

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Kvarnbyterrassen

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 2021 och 2070.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- 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 att höjas.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2014-06-04. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2016-09-23 och nuvarande stadgar registrerades 2018-09-13 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Göteborg.

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

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen Mölndals Övre samfällighetsförening (MÖS). Samfälligheten förvaltar,

GA1

Kvarnbygaraget med 88/194-delar. Kvarnbygaraget innehåller totalt 194 p-platser för bilar och 10 platser för MC. Detta innebär att föreningen har 88 st p-platser i denna anläggning (45%).

GA3

Innefattar olika faciliteter inom hela området där Brf Kvarnbyterrassen har 22/100-delar (22%).

GA5

Innefattar mindre del av kvartersgata i den södra delen av området (12,94%).

GA6

Innefattar mindre del av kvartersgata i den södra delen av området (43%).

Styrelsen

Robert Dutkiewicz	Ordförande
Michael Olsson	Ledamot
Ingemo Sörlin	Ledamot
Sajad Veismoradi	Ledamot

Mahnaz Hafezan	Suppleant
Evangelos Tsakiroglou	Suppleant

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Robert Dutkiewicz, Ingemo Sörlin, Mahnaz Hafezan och Evangelos Tsakiroglou.

Styrelsen har under året avhållit 12 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Per Gillmert	Ordinarie Extern	Förenade revisorer i Göteborg
Erik Modin	Suppleant Extern	Förenade revisorer i Göteborg

Valberedning

Cajsa Johansson	Sammanställande
Maria Wihlborg	

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-06-23.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
KVARNBYTERRASSEN 1	2017	Göteborg

Fullvärdesförsäkring finns via Moderna.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2017 och består av 5 flerbostadshus.

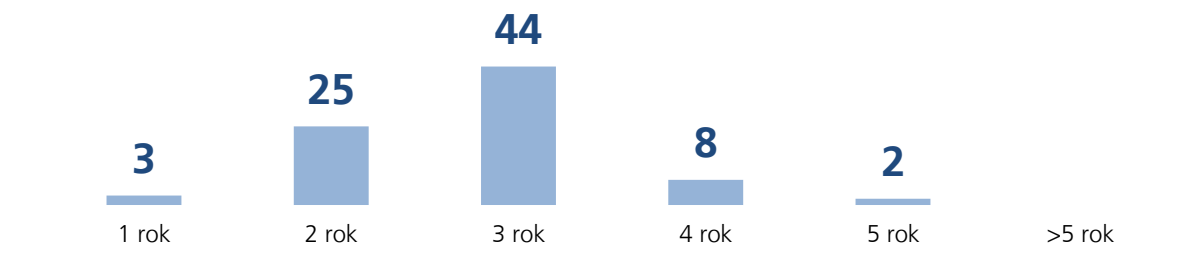
Värdeåret är 2017.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 6 943 m², varav 6 813 m² utgör boyta och 130 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 82 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lokal med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
LSS Boende	490 m ²	2027-02-28

Gemensamhetsutrymmen

Förråd, trapphus

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2070.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År
oljning av bänkar och träkonstruktioner	2021
Planerat underhåll	År
Säkerhetsbesiktning taksäkerhet	2022
Oljning av bänkar och träkonstruktioner	2023
Oljning av bänkar och träkonstruktioner	2025

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
LSS-boendet	Mölnbals kommun
Entreprenadkontrakt	Bonava NCC
Köpekontrakt	Bonava
Ekonomisk förvaltning	SBC
Teknisk förvaltning	HSB
Städning	BredaBlick
Skadedjursbekämpning	Anticimex
Hissar	Kone
Dörrautomatik	Assa Abloy
Ventilation	Pålson Plåt
Styr	CRF
Sprinkler	Assemblin
Brandlarm	Räddningstjänst Göteborg
El och Värme	Mölnbals Energi
Media	ComHem Tele2
Parkering	Aimo Park

Hållbarhetsinformation

Föreningens fastighet(er) drivs av 100 % förnybar energi.

Föreningen har laddstolpar för elbilar i anslutning till våra parkeringsplatser.

Föreningen har ett utrymme för källsortering och vi uppmanar våra medlemmar att noggrant sortera sitt avfall.

Föreningen sorterar matavfall som blir till biogas, biogödsel och kompost.

Vid val av leverantörer ställer föreningen krav på aktivt hållbarhetsarbete. Vi vill uppmanar vår omgivning att öka sitt ansvarstagande. Kraven kan handla om att leverantören aktivt ska minska klimatpåverkan och säkerställa goda arbetsvillkor för sina medarbetare.

Våra gemensamma utrymmen och miljöer är handikapps-och åldersanpassade.

För att öka säkerheten för våra medlemmar är våra gemensamma utrymmen utrustade med brandvarnare, brandsläckare och instruktioner för hur vi ska agera vid brand.

Styrelsen planerar att upprätta en hållbarhetsplan med tydliga mål för kommande år.

Föreningens ekonomi

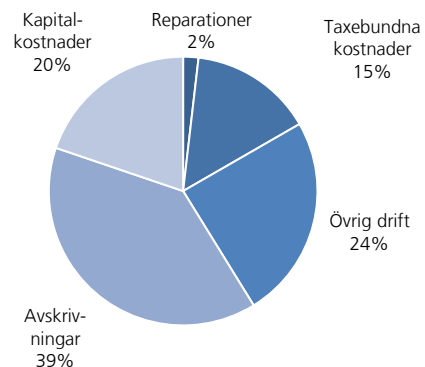
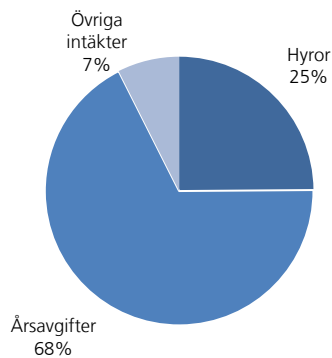
För att långsiktigt planera föreningens ekonomi upprättades 2021 en långtidsbudget som sträcker sig fram till 2030.

Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2022-07-01 med 30 kr/kvm.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2021	2020
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	9 212 683	6 813 839
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	5 769 877	6 630 623
Finansiella intäkter	409	16
Minskning kortfristiga fordringar	579 692	0
Ökning av kortfristiga skulder	59 701	0
	6 409 680	6 630 639
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	2 498 709	2 126 303
Finansiella kostnader	1 193 052	1 205 603
Ökning av kortfristiga fordringar	0	379 838
Minskning av långfristiga skulder	7 477 584	269 036
Minskning av kortfristiga skulder	0	251 015
	11 169 345	4 231 794
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	4 453 017	9 212 683
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-4 759 665	2 398 844

*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

Den dagliga driften och förvaltningen av föreningen är styrelsens högsta prioritet för att säkerställa ett långsiktigt bra boende. Det ska vara härligt att bo i Brf Kvarnbyterrassen. Senaste åren har Styrelsen gjort vissa justeringar i föreningens fastighet, granskat avtal och kontrollerat att föreningen har fått utlovad kvalitet. Styrelsen har noga granskat föreningens olika kostnader, fasta som löpande, för att säkerställa föreningens goda ekonomi. Arbetet med detta fortgår kontinuerligt.

Under året har styrelsen haft 12 styrelsemöte, sett över rutiner, haft löpande kontakt med medlemmar, grannföreningar, fastighetsförvaltaren, leverantörer, kommun, myndigheter, mäklare, med flera.

Passagesystemet i hela området har byggts om. Detta blev nödvändigt då det från början var felaktigt projekterat i ett enda stort system och föreningarna behövde separeras. Arbetet gick snabbare och smidigare än förväntat, men det finns fortfarande olösta problem med uppgång B som delvis förvaltas av MÖS.

Underhållsplanen har aktualiserats i samarbete med Sustend. Den är nu klar och ligger till grund för underhållsarbetet framöver. Av kommunen fick vi i uppdrag att genomföra en **radonmätning**, som genomfördes under våren och gav godkända resultat långt under tillåtna gränsvärden.

Balkonginglasning för 30 balkonger genomfördes år 2020. Bygglovat gäller i fem år (till hösten 2024) och under verksamhetsåret har ytterligare två medlemmar valt att glasa in sina balkonger.

I föreningens fastighet ingår även **uthyrning** till Mölndals stad att serviceboende med 9 lägenheter och en dygnet runt bemannad personallokal. Kontakten mellan styrelsen och kommunen fungerar mycket bra och kommunen är lyhörd för föreningens synpunkter, och vice versa.

Styrelsen har haft goda intentioner att arrangera gemensamma träffar för medlemmarna, men detta har tyvärr varit svårt under rådande omständigheter med en pågående pandemi. Även årsstämman blev återigen digital. Men i september kunde vi genomföra föreningens första gemensamma städdag, med många glada medlemmar som aktivt deltog en solig höstdag.

Styrelsen samverkar med de andra bostadsrättsföreningarna i området i **Mölndals övre samfällighet**, MÖS, kring gemensamma frågor. Då det är MÖS som ansvarar för vitala delar i område, så som miljöhus, garage, hiss i uppgång B, lekplatser, Götiska huset mm, är det viktigt med ett gott samarbete mellan föreningarna och engagemang från styrelsen.

Styrelsen har deltagit aktivt i beslutet att utöka antalet **elbilsladdare** i Kvarnbygaraget, där det numera finns 56 elbilspplatser (på plan 12), varav 27 tillhör Brf Kvarnbyterrassen. Samfälligheten fick bidrag från Naturvårdsverket med 50 % av den totala kostnaden för installationen (på 1,15 millioner kr). Det resterande beloppet finansierades genom en del av intäkterna från Kvarnbygaraget (ca 260 000 kr för Brf Kvarnbyterrassen).

Orienteringstavlor på området har nu satts upp. Platserna på området har namngetts med historisk prägel via förslag från medlemmar och Mölndals stadsmuseum.

Föreningen har även tillgång till gemensamhetslokalen **Götiska Huset**, den vackra gamla skolan, som kan bokas av alla medlemmar i de bostadsrättsföreningar som ingår i MÖS.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 82 st
Överlåtelse under året: 13 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 2 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 127
Tillkommande medlemmar: 15
Avgående medlemmar: 17
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 125

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2021	2020	2019	2018
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	620	620	620	620
Hyror/m ² hyresrättsyta	2 471	2 464	2 413	2 360
Lån/m ² bostadsrättsyta	15 241	16 338	16 378	17 387
Elkostnad/m ² totalyta	35	25	27	29
Värmekostnad/m ² totalyta	56	50	55	51
Vattenkostnad/m ² totalyta	37	17	29	39
Kapitalkostnader/m ² totalyta	172	174	173	151
Soliditet (%)	68	67	66	66
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-277	943	759	1 110
Nettoomsättning (tkr)	5 718	6 628	6 460	6 298

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 6 813 m² bostäder och 130 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	155 227 867	0	0	155 227 867
Upplåtelseavgifter	66 527 133	0	0	66 527 133
Fond för yttre underhåll	2 460 014	207 990	792 010	1 460 014
S:a bundet eget kapital	224 215 014	207 990	792 010	223 215 014
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	575 353	-207 990	151 458	631 885
Årets resultat	-276 740	-276 740	-943 468	943 468
S:a fritt eget kapital	298 613	-484 730	-792 010	1 575 353
S:a eget kapital	224 513 627	-276 740	0	224 790 367

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-276 740
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	783 343
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-207 990
summa balanserat resultat	298 613

Styrelsen föreslår följande disposition:

Extra reservering till fond för yttre underhåll	-1 145 010
att i ny räkning överförs	-846 397

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	5 718 180	6 627 873
Övriga rörelseintäkter	Not 3	51 697	2 750
Summa rörelseintäkter		5 769 877	6 630 623
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-2 155 985	-1 852 062
Övriga externa kostnader	Not 5	-218 593	-152 463
Personalkostnader	Not 6	-124 131	-121 778
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-2 355 265	-2 355 265
Summa rörelsekostnader		-4 853 974	-4 481 568
RÖRELSERESULTAT		915 903	2 149 055
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		409	16
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 193 052	-1 205 603
Summa finansiella poster		-1 192 643	-1 205 587
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-276 740	943 468
ÅRETS RESULTAT		-276 740	943 468

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2021-12-31	2020-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader Not 8,14	303 886 706	306 241 971
Summa materiella anläggningstillgångar	303 886 706	306 241 971
Finansiella anläggningstillgångar		
Andelar i intresseföretag Not 9	20 318 474	20 318 474
Summa finansiella anläggningstillgångar	20 318 474	20 318 474
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	324 205 180	326 560 445
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Avgifts- och hyresfordringar	0	1 362
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 10	5 357 838	10 109 366
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter Not 11	0	586 468
Summa kortfristiga fordringar	5 357 838	10 697 196
KASSA OCH BANK		
SBC klientmedel i SHB	0	0
Summa kassa och bank	0	0
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	5 357 838	10 697 196
SUMMA TILLGÅNGAR	329 563 018	337 257 641

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		221 755 000	221 755 000
Fond för yttre underhåll	Not 12	2 460 014	1 460 014
Summa bundet eget kapital		224 215 014	223 215 014
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		575 353	631 885
Årets resultat		-276 740	943 468
Summa ansamlad förlust		298 613	1 575 353
SUMMA EGET KAPITAL		224 513 627	224 790 367
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 13,14	67 295 670	77 064 996
Summa långfristiga skulder		67 295 670	77 064 996
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13,14	36 539 638	34 247 896
Leverantörsskulder		186 097	161 838
Skatteskulder		22 120	11 060
Övriga skulder		99	5 263
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	1 005 768	976 221
Summa kortfristiga skulder		37 753 721	35 402 278
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		329 563 018	337 257 641

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.

På grund av att individuell mätning (IMD) numera är skattepliktigt och momsredovisning har upprättats för år 2018, 2019 och 2020, så kan det innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.

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 beläning 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

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

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2021	2020
Årsavgifter	3 988 468	3 988 468
Hyror lokaler	1 457 714	1 453 716
Hyror parkering	199 588	528 000
Hyror förråd	8 350	9 000
Samfällighetsintäkter	-322 468	322 468
Bredbandsintäkter	214 032	214 032
Varmvattenintäkter	163 230	95 167
Avgift andrahandsuthyrning	9 322	16 979
Öresutjämning	-56	42
	5 718 180	6 627 873

Not 3	ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2021	2020
	Fakturerade kostnader	19 841	0
	Övriga intäkter	31 856	2 750
		51 697	2 750
Not 4	DRIFTKOSTNADER	2021	2020
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	327 608	247 484
	Fastighetsskötsel beställning	663	1 481
	Fastighetsskötsel gård beställning	449	806
	Snöröjning/sandning	5 663	2 675
	Städning enligt beställning	16 363	0
	Mattvätt/Hyrmattor	2 290	0
	OVK Obl. Ventilationskontroll	0	53 375
	Hissbesiktning	9 578	9 798
	Myndighetstillsyn	1 324	19 192
	Bevakning	8 201	16 208
	Garage/parkering	0	25 646
	Gård	9 093	0
	Serviceavtal	126 211	85 397
	Förbrukningsmateriel	2 445	12 640
	Teleport/hissanläggning	21 211	19 110
	Brandskydd	5 569	41 100
		536 667	534 912
	Reparationer		
	Gemensamma utrymmen	13 675	8 471
	Entré/trapphus	19 398	0
	Lås	6 975	499
	VVS	24 261	881
	Värmeanläggning/undercentral	881	0
	Ventilation	13 878	19 841
	Elinstallationer	28 244	7 779
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	4 244	24 286
	Bredband	2 434	0
	Hiss	214	5 549
		114 204	67 306
	Periodiskt underhåll		
	Entré/trapphus	0	78 750
		0	78 750
	Taxebundna kostnader		
	El	242 606	174 351
	Värme	391 096	344 968
	Vatten	259 048	120 107
	Sophämtning/renhållning	319 538	241 591
		1 212 288	881 016
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	52 972	50 450
	Samfällighetsavgift	7 225	9 308
	Kabel-TV	218 592	218 296
	Bredband	2 977	965
		281 766	279 019
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	11 060	11 060
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	2 155 985	1 852 062

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
	Kreditupplysning	6 252	4 902
	Tele- och datakommunikation	0	1 255
	Inkassering avgift/hyra	1 851	900
	Hysesförluster	0	1
	Revisionsarvode extern revisor	23 125	27 500
	Föreningskostnader	6 700	8 501
	Styrelseomkostnader	3 074	4 052
	Fritids- och trivselkostnader	5 324	1 401
	Förvaltningsarvode	91 724	86 016
	Förvaltningsarvoden övriga	0	6 000
	Administration	5 525	4 565
	Korttidsinventarier	2 790	0
	Konsultarvode	64 788	0
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	7 440	7 370
		218 593	152 463

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2021	2020
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internervisor	97 200	94 600
	Sociala kostnader	26 931	27 178
		124 131	121 778

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2021	2020
	Byggnad	2 355 265	2 355 265
		2 355 265	2 355 265

Not 8	BYGGNADER	2021-12-31	2020-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	313 506 526	313 506 526
	Utgående anskaffningsvärde	313 506 526	313 506 526
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-7 264 555	-4 909 289
	Årets avskrivningar enligt plan	-2 355 265	-2 355 265
	Utgående avskrivning enligt plan	-9 619 820	-7 264 555
	Planenligt restvärde vid årets slut	303 886 706	306 241 971
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	77 980 000	77 980 000
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	115 937 000	115 937 000
	Taxeringsvärde mark	48 169 000	48 169 000
		164 106 000	164 106 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	163 000 000	163 000 000
	Lokaler	1 106 000	1 106 000
		164 106 000	164 106 000
Not 9	INSATS INTRESSEFÖRETAG	2021-12-31	2020-12-31
	Mölnbalds Övre Samfällighetsförening 719616-0234, omklassificering	20 318 474	20 318 474
		20 318 474	20 318 474
Not 10	ÖVRIGA FORDRINGAR	2021-12-31	2020-12-31
	Skattekonto	901 055	889 995
	Momsavräkning	3 766	0
	Klientmedel hos SBC	4 452 675	9 212 683
	Fordringar	0	6 688
	Räntekonto hos SBC	342	0
		5 357 838	10 109 366
Not 11	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
	Upplupna intäkter	0	586 468
		0	586 468

Not 12	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2021-12-31	2020-12-31
	Vid årets början	1 460 014	560 014
	Reservering enligt stadgar	207 990	207 990
	Reservering enligt stämmobeslut	792 010	692 010
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
	Vid årets slut	2 460 014	1 460 014

Not 13	SKULDER TILL KREDITINSTITUT				
		Räntesats	Belopp	Belopp	
		2021-12-31	2021-12-31	2020-12-31	
				Villkors- ändringsdag	
	SEB	0,940 %	26 302 730	33 061 020	2025-12-28
	SEB	1,110 %	32 544 426	33 061 008	2022-03-28
	SEB	0,460 %	951 000	1 109 500	2022-05-28
	SEB	0,870 %	44 037 152	44 081 364	2023-12-28
	Summa skulder till kreditinstitut		103 835 308	111 312 892	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-36 539 638	-34 247 896	
			67 295 670	77 064 996	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 88 614 248 kr.

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

Not 14	STÄLLDA SÄKERHETER	2021-12-31	2020-12-31
	Fastighetsinteckningar	112 120 000	112 120 000

Not 15	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
	El	17 246	14 857
	Värme	59 718	50 107
	Arvoden	97 200	94 600
	Sociala avgifter	29 160	29 723
	Ränta	14 541	16 021
	Avgifter och hyror	787 903	770 913
		1 005 768	976 221

Not 16 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Året 2022 fyller fastigheten 5 år och styrelsen planerar för en 5-års-besiktning innan sommaren och utgången av 5-års-garantin. Det pågår överläggningar med Bonava/NCC angående fortfarande olösta garantiärenden.

Med slutet av den femåriga garantitiden avslutas några tekniska avtal (hiss, dörrautomatik, styr och ventilation mm) som behöver omförhandlas.

Styrelsen undersöker även möjligheten att installera solceller framöver för att minska energikostnader och kunna bidra till en mer grön el i samhället.

För att öka trivseln har Styrelsen satt upp blomkrukor utanför entréerna. I samarbete med vår tekniska förvaltare HSB ser styrelsen även över hur övriga planteringar runt fastigheten kan förbättras.

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

Möln dal den / 2022

Robert Dutkiewicz
Ordförande

Michael Olsson
Ledamot

Ingemo Sörlin
Ledamot

Sajad Veismoradi
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2022

Per Gillmert
Extern revisor