie ledamöter

		<u>Vald t.o.m. föreningsstämman</u>
Barbro Wong	Ordförande	2022
Lars Olsson	Ledamot/vice ordförande	2022
Jakob Jönsson	Ledamot/sekreterare	2022
Börje Justrell	Ledamot/kassör	2022
Gebhard Eisenlauer	Ledamot	2022
Victor Norman	Ledamot	2022

Ordinarie revisorer

Staffan Zander, Baker Tilly Mapema AB	Auktoriserad revisor	2022
---------------------------------------	----------------------	------

Valberedning

Per Han		2022
---------	--	------

Firmateckning

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

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger byggnaderna tillhörande Stockholm Dalen 5 i Stockholms stad som är upplåten med tomträtt.

Dalen 5 i Stockholms kommun förvärvades 2009-12-16.

Föreningens fastighet består av ett flerbostadshus på adress Grusåsgränd 2-52. Byggnaderna (tre huskroppar) uppfördes 1979 och har samma värdeår.

Föreningen äger inte marken utan hyr den av Stockholms kommun via tomträtt. Avgälden är 1 283 000 kr per år enligt beslut 2019-07-01, dock görs en särskild nedsättning de första fyra åren. Tomträttsavgälden år 2021 är därmed 973 450 kr. Under 2022 kommer avgälden att uppgå till 1 097 000 kr.

Föreningen upplåter 77 lägenheter med bostadsrätt och 10 lägenheter och 1 lokal med hyresrätt. Lokalen har tidigare hyrts ut som förskola. Den tidigare förskolelokalen står tom i väntan på ombyggnation till två fyrrumslägenheter. Beslut om ombyggnation fattades vid extrastämma under året.

Föreningen har även en föreningslokal.

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok	6 rok
1	11	30	36	1	8

Total tomtarea:	6 550 kvm
Total bostadsarea:	8 112 kvm
- varav bostadsrättsarea:	7 256 kvm
- varav hyresrättsarea:	856 kvm
Total lokalarea:	202 kvm

Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2019-03-22 samt 2019-03-26.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Nordeuropa Försäkring.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen dock ej kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Förvaltning och väsentliga avtal

Bredablick Förvaltning i Sverige AB har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska förvaltning enligt tecknat avtal.

Väsentliga avtal

Åkerlunds Fastighetsservice AB
Tele2 Sverige AB
Stockholms Stadsnät AB
Skurgubben Städservice AB
Switch Nordic Green AB
Stockholm Exergi AB
Anticimex AB
S:t Eriks Hiss AB
Söderkyl AB

Teknisk förvaltning
Kabel-TV
Bredband
Städning
Elavtal avseende volym
Fjärrvärme
SBA (Systematiskt Brandskyddsarbete)
Serviceavtal hissar
Serviceavtal tvättutrustning

Underhåll och reparationer

Årets underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 271 601 kr och planerat underhåll för 114 588 kr. Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 respektive not 5 till resultaträkningen.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2019-01-21 av Bredablick Fastighetspartner och sträcker sig 50 år framåt i tiden. Planen uppdateras löpande.

Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 1 269 000 kr 2021 för kommande års underhåll, detta motsvarar 153 kr per kvm.

Följande åtgärder planeras 2022

Installera elektroniska dörröppnare till entrédörrarna	66 000 kr
Måla trapphusen	560 000 kr
Bygga två fyrarumslägenheter i den f.d. förskolelokalen	3 800 000 kr

Tidigare utfört underhåll

	<u>År</u>
Stamspolning	2010
Målning av trapphus	2010
Badrumsrenovering	2011
Ny värmeundercentral	2011
Hissrenovering	2012
Takrenovering och takmålning	2012
Installation av portlås	2012
Renovering av pentry i träfflokalen	2012
Fönsterrenovering	2013
Ny lyktstolpsbelysning (LED)	2015
Installation av reningsutrustning i värmesystemet	2015
Vindsisolering	2015
Filmning/besiktning av avloppsstammar	2015
Stamspolning och kontroll av anslutningar i kök och badrum	2015
Renovering av föreningslokal och tvättstugeentré	2015
Upprustning av lekplatser	2016
Renovering elsystem	2016
Ny belysning på gården, trapphus och loftgångar	2017
Byte av liggande avloppsstammar i höghusdelen	2017
Byte av slingventiler och injustering av värmesystemet	2018
Byte av entrédörrar och dörrar till cykelrum, förråd, m.m.	2019
Takunderhåll	2019
Kontroll och åtgärd av taksäkerhet	2020
Renovering av tvättstugan med nya maskiner och övrig utrustning	2020
Relining av stammar i låghusdelen	2020
Rengöring och polering av entréer och trapphus	2020
Stamspolning	2021
OVK	2021

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 19 maj 2021. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

Som en effekt av Covid-19-utbrottet under 2020 upplevde många företag en minskad efterfrågan. Det är styrelsens bedömning att det inte uppstått en väsentlig negativ effekt på föreningens resultat.

Styrelsens ord

Händelser under räkenskapsåret

Föreningens låneskuld var 2021-12-31 knappt 20 000 000 kr.

Månadsavgiften höjdes fr.o.m. januari 2021 med 5 %.

Under året har arbete pågått med att ta in offerter för ombyggnationen av den tidigare förskolelokalen. Dock har intresset varit svagt och det är först i början av 2022 som det gett resultat.

Styrelsesammanträden som protokollförts under året har uppgått till 13 st.

Föreningens resultat år 2021 är -579 466 kr. vilket kan jämföras med resultatet för år 2020, som var - 2 790 295 kr. Förändringen beror främst på reliningen förra året. I resultatet för år 2021 ingår avskrivning med 1 574 777 kr. Exkluderar man den blir resultatet kr. Det innebär att föreningen gör ett likviditetsmässigt resultat på 995 311 kr.

Avskrivning är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens fastighet och den posten påverkar inte föreningens likviditet.

Ser man på föreningens likviditetsflöde som även innefattar investeringar samt lån och upplåtelser har föreningen ett kassaflöde på 585 764 kr.

Medlemsinformation

Överlåtelse

Under 2021 har 6 överlåtelse av bostadsrätter skett (fg år skedde 10 överlåtelse).

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 124 medlemmar.

7 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.

10 avgående medlemmar under räkenskapsåret.

Vid årets utgång hade föreningen 121 medlemmar.

Anledningen till att antalet medlemmar kan överstiga antalet bostadsrätter är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. Dock skall noteras att vid föreningsstämman har en bostadsrätt endast en röst oavsett antalet innehavare.

Vid lägenhetsöverlåtelse debiteras köparen en överlåtelseavgift på 2,5% av gällande prisbasbelopp vilket under 2021 motsvarade 1 190 kr. Pantsättningsavgift debiteras panthavaren med 1% av gällande prisbasbelopp motsvarande 473 kr under 2021.

Årsavgifter

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 1 januari 2021 då avgifterna höjdes med 5 %.

Flerårsöversikt

<i>Resultat och ställning (tkr)</i>	2021	2020	2019	2018
Rörelsens intäkter	5 375	5 337	5 325	5 233
Resultat efter finansiella poster	-579	-2 790	-683	-831
Förändring av underhållsfond	1 154	-1 042	566	938
Resultat efter fondförändringar, exklusive avskrivningar	-158	-169	330	-190
Soliditet %	82	82	81	80
Årsavgift för bostadsrätter, kr / kvm	578	551	540	524
Bostadshyra kr / kvm	1 183	1 168	1 147	1 161
Driftskostnad, kr / kvm	409	366	346	317
Ränta, kr / kvm	20	33	43	44
Avsättning till underhållsfond kr / kvm	153	152	124	163
Lån, kr / kvm	2 375	2 397	2 825	2 955
Snittränta (%)	0,86	1,36	1,51	1,49

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Driftskostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, avsättning till underhållsfond i kr/kvm samt lån kr/kvm har bostads- och lokalarean som beräkningsgrund.

Soliditet anger hur stor andel av tillgångarna som är finansierade med eget kapital, dvs eget kapital dividerat med balansomslutning.

Förändringar i eget kapital

	Bundet	Bundet	Fritt	Fritt
	<i>Medlems- insatser</i>	<i>Underhålls- fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	112 006 080	3 055 242	-14 540 061	-2 790 295
Disposition enligt föreningsstämma			-2 790 295	2 790 295
Avsättning till underhållsfond		1 269 000	-1 269 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-114 588	114 588	
Årets resultat				-579 466
Vid årets slut	112 006 080	4 209 654	-18 484 768	-579 466

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	-17 330 356
Årets resultat före fondförändring	-579 466
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-1 269 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	114 588
Summa över/underskott	-19 064 234

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning **-19 064 234**

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

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>
Rörelseintäkter			
Årsavgifter och hyror	2	5 207 760	5 166 080
Övriga rörelseintäkter	3	167 772	170 736
Summa rörelseintäkter		5 375 532	5 336 816
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	4,5,6	-3 786 877	-5 765 704
Övriga externa kostnader	7	-256 813	-350 052
Personalkostnader	8	-180 769	-182 168
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	9	-1 574 777	-1 579 272
Summa rörelsekostnader		-5 799 236	-7 877 196
Rörelseresultat		-423 704	-2 540 380
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		14 052	21 067
Räntekostnader och liknande resultatposter		-169 814	-270 982
Summa finansiella poster		-155 762	-249 915
Resultat efter finansiella poster		-579 466	-2 790 295
Årets resultat		-579 466	-2 790 295

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	10	110 138 679	111 609 219
Inventarier, maskiner och installationer	11	787 036	891 273
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	10	427 436	30 840
Summa materiella anläggningstillgångar		111 353 151	112 531 332
Summa anläggningstillgångar		111 353 151	112 531 332
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		415	-
Övriga fordringar		100 745	101 700
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	484 929	438 375
Summa kortfristiga fordringar		586 089	540 075
<i>Kassa och bank</i>	13	5 977 506	5 391 741
Summa omsättningstillgångar		6 563 595	5 931 816
SUMMA TILLGÅNGAR		117 916 746	118 463 148

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		112 006 080	112 006 080
Underhållsfond		4 209 654	3 055 242
Summa bundet eget kapital		116 215 734	115 061 322
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-18 484 768	-14 540 061
Årets resultat		-579 466	-2 790 295
Summa fritt eget kapital		-19 064 234	-17 330 356
Summa eget kapital		97 151 500	97 730 966
<i>Långfristiga skulder</i>			
Fastighetslån	<i>14,15</i>	14 537 146	9 822 104
Summa långfristiga skulder		14 537 146	9 822 104
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	<i>14,15</i>	5 209 956	10 104 665
Leverantörsskulder		263 347	177 432
Skatteskulder		15 387	15 834
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	<i>16</i>	739 410	612 147
Summa kortfristiga skulder		6 228 100	10 910 078
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		117 916 746	118 463 148

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-423 704	-2 540 380
Avskrivningar	1 574 777	1 579 272
	1 151 073	-961 108
Erhållen ränta	14 052	21 067
Erlagd ränta	-169 814	-270 982
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital	995 311	-1 211 023
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar (1)	-46 015	14 483
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder (2)	212 731	-7 897
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 162 027	-1 204 437
<i>Investeringsverksamheten</i>		
Årets upplåtna lägenheter	-	-
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-396 596	-30 840
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-396 596	-30 840
<i>Finansieringsverksamheten</i>		
Upptagna lån	4 925 000	
Amortering av låneskulder	-5 104 667	-3 560 957
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-179 667	-3 560 957
Årets kassaflöde	585 764	-4 796 234
Likvida medel vid årets början	5 391 741	10 187 975
Likvida medel vid årets slut	5 977 505	5 391 741

(1) Föreningens rörelsefordringar utgörs av omsättningstillgångar exkluderat för likvida medel.

(2) Föreningens rörelseskulder utgörs av kortfristiga skulder inkluderat skatteskulder.

Not 1 Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Allmänna redovisningsprinciper

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

Belopp i SEK om inget annat anges.

Underhåll/underhållsfond

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättningar enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningsstämma.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Värderingsprinciper m m

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

Fordringar

Fordringar har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas

Materiella anläggningstillgångar:

Byggnader	50-100 år
Markanläggningar	10 år
Inventarier, maskiner och installationer	5-25 år

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Årsavgifter bostäder	4 194 790	3 995 136
Hyror bostäder	1 012 970	995 585
Hyror lokaler	-	175 359
Summa	5 207 760	5 166 080

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Kommunikation	148 851	148 404
Gemensamhetslokal	2 000	3 600
Överlåtelseavgifter	7 119	7 078
Andrahandsuthyrningsavgifter	2 380	-
Övriga intäkter	7 422	11 654
Summa	167 772	170 736

Not 4 Reparationer

	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>
Bostäder	30 583	83 879
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	-	8 531
Armaturer, gemensamma utrymmen	3 034	15 931
Övrigt, gemensamma utrymmen	9 625	-
VA & sanitet, installationer	548	73 076
Värme, installationer	17 262	47 176
Ventilation, installationer	49 359	41 788
El, installationer	-	6 475
Hiss	47 513	43 355
Övriga installationer	103 500	-
Huskropp	10 178	24 219
Vattenskador	-	77 400
Summa	271 601	421 829

Not 5 Planerat underhåll

	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	-	195 926
Övrigt, gemensamma utrymmen	-	24 463
VA & sanitet, installationer	114 588	1 443 614
Värme, installationer	-	323 754
Huskropp, tak	-	291 706
Markytor	-	23 221
Summa	114 588	2 302 684

Not 6 Driftskostnader

	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>
Fastighetsskatt/-avgift	142 933	140 323
Teknisk förvaltning	259 160	296 989
Besiktningskostnader	119 026	2 488
Snöröjning	5 000	4 988
Serviceavtal	37 931	35 602
Förbrukningsmaterial	28 442	28 773
El	150 677	138 153
Uppvärmning	1 019 849	910 828
Vatten och avlopp	257 724	240 002
Avfallshantering	20 739	7 395
Försäkringar	128 912	122 290
Systematiskt brandskyddsarbete	6 413	14 318
Tomträttsavgälder	973 450	850 000
Samfälligheter	103 500	103 500
Hyressättningsavgift	1 529	1 529
Kabel-TV	12 009	12 042
Bredband	125 754	123 164
Abonnemang porttelefon/hisstelefon	7 639	8 806
Summa	3 400 688	3 041 191

Not 7 Övriga kostnader

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Postlådor	16 084	5 971
Frakter och transporter	1 760	1 763
Kontorsmateriel och trycksaker	7 051	-
Tele och post	3 589	4 988
Förvaltningskostnader	163 373	153 187
Revision	30 426	31 178
Jurist- och advokatkostnader	1 619	-
Bankkostnader	1 710	1 693
IT-tjänster	10 623	10 359
Övriga externa tjänster	7 500	128 210
Serviceavgifter till branschorganisationer	12 264	12 254
Övriga externa kostnader	814	451
Summa	256 813	350 052

Not 8 Personalkostnader

Föreningen har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Styrelsen har beviljats arvode.

Arvoden, ersättningar och sociala avgifter

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Styrelsearvoden	149 992	150 892
Övriga arvoden	-	500
Summa	149 992	151 392
Sociala avgifter	30 777	30 776
Summa	180 769	182 168

Not 9 Avskrivning av anläggningstillgångar

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Byggnader	1 436 692	1 436 695
Markanläggningar	33 848	33 848
Inventarier, maskiner och installationer	104 237	108 729
Summa	1 574 777	1 579 272

Not 10 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
<i>Ingående anskaffningsvärden</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	126 493 395	126 493 395
-Markanläggningar	338 479	338 479
-Pågående nyanläggningar	30 840	-
	<u>126 862 714</u>	<u>126 831 874</u>
<i>Årets anskaffningar</i>		
-Ökning/minskning av pågående nyanläggning	396 596	30 840
	<u>396 596</u>	<u>30 840</u>
<i>Utgående anskaffningsvärden</i>	127 259 310	126 862 714
<i>Ingående avskrivningar</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	-15 073 113	-13 636 418
-Markanläggningar	-149 542	-115 694
	<u>-15 222 655</u>	<u>-13 752 112</u>
<i>Årets avskrivning</i>		
-Årets avskrivning på byggnader	-1 436 692	-1 436 695
-Årets avskrivning på markanläggning	-33 848	-33 848
	<u>-1 470 540</u>	<u>-1 470 543</u>
<i>Utgående avskrivningar</i>	-16 693 195	-15 222 655
Redovisat värde	110 566 115	111 640 059
<i>Varav</i>		
Byggnader	109 983 590	111 420 282
Markanläggningar	155 089	188 937
Pågående nyanläggningar	427 436	30 840
Taxeringsvärden		
Bostäder	145 000 000	145 000 000
Lokaler	1 600 000	1 600 000
Totalt taxeringsvärde	146 600 000	146 600 000
<i>Varav byggnader</i>	<i>80 116 000</i>	<i>80 116 000</i>

Not 11 Inventarier, maskiner och installationer

	2021-12-31	2020-12-31
<i>Ingående anskaffningsvärden</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	1 902 353	1 902 353
	<u>1 902 353</u>	<u>1 902 353</u>
<i>Utgående anskaffningsvärden</i>	1 902 353	1 902 353
<i>Ingående avskrivningar</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	-1 011 080	-902 351
	<u>-1 011 080</u>	<u>-902 351</u>
<i>Årets avskrivningar</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	-104 237	-108 729
	<u>-104 237</u>	<u>-108 729</u>
<i>Utgående avskrivningar</i>	-1 115 317	-1 011 080
Redovisat värde	787 036	891 273

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Förutbetalda kostnader	484 929	438 375
Summa	484 929	438 375

Not 13 Kassa och bank

	2021-12-31	2020-12-31
Kassa	951	1 097
Transaktionskonto Handelsbanken	1 402 211	829 983
Placeringskonto SBAB	4 574 343	4 560 661
Summa	5 977 506	5 391 741

Not 14 Förfall fastighetslån

	2021-12-31	2020-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	5 209 956	10 104 665
Förfaller 2-5 år från balansdagen	14 537 146	9 822 104
Förfaller senare än fem år från balansdagen	-	-
Summa	19 747 102	19 926 769

Not 15 Fastighetslån

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetslån	19 747 102	19 926 769
Summa	19 747 102	19 926 769

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
SBAB	0,91 %	2025-02-14	9 926 769	-	104 667	9 822 102
SBAB	0,63 %	2022-02-21	10 000 000	-	5 000 000	5 000 000
SBAB	0,73 %	2024-01-10		4 925 000		4 925 000
Summa			19 926 769	4 925 000	5 104 667	19 747 102

Ovan tabell visar slutbetalningsdag för föreningens fastighetslån, dock är finansieringen av långfristig karaktär och lånen förlängs normalt vid slutbetalningsdag.

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	45 193	45 192
Förutbetalda intäkter	434 178	325 961
Upplupna revisionsarvoden	26 725	25 000
Upplupna driftskostnader	233 314	215 994
Summa	739 410	612 147

Not 17 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
<i>Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån</i>		
Fastighetsinteckningar	55 000 000	55 000 000
Summa ställda säkerheter	55 000 000	55 000 000

Underskrifter

Stockholm, 2022-

Barbro Wong
Styrelseordförande

Gebhard Eisenlauer

Jakob Jönsson

Börje Justrell

Lars Olsson

Victor Norman

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022-

Staffan Zander, Baker Tilly Mapema AB
Auktoriserad revisor