

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Kungsholmsgatan 18 i Stockholm

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 2016 och 2052.
- 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 1996-04-23. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2000-12-11 och nuvarande stadgar registrerades 2019-03-05 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

Mattias Ek	Ordförande
Alexander Kangas	Ledamot
Hans Mikael Myrnerts	Ledamot
Ulf Christofer Sjöstrand	Ledamot
Joakim Erik Gustaf Slettengren	Ledamot

David Carl Wilhelm von Koch Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 13 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Carina Toresson	Ordinarie Extern	Toresson Revision AB
Camilla Lindstaf	Suppleant Extern	Toresson Revision AB

Valberedning

Åsa Altozano	
Bo-Henrik Jakobsson	Sammanställande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-06-02.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Pagen 1	2000	Stockholm

Fullvärdesförsäkring finns via Brandkontoret.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

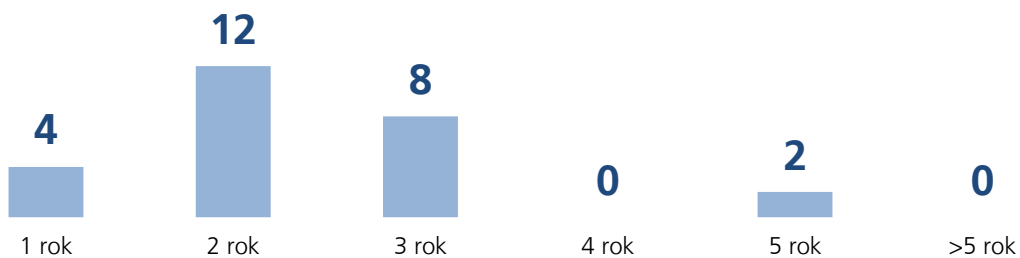
Fastigheten bebyggdes 1897 och består av 1 flerbostadshus.
Värdeåret är 1995.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 3 002 m², varav 2 536 m² utgör boyta och 466 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 26 lägenheter med bostadsrätt samt 8 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Kemtvätt o Skrädderi	66 m ²	
Bokhandel	57 m ²	
Butik barnkläder	35 m ²	
Sushi	71 m ²	
Hårsalong	147 m ²	
Hårsalong	82 m ²	

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2016 och sträcker sig fram till 2052. Underhållsplanen uppdaterades 2021.10.17.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Byte av friliggande vertikala avloppsstammar och anslutningar i källarplan	2021	Vertikala stammar påvisade rostangrepp vid besiktning och byttes ut för att undvika risk för brott med påföljande skador
Byte av värmeväxlare	2021	Teknisk livslängd uppnådd och planeras att ersättas med nya enl. underhållsplan
Byte av armaturer på loftgångar	2021	Armaturer utbyta till neråtriktat ljus för minskat ljus in i lägenheter. Enhetliga med armaturer på innergård.
Byte av armaturer samt installation av pollare med belysning på innergård	2021	Befintliga väggmonterade armaturer hade nått teknisk livslängd och har bytts ut. 3 st. pollare med belysning har installerats för bättre miljö på innergård.
Vägg i huvudtrapphus	2020	Marmoreringsmålning av väggar i trapphus samt fönsterkarmar i trapphus
Dörrar i huvudtrapphus	2020	Ådringsmålning av dörrar, karmar och snickerier
Luckor längs gatufasad	2020	Luckor i gatufasad utbyta eller renoverade samt målade
Torktumlare	2020	Ny tumlare installerad för att ersätta trasig tumlare som uppnått teknisk livslängd
Målning gårdstrapphus A och B	2019	Målning av fönsterkarmar, fönsterbrädor, förrådsdörr, mm.
Målning huvudtrapphus	2019	Skrapning av limfärg, reparation av sprickor med Microlit och Målning av tak
Stengolv i trapphus A	2019	Sättningar i golv åtgärdade genom omläggning samt komplettering av sten
Loftgångar	2019	Målning av väggar och dörrar samt genomgång av golvklinkers
Målning källargång i trapphus B	2019	Skrapning av limfärg samt målning i gång till källare
Port i huvudentré	2017	Renoverad och ytbehandlad
Fönsterrenovering	2017	Målning av samtliga fönster mot gården
Källare	2017	Väggar och golv målade
Sidoentré	2017	Målning av väggar samt port
Takavrinning	2017	Hängrännor för avrinning från loftgångar monterade
Tvättstuga	2016	Målning av golv
OVK Godkänd	2016	

Forts. utfört underhåll	År	Kommentar
Golv i huvudentré	2016	Renoverat
OVK genomförd	2015	
Underhållsplan	2015	Löpande underhållsplan för 30 år etablerad
Målning tak	2014 - 2015	
Nya gångjärn i Entrepport	2013	
Renovering av fasad	2012	Fasaden blåstrades, ny puts och ommålat
Byte till Energiglas	2012	Samtliga fönster utmed gatorna har fått ny ytterruta (Energiglas)
Fönsterrenovering	2012	Samtliga fönster utmed gatorna har totalrenoverats
Automatisk dörröppnare	2010	
Renovering av ytterdörr	2010	
Tvättstugan renoverad	2008	Ny tvättmaskin
Nya balkonger	2003	
Elstambyte	1995	
Rörstambyte	1995	
Omputsning av fasad	1995	
Renovering av balkonger	1995	
Omläggning av tak	1995	
Planerat underhåll	År	Kommentar
Underhåll enl. plan		Enligt löpande plan (30 år)
Reparation av skador på tak	2022	Mindre skador åtgärdas för att minska risk för skador
Bättringsmålning tak	2022	Färgen på takets sydsida har börjat flagna och bättringsmålning för att livstidsförlänga taket
Renovering hiss	2024	Besiktad 2019 utan anmärkning, planerat 2024

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

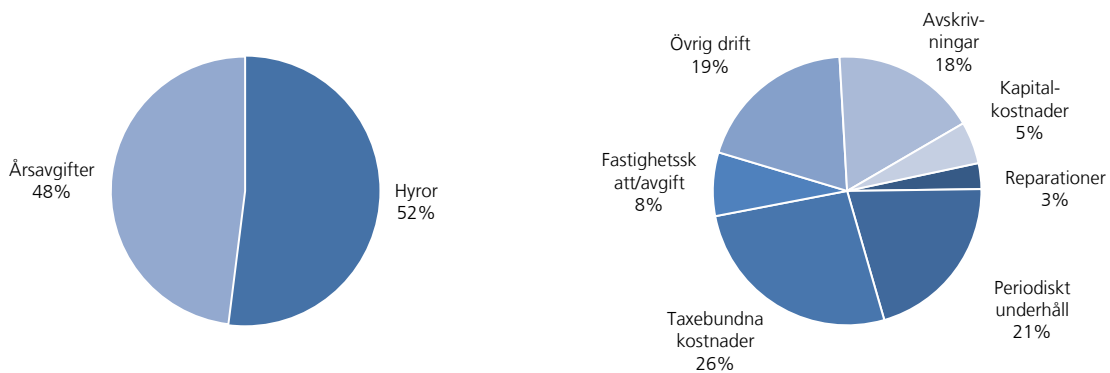
Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	SBC
Fastighetsskötsel	Stridbar Fastighetsservice AB
Takskottning	DM Tak AB
Serviceavtal hiss	Otis AB
Städning	ESI Servicesystems AB
Underhållsplanering	Sustend AB
Tidningsåtervinning	PreZero Recycling AB
Bredband	Tele2
Kabel TV	Tele2

Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2021	2020
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	4 047 062	4 336 408
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	2 342 062	2 513 221
Finansiella intäkter	520	54
Balkongfond	3 332	3 311
Ökning av kortfristiga skulder	183 942	0
	2 529 856	2 516 586
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 793 554	1 354 756
Finansiella kostnader	118 068	150 272
Ökning av materiella anläggningstillgångar	0	31 938
Ökning av kortfristiga fordringar	46 122	36 320
Minskning av långfristiga skulder	1 243 013	707 700
Minskning av kortfristiga skulder	0	524 946
	3 200 757	2 805 932
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	3 376 161	4 047 062
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-670 901	-289 346

*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

Hyresgästerna i föreningens kommersiella lokaler har på grund av pandemin (Corona / COVID-19) haft ett fortsamt svårt ekonomiskt läge då statens rekommendationer och riktlinjer har resulterat i ett fortsatt svagt kundunderlag och mindre intäkter. Föreningen har med hjälp av statens stöd för tillfälliga hyresnedsättningar halverat hyrorna under månaderna april till september. Efter utbetalningen av det statliga stödet har hyresnedsättningen belastat föreningens ekonomi som ett 25%-igt hyresbortfall under dessa månader.

Undercentralen för fjärrvärme har under hösten bytts ut då den befintliga hade nått sin tekniska livslängd och inte längre bedömdes kunna ge tillräcklig driftsäkerhet. Demonterade rör m.m. har sålts för återvinning.

Efter att en mindre skada på en avloppstam i källaren upptäckts och reparerats utfördes en besiktning vilken påvisade risk för senare brott på ledningarna. De friliggande vertikala stammarna inklusive anslutningar till golvförlagd stam och servisanslutning har bytts.

Belysningen på innergården och på loftgångar har bytts ut till moderna armaturer med LED-ljuskällor. För att ytterligare förbättra och försköna miljön på innergården har det monterats pollare med ljuskällor som ger ljus på hela gården.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 26 st

Överlåtelse under året: 2 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 36

Tillkommande medlemmar: 3

Avgående medlemmar: 3

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 36

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2021	2020	2019	2018
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	471	514	514	514
Hyror/m ² hyresrättsyta	2 777	2 741	2 711	2 598
Lån/m ² bostadsrättsyta	5 513	6 003	6 282	6 324
Elkostnad/m ² totalyta	15	10	14	12
Värmekostnad/m ² totalyta	143	132	140	140
Vattenkostnad/m ² totalyta	26	19	16	19
Kapitalkostnader/m ² totalyta	39	50	59	63
Soliditet (%)	74	72	70	70
Resultat efter finansiella poster (tkr)	26	608	450	728
Nettoomsättning (tkr)	2 156	2 422	2 567	2 514

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 2 536 m² bostäder och 466 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	33 407 131	0	0	33 407 131
Upplåtelseavgifter	2 528 749	0	0	2 528 749
Fond för yttre underhåll	4 486 953	560 000	0	3 926 953
Balkongfond	50 597	3 333	0	47 264
S:a bundet eget kapital	40 473 429	563 333	0	39 910 097
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	324 224	-560 000	607 573	276 651
Årets resultat	26 204	26 204	-607 573	607 573
S:a fritt eget kapital	350 428	-533 796	0	884 224
S:a eget kapital	40 823 857	29 537	0	40 794 321

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	26 204
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	884 224
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-560 000
summa balanserat resultat	350 428

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

479 904
830 332

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	2 156 324	2 421 625
Övriga rörelseintäkter	Not 3	185 738	91 596
Summa rörelseintäkter		2 342 062	2 513 221
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-1 595 529	-1 196 079
Övriga externa kostnader	Not 5	-136 090	-95 465
Personalkostnader	Not 6	-61 936	-63 212
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-404 756	-400 674
Summa rörelsekostnader		-2 198 311	-1 755 430
RÖRELSERESULTAT		143 751	757 791
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		520	54
Räntekostnader och liknande resultatposter		-118 068	-150 272
Summa finansiella poster		-117 548	-150 218
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		26 204	607 573
ÅRETS RESULTAT		26 204	607 573

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2021-12-31	2020-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	Not 8,15	51 968 328	52 366 697
Maskiner	Not 9	0	0
Inventarier	Not 10	25 550	31 938
Summa materiella anläggningstillgångar		51 993 878	52 398 635
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 11	2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		51 996 678	52 401 435
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		56 922	3
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 12	3 308 554	3 990 252
Summa kortfristiga fordringar		3 365 476	3 990 255
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		174 421	174 421
Summa kassa och bank		174 421	174 421
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 539 897	4 164 676
SUMMA TILLGÅNGAR		55 536 575	56 566 111

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		35 935 880	35 935 880
Fond för yttre underhåll	Not 13	4 486 953	3 926 953
Balkongfond		50 597	47 264
Summa bundet eget kapital		40 473 429	39 910 097
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		324 224	276 651
Årets resultat		26 204	607 573
Summa ansamlad förlust		350 428	884 224
SUMMA EGET KAPITAL		40 823 857	40 794 321
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 14,15	5 036 553	0
Summa långfristiga skulder		5 036 553	0
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 14,15	8 943 277	15 222 843
Leverantörsskulder		14 699	85 874
Övriga skulder		373 970	322 691
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	344 219	140 382
Summa kortfristiga skulder		9 676 165	15 771 790
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		55 536 575	56 566 111

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	120 år	120 år
Fastighetsförbättring	Fullt avskriven	10 år
Fasad	30 år	30 år
Torktumlare	5 år	5 år

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

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2021	2020
Årsavgifter	1 303 430	1 303 430
Årsavgifter - bortfall	-108 619	0
Hyror lokaler momspliktiga	1 294 009	1 277 277
Hyesrabatt	-332 500	-159 060
Öresutjämning	4	-22
	2 156 324	2 421 625

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2021	2020
Extra statligt stöd	159 444	79 521
Återbäring försäkringsbolag	12 650	12 075
Övriga intäkter	13 644	0
	185 738	91 596

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2021	2020
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	13 983	27 931
	Fastighetsskötsel beställning	5 054	5 377
	Snöröjning/sandning	20 671	4 276
	Städning entreprenad	29 779	28 514
	Städning enligt beställning	2 120	0
	Myndighetstillsyn	0	1 800
	Gård	762	1 710
	Serviceavtal	8 364	15 559
	Förbrukningsmateriel	32 446	12 374
	Brandskydd	916	0
		114 094	97 541
	Reparationer		
	Lokaler	1 320	0
	Gemensamma utrymmen	4 099	0
	Tvättstuga	0	1 913
	Entré/trapphus	0	13 590
	Lås	15 915	445
	VVS	0	1 042
	Ventilation	0	10 237
	Elinstallationer	50 987	2 093
	Hiss	0	2 653
	Tak	0	3 416
	Fasad	0	1 308
	Fönster	0	2 071
		72 321	38 769
	Periodiskt underhåll		
	Entré/trapphus	0	201 430
	VVS	109 888	0
	Värmeanläggning	238 978	0
	Tak	131 038	0
		479 904	201 430
	Taxebundna kostnader		
	El	46 356	31 418
	Värme	428 435	395 171
	Vatten	77 918	58 115
	Sophämtning/renhållning	59 017	60 479
	Grovsopor	932	0
		612 658	545 183
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	44 271	42 026
	Kabel-TV	94 347	93 975
		138 618	136 001
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	177 934	177 154
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	1 595 529	1 196 079

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
	Kreditupplysning	938	613
	Tele- och datakommunikation	1 076	930
	Juridiska åtgärder	0	4 125
	Inkassering avgift/hyra	1 011	450
	Revisionsarvode extern revisor	15 892	15 135
	Föreningskostnader	586	4 489
	Fritids- och trivselkostnader	2 356	325
	Förvaltningsarvode	61 276	59 958
	Administration	2 815	4 021
	Konsultarvode	44 661	0
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	5 480	5 420
		136 090	95 465
Not 6	PERSONALKOSTNADER	2021	2020
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	47 900	48 100
	Sociala kostnader	14 036	15 112
		61 936	63 212
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2021	2020
	Byggnad	321 901	321 901
	Förbättringar	76 468	78 773
	Inventarier	6 388	0
		404 756	400 674

Not 8	BYGGNADER	2021-12-31	2020-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	57 813 574	57 813 574
	Utgående anskaffningsvärde	57 813 574	57 813 574
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-5 446 878	-5 046 204
	Årets avskrivningar enligt plan	-398 369	-400 674
	Utgående avskrivning enligt plan	-5 845 246	-5 446 878
	Planenligt restvärde vid årets slut	51 968 328	52 366 697
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	16 621 380	16 621 380
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	47 600 000	47 600 000
	Taxeringsvärde mark	64 400 000	64 400 000
		112 000 000	112 000 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	98 000 000	98 000 000
	Lokaler	14 000 000	14 000 000
		112 000 000	112 000 000
Not 9	MASKINER	2021-12-31	2020-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	17 036	17 036
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	17 036	17 036
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-17 036	-17 036
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-17 036	-17 036
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0
Not 10	INVENTARIER	2021-12-31	2020-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	31 938	0
	Nyanskaffningar	0	31 938
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	31 938	31 938
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	0	0
	Årets avskrivningar enligt plan	-6 388	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-6 388	0
	Redovisat restvärde vid årets slut	25 550	31 938

Not 11	ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2021-12-31	2020-12-31		
	Insats Bostadsrätterna Sverige	2 800	2 800		
		2 800	2 800		
Not 12	ÖVRIGA FORDRINGAR	2021-12-31	2020-12-31		
	Skattekonto	5 536	5 536		
	Skattefordran	73 427	74 207		
	Klientmedel hos SBC	2 151 237	3 872 641		
	Fordringar	27 851	37 868		
	Räntekonto hos SBC	1 050 503	0		
		3 308 554	3 990 252		
Not 13	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2021-12-31	2020-12-31		
	Vid årets början	3 926 953	3 366 953		
	Reservering enligt stadgar	560 000	560 000		
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0		
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0		
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0		
	Vid årets slut	4 486 953	3 926 953		
Not 14	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	2021-12-31	2020-12-31	Villkors- ändringsdag	
		Räntesats	Belopp	Belopp	
		2021-12-31	2021-12-31	2020-12-31	
	Handelsbanken	0,770 %	5 108 185	5 679 817	2024-09-30
	Handelsbanken	0,600 %	5 395 994	6 038 062	2022-05-06
	Handelsbanken	0,600 %	3 475 651	3 504 964	2022-03-04
	Summa skulder till kreditinstitut		13 979 830	15 222 843	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-8 943 277	-15 222 843	
			5 036 553	0	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 13 145 270 kr.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Not 15	STÄLLDA SÄKERHETER	2021-12-31	2020-12-31
	Fastighetsinteckningar	36 823 800	36 823 800
Not 16	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
	Värme	50 555	0
	Arvoden	47 600	47 300
	Sociala avgifter	14 956	14 862
	Ränta	16 047	24 243
	Avgifter och hyror	205 492	53 977
	Elinstallationer	9 569	0
		344 219	140 382

Not 17 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Filmning av avloppsstammar förlagda i golv är under planering och upphandling. Åtgärden tas i förebyggande syfte för att identifiera eventuella sektioner med risk för brott och påföljande vattenskada och på det sättet minimera framtida risker och möjliggöra att förebyggande underhåll avväjrer senare skador.

De större så kallade kol-luckorna längs gatufasaderna kommer att renoveras då de är rostiga och inte längre är täta.

OVK kommer att utföras under 2022 i enlighet med myndigheternas krav och rekommendationer.

Bättringsmålning av tak och reparation av mindre skador i takplåt planeras för att livstidsförlänga taket och minska risker för framtida skador.

Anpassning för hantering av matavfall inom fastighetens soprum planeras att utföras under 2022 för att uppfylla stadens krav och rekommendationer.

En upphandling av byte av system för portkod och byte av låscylindrar i allmänna utrymmen har påbörjats. Då låssystemet är sedan tiden då fastigheten ombildades till hyresrätter har det inte längre en förväntad skyddsnivå och t.ex. har kostnaderna för att ersätta förkomna eller skadade nycklar och cylindrar stigit. Ett antal nycklar har över åren förkommit vilka ej går att spärra utan att hela nyckelsystemet byts ut. Ett modernt nyckelsystem möjliggör att nycklar som förkommer effektivt kan spärras utan byte av cylindrar.

Styrelsen följer aktivt utvecklingen av utbrottet av det nya coronaviruset Covid-19 och vidtar löpande åtgärder för att begränsa eventuell påverkan på föreningens verksamhet. Styrelsen kan i dagsläget inte bedöma omfattningen av den eventuella påverkan (om någon) som utbrottet kan komma att få på föreningens resultat och verksamhet efter räkenskapsårets slut.

Styrelsens underskrifter

Stockholm den / 2022

Mattias Ek
Ordförande

Alexander Kangas
Ledamot

Hans Mikael Myrnerts
Ledamot

Ulf Christofer Sjöstrand
Ledamot

Joakim Erik Gustaf Slettengren
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2022

Carina Toresson
Extern revisor