



Årsredovisning 2021

Bostadsrättsföreningen Knallen 1

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Knallen 1,
organisationsnummer 769617-2787, avger härmed redovisning
för föreningens verksamhet under räkenskapsåret den 1
januari 2021 till och med den 31 december 2021.

Årsredovisning 2021

Bostadsrättsföreningen Knallen 1

Föreningsinformation

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden. En medlems rätt i föreningen, på grund av sådan upplåtelse, kallas bostadsrätt. Medlem som äger bostadsrätt kallas bostadsrättsinnehavare.

Föreningens fastighetsinnehav

Fastighetsbeteckningen är Knallen 1 i Stockholms kommun. Tomtarealen är på 8437 m² och innehas med tomträtt. Tomträttsavgälden höjdes under 2021. Från och med 2021 höjs tomträttsavgälden stegvis fram till 2026 och ligger därefter oförändrad fram till 2031. Höjningen är inräknad i styrelsens långsiktiga arbete vilket lett till oförändrad avgift även för 2022

Fastigheten har byggnadsår 2003-2004 och innehåller 184 lägenheter. Av dessa är 166 upplåtna med bostadsrätt och 18 med hyresrätt varav 10 lägenheter ingår i två gruppboenden förhyrda av Stockholm stad. Två av lägenheter har föreningen tillskapat genom att omvandla tvättstugor i föreningen.

Föreningen har också tillskapat en ny affärslokal av tidigare bi-ytor på ca 150 kvm. Totalt har föreningen därmed sju affärslokaler, samtliga uthyrda.

Fastigheten är belägen med adresserna Babordsgatan 1, 5-11, Hammarby Allé 101-115 och Kölnagatan 2-14 i Hammarby Sjöstad.

Lokaler

Utöver lägenheterna finns gemensamma utrymmen i form av

- Gemensamhetslokal
- Gästlägenhet
- 2 tvättstugor
- Cykel- och barnvagnsrum i anslutning till portar, samt ett cykelrum för långtidsförvaring i källaren.
- Garage med 77 platser för bilar (varav 21 ladd-platser) och 1 MC-plats¹.
- Gemensam terrass
- Ett antal förråd för uthyrning. Fem av dem är omvandlade efter att tidigare ha rymt behållare till den nedlagda sopsugen. Samtliga är uthyrda utom en som används för långtidsförvaring av cyklar.

¹ Garaget har totalt 107 bilplatser och 2 MC-platser. Det drivs i en samfällighet med brf Revet som disponerar 30 bilplatser och 1 MC-plats.

Årsredovisning 2021

...

Inteckning

Föreningen har pantbrev utfärdade med säkerhet i fastigheten Knallen 1 till ett värde av 165 Mkr.

Försäkringar

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Brandkontoret.

Medlemmar och lägenhetsöverlåtelser

Antalet medlemmar var den 31 december 2021 var 252 st.

Av föreningens 184 lägenheter är 18 hyresrätter, 23 har överlåtits och 8 lägenheter har godkänts för andrahandsuthyrning.

Revisorer

Auktoriserad revisor för granskning räkenskaperna 2021:

Niclas Adersten, Conseil Revision AB

Internrevisor 2021:

Ulf Falk, Hammarby Allé 111

Valberedning för verksamhetsåret 2021/2022

Carl Johan Eriksson, Kölnagatan 12, Sammankallande

Ingemar Ode, Kölnagatan 14

Föreningsfrågor

Föreningens ordinarie stämma hölls den 6 maj 2021 där stämman behandlade styrelsens förslag till årsredovisning. Till följd av den rådande pandemin hölls stämman digitalt. Till stämman hade 39 personer infunnit sig. Röstlängden upptog 39 röstberättigade medlemmar varav 3 fysiskt i lokalen och 34 anslutna digitalt samt två medlemmar via fullmakter.

Styrelsen

Den nya styrelse som valdes vid årsstämmen 6 maj hade följande ledamöter, styrelsens konstituerande gav sedan följande sammansättning:

Pär Björk

Niklas Wahlstein

Johan Kummeneje

Shamil Matourin

Håkan Söder

Peter Carlsson

Tina Köhler

ordförande

vice ordförande

sekreterare

kassör

vice kassör

ledamot

ledamot (avgått under året)

publik information. Viss information kräver inloggning vilket alla medlemmar får tillgång till genom att skriva och be om det till styrelsens mejl: styrelsen@knallen1.se.

Via hemsidan kan man också ta del av alla stämmounderlag, regler för ombyggnationer, andrahandsuthyrning men även det kommande tunnelbanebyggandet mm.

Härigenom gör man också bokningar av gemensamhetslokal, gästlägenhet eller någon av våra två tvättstugor. Det är också via hemsidan man kan göra felanmälan och komma åt uppgifter till våra förvaltare.

Förvaltning

Föreningen har under 2021 haft serviceavtal med följande leverantörer:

Område	Utförare
Ekonomisk förvaltning	Fastum
El	Ellevio / Skellefteå Kraft
Entrémattor	Clean Step
Fastighets- & teknisk förvaltning	Rubin Facilitetsservice AB
Hissar	Hisstech AB
Kabel-TV, standardutbud	Com Hem AB
Källsortering och grovsopor	Ragn-Sells AB
Matavfall	Stockholm Vatten AB
Porttelefoner	Telia företagsabonnemang, Automatik Alarm
Revisor	Conseil Revision AB
Snöskottning	Johanneshovs Fastighetsförvaltning AB
Stadens intranät / Internet	Stokab (Vår Internetleverantör, Stockholms Stadsnät)
Städning gemensamma utrymmen	NRSE
Störningsjour	Bevakningsassistans
Trädgårdsskötsel	Tom Sifvertssons Trädgårdar
Vatten	Stockholm Vatten
Värme	Stockholm Exergi

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "Hö", "Hö", and "Hö".

Väsentliga händelser under räkenskapsåret 2021

Bättringsmålning

I somras skedde en omfattande förbättring av alla träpartier i vår förening. Både vad det gäller målning av ekpartier och utbyte av en del trä som blivit dåligt. Detta för att förhindra framtida vatteninträngning och för ett vackert utseende.

Affärslokalerna

Samtliga affärslokaler har under året varit uthyrda och restaurangen har under året bytt ägare. Caféet har bytt ägare och blivit Tabes kök. Det har också inneburit att restaurangen på egen bekostnad fått installera fetavskiljare och ventilation till restaurangen. Rådande pandemi har också påverkat verksamheten genom att vi för affärsinnehavares räkning, fått söka statligt hyresstöd. Till följd av pandemin har vi fokus på affärsinnehavarnas verksamheter genom att bidra till gynnsamma förutsättningar

Ekonomi

Månadsavgiften för medlemmar lämnades oförändrad även detta år trots att ingen avgiftsökning har skett sedan 2015. Detta har kunnat göras genom ett långsiktigt arbete med att se över alla kostnader, säga upp, omförhandla avtal och att söka nya möjliga intäkter. Föreningens kassa har fortsatt att stärkas genom minskade kostnader och ökande intäkter.

Styrelsen omförhandlar varje år samtliga lån som är tecknade. Samtliga våra lån är tre-månaders (obundna) lån som är knutna till Stibor. Stibor är en ränta som normalt används bland annat för lån mellan banker. Vi har tecknat lånen till Stibor + 0.32%. Det innebär att vi under andra halvåret 2021 hade vårt lån till en ränta på 0,32% då Stibor under andra halvåret låg under 0.

Styrelsen har fattat ett beslut om att klara en räntekostnad på 4% och att amortera eller investera i föreningen för mellanskillnaden. Det har lett till att vårt lån har amorterats av med 8 miljoner kronor under året.

För att klara eventuellt framtida kostnadsökningar i form av högre räntor och höjd avgift för tomträttsgäld (hyra för tomten) så fortsätter styrelsen arbetet med att både se över möjliga kostnadssänkningar och potentiella inkomstförstärkningar.

Trädgård

Trädgårdsgruppen har åter gjort stora insatser genom underhåll och plantering av våra rabatter och utveckling av gårdens flera skilda ytor. Inför de stora och spännande förändringarna av gården jobbar en arbetsgrupp ihärdigt med att komma till skott med det första spadtaget. Ett omfattande arbete har gjorts med att ta fram en övergripande plan för

Handwritten notes and signatures:
Z
B
NOW
P
K
R

förändring av gårdens ytor. Detta har presenterats för medlemmar på ett öppet möte under hösten 2021 och synpunkter som inkom har arbetats in för att åter presentera ett färdigt förslag till medlemmarna under våren 2022. Förslaget läggs under våren 2022 ut på webben tillgängligt för våra medlemmar.

Ombildning till nya lägenheter

Styrelsen fick bifall från förra stämman att fortsätta undersöka förutsättningar för att tillskapa ytterligare lägenheter genom ombildning av befintliga ytor i BRF Knallen1. Arbetet har pågått under året och lett fram till att en proposition från styrelsen presenteras på 2022-års stämma med förslag.

Pågående tunnelbanebygge

Under 2021 genomfördes en ansvarsbesiktning i samtliga lägenheter genom Stockholm stad, inför byggande av tunnelbana med syftet att kunna konstatera om sprickor uppstått under sprängningsarbetet.

Problembild Mås

Vi utförde ett saneringsprojekt under förra året med gott resultat som vi i även under 2022 avser fortsätta med. Många medlemmar klagar över störande måsskrik under våren men det huvudsakliga skälet är att fåglarna utgör en säkerhetsrisk då dom attackerar människor på tak och mark kring fastigheterna under tiden april- till augusti när dom har ägg och ungar på taken. Måsbon kan sätta igen vattenavrinningen i stuprör, hängrännor och silar med fuktskador som följd.

Övrigt

Gemensamhetslokalen har varit stängd under stora delar av 2021. Men i dagsläget ser det betydligt ljusare ut vad beträffar pandemi och restriktioner.

Väsentliga händelser efter årsskiftet

Garagesamfälligheten i vår fastighet där vi och Revet brf ingår, är i nuläget under översyn. Nuvarande avtal mellan Knallen 1 och Revet innefattar inte laddstolpar vilket innebär att gemensamhetsanläggningens ursprungliga avtal (2005) ska omförhandlas. En pågående diskussion mellan parterna hoppas vi ska leda till en gemensam överenskommelse.

Styrelsen framför sitt hjärtliga tack till förvaltningarna, anlitade entreprenörer och engagerade medlemmar, hyresgäster och affärsinnehavare.

Styrelsen för Brf Knallen 1 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

Förvaltningsberättelse

Flerårsöversikt (Tkr)	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	15 316	15 221	15 018	14 661	14 655
Balansomslutning	492 155	502 122	509 638	522 309	524 879
Soliditet (%)	75,79	74,98	74,28	73,34	72,77
Kassalikviditet (%)	3,82	5,23	242,00	257,00	137,00
Snittränta (%)	0,25	1,11	1,61	1,97	2,49
Årsavgift, kr/kvm bostadsrättsyta	689	689	689	689	689
Lån, kr/kvm bostadsrättsyta	8 822	9 433	9 776	10 483	10 742
Ränta, kr/kvm bostadsrättsyta	23	106	163	208	268
Värme, kr/kvm totalyta	73	62	70	77	118
El, kr/kvm totalyta	53	41	50	47	27
Vatten, kr/kvm totalyta	26	23	21	19	22

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	412 070 434	7 844 316	7 875 100	-49 233 862	-3 113 918
Disposition av föregående års resultat:				-3 113 918	3 113 918
Avsättes till yttre fond			1 326 420	-1 326 420	
Ianspråktagas från yttre fond			-1 045 336	1 045 336	
Årets resultat					-2 447 595
Belopp vid årets utgång	412 070 434	7 844 316	8 156 184	-52 628 864	-2 447 595

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-52 628 864
årets förlust	-2 447 595
	-55 076 459

behandlas så att	
till reservfond avsättes	1 326 420
ianspråktagas från yttre fond	-689 734
i ny räkning överföres	-55 713 145
	-55 076 459

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning

	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Årsavgifter och hyror	2	15 036 980	14 967 085
Övriga rörelseintäkter	3	278 648	253 799
		15 315 627	15 220 884
Rörelsens kostnader			
Fastighetsskötsel	4	-1 210 345	-891 469
Reparationer	5	-883 162	-866 251
Planerat underhåll		-689 734	-1 045 336
Taxebundna kostnader	6	-2 923 177	-2 383 682
Övriga driftskostnader	7	-2 473 194	-2 349 329
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	8	-520 456	-514 936
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader	9	-309 954	-373 383
Arvoden och sociala avgifter	10	-449 412	-418 045
Avskrivningar		-8 005 445	-8 109 877
		-17 464 879	-16 952 308
Rörelseresultat		-2 149 252	-1 731 424
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter		4 594	5 952
Räntekostnader		-302 936	-1 388 445
		-298 342	-1 382 493
Årets resultat		-2 447 595	-3 113 918



Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	11	487 480 907	495 428 215
Inventarier	12	86 347	144 484
Pågående byggnation	13	37 143	0
		487 604 397	495 572 699
Summa anläggningstillgångar		487 604 397	495 572 699
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		6 543	69 981
Övriga fordringar		37 383	31 488
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	1 074 353	773 841
		1 118 279	875 310
<i>Kassa och bank</i>		3 431 964	5 673 917
Summa omsättningstillgångar		4 550 243	6 549 227
SUMMA TILLGÅNGAR		492 154 640	502 121 926

Balansräkning

Not

2021-12-31

2020-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Inbetalda insatser	412 070 434	412 070 434
Upplåtelseavgifter	7 844 316	7 844 316
Fond för yttre underhåll	8 156 184	7 875 100
	428 070 934	427 789 850

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust	-52 628 864	-49 233 862
Årets resultat	-2 447 595	-3 113 918
	-55 076 459	-52 347 780
Summa eget kapital	372 994 475	375 442 070

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	15, 17	0	0
-----------------------------	--------	---	---

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	15	115 500 000	123 500 000
Depositioner		572 714	572 714
Leverantörsskulder		545 260	394 744
Skatteskulder		40 591	48 910
Övriga kortfristiga skulder		150 056	136 071
Förskottsbetalda avgifter och hyror		1 538 950	1 384 901
Upplupna kostnader	16	812 594	642 516
Summa kortfristiga skulder		119 160 165	126 679 856

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

492 154 640 **502 121 926**

Handwritten signatures and initials:
→ Sum
non
J. K. J.
H

Kassaflödesanalys

Not

2021-01-01
-2021-12-31

2020-01-01
-2020-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

-2 447 595

-3 113 918

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

8 005 445

8 109 877

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före
förändring av rörelsekapital**

5 557 850

4 995 959

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar

-94 638

96 572

Förändring av kortfristiga skulder

331 978

97 994

Kassaflöde från den löpande verksamheten

5 795 190

5 190 525

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar

-37 143

0

Kassaflöde från investeringsverksamheten

-37 143

0

Finansieringsverksamheten

Amortering av lån

-8 000 000

-4 500 000

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-8 000 000

-4 500 000

Årets kassaflöde

-2 241 953

690 525

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

5 673 917

4 983 392

Likvida medel vid årets slut

3 431 964

5 673 917

20 Jan
2020
2021
2022
2023
2024
2025
2026
2027
2028
2029
2030
2031
2032
2033
2034
2035
2036
2037
2038
2039
2040
2041
2042
2043
2044
2045
2046
2047
2048
2049
2050
2051
2052
2053
2054
2055
2056
2057
2058
2059
2060
2061
2062
2063
2064
2065
2066
2067
2068
2069
2070
2071
2072
2073
2074
2075
2076
2077
2078
2079
2080
2081
2082
2083
2084
2085
2086
2087
2088
2089
2090
2091
2092
2093
2094
2095
2096
2097
2098
2099
2100

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Stomme, grund, innerväggar	100
Värme, sanitet	35
El	40
Fasad	40
Fönster	40
Yttertak	40
Ventilation	25
Hissar	30
Styr och övervakning	20
Övriga byggnadsdelar	5-25
Rättigheter till mark	100
Inventarier	5-10

Inkomstskatter

Eftersom föreningen hyr ut mer än 60% av aktuellt fastighetsinnehav till egna medlemmar beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag (äka bostadsrättsförening). Intäkter som hör till fastigheten tas inte upp till beskattning och kostnader som hör till fastigheter får inte dras av från intäkterna.

Avsättning till underhållsfond

Till fond för yttre underhåll avsätts årligen ett belopp motsvarande minst 0,3% av fastighetens taxeringsvärde.

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll.

Handwritten signatures and initials:
Juni
Nov
P. W. J. K.
S. B.

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2021	2020
Årsavgifter	9 022 236	9 022 236
Hysesintäkter bostäder	2 293 026	2 289 407
Hysesintäkter lokaler och antennplatser	2 638 718	2 548 842
Hysesintäkter garage, p-platser mm	1 083 000	1 106 600
	15 036 980	14 967 085

1(17)

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2021	2020
Fastighetsskatt	59 136	57 980
Övriga avgifter enligt stadgarna	5 924	33 465
Garagesamfällighet	100 133	75 070
Gästlägenhet / lokal	62 600	45 400
Diverse övriga intäkter	50 855	41 884
	278 648	253 799

Not 4 Fastighetsskötsel

	2021	2020
Fastighetsskötsel och teknisk förvaltning	203 703	193 892
Marskötsel	233 038	105 866
Städning och mattbyten	409 281	411 799
Snöröjning och halkbekämpning	181 111	27 726
Förbrukningsmaterial	86 144	45 565
Jour, bevakning, utryckning	18 473	18 470
Serviceavtal och besiktningar	78 594	88 152
	1 210 344	891 470

Not 5 Reparationer

	2021	2020
Reparation bostäder	155 973	287 152
Reparation hissar	229 535	223 594
Reparation tvättstuga	4 889	16 213
Reparation lokaler och gemensamma utrymme	29 443	27 520
Reparation av el, värme, VA och övriga installationer	175 376	227 511
Reparation nycklar och låssystem	32 258	30 099
Reparation byggnad utvändig	191 265	34 245
Reparation av markanläggningar	0	13 322
Reparation garage	2 921	3 734
Skadegörelse och klottersanering	61 503	2 860
	883 163	866 250

Handwritten signatures and initials:
- A signature that appears to be "Kou JR"
- Other initials and marks, including a large "X" and some illegible scribbles.

Not 6 Taxebundna kostnader

	2021	2020
El	929 037	710 265
Uppvärmning	1 285 342	1 079 073
Vatten och avlopp	457 579	396 839
Sophämtning	251 219	197 505
	2 923 177	2 383 682

Not 7 Övriga driftskostnader

	2021	2020
Försäkringar	178 030	172 146
Tomträttsavgäld	2 023 333	1 904 000
Kabel TV och bredband	271 832	273 183
	2 473 195	2 349 329

Not 8 Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Kommunal fastighetsavgift har varit 1 459 kr per lägenhet och fastighetsskatten på lokaler har uppgått till 1% av taxeringsvärde.

Not 9 Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader

	2021	2020
Möteskostnader, årsstämma, mm	30 357	23 548
Telefon	26 566	32 420
Revision	40 757	40 757
Förvaltning	145 122	158 621
Konsultarvoden	0	42 438
Medlemsavgift branchorganisationer	25 382	25 892
Lokaladministration	2 985	6 176
Energideklaration	0	12 351
Uppdatering UH-plan	0	5 625
Övriga omkostnader (post, inkasso, mm)	38 784	25 554
	309 953	373 382

Not 10 Arvoden och sociala avgifter

	2021	2020
Styrelsearvode	345 150	322 000
Arvode internrevisor	6 000	6 000
Arvode valberedning	0	6 000
Sociala avgifter	98 262	84 045
	449 412	418 045

Handwritten signatures and notes:
- A large signature, possibly "Johanna".
- The word "Nou" written vertically.
- Other illegible initials and marks.

Not 11 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	554 819 965	554 819 965
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	554 819 965	554 819 965
Ingående avskrivningar	-59 391 750	-51 440 706
Årets avskrivningar	-7 947 308	-7 951 043
Utgående ackumulerade avskrivningar	-67 339 058	-59 391 749
Utgående redovisat värde	487 480 907	495 428 216
Taxeringsvärden byggnader	269 600 000	269 600 000
Taxeringsvärden mark	290 600 000	290 600 000
	560 200 000	560 200 000

I anskaffningsvärde ingår rättigheter till mark med 80 772 351 kr.

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 537 147	1 537 147
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 537 147	1 537 147
Ingående avskrivningar	-1 392 663	-1 233 829
Årets avskrivningar	-58 137	-158 834
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 450 800	-1 392 663
Utgående redovisat värde	86 347	144 484

Not 13 Pågående byggnation

	2021-12-31	2020-12-31
Bergvärme	37 143	0
	37 143	0

Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Kabel TV / Datakommunikation	54 472	54 040
Försäkring	105 817	102 446
Tomträttsavgäld	655 000	476 000
Ekonomisk förvaltning	37 732	36 280
Medlemsavgift Bostadsrätterna	9 890	9 790
Hiss serviceavtal	89 807	0
Övriga förutbetalda serviceavtal	9 566	9 511
Upplupna fakturor garagesamfällighet	48 519	44 549
Upplupna hyresintäkter	0	26 675
Upplupen gästlägenhet / lokal	57 150	12 950
Övriga upplupna intäkter	6 400	1 600
	1 074 353	773 841

[Handwritten signatures and initials]

Not 15 Skulder till kreditinstitut

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen av långfristig karaktär och styrelsens bedömning är att lånen kommer förlängas vi förfall.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2021-12-31	Lånebelopp 2020-12-31
Stadshypotek	--	-----		0
Stadshypotek	--	-----		0
Nordea	0,227	2022-06-29	33 500 000	41 500 000
Nordea	0,227	2022-06-29	40 000 000	40 000 000
Nordea	0,231	2022-06-30	42 000 000	42 000 000
Avgår kortfristig del (årlig amortering)			-2 000 000	-2 000 000
Avgår kortfristig del (lån som förfaller inom ett år)			-113 500 000	-121 500 000
			0	0
Kortfristig del av långfristig skuld			115 500 000	123 500 000

Not 16 Upplupna kostnader

	2021-12-31	2020-12-31
Räntekostnader	1 930	33 973
Revision	40 000	40 000
El	202 619	76 354
Uppvärmning	192 414	128 775
Arvode	199 000	187 850
Sociala avgifter	62 525	59 000
Reparationer	18 576	38 930
Vatten	37 256	34 757
Sophämtning	25 608	21 753
Städning	23 377	21 123
Snöröjning	9 288	0
	812 593	642 515

[Handwritten signatures and initials]

Not 17 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	165 000 000	165 000 000
	165 000 000	165 000 000

Stockholm 2022-04-20



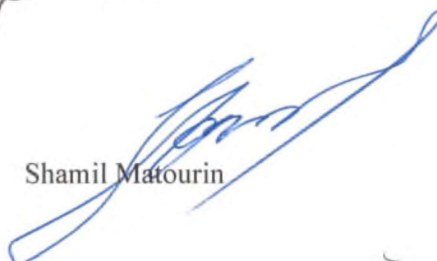
Per Björk



Peter Carlsson



Johan Kummeneje



Shamil Matourin



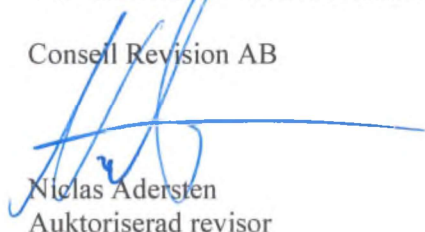
Håkan Söder



Niklas Wahlstein

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022-04-20

Consell Revision AB



Nicolas Adersten
Auktoriserad revisor