

Styrelsen för Brf Pionen 1

Org.nr: 716425-8084

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2021-01-01 - 2021-12-31

Förvaltningsberättelse för Brf Pionen 1

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret:
2021-01-01 - 2021-12-31

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens fastighet upplåta bostadslägenheter med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Föreningens fastigheter

Föreningen äger fastigheten Pionen 1 Stockholms kommun.

Styrelsen har sitt säte i Stockholm.

I föreningens fastigheter finns:

| Objekt | Antal | Kvm |
|-------------------------------|-------|-------|
| Bostadsrätter | 27 | 2 856 |
| Hyresrätter | 1 | 37 |
| Lokaler | 4 | 504 |
| Parkeringar och garageplatser | 7 | 0 |

Föreningens fastighet är byggd 1907 värdeår är 1978.

Föreningen är fullvärdesförsäkrad i Brandkontoret. I försäkringen ingår styrelseansvarsförsäkring.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Årsavgifter

Under året har årsavgifterna varit oförändrade.

Genomfört planerat underhåll under räkenskapsåret

Under året har ramp för enklare sophantering installerats vid innergårdens dörr. Dörren har försetts med låsinstallation (blip samt huvudnyckel) för ökad säkerhet. Komplettering av sopkärl för plast och tidningspapper har gjorts. Del av innertak i trappuppgång 36B har målats om. Revision av elcentral.

Pågående eller framtida underhåll

| Tidpunkt | Byggnadsdel | Åtgärd |
|----------|--|--------|
| | Fönsterrenovering | |
| | Trapphus | |
| | Vattenpump och ventiler | |
| | Offert för brandskydd av vind har inhämtas | |

Tidigare genomfört underhåll

| Tidpunkt | Byggnadsdel | Åtgärd |
|----------|-----------------------|--|
| 2010 | Gårdsrenovering | Omläggning av hela anläggningsytan på gården |
| 2011 | Takrenovering | Byte av takplåt |
| 2015 | Trapphus i 17 | Ommålning |
| 2016 | Hisschakt i 36A och B | Renovering och ommålning |
| 2017 | Källare | Målning och renovering |
| 2019 | Stammar | Stamspolning |

Övriga väsentliga händelser

- Fiberinstallation
- Omförhandlingar av flera lokalhyresgästers kontrakt

Förvaltningsberättelse för Brf Pionen 1

Stämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-05-11. Vid stämman deltog 17 medlemmar varav 17 var röstberättigade. Inklusive fullmakter representerades sammanlagt 28 röster.

Styrelse

Under perioden från stämman 2021-05-11 har styrelsen haft följande sammansättning:

| Styrelsemedlem | Roll |
|-------------------------|----------------------|
| Karl-Petter Barfvenstam | Ledamot, Ordförande |
| Yvonne Frykman | Ledamot |
| Anton Strand | Ledamot |
| Sofia Sandh | Ledamot |
| Sven Hamberg | Ledamot, Sekreterare |
| Mike Reda | Suppleant |
| Elenor Wolgers | Suppleant |

Styrelsen har under året hållit 8 protokollförda styrelsemöten. Under hösten flyttade Karl-Petter Barfvestam och avgick som ledamot och ordförande. Från den 2022-11-22 gick Elenor Wolgers in som ledamot. Ordförandeskapet har ambulerat mellan ordinare ledamöter sedan Karl-Petter Barfestam lämnade föreningen.

Firmatecknare

Firman tecknas av styrelsen.
Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

Revisorer

| | |
|-------------------|---------------------------|
| Sture Kullman | Föreningsvald ordinarie |
| Katarina Lindholm | Finnhammars revisionsbyrå |

Representanter vid HSB:s fullmäktige

Föreningens representant i HSB:s fullmäktige har varit xx.

Valberedning

Valberedningen består av representanter från alla tre uppgångar
Helena Helsing-Mork
Birgitta Bernström
Gun Nilsson

Underhållsplan

Underhållsplan för planerat periodiskt underhåll har upprättats av styrelsen. Planen ligger till grund för styrelsens/föreningsstämmans beslut om reservering till eller ianspråktagande av underhållsfond.

Underhållsplanens syfte är att säkerställa att medel finns för det planerade underhåll som behövs för att hålla fastigheterna i gott skick. Under året utfört underhåll framgår av resultaträkningen.

Hållbarhet

Ekonomi

Vår förening har valt en styrelse som säkerställer att regler och förordningar avseende penningtvätt efterlevs och att inga ekonomiska oegentligheter sker.

Miljö

Föreningen värderar högre de leverantörer vilka tar ett så stort miljömässigt ansvar som möjligt. Vi har utökat antal kärl för papper samt plaståtervinning.

Förvaltningsberättelse för Brf Pionen 1

Medlemsinformation

Medlemmar

Föreningen hade 41 (40) medlemmar vid utgången av verksamhetsåret 2021 (2020). Under året har 5 överlåtelser skett. Vi hälsar Emma Jonsson och Soroush Amoor Pour, Sofie Areskoug och Albin Brink, Marie Lönn, Amanda Cirverius och Daniele Ortuso (17) samt Jenny och Karl Lindgren (36A) välkomna som medlemmar i föreningen 2021.

Flerårsöversikt

Ekonomisk sammanställning och nyckeltal i bostadsrättsföreningen

För att göra ekonomin i en bostadsrättsförening enklare att förstå har HSB tagit fram ett antal så kallade nyckeltal. Dessa nyckeltal kan användas för att jämföra bostadsrättsföreningar med varandra och för att följa utvecklingen hos en enskild bostadsrättsförening. Syftet är att skapa trygghet och förståelse för dig som medlem, köpare eller övrig intressent.

Ett nyckeltal är ett jämförelsetal som syftar till att visa verksamhetens ekonomiska ställning och göra det enkelt för läsaren att jämföra exempelvis en bostadsrättsförening med en annan.

För tydlighet och transparens väljer vi att visa vår förenings nyckeltal de senaste fem åren. Vi visar detta i tabellen nedan och efter tabellen förklarar vi vad varje nyckeltal betyder.

| Nyckeltal | 2021 | 2020 | 2019 | 2018 | 2017 |
|--------------------------|-------|-------|-------|-------|-------|
| Sparande, kr/kvm | 256 | 311 | 278 | 239 | 235 |
| Skuldsättning, kr/kvm | 2 548 | 2 601 | 2 948 | 3 036 | 3 331 |
| Räntekänslighet, % | 8% | 8% | 9% | 9% | 10% |
| Energikostnad, kr/kvm | 146 | 153 | 159 | 155 | 150 |
| Driftskostnad, kr/kvm* | 463 | 392 | 422 | 370 | 357 |
| Årsavgift, kr/kvm Totala | 392 | 392 | 392 | 392 | 392 |
| intäkter, kr/kvm* | 730 | 717 | 714 | 626 | 626 |

*Nyckeltalet från 2020 beräknas på ett annat underlag än i tidigare årsredovisningar, se förklaring nedan.

| Övriga nyckeltal | 2021 | 2020 | 2019 | 2018 | 2017 |
|---|-------|-------|-------|-------|-------|
| Nettoomsättning i tkr | 2 479 | 2 411 | 2 424 | 2 127 | 2 125 |
| Resultat efter finansiella poster i tkr | 400 | 748 | 483 | 181 | 487 |
| Soliditet % | 68% | 67% | 63% | 62% | 60% |

(Nyckeltal i tkr om inte annat anges)

Förklaring av nyckeltal

Sparande till framtida underhåll och investeringar

Vår förening har ett antal stora komponenter som vi sliter på varje år (stammar, fönster, tak etc.). Därför måste vi spara till det framtida underhållet och utbytet av dessa komponenter. Detta nyckeltal anger hur stort löpande överskott föreningen har per kvadratmeter boarea och lokalarea varje enskilt år.

Rent praktiskt går föreningens sparande till olika saker varje år (amorteringar, sparande på bankkonto eller utförda investeringar). På lång sikt går pengarna till de planerade underhåll och investeringar vi behöver göra, antingen genom att vi har pengar på banken eller att vi har amorterat och på så sätt skapat ett låneutrymme.

Nyckeltalet kan jämföras med de totala intäkterna för att se hur mycket av dessa som blir över. Lite längre ner går det också att se hur vi räknar ut vårt sparande.

Belåning, kr/kvm

Belåningen fördelas på kvm-ytan för bostäder och lokaler då nyckeltalet avser visa hur stor belåning hela bostadsrättsföreningen har. För att se hur stor andel av skulden en enskild bostadsrätt "äger" ska man utgå från den bostadsrätts andelsvärde.

Räntekänslighet

Anger hur många procent bostadsrättsföreningen behöver höja avgiften med om räntan på lånestocken går upp med en procentenhet för att bibehålla samma sparande till framtida underhåll och investeringar.

Energikostnader

Anger värme-, vatten- och elkostnader per kvadratmeter boarea och lokalarea för varje räkenskapsår. Nyckeltalet räknar in eventuella intäkter från separat debitering av dessa kostnader men för bostadsrättsföreningar som betalar sina medlemmars hushållsel utan att debitera ut detta blir kostnaderna högre.

Totala driftkostnader

Totala driftkostnader inkluderar drift och underhåll (exklusive planerat underhåll), övriga externa kostnader samt personalkostnader. Från den totala kostnaden dras därefter eventuella, till medlemmar och hyresgäster fakturerade, intäkter för el, värme och vatten. Den totala kostnaden fördelas på ytan för bostäder och lokaler.

Årsavgift

Anger hur stor årsavgiften är per kvadratmeter boarea exklusive eventuellt separat debiterade avgifter (el, bredband och liknande). Tänk på att detta är ett genomsnitt i föreningen. För att räkna ut en enskild bostadsrätts årsavgift ska man utgå från bostadsrätts andelsvärde.

Förvaltningsberättelse för Brf Pionen 1

Totala intäkter

Anger föreningens totala intäkter för räkenskapsåret per kvadratmeter boarea och lokalarea. El, värme och vatten som faktureras föreningens medlemmar och hyresgäster räknas ej med i totala intäkter. Många bostadsrättsföreningar har intäkter utöver årsavgiften (exempelvis garage- och lokalintäkter) och då syns det här.

Föreningens sparande till framtida planerat underhåll och investeringar

Nedan redovisas föreningens sparande till framtida planerade underhåll och investeringar. Sparandet visar hur mycket likvida medel föreningen fått över i den löpande driften under räkenskapsåret. Därför tas avskrivningar (som inte påverkar likviditeten) samt årets planerade underhåll bort. Även extraordinära poster av engångskaraktär exkluderas.

| | | |
|---|-----|----------------|
| Rörelseintäkter | | 2 479 095 |
| Rörelsekostnader | - | 2 027 716 |
| Finansiella poster | - | 51 758 |
| Extraordinära poster | +/- | 0 |
| Årets resultat | | 399 621 |
| Planerat underhåll | + | 161 646 |
| Avskrivningar och utrangeringar | + | 310 039 |
| Årets sparande | | 871 305 |
| Årets sparande per kvm total yta | | 256 |

Förändring eget kapital

| | Insatser | | Upplåtelse-avgifter | | Yttre uh fond | | Balanserat resultat | | Årets resultat | |
|------------------------------|----------|-----|---------------------|-----|---------------|-----|---------------------|-----|----------------|-----|
| Belopp vid årets ingång | 16084 | 832 | 1 168 | 377 | 399 | 260 | 376 | 223 | 747 | 791 |
| Reservering till fond 2020 | | | | | 120 | 000 | -120 | 000 | | |
| Ianspråktagande av fond 2020 | | | | | | | | 0 | | |
| Balanserad i ny räkning | | | | | | | 747 | 791 | -747 | 791 |
| Årets resultat | | | | | | | | | 399 | 621 |
| Belopp vid årets slut | 16084 | 832 | 1 168 | 377 | 519 | 260 | 1 004 | 014 | 399 | 621 |

Förslag till disposition av årets resultat

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

| | |
|---------------------|------------------|
| Balanserat resultat | 1 004 014 |
| Årets resultat | 399 621 |
| | 1 403 635 |

Styrelsen föreslår följande disposition:

| | |
|-----------------------------------|------------------|
| Reservering till underhållsfond | 120 000 |
| Ianspråktagande av underhållsfond | -161 645 |
| Balanserat resultat | 1 445 280 |
| | 1 403 635 |

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

| Resultaträkning | | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|---|-------|-------------------|-------------------|
| Rörelseintäkter | | | |
| Nettoomsättning | Not 1 | 2 479 095 | 2 411 306 |
| Övriga rörelseintäkter | Not 2 | 0 | 25 312 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Drift och underhåll | Not 3 | -1 634 348 | -1 176 847 |
| Övriga externa kostnader | Not 4 | -46 491 | -107 029 |
| Personalkostnader och arvoden | Not 5 | -36 838 | -32 760 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | | -310 039 | -310 039 |
| Summa rörelsekostnader | | -2 027 716 | -1 626 675 |
| Rörelseresultat | | 451 378 | 809 943 |
| Finansiella poster | | | |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter | Not 6 | 1 330 | 1 644 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | Not 7 | -53 087 | -63 796 |
| Summa finansiella poster | | -51 758 | -62 152 |
| Årets resultat | | 399 621 | 747 791 |

Balansräkning**2021-12-31****2020-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

| | | | |
|-----------------------------|-------|-------------------|-------------------|
| Byggnader och mark | Not 8 | 25 904 098 | 26 214 137 |
| Inventarier och maskiner | Not 9 | 0 | 0 |
| | | <u>25 904 098</u> | <u>26 214 136</u> |
| Summa anläggningstillgångar | | <u>25 904 098</u> | <u>26 214 136</u> |

Omsättningstillgångar*Kortfristiga fordringar*

| | | | |
|--|--------|------------------|------------------|
| Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar | | 1 250 | 1 183 |
| Övriga fordringar | Not 10 | 2 556 845 | 2 164 251 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | Not 11 | 44 080 | 35 341 |
| | | <u>2 602 176</u> | <u>2 200 775</u> |
| Kassa och bank | Not 12 | 2 290 | 2 290 |
| Summa omsättningstillgångar | | <u>2 604 466</u> | <u>2 203 065</u> |

Summa tillgångar**28 508 563****28 417 201**

Balansräkning**2021-12-31****2020-12-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital***Bundet eget kapital*

| | | |
|----------------------|-------------------|-------------------|
| Medlemsinsatser | 17 469 453 | 17 469 453 |
| Yttre underhållsfond | 519 260 | 399 260 |
| | <u>17 988 713</u> | <u>17 868 713</u> |

Fritt eget kapital

| | | |
|---------------------|------------------|------------------|
| Balanserat resultat | 1 004 014 | 376 223 |
| Årets resultat | 399 621 | 747 791 |
| | <u>1 403 635</u> | <u>1 124 014</u> |

| | | |
|--------------------|-------------------|-------------------|
| Summa eget kapital | <u>19 392 348</u> | <u>18 992 727</u> |
|--------------------|-------------------|-------------------|

Skulder*Långfristiga skulder*

| | | | |
|-----------------------------|--------|----------|----------|
| Skulder till kreditinstitut | Not 13 | 0 | 0 |
| | | <u>0</u> | <u>0</u> |

Kortfristiga skulder

| | | | |
|--|--------|------------------|------------------|
| Skulder till kreditinstitut | Not 14 | 8 555 085 | 8 730 085 |
| Leverantörsskulder | | 13 676 | 93 902 |
| Skatteskulder | | 22 519 | 51 782 |
| Övriga skulder | Not 15 | 86 040 | 89 184 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | Not 16 | 438 895 | 459 521 |
| | | <u>9 116 215</u> | <u>9 424 474</u> |

| | | | |
|---------------|--|------------------|------------------|
| Summa skulder | | <u>9 116 215</u> | <u>9 424 474</u> |
|---------------|--|------------------|------------------|

Summa eget kapital och skulder**28 508 564 28 417 201**

| Kassaflödesanalys | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|--|-------------------|-------------------|
| Löpande verksamhet | | |
| Resultat efter finansiella poster | 399 621 | 747 791 |
| Justering för poster som inte ingår i kassaflödet | | |
| Avskrivningar | 310 039 | 310 039 |
| Kassaflöde från löpande verksamhet | 709 660 | 1 057 830 |
| Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital | | |
| Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar | -10 243 | 11 723 |
| Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder | -133 259 | 91 418 |
| Kassaflöde från löpande verksamhet | 566 158 | 1 160 971 |
| Investeringsverksamhet | | |
| Kassaflöde från investeringsverksamhet | 0 | 0 |
| Finansieringsverksamhet | | |
| Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut | -175 000 | -1 166 412 |
| Kassaflöde från finansieringsverksamhet | -175 000 | -1 166 412 |
| Årets kassaflöde | 391 158 | -5 441 |
| Likvida medel vid årets början | 2 166 485 | 2 171 926 |
| Likvida medel vid årets slut | 2 557 642 | 2 166 485 |

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto, kortfristiga placeringar samt placeringskonto hos HSB Stockholm in i de likvida medlen.

Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 årsredovisning i mindre företag (K2).

Belopp anges i kronor om inget annat anges.

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

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivning fastighet

Principen för K2 är att endast ny- och tillbyggnader kan aktiveras. De tidigare aktiverade komponenter som i enlighet med god redovisningssed och tidigare normgivning aktiverats som separata avskrivningsenheter ligger fortsatt kvar med separata avskrivningsplaner.

Byggnaden skrivs av linjärt över nyttjandeperioden med % av anskaffningsvärdet årligen och total livslängd har bedömts till 120 år från färdigställandetiden.

Övriga komponenter skrivs av linjärt mellan 10-60 år. Under året har komponenterna skrivits av med 2 % av anskaffningsvärdet.

Klassificering av skulder till kreditinstitut

Lån som förfaller till betalning inom 12 månader från balansdagen redovisas som kortfristiga skulder till kreditinstitut.

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

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition på basis av föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråkstagande från underhållsfonden beslutas av stämman.

Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 1 459 kronor per lägenhet.

För lokaler betalar föreningen statlig fastighetsskatt med 1 % av taxeringsvärdet för lokaldelen.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 20,6 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar.

Noter

2021-12-31 2020-12-31

| Not 1 | Nettoomsättning | | |
|-------|---|------------------|------------------|
| | Årsavgifter | 1 117 584 | 1 117 584 |
| | Individuell mätning el | 1 500 | 1 723 |
| | Hyrer | 1 347 295 | 1 331 821 |
| | Övriga intäkter | 31 383 | 19 603 |
| | Bruttoomsättning | 2 497 762 | 2 470 731 |
| | Avgifts- och hyresbortfall | -18 667 | -59 425 |
| | | 2 479 095 | 2 411 306 |
| Not 2 | Övriga rörelseintäkter | | |
| | Covid-19 ersättning från Boverket | 0 | 25 312 |
| | | 0 | 25 312 |
| Not 3 | Drift och underhåll | | |
| | Fastighetsskötsel och lokalvård | 165 708 | 136 628 |
| | Reparationer | 467 662 | 213 541 |
| | El | 48 154 | 52 868 |
| | Uppvärmning | 402 091 | 412 980 |
| | Vatten | 46 820 | 54 346 |
| | Sophämtning | 55 024 | 38 982 |
| | Fastighetsförsäkring | 73 414 | 70 665 |
| | Kabel-TV och bredband | 15 841 | 15 812 |
| | Fastighetsskatt och fastighetsavgift | 146 793 | 146 012 |
| | Förvaltningsarvoden | 39 007 | 32 945 |
| | Övriga driftkostnader | 12 189 | 2 070 |
| | Planerat underhåll | 161 646 | 0 |
| | | 1 634 348 | 1 176 847 |
| Not 4 | Övriga externa kostnader | | |
| | Förbrukningsinventarier och varuinköp | 17 969 | 3 779 |
| | Administrationskostnader | 11 118 | 5 539 |
| | Extern revision | 2 921 | 18 921 |
| | Konsultkostnader | 9 499 | 73 556 |
| | Medlemsavgifter | 4 984 | 5 234 |
| | | 46 491 | 107 029 |
| Not 5 | Personalkostnader och arvoden | | |
| | Arvode styrelse | 28 480 | 26 500 |
| | Revisionsarvode | 1 500 | 1 500 |
| | Sociala avgifter | 6 858 | 4 760 |
| | | 36 838 | 32 760 |
| Not 6 | Ränteintäkter och liknande resultatposter | | |
| | Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm | 1 050 | 771 |
| | Övriga ränteintäkter | 280 | 873 |
| | | 1 330 | 1 644 |
| Not 7 | Räntekostnader och liknande resultatposter | | |
| | Räntekostnader långfristiga skulder | 52 660 | 62 094 |
| | Övriga räntekostnader | 427 | 1 702 |
| | | 53 087 | 63 796 |

| Noter | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|--|--------------------|--------------------|
| Not 8 Byggnader och mark | | |
| Akkumulerade anskaffningsvärden | | |
| Ingående anskaffningsvärde byggnader | 24 542 736 | 24 542 736 |
| Ingående anskaffningsvärde mark | 6 117 000 | 6 117 000 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 30 659 736 | 30 659 736 |
| Akkumulerade avskrivningar enligt plan | | |
| Ingående avskrivningar | -4 445 599 | -4 135 560 |
| Årets avskrivningar | -310 039 | -310 039 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -4 755 638 | -4 445 599 |
| Utgående redovisat värde | 25 904 098 | 26 214 137 |
| Taxeringsvärde | | |
| Taxeringsvärde byggnad - bostäder | 39 000 000 | 39 000 000 |
| Taxeringsvärde byggnad - lokaler | 5 200 000 | 5 200 000 |
| Taxeringsvärde mark - bostäder | 77 000 000 | 77 000 000 |
| Taxeringsvärde mark - lokaler | 5 400 000 | 5 400 000 |
| Summa taxeringsvärde | 126 600 000 | 126 600 000 |
| Not 9 Inventarier och maskiner | | |
| Akkumulerade anskaffningsvärden | | |
| Ingående anskaffningsvärde | 48 602 | 48 602 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 48 602 | 48 602 |
| Akkumulerade avskrivningar enligt plan | | |
| Ingående avskrivningar | -48 603 | -48 603 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -48 603 | -48 603 |
| Bokfört värde | 0 | 0 |
| Not 10 Övriga kortfristiga fordringar | | |
| Skattekonto | 1 493 | 56 |
| Avräkningskonto HSB Stockholm | 2 555 352 | 2 164 195 |
| | 2 556 845 | 2 164 251 |
| Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | |
| Förutbetalda kostnader | 44 080 | 35 341 |
| | 44 080 | 35 341 |

Ovanstående poster består av förskottsbetalda kostnader avseende kommande räkenskapsår samt intäktsfordringar för innevarande räkenskapsår.

| Noter | | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|---------------|---|------------------|------------------|
| Not 12 | Kassa och bank | | |
| | Handelsbanken | 2 290 | 2 290 |
| | | 2 290 | 2 290 |
| Not 13 | Skulder till kreditinstitut | | |
| | | Villkorsändr | Nästa års |
| | Låneinstitut | Lånenummer | Ränta |
| | | dag | Belopp |
| | | | Nästa års |
| | | | amortering |
| | Stadshypotek AB | 353319 | 0,60% 2022-03-16 |
| | | | 8 555 085 |
| | | | 175 000 |
| | | | 8 555 085 |
| | | | 175 000 |
| | Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till | | 7 680 085 |
| | Långfristiga skulder exklusive kortfristig del | | 0 |
| | Föreningen har lån som förfaller till betalning inom ett år och är att betrakta som kortfristig skuld, men föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år. | | |
| | Ställda säkerheter | | |
| | Fastighetsinteckningar ställda för skulder till kreditinstitut | 12 950 000 | 12 950 000 |
| Not 14 | Skulder till kreditinstitut | | |
| | Kortfristig del av långfristig skuld | 8 555 085 | 8 730 085 |
| | | 8 555 085 | 8 730 085 |
| | Varav amortering | 175 000 | 175 000 |
| Not 15 | Övriga skulder | | |
| | Momsskuld | 83 534 | 89 184 |
| | Övriga kortfristiga skulder | 2 506 | 0 |
| | | 86 040 | 89 184 |
| Not 16 | Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | |
| | Upplupna räntekostnader | 2 424 | 2 474 |
| | Förutbetalda hyror och avgifter | 332 396 | 291 497 |
| | Övriga upplupna kostnader | 104 075 | 165 550 |
| | | 438 895 | 459 521 |

Ovanstående poster består av förskottsinsbetalda intäkter avseende kommande räkenskapsår samt skulder som avser innevarande räkenskapsår men betalas under nästkommande år.

Noter**2021-12-31 2020-12-31****Not 17 Väsentliga händelser efter årets slut**

Inga väsentliga händelser har skett efter årets slut

Stockholm, den

.....
Anton Strand

.....
Sofia Sandh

.....
Sven Hamberg

.....
Yvonne Frykman

.....
Elenor Wolgers

Vår revisionsberättelse har - - lämnats beträffande denna årsredovisning

.....

Sture Kullman
Av föreningen vald revisor

.....

Katarina Lindholm/ Finnhammars Revisorsbyrå AB
Auktoriserad revisor

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."

YVONNE FRYKMAN

Styrelseledamot

Serienummer: 19530403xxxx

IP: 217.213.xxx.xxx

2022-04-06 08:01:43 UTC



Anton Olof Strand

Styrelseledamot

Serienummer: 19750921xxxx

IP: 5.240.xxx.xxx

2022-04-06 08:35:42 UTC



Sofia Sandh

Styrelseledamot

Serienummer: 19820917xxxx

IP: 212.100.xxx.xxx

2022-04-06 09:17:15 UTC



Berit Elenor Wolgers

Styrelseledamot

Serienummer: 19640806xxxx

IP: 192.165.xxx.xxx

2022-04-06 12:50:07 UTC



Sven Hamberg

Styrelseledamot

Serienummer: 19841023xxxx

IP: 38.140.xxx.xxx

2022-04-06 19:32:49 UTC



Sven Sture Lennart Kullman

Lekmannarevisor

Serienummer: 19520113xxxx

IP: 212.100.xxx.xxx

2022-04-07 06:39:09 UTC



KATARINA LINDHOLM

Revisor

Serienummer: 19670621xxxx

IP: 185.40.xxx.xxx

2022-04-07 08:38:41 UTC



Penneo dokumentnyckel: X808V-VNODZ-OH7IC-88NIG-VMH46-EFQ11

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>