

ÅRSREDOVISNING

Brf Lindarnas Park

769627-7347

Räkenskapsåret

2021-01-01 – 2021-12-31





Innehållsförteckning;

Termer i årsredovisningen.....	2
Förvaltningsberättelse.....	3-7
Resultaträkning	8
Balansräkning	9-10
Kassaflödesanalys	11
Noter	12-17
Underskrifter	18

TERMER I ÅRSREDOVISNINGEN

Anläggningstillgångar är tillgångar i föreningen som är avsedda för långvarigt bruk.

Värdehöjande underhåll är utgifter för funktionsförbättrande åtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande och som redovisas som investering i balansräkningen och kostnadsförs över tillgångens livslängd (se avskrivningar).

Omsättningstillgångar är tillgångar som löpande förbrukas, säljs eller omvandlas till likvida medel. Omsättningstillgångarna används för att betala löpande utgifter och finansiera den dagliga verksamheten.

Driftskostnader är kostnader för löpande funktioner i en fastighet. Exempel på driftskostnader i en bostadsrättsförening är värme, el, vatten och avlopp, städning, sophämtning och fastighetsskötsel.

Underhållskostnader är utgifter för planerade underhållsåtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande som i redovisningen som redovisas direkt som kostnad i resultaträkningen.

Avskrivningar är den kostnad som motsvarar värdeminskning på bl.a. föreningens byggnad och inventarier. Avskrivningar görs för att fördela kostnader på flera år.

Fond för yttre underhåll är en fond som föreningens stadgar och/eller stämmobeslut gör en reservering till årligen. Syftet är att säkerställa utrymme för fastighetens framtida underhåll.

Långfristiga skulder är skulder som förfaller till betalning om ett år eller senare.

Kortfristiga skulder är skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Ställda pantar och säkerheter avser de pantbrev/fastighetsinteckningar som föreningen lämnat som säkerhet för att erhålla lån.

Soliditet är föreningens eget kapital i procent i förhållande till de totala tillgångarna (balansomslutning).

Revisionsberättelse är där revisorerna uttalar sig om årsredovisningen, förvaltningen och om styrelsens förslag till användande av överskott eller täckande av underskott, samt om de anser att föreningsstämman bör bevilja ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter.



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Lindarnas Park, 769627-7347 får härmed avge årsredovisning för 2021.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler samt tomtmark i anslutning till dessa åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som har bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Styrelsen har sitt säte i Stockholm.

Bostadsrättsföreningen bildades 2014. Föreningens nu gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2017-10-03.

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

Fastighetsfakta

Föreningen äger fastigheten Västergarn 4 i Stockholms kommun. På föreningens mark finns två flerfamiljshus på adress Beckomberga Ångsväg 4 och 6.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos försäkringsbolaget Trygg-Hansa Försäkrings AB. I föreningens fastighetsförsäkring ingår bostadsrättstillägg för föreningens lägenheter samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnaderna omfattas av en tio-årig byggförsäkring hos Försäkrings AB Bostadsgaranti.

Byggnad och ytor

Bostadsarean uppgår till 3 138 kvm och markarealen till 2 419 kvm.

Lägenhetsfördelning

2 rok	8 st
3 rok	10 st
4 rok	10 st
5 rok	10 st
Totalt	38 st

I föreningen finns även 38 st parkeringsplatser på mark för uthyrning till medlemmarna, varav 14 platser är belägna på föreningens mark och de övriga 24 platserna på angränsande fastighet.

Gemensamhetsanläggningar

Föreningen deltar i Västergarns Samfällighetsförening som ombesörjer skötsel av park, dagvatten, belysning, gångbanor/trottoarer inklusive träd samt miljöhus med kringliggande mark. Föreningens del av kostnaden för driften av gemensamhetsanläggningarna ingår i föreningens driftbudget.



Fastighetens tekniska status

För fastigheten finns en 30-årig underhållsplan upprättad. Planen ligger till grund för föreningsstämmans beslut om reservering och ianspråktagande av fonderade medel för yttre fastighetsunderhåll.

Till det planerade underhållet samlas medel in via årliga avsättningar till föreningens yttre underhållsfond enligt upprättad underhållsplan. Fonden för yttre underhåll redovisas under bundet eget kapital.

Förvaltningsavtal

Fastighetsskötsel och teknisk förvaltning	Etcon Fastighetsteknik AB
Snöröjning och sandning	Etcon Fastighetsteknik AB
Markskötsel	Beckomberga Entreprenad
Städning och entrémattor	KEAB-gruppen AB
TV/data/IP telefoni	Obenetwork AB
Ekonomisk förvaltning	Brf-Ekonomen i Stockholm AB
Revisionstjänst	BoRevision AB
Hisservice	Schindler
Hissbesiktning	Dekra
Fjärrvärme	Stockholm Energi
Elnät och el	Fortum/Ellevio AB
Vatten	Stockholm Vatten
Renhållning/hushållssopor	Stockholm Vatten
Passagesystem/nycklar/porttelefon	Bromma Lås (Great Security)
Parkeringsövervakning	Parkeringservice AB

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen uppgick vid årets början till 57 st. Medlemsantalet i föreningen vid årets slut är 59 st. Under året har det skett 11 överlåtelser, föregående år var det 5 stycken.

Vid lägenhetsöverlåtelser debiteras köparen en överlåtelseavgift på 2,5 % av Pbb, f. n. 1 208 kr.

Pantsättningsavgift debiteras lägenhetsinnehavaren med 1,0 % av Pbb, f. n. 483 kr.



STYRELSE, REVISORER OCH VALBEREDNING

Styrelse

Enligt föreningens stadgar ska styrelse bestå av lägst tre och högst sju ledamöter med ingen eller högst tre suppleanter. Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma den 16 juni 2021 och därpå följande styrelsekonstituering haft följande sammansättning;

Arnold Sjölund	Ordförande
Lorena Youssef Walden	Ledamot, sekreterare
Hans Hoffman	Ledamot, kassör
Nils van den Heuvel	Ledamot

Styrelsemöten som protokollförts under året har uppgått till 9 st. Dessa ingår i arbetet med den kontinuerliga förvaltningen av föreningens fastighet som styrelsen under året arbetar med.

Föreningens firma tecknas, förutom av föreningens styrelse, av två ledamöter i förening.

Revisorer

Niclas Wärenfeldt, Borevision Sverige AB Ordinarie revisor

Valberedning

Karin Rhodin Sammankallande

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÅKENSKAPSÅRET

Våra lån hos Swedbank, har under de senaste två åren efter förhandlingar med Nordea, kunnat sänka vår genomsnittsränta från 2020 på 1,23 % till 1,04% 2021 och kommer under 2022 sänkas till 0,79%.

Vid vårstädningen var en container uppställd på vår grusparkering så att medlemmar i Brf Lindarnas Park och Brf Pilblomman kunde slänga brännbara sopor.

Under januari månad genomfördes 5-årsbesiktning och möte med Veidekkes representanter för uppföljning och sammanställning av kommande åtgärder gällande samtliga lägenheter, gemensamma utrymmen, mark och fastigheter.

Arbetet fortsätter med planering av laddstationer på våra P-platser samt myndighetskravet på att 2023 införskaffa ytterligare sopkärl för hantering av matavfall.

Föreningens ekonomi

I styrelsens uppdrag ingår att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgift samt se till att ekonomin är god. Via årsavgiften ska medlemmarna finansiera löpande kostnader samt kommande underhåll, därför gör styrelsen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder.



I resultatet ingår avskrivningar vilket är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens fastighet och den posten påverkar inte likviditeten.

I kassaflödesanalysen återfinns mer information om årets likviditetsflöde. Det likviditetöverskott som föreningen får in under året kommer att användas till framtida investeringar och underhållsåtgärder på fastigheten.

Föreningen behöver inte ta ut avgifter för att fullt ut täcka för avskrivningen enligt föreningens ekonomiska plan. Föreningen behöver ta ut årsavgift för att kunna betala sina löpande kostnader samt för att kunna sätta av medel för framtida underhållsåtgärder.

I budgeten har medel för förbättringsåtgärder samt amortering av befintliga lån avsatts.

Årsavgifter

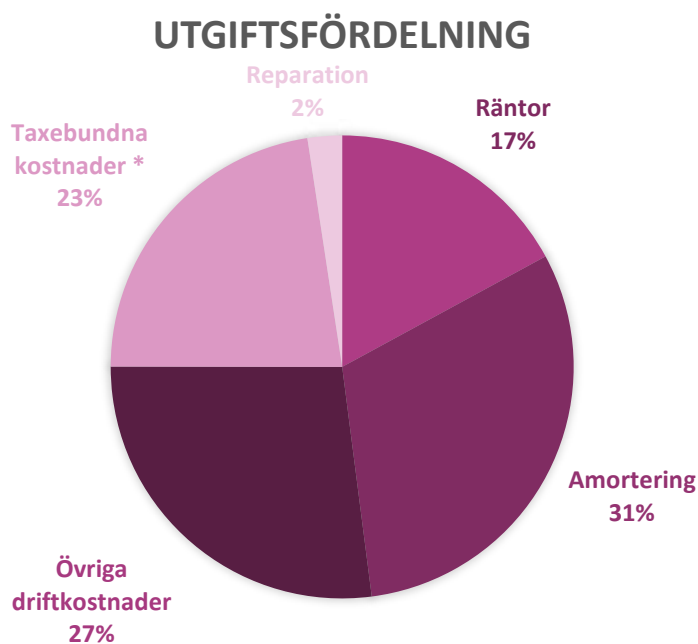
Styrelsen har lämnat årsavgifterna och hyror för p-platser oförändrade under 2021. Efter att ha antagit budget för kommande år 2022 har styrelsen beslutat att höja årsavgifterna med 1,5 % (fg. år ingen höjning). Årsavgifterna uppgår i genomsnitt fr.o.m. 2022 till 666 kr per kvm.

I föreningens månadsavgift ingår bostadsrättstillägg samt TV/data/IP-telefoni.

Individuell mätning

Föreningen tillämpar individuell mätning av hushållsel och uppvärmning av varmvatten. Kostnaden aviseras i efterskott och ska betalas samtidigt med månadsavgiften för januari, april, juli och oktober. Betalningsskyldig är den som äger lägenheten den första månaden i respektive kvartal.

Avgiften för förbrukning av hushållsel höjs fr.o.m. 2022-01 från 1,70 KWh till 1,80 KWh.



* El, värme, vatten och avfallshantering



Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	2018
Årsavgifter, kr/kvm BOA	656	656	656	656
Sparande till kommande underhåll, kr/kvm	177	233	242	250
Driftkostnader, kr/kvm	379	318	306	303
Fastighets- och hushållsel, kr/kvm	69	36	59	61
Uppvärmning, kr/kvm	67	60	61	62
Vatten, kr/kvm	19	23	22	22
Genomsnittlig låneränta, %	1,04	1,23	1,24	1,28
Fastighetslån, kr/kvm	11 993	12 218	12 358	12 521
Nettoomsättning, tkr	2 388	2 388	2 416	2 416
Resultat efter finansiella poster, tkr	-776	-601	-681	-698
Soliditet, %	73	73	73	73

Kr/kvm beräknas på den totala ytan om inget annat anges.

Förändringar i eget kapital

<i>Bundet eget kapital</i>	<i>Medlems insatser</i>	<i>Yttre underhållsfond</i>	<i>Ansamlad Förlust</i>
Belopp vid årets början	108 215 000	710 000	-3 572 462
Avsättning till yttre underhållsfond		245 000	-245 000
Årets resultat			-775 675
Belopp vid årets slut	108 215 000	955 000	-4 593 137

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
Balanserat resultat	-3 817 462
Årets resultat	-775 675
Totalt	-4 593 137
disponeras för	
avsättning för yttre underhållsfond	245 000
Balanseras i ny räkning	-4 838 137
Summa	-4 593 137

Vad beträffar företagets resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar 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			
Nettoomsättning	2	2 388 444	2 387 598
Övriga rörelseintäkter	3	16 351	42 604
Summa rörelseintäkter		2 404 795	2 430 202
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	4	-1 190 541	-996 692
Övriga externa kostnader	5	-195 434	-125 903
Personalkostnader	6	-78 280	-116 301
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	7	-1 332 351	-1 332 351
Summa rörelsekostnader		-2 796 606	-2 571 247
Rörelseresultat		-391 811	-141 045
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		11 241	13 588
Räntekostnader och liknande resultatposter		-395 105	-473 244
Resultat efter finansiella poster		-775 675	-600 701
Resultat före skatt		-775 675	-600 701
Skatt		-	-
Årets resultat		-775 675	-600 701



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	8	140 375 894	141 708 245
Summa byggnader och mark		140 375 894	141 708 245
Summa anläggningstillgångar		140 375 894	141 708 245
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		6 532	38 261
Övriga fordringar		10 619	12 058
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	100 920	99 666
Summa kortfristiga skulder		118 071	149 985
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	10	1 026 828	1 021 852
Summa kortfristiga placeringar		1 026 828	1 021 852
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 137 003	1 321 273
Summa kassa och bank		1 137 003	1 321 273
Summa omsättningstillgångar		2 281 552	2 493 110
SUMMA TILLGÅNGAR		142 657 796	144 201 355



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		108 215 000	108 215 000
Fond för yttre underhåll		955 000	710 000
Summa bundet eget kapital		109 170 000	108 925 000
<i>Ansamlad förlust</i>			
Balanserat resultat		-3 817 462	-2 971 761
Årets resultat		-775 675	-600 701
Summa ansamlad förlust		-4 593 137	-3 572 462
Summa eget kapital		104 576 863	105 352 538
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	11,14	12 000 000	25 090 000
Summa långfristiga skulder		12 000 000	25 090 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	12,14	25 635 000	13 251 500
Förskott från kunder		400	-
Leverantörsskulder		131 739	123 594
Övriga kortfristiga skulder		843	951
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	312 951	382 772
Summa kortfristiga skulder		26 080 933	13 758 817
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		142 657 796	144 201 355



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		
Resultat efter finansiella poster	-775 675	-600 701
Justeringar för avskrivningar som inte ingår i kassaflödet, m m	1 332 351	1 332 351
	556 676	731 650
Kassaflöde från den löpande verksamheten	556 676	731 650
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	27 286	-47 272
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-61 733	95 784
Kassaflöde från den löpande verksamheten efter förändringar av rörelsekapital	522 229	780 162
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-706 500	-437 250
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-706 500	-437 250
Årets kassaflöde	-184 271	342 912
Likvida medel vid årets början	1 321 274	978 361
Likvida medel vid årets slut	1 137 003	1 321 273



Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisnings- och koncernredovisning (K3).

Nyckeltal

Årsavgifter/kvm

Summan av föreningens årsavgifter dividerat med totala bostadsrättsytan (BOA).

Sparande till framtida underhåll/kvm

Summan av årets resultat, avskrivningar och planerat underhåll enligt årsredovisningen dividerat med totala ytan.

Driftkostnader/kvm

Driftkostnader enligt resultaträkningen dividerat med totala ytan.

Genomsnittlig låneränta i %

Räntekostnaden dividerat med genomsnittlig låneskuld.

Fastighetslån/kvm

Samtliga lån enligt balansräkningen dividerat med totala ytan.

Soliditet i %

Eget kapital dividerat med totala tillgångar.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas som tillgång i balansräkningen när de på basis av tillgänglig information är sannolikt att den framtida ekonomiska nyttan som är förknippad med innehavet tillfaller företaget och att anskaffningsvärdet för tillgången kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder och därför har fastighetens bokförda värden fördelats på väsentliga komponenter.

Pågående ombyggnad

I förekommande fall redovisas ny-, till- eller ombyggnad som pågående i balansräkningen tills dess arbetena färdigställts.

Avskrivningar

Ekonomisk nyttjandeperiod för föreningens byggnadskomponenter har bedömts vara mellan 40 och 120 år. Avskrivning sker enligt en rak avskrivningsplan och uppgår i genomsnitt till 1,39 % per år.

För vissa av de materiella anläggningstillgångarna har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad.



Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggnader:

- Stomme och grund 120 år
- Stomkompletteringar, innerväggar mm 120 år
- Installationer, värme, el, VVS, ventilation mm 40 år
- Fasad och fönster, 50 år
- Yttertak, 50 år

Inventarier

Avskrivning sker planenligt med 20% per år beräknat på inventariernas anskaffningsvärde.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastighet baseras på föreningens underhållsplan. Styrelsen är den som fattar beslut om föreningens underhållsplan. Avsättning och uttag ur yttre underhållsfond beslutas av stämman.

Fordringar

Fordringar har upptagits till det belopp var med de beräknas inflyta. Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inget annat anges.

Inkomst- och fastighetsskatt

Inkomstskatt

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

I en bostadsrättsförening är kapitalintäkter skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalintäkter, samt i förekommande fall för verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning. Efter avräkning av eventuellt befintligt skattemässigt underskottsavdrag sker beskattning med 20,6 procent.

Fastighetsskatt-/avgift

Fastigheten har åsatts värdeår 2016. Enligt nu gällande lag om fastighetsavgift blir fastigheten helt befriad från fastighetsavgift avseende bostäder fr.o.m. första året efter värdeåret. Detta gäller under femton år. Föreningen kommer inte att betala någon fastighetsavgift under åren 2017 till och med 2031.

Uppskjuten skatt

Fastighetsinnehavet har ett redovisat anskaffningsvärde som överstiger det skattemässiga värdet med 22 547 000 kronor. Föreningen har i och med det en uppskjuten skatteskuld. Den uppskjutna skatteskulden förfaller till betalning den dag bostadsrättsföreningen överlåter sin del av fastigheten till någon annan. Då syftet med bostadsrättsföreningen är att upplåta bostadsrättslägenheter utan begränsning i tiden åt sina medlemmar, värderas den uppskjutna skatteskulden till noll kronor.



Not 2 Nettoomsättning

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Årsavgifter	2 058 360	2 058 360
Hysesintäkter, p-platser	181 532	185 613
Hysesintäkter, förråd	5 600	4 800
Individuell mätning förbrukningar	185 827	181 199
	2 431 319	2 429 972
Hysesbortfall p-platser/garage	-42 875	-42 374
Summa	2 388 444	2 387 598

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Övriga intäkter	16 351	42 604
Summa	16 351	42 604

Not 4 Driftkostnader

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Fastighetsskötsel, inkl trappstädning	116 254	172 184
Teknisk förvaltning	78 201	0
Trädgårdsskötsel, städdagar	137 848	104 263
Snöröjning	53 332	20 828
Gemensamhetsanläggning	43 900	42 152
Brandskydd	5 287	27 625
Reparationer	55 031	67 291
Fastighetsel	217 007	113 008
Fjärrvärme	211 794	186 862
Vatten	60 578	72 278
Avfallshantering	26 962	26 909
Försäkringspremie	40 155	38 785
TV/Data/IP-telefoni	101 576	101 576
Övriga kostnader	42 616	22 931
Summa	1 190 541	996 692



Not 5 Övriga externa kostnader

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Förenings-/medlemsmöten	43 513	2 503
Förvaltningskostnader	94 967	81 384
Övriga externa kostnader	56 954	42 016
Summa	195 434	125 903

Not 6 Anställda och personalkostnader

Föreningen har inte haft några anställda under verksamhetsåret.

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Byggnader och mark	1 332 351	1 332 351
Summa	1 332 351	1 332 351

Not 8 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	148 370 000	148 370 000
Vid årets slut	148 370 000	148 370 000
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-6 661 755	-5 329 404
-Årets avskrivning	-1 332 351	-1 332 351
Vid årets slut	-7 994 106	-6 661 755
Redovisat värde vid årets slut	140 375 894	141 708 245
Varav mark	52 517 365	52 517 365
Taxeringsvärde, Mark	18 800 000	18 800 000
Taxeringsvärde, Byggnad	49 600 000	49 600 000
Summa taxeringsvärde	68 400 000	68 400 000



Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Bredband	8 465	8 465
Fastighetsförsäkring	38 153	36 687
Ekonomisk förvaltning	15 827	15 249
Upplupen intäkt, individuella förbrukningar	27 902	31 054
Serviceavgifter till branschorganisationer	-	723
Mätdatainsamling	-	7 488
Brandskydd	10 573	-
Redovisat värdet vid årets slut	100 920	99 666

Not 10 Kortfristiga placeringar

	2021-12-31	2020-12-31
Marginalen Bank, 12 månader, ränta 1,15 %	512 828	510 326
Marginalen Bank, 24 månader, ränta 1,40 %	514 000	511 526
Redovisat värde vid årets slut	1 026 828	1 021 852

Not 11 Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut

	2021-12-31	2020-12-31
Swedbank, redovisas som kortfristiga 2021	-	12 335 000
Nordea, redovisas som kortfristiga 2021	-	13 175 000
Nordea, ränta 0,58 % ffd 2024-03-25	12 620 000	-
	12 620 000	25 510 000
varav kortfristig del av långfristig skuld	-620 000	-420 000
Redovisat värdet vid årets slut	12 000 000	25 090 000

Lånet är av långfristig karaktär och kommer att omsättas på förfallodagen.

Lån som förfaller till omförhandling inom 12 månader från balansdagen redovisas från och med 2020 som kortfristiga skulder till kreditinstitut.

De långfristiga skulderna till kreditinstitut förfaller till betalning enligt följande:

	2021-12-31			2020-12-31		
	Mellan 1 och 5 år	Senare än 5 år	Summa	Mellan 1 och 5 år	Senare än 5 år	Summa
Skulder till kreditinstitut:	12 620 000	-	12 620 000	25 510 000		25 510 000



Not 12 Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut

	2021-12-31	2020-12-31
Swedbank, lånet omsatt till långfristigt	-	12 831 500
Swedbank, ränta 1,70 % ffd 2022-03-25	11 960 000	-
Nordea, ränta 0,70 % ffd 2022-03-16	13 055 000	-
	25 510 000	12 831 500
varav kortfristig del av långfristig skuld	620 000	420 000
Redovisat värde vid årets slut	25 635 000	13 251 500

Av föreningens lån förfaller 25 510 000 kr till omförhandling under nästa räkenskapsår. Enligt kreditvillkoren förlängs lånet som tidigare om kreditgivaren inte säger upp dem. I enlighet med RevU18 redovisar föreningen detta lån som kortfristigt.

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Upplupna räntekostnader	4 437	99 227
Förutbetalda hyror och avgifter	192 911	185 476
Städning	5 091	6 339
El	42 413	19 458
Fjärrvärme	29 900	23 938
Renhållning	6 848	5 755
Vatten	12 926	12 059
Revision	17 000	17 000
Övriga upplupna kostnader	1 425	13 520
	308	
Redovisat värdet vid årets slut	312 951	382 772

Not 14 Ställda säkerheter för skulder

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckningar	40 155 000	40 155 000
	40 155 000	40 155 000

Ovanstående fastighetsinteckningar avser ställd säkerhet för både lång-/kortfristiga skulder till kreditinstitut.



Underskrifter

Bromma 2022 -

Arnold Sjölund
Styrelseordförande

Lorena Youssef Walden
Ledamot

Nils van den Heuvel
Ledamot

Hans Hoffman
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2022 -

Niclas Wärenfeldt
BoRevision i Sverige AB

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Johan Arnold Sjölund

Styrelseordförande

Serienummer: 19690531xxxx

IP: 178.132.xxx.xxx

2022-03-24 13:29:44 UTC



LORENA YOUSSEF WALDEN

Styrelseledamot

Serienummer: 19760722xxxx

IP: 84.216.xxx.xxx

2022-03-24 19:41:09 UTC



HANS GEORG HOFFMAN

Styrelseledamot

Serienummer: 19470430xxxx

IP: 178.132.xxx.xxx

2022-03-25 13:09:44 UTC



NILS VAN DEN HEUVEL

Styrelseledamot

Serienummer: 19811015xxxx

IP: 178.132.xxx.xxx

2022-03-25 14:25:57 UTC



Per Niclas Wärenfeldt

Revisor

Serienummer: 19790603xxxx

IP: 78.68.xxx.xxx

2022-03-27 14:31:30 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validate>