

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Mäster Simon 99

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 2015 och 2025.
- 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 har beslutats att höjas.

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 1999-05-25. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1999-07-12 och nuvarande stadgar registrerades 2020-06-25 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Solna.

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

Styrelsen

Madelaine Hagström	Ordförande
Evangelia Anna-Maria Alevras	Ledamot
Paola Hidalgo Jarrett	Ledamot
Marcus Larsson	Ledamot
Ted Stoltz	Ledamot
Laura Tarnawski	Ledamot
Agnes Vilhelmina Widman	Ledamot

Styrelsen har under året avhållit 10 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Brita Schumacher	Ordinarie Extern	Schumacher Revision och Rådgivning AB
Jörgen Schumacher	Suppleant Extern	

Valberedning

Sandra Oldenvi	Sammanställande
Kristoffer Wallin	

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-05-29.
Extra föreningsstämma hölls 2021-06-29 med anledning av omval.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
KUTTINGEN 2	1999	Solna

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

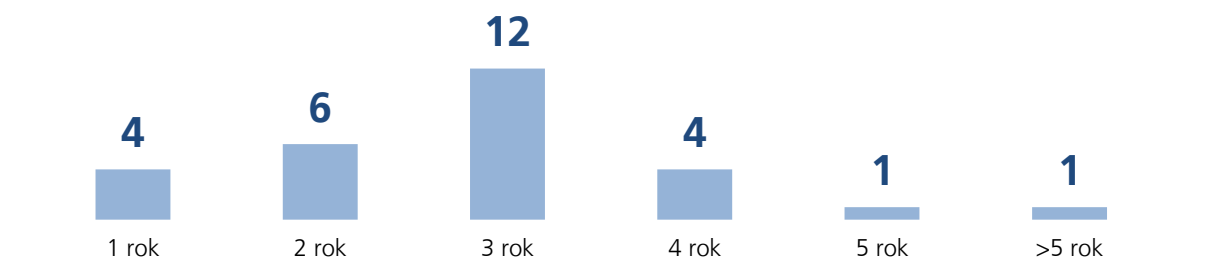
Fastigheten bebyggdes 1947 och består av 2 flerbostadshus.
Värdeåret är 1947.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 073 m², varav 1 902 m² utgör boyta och 171 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 27 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lägenhet och 1 lokal med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Lager och kontor	48 m ²	3 år

Gemensamhetsutrymmen	Kommentar
Gemensamhetslokal Tvättstuga Cykelförråd Garage	123 kvm

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2015 och sträcker sig fram till 2025.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Restaurering av befintliga parkeringsplatser och garagedörrar	2021	Enligt underhållsplanen
Målning av fönster, snickerier och balkongdörrar	2021	Enligt underhållsplanen
Lekstuga målas, ny takpapp	2021	Enligt underhållsplan
Berså, markplattor läggs om	2021	Enligt underhållsplan
Renovering föreningslokal	2020	Målning och nya möbler
Energideklaration	2020	Myndighetskrav
Beskärning syrenhäckar, äppelträd och nedtagning träd	2020	
Godkänd radonmätning	2019	Myndighetskrav
Byte av garageportar	2018	
Uppfräschning av trapphus, tvättstuga och omlackning av entrédörrar	2018	
Renovering portar	2017	Trappstegen till portarna
Rensning av hängrännor	2017	
Bytt expansionskärl	2017	Expansionskärl i pannrummet
Renovering tvättstuga	2016	Nya maskiner, förbättrad ventilation
Renovering av skyddsrum	2016	Myndighetskrav
Omläggning av tak	2014	Taksidor som ej lades om 97-98
Byte av samtliga radiatorventiler	2014	Energieffektivisering
Stängsel uppsatt	2013	Staket ersattes
Utbyte av armaturer i trapphus	2013	Sensorstyrd aktivering av armaturer
Renovering hyreslägenhet	2012 - 2016	
Renovering fönster	2011	
Bredband/Telia fiberlan	2009	
Nya portar	2006	
Rörstambyte	2004	
Garagemur	2002	
Elstambyte	2001	
Omputsning av fasad	2000	
Omläggning av tak	1998	Takomläggning gjordes 97-98.
Planerat underhåll	År	Kommentar
Skorstenar, frostsador		Enligt underhållsplan
Översyn taktegel		Enligt underhållsplan
Omläggning plattor, gångvägar, soprum		
Isolering vind, gångbroar, ljus		Enligt underhållsplan
Putsning fasader		Enligt underhållsplan
Högtryckstvätt balkonger		Enligt underhållsplan
Soprumsluckor målas		Enligt underhållsplan
Byte av fjärrvärmepanna	2022	Enligt rekommendation
Ev. dränering av marken runt fastigheter	2024	Enligt rekommendation

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	Sveriges Bostadsrätts Centrum
Drift- och funktionskontroll- Värme	Energisparkonsult AB
Avfallshantering	ZUEZ Recycling AB
Teknisk förvaltning	Sveriges Bostadsrätts Centrum
Trappstädning	Smart Förvaltning Sverige AB
El	Vattenfall AB
Lån	SBAB
Kabel-TV mm	Telia AB
Fjärrvärme	Norrenergi AB

Föreningens ekonomi

Planerat att även höja parkering och garageavgifter med 15% från och med 2022-03-01.

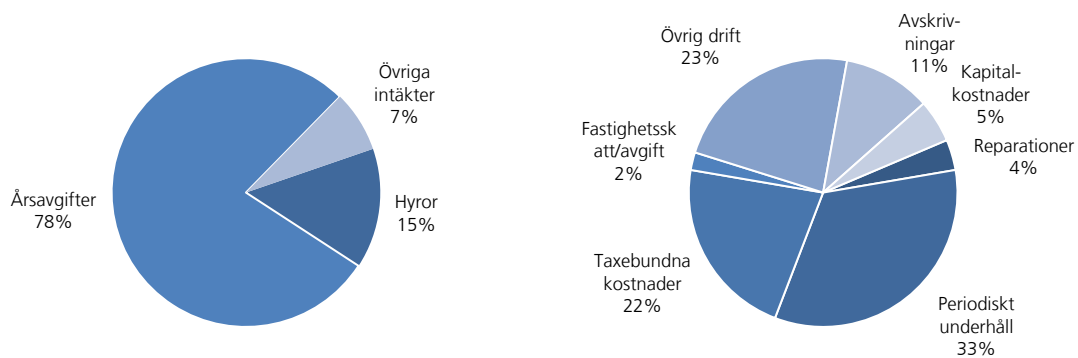
Styrelsen har även planerat för ett nytt lån för eventuellt byte av fjärrvärmepump/panna och dränering runt husen då gjutjärnrören har börjat gå sönder.

Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2022-01-01 med 5 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2021	2020
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	960 519	879 047
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 423 832	1 393 505
Finansiella intäkter	64	22
Minskning kortfristiga fordringar	11 399	0
Ökning av kortfristiga skulder	522 507	0
	1 957 802	1 393 527
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 795 832	920 184
Finansiella kostnader	110 784	170 994
Ökning av kortfristiga fordringar	0	13 734
Minskning av långfristiga skulder	195 062	181 881
Minskning av kortfristiga skulder	0	25 261
	2 101 678	1 312 054
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	816 643	960 519
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-143 876	81 473

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 0,3% av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark, dock blir avgiften högst 1459 kr per bostadslägenhet. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2021 har föreningen haft kostnader för arbeten som utförts av entreprenörer men föreningen har även utfört mycket arbete själva som bidragit till kostnadsminskning.

Med gemensam kraft på vårstäddagen fylldes det på med makadam (dräneringssten) runt husen, Ölandsstenarna i bersån lades om, buskar ansades och klipptes.

Restaurering av lekstugan utfördes (målning av stugan samt omläggning av lekstugans tak) och en ny, mindre sandlåda köptes in. Kostnad: ca 1 000 kr+ färgkostnader.

Den gamla grillen monterades ner och en ny rullbar WEBER köptes in. Kostnad: ca 1 500 kr.

Makadam, stenmjöl, sand och en container bokades och beställdes via DKLBC till ett förmånligt bra pris. Kostnad: ca 3 812 kr.

Restaurering av parkeringsplatser och garagedrifter i samband med asfalteringen blev dyrare än beräknat. Marken under var i sämre skick vid Nämndemansgatan 6-8 så Tingvalla mark AB behövde gräva mer (50 cm) än beräknat och byta ut fyllnadsmassor. Kostnad: ca 31 400 kr. Totalkostnad Tingvalla mark AB: ca 489 749 kr.

Byte av dagvattenrör utanför Nämndemansgatan 6 samt byte av dagvatten-spillrör utanför Mäster Simonsväg 9A och grävarbete. Kostnad: ca 25 000 kr.

Via SBC Fastighetsskötare kom ett företag som filmade dagvattenbrunnar och med rekommendationer byttes gjutjärnrör ut där behov fanns. Kostnad: ca 5163 kr.

Spolbil som spolade alla dagvattenbrunnar i föreningen. Kostnad: ca 10 958 kr.

Sugbil för att rensa avlopp och golvbrunnar i källarlokal i 9A samt del av 9B, på grund av stopp. Kostnad: ca 2 500 kr.

Vid asfalteringen togs den gamla oljeluckan bort för att ge bättre plats åt parkering. Rivning av Ulriksdalsbyggnads AB kompensation med hyresreducering. Hålet gjöts igen och fasaden återställdes av Huvudsta Fasad Kostnad: ca 12 125 kr.

Underhållsarbete av fönster. Kostnad: ca 225 000 kr.

Ny mangel köptes in till tvättstugan. Kostnad: ca 5 183 kr.

Felsökning på grund av problem med varmvattnet, Nämndemansgatan 8. Kostnad: ca 2 500 kr.

Med tanke på miljön och transportkostnader har vi planerat en gran som vi fått.

Flismaskin inköpt för att återvinna flis som täckbark. Kostnad: ca 2667 kr.

Säkerhetsdörr till hyresgäst. Kostnad: ca 16 900 kr.

Jurist från SBC i samband med hyresgäst-ärendet. Kostnad: ca 23 203 kr.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 27 st
Överlåtelser under året: 3 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 33
Tillkommande medlemmar: 4
Avgående medlemmar: 2
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 35

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2021	2020	2019	2018
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	608	608	608	608
Hyror/m ² hyresrättsyta	434	436	431	869
Lån/m ² bostadsrättsyta	4 877	4 983	5 083	5 175
Elkostnad/m ² totalyta	20	19	20	19
Värmekostnad/m ² totalyta	161	150	156	169
Vattenkostnad/m ² totalyta	24	18	18	18
Kapitalkostnader/m ² totalyta	53	82	84	77
Soliditet (%)	67	69	68	32
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-708	72	44	-321
Nettoomsättning (tkr)	1 423	1 394	1 397	1 372

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 902 m² bostäder och 171 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	9 277 546	0	0	9 277 546
Uppskrivningsfond	15 778 775	0	0	15 778 775
Upplåtelseavgifter	1 288 178	0	0	1 288 178
Egna bostadsrätter	-590 670	0	0	-590 670
Fond för yttre underhåll	340 731	113 577	0	227 154
S:a bundet eget kapital	26 094 560	113 577	0	25 980 983
Ansamlad förlust				
Balanserat resultat	-5 527 936	-113 577	72 067	-5 486 426
Årets resultat	-707 874	-707 874	-72 067	72 067
S:a ansamlad förlust	-6 235 810	-821 451	0	-5 414 359
S:a eget kapital	19 858 750	-707 874	0	20 566 624

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-707 874
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-5 414 359
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-113 577
summa balanserat resultat	-6 235 810
Styrelsen föreslår följande disposition:	
av fond för yttre underhåll ianspråkats	340 731
att i ny räkning överförs	-5 895 079

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	1 422 832	1 393 505
Övriga rörelseintäkter	Not 3	1 000	0
Summa rörelseintäkter		1 423 832	1 393 505
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-1 499 829	-677 636
Övriga externa kostnader	Not 5	-242 056	-185 380
Personalkostnader	Not 6	-53 947	-57 168
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-225 154	-230 282
Summa rörelsekostnader		-2 020 986	-1 150 466
RÖRELSERESULTAT		-597 154	243 039
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		64	22
Räntekostnader och liknande resultatposter		-110 784	-170 994
Summa finansiella poster		-110 720	-170 972
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-707 874	72 067
ÅRETS RESULTAT		-707 874	72 067

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2021-12-31	2020-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	Not 8,14	28 733 062	28 953 511
Maskiner	Not 9	0	4 706
Inventarier	Not 10	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		28 733 062	28 958 216
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		28 733 062	28 958 216
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		0	18
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 11	861 404	1 016 661
Summa kortfristiga fordringar		861 404	1 016 679
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		861 404	1 016 679
SUMMA TILLGÅNGAR		29 594 467	29 974 896

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		10 565 724	10 565 724
Uppskrivningsfond		15 778 775	15 778 775
Egna bostadsrätter		-590 670	-590 670
Fond för yttre underhåll	Not 12	340 731	227 154
Summa bundet eget kapital		26 094 560	25 980 983
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-5 527 936	-5 486 426
Årets resultat		-707 874	72 067
Summa ansamlad förlust		-6 235 810	-5 414 359
SUMMA EGET KAPITAL		19 858 750	20 566 624
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 13,14	6 654 971	3 733 790
Summa långfristiga skulder		6 654 971	3 733 790
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13,14	2 274 595	5 390 838
Leverantörsskulder		573 633	10 099
Skatteskulder		90 044	87 748
Övriga skulder		25 500	3
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	116 974	185 794
Summa kortfristiga skulder		3 080 746	5 674 482
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		29 594 467	29 974 896

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 årsbokslutet. 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	100 år	100 år
Port/säkerhetsdörr	20 år	20 år
Stambyte	50 år	50 år
Fönster	25 år	25 år
Maskiner	Fullt avskriven	5 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2021	2020
Årsavgifter	1 112 950	1 113 617
Hyror bostäder	63 927	63 927
Hyror lokaler	41 132	41 667
Hyror parkering	36 000	31 533
Hyror garage	64 800	55 200
Bredbandsintäkter	96 876	96 876
Avgiftsreduktion självförvaltn	-800	-9 370
Avgift andrahandsuthyrning	7 900	0
Öresutjämning	47	55
	1 422 832	1 393 505

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2021	2020
Övriga intäkter	1 000	0
	1 000	0

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2021	2020
	Fastighetskostnader		
	Fastighetskötsel beställning	3 621	1 600
	Fastighetskötsel gård beställning	0	20 025
	Städning entreprenad	34 934	0
	Myndighetstillsyn	0	14 188
	Gemensamma utrymmen	229	1 531
	Gård	9 798	1 894
	Serviceavtal	6 795	6 715
	Förbrukningsmateriel	8 154	7 214
	Brandskydd	828	0
		64 360	53 167
	Reparationer		
	Tvättstuga	9 867	11 031
	Entré/trapphus	16 900	2 189
	VVS	27 848	7 911
	Elinstallationer	0	8 327
	Tak	0	5 148
	Fasad	12 125	0
	Vattenskada	11 351	0
		78 091	34 606
	Periodiskt underhåll		
	Byggnad	225 390	0
	Garage/parkering	489 497	0
		714 887	0
	Taxebundna kostnader		
	El	42 117	38 913
	Värme	334 275	310 819
	Vatten	48 986	37 297
	Sophämtning/renhållning	37 022	27 910
	Grovsopor	3 812	0
		466 212	414 939
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	30 226	29 662
	Kabel-TV	0	11 688
	Bredband	100 611	88 972
		130 837	130 322
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	45 442	44 602
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	1 499 829	677 636
Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
	Tele- och datakommunikation	4 032	2 352
	Juridiska åtgärder	63 113	0
	Revisionsarvode extern revisor	16 875	16 500
	Föreningskostnader	450	3 034
	Fritids- och trivselkostnader	1 544	0
	Förvaltningsarvode	139 514	136 336
	Administration	3 251	2 208
	Korttidsinventarier	1 740	20 000
	Konsultarvode	6 538	0
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	5 000	4 950
		242 056	185 380

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2021	2020
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse	43 148	43 500
	Sociala kostnader	10 799	13 668
		53 947	57 168
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2021	2020
	Byggnad	98 450	98 450
	Förbättringar	121 998	121 998
	Maskiner	4 706	9 834
		225 154	230 282
Not 8	BYGGNADER	2021-12-31	2020-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	19 526 503	19 526 503
	Utgående anskaffningsvärde	19 526 503	19 526 503
	Ackumulerad uppskrivning		
	Vid årets början	15 778 775	15 778 775
	Utgående redovisat restvärde på uppskrivet belopp	15 778 775	15 778 775
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-6 351 767	-6 131 319
	Årets avskrivningar enligt plan	-220 448	-220 448
	Utgående avskrivning enligt plan	-6 572 216	-6 351 767
	Planenligt restvärde vid årets slut	28 733 062	28 953 511
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	19 800 000	19 800 000
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	18 059 000	18 059 000
	Taxeringsvärde mark	19 800 000	19 800 000
		37 859 000	37 859 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	37 400 000	37 400 000
	Lokaler	459 000	459 000
		37 859 000	37 859 000

Not 9	MASKINER	2021-12-31	2020-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	49 169	49 169
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	49 169	49 169
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-44 463	-34 629
	Årets avskrivningar enligt plan	-4 706	-9 834
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-49 169	-44 463
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	4 706
Not 10	INVENTARIER	2021-12-31	2020-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	70 000	70 000
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	70 000	70 000
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-70 000	-70 000
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-70 000	-70 000
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0
Not 11	ÖVRIGA FORDRINGAR	2021-12-31	2020-12-31
	Skattekonto	44 761	43 305
	Klientmedel hos SBC	678 569	960 519
	Fordringar kreditfakturor	0	12 837
	Räntekonto hos SBC	138 074	0
		861 404	1 016 661
Not 12	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2021-12-31	2020-12-31
	Vid årets början	227 154	113 577
	Reservering enligt stadgar	113 577	113 577
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
	Vid årets slut	340 731	227 154

Not 13 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2021-12-31	Belopp 2021-12-31	Belopp 2020-12-31	Villkors- ändringsdag
SBAB	1,190 %	281 250	303 750	2022-01-04
SBAB	1,150 %	1 864 581	1 912 131	2022-02-15
SBAB	1,050 %	1 864 581	1 912 131	2023-11-14
SBAB	1,190 %	1 864 581	1 912 131	2026-01-12
SBAB	1,120 %	748 226	762 919	2024-01-10
SBAB	1,280 %	2 306 347	2 321 566	2026-01-12
Summa skulder till kreditinstitut		8 929 566	9 124 628	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-2 274 595	-5 390 838	
		6 645 971	3 733 790	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 7 928 366 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 14 STÄLLDA SÄKERHETER

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckningar	11 250 000	11 250 000

Not 15 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2021-12-31	2020-12-31
Arvoden	0	43 860
Sociala avgifter	0	14 179
Ränta	5 176	7 229
Avgifter och hyror	111 798	120 526
	116 974	185 794

Not 16 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Fjärrvärmepannan är 23 år gammal. Rekommenderas hålla i 25 år så det kan bli aktuellt med inköp av ny fjärrvärmepanna inom 2 år.

I samband med asfalteringen så rekommenderade Tingvalla mark AB, föreningen att vara uppmärksamma på ev. behov av dränering av marken runt fastigheter och byte av rör. Detta avgörs efter fuktmätning av källarutrymmen längre fram.

Fönstermålningen kommer att avslutas under våren med målning av burspråk, sopluckor samt trä/plåt runt fönster. Beräknad kostnad: ca 10 000 kr.

Pågående försäkringsärende med anledning av vattenskada på Nämndemansgatan 8, kan komma att medföra merkostnader för föreningen.

Pågående ärende i hyresnämnden med hyresgäst.

Styrelsen följer aktivt utvecklingen av utbrottet av coronaviruset Covid-19 och vidtar löpande åtgärder för att begränsa eventuell påverkan på föreningens verksamhet. Styrelsen har i dagsläget inte märkt av någon betydande påverkan från utbrottet på föreningens resultat och verksamhet efter räkenskapsårets slut.

Styrelsens underskrifter

Solna den / 2022

Madelaine Hagström
Ordförande

Evangelia Anna-Maria Alebras
Ledamot

Paola Hidalgo Jarrett
Ledamot

Marcus Larsson
Ledamot

Ted Stoltz
Ledamot

Laura Tarnawski
Ledamot

Agnes Vilhelmina Widman
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2022

Brita Schumacher
Auktoriserad revisor