



Styrelsen för Brf Betsövägen

Org.nr: 769621-6881

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2021-01-01 - 2021-12-31

Förvaltningsberättelse

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 hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Föreningens fastigheter

Orminge 46:4 och 46:5 i Nacka Kommun förvärvades 2013-01-31. Fastighet 46:5 har genom fastighetsreglering tillförts till fastighet 46:4 i samband med köpet.

Föreningens fastigheter består av flerfamiljshus på adresserna Betsövägen 4, 6, 8 och 10.

Styrelsen har sitt säte i Nacka kommun.

I föreningens fastigheter finns:

Objekt	Antal	Kvm
Bostadsrätter	118	5 916
Hyresrätter	15	743
Lokaler	1	42
Parkeringar och garageplatser	14	0

Föreningens fastighet är byggd 1970 värdeår 1970.

Föreningen är fullvärdesförsäkrad i Trygg-Hansa Försäkring. I försäkringen ingår styrelseansvarsförsäkring.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Årsavgifter

Under året har årsavgifterna varit oförändrade.

Genomfört planerat underhåll under räkenskapsåret

- Slut på grovsoppanteringen
- Förberedelse för förändrad soppantering: kodlös soprum, renovering, soprum, etc.
- Säkra upp nödutgången från kv BV4

Pågående eller framtida underhåll

Årtal	Ändamål
2021	Byte till säkerhetsdörr för hyreslägenheter
2021	Nya ytskikt på väggar
2021	Stamspolning
2022-2023	Ommålning, byte av golv
2023	Polering/ommalning
2023	Nya förrådsavskiljare och dörrar. Målning
2023	OVK och rengöring
2024	Renovering
Återkommande	Installation av golvbrunn när medlem renoverar
Återkommande	Byte av radiatorventiler vid behov

Tidigare genomfört underhåll

Årtal	Ändamål
2017	Led Armaturer i trapphus
2017	Ommålning av hyreslägenhet
2017	Byte av golvbeläggning i intréportar och hissar
2016	Utbyte av värmeundercentral
2016	Utbyte av el-servis
2016	Byte av 4 st entrédörrar

Förvaltningsberättelse

Betsövågen Vision

Förening startade genom stämmobeslut 2014, en utredning att skapa en byggrätt ovanpå fastigheten. Stämmobeslut har därefter beslutat att bilda ett projektbolag, Betsövågen Vision AB, som ägs till lika delar av föreningen och SBU AB. Vinsten av projektet delas i lika delar och ska i första hand säkerställa finansiering av nya balkonger med glasad fasad.

Detaljplanen vann laga kraft den 14 juli 2020. Föreningen har betalt kostnaderna om ca 12 miljoner via projektbolaget för detaljplan och exploateringsavtal till kommun samt lånat ut ytterligare 4 miljoner till projektbolaget, dvs totalt har föreningen lånat ut 16 miljoner till projektbolaget. I och med att kostnaderna är betalda till kommun och detaljplan har vunnit laga kraft har byggrätten ett värde om ca 60 miljoner. Idag är föreningen ägare till byggrätten. Projektbolaget ersätter föreningen med räntekostnaderna för lånet. Innan planen vann laga kraft säkerställdes föreningens utlägg av SBU AB.

Försäljningen av lägenheterna samt föreningens försäljning av byggrätten beräknas ske i början av 2022 och byggstart innan sommaren 2022. För föreningen innebär projektet att samtliga lägenheter får antingen balkong eller altan, huste får en ny fasad, och nya hissar installeras i samtliga trappuppgångar. Även entréer uppgraderas.

Stämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-06-21.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämman 2021-06-21 haft följande sammansättning:

Styrelsemedlem

Janne Hazell
Hjalmar Hagman
Kenneth Jensen
Amanda Sandholm

Roll

Styrelseordförande
Sekreterare
Ledamot
Ledamot, t.o.m. 2021-09-21

Christer Löfgren, Eva Blohm och Kenneth Jensen valdes på den ordinarie stämman 2019.

Enligt stadgarna är de valda på 2 år och sitter därmed kvar. Stämman återvalde dessutom sittande ledamöter Janne Hazell och Hjalmar Hagman enligt valberedningens förslag.

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare

Firmatecknare har varit två i förening.

Revisorer

Mats Lethipalo Föreningsvald ordinarie
Adeco Suppleant tillhandahållen av redovisningsbyrå

Valberedning

Valberedningen består av Annelie Sandgren och Reza Jajarmisde.

Underhållsplan

Underhållsplan för planerat periodiskt underhåll har upprättats av styrelsen. Planen ligger till grund för styrelsens 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.

Social

Föreningens medlemmar idag är solidariska mot framtida medlemmar för att efterleva det goda boendet.

Förvaltningsberättelse

Medlemsinformation

Medlemmar

Föreningen hade 132 (130) medlemmar vid utgången av verksamhetsåret 2021 (2020). Under året har 12 (5) överlåtelser skett.

Under året har två lägenheter upplåtits från hyresrätt till bostadsrätt.

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
Sparande, kr/kvm	127	109	71
Skuldsättning, kr/kvm	9 156	9 270	7 737
Räntekänslighet, %	13,4%	13,5%	11,8%
Energikostnad, kr/kvm	268	198	250
Driftskostnad, kr/kvm*	624	595	580
Årsavgift, kr/kvm	771	770	742
Totala intäkter, kr/kvm*	918	865	869

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

Övriga nyckeltal	2021	2020	2019
Nettoomsättning i tkr	5 819	5 798	5 809
Resultat efter finansiella poster i tkr	-1 048	-922	-1 089
Soliditet %	57,0%	56,0%	60,0%

(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 bostadsrättens 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.

Förvaltningsberättelse

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.

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		5 818 960
Rörelsekostnader	-	6 084 737
Finansiella poster	-	782 537
Extraordinära poster	+/-	0
Årets resultat		-1 048 314
Planerat underhåll	+	935 881
Avskrivningar och utrangeringar	+	964 962
Årets sparande		852 529
Årets sparande per kvm total yta		127

Förändring eget kapital

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Yttre uh fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	70 153 797	16 865 422	2 575 671	-7 849 811	-922 339
Reservering till fond 2021			1 382 000	-1 382 000	
Ianspråktagande av fond 2021			-935 881	935 881	
Balanserad i ny räkning				-922 339	922 339
Upplåtelse lägenheter	1 189 296	1 776 204			
Årets resultat					-1 115 777
Belopp vid årets slut	71 343 093	18 641 626	3 021 790	-9 218 269	-1 115 777

Förslag till disposition av årets resultat

Styrelsens disposition

Balanserat resultat	-8 772 150
Årets resultat	-1 115 777
Reservering till underhållsfond	-1 382 000
Ianspråktagande av underhållsfond	935 881
Summa till stämmans förfogande	-10 334 046

Stämman har att ta ställning till:

Balanseras i ny räkning	-10 334 046
-------------------------	--------------------

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	5 818 960	5 797 561
Rörelsekostnader			
Drift och underhåll	Not 2	-4 785 060	-4 152 643
Övriga externa kostnader	Not 3	-81 075	-264 621
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-253 641	-271 357
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-964 962	-950 362
Summa rörelsekostnader		-6 084 737	-5 638 983
Rörelseresultat		-265 777	158 578
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 5	329 620	2 146
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 6	-1 112 157	-1 083 063
Summa finansiella poster		-782 537	-1 080 917
Resultat efter finansiella poster		-1 048 314	-922 339
Skatt på årets resultat		-67 463	0
Årets resultat		-1 115 777	-922 339

Balansräkning		2021-12-31	2020-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 7	120 054 166	120 966 586
Inventarier och maskiner	Not 8	106 153	68 695
Pågående nyanläggningar	Not 9	0	90 000
		<u>120 160 318</u>	<u>121 125 281</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	1 700 000	1 700 000
		<u>1 700 000</u>	<u>1 700 000</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>121 860 318</u>	<u>122 825 281</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		8 475	15 352
Övriga fordringar	Not 11	18 966 936	17 456 168
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	67 387	151 342
		<u>19 042 798</u>	<u>17 622 862</u>
Kassa och bank	Not 13	4 202 432	3 798 812
Summa omsättningstillgångar		<u>23 245 231</u>	<u>21 421 674</u>
Summa tillgångar		<u>145 105 549</u>	<u>144 246 955</u>

Balansräkning	2021-12-31	2020-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	89 984 719	87 019 219
Yttre underhållsfond	3 021 790	2 575 671
	<u>93 006 509</u>	<u>89 594 890</u>
<i>Ansamlad förlust</i>		
Balanserat resultat	-9 218 269	-7 849 811
Årets resultat	-1 115 777	-922 339
	<u>-10 334 046</u>	<u>-8 772 150</u>
Summa eget kapital	<u>82 672 463</u>	<u>80 822 740</u>
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 14 <u>25 565 750</u>	<u>41 383 297</u>
	25 565 750	41 383 297
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 15 35 787 584	20 395 897
Leverantörsskulder	139 190	931 718
Skatteskulder	88 598	18 926
Övriga skulder	Not 16 104 160	64 798
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17 <u>747 804</u>	<u>629 579</u>
	36 867 336	22 040 918
Summa skulder	<u>62 433 086</u>	<u>63 424 215</u>
Summa eget kapital och skulder	<u>145 105 549</u>	<u>144 246 955</u>

Kassaflödesanalys	2021-12-31	2020-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	-1 048 314	-922 339
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	964 962	950 362
Inkomstskatt	-67 463	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	-150 815	28 023
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-286 048	-11 549 899
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	-565 269	776 021
Kassaflöde från löpande verksamhet	-1 002 131	-10 745 855
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	0	-90 000
Kassaflöde från investeringsverksamhet	0	-90 000
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	-425 860	9 932 258
Inbetalda insatser	2 965 500	2 585 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	2 539 640	12 517 258
Årets kassaflöde	1 537 509	1 681 403
Likvida medel vid årets början	5 211 525	3 530 122
Likvida medel vid årets slut	6 749 034	5 211 525

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 1% av anskaffningsvärdet årligen och total livslängd har bedömts till 100 år från färdigställandetiden.

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

Avskrivning inventarier och maskiner

Avskrivning sker med 20% på anskaffningskostnaden.

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 styrelsen.

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.

Föreningen har sedan tidigare år ett skattemässigt underskott uppgående till 0 kr.

Noter	2021-12-31	2020-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	4 561 555	4 552 659
Hyror	1 119 084	1 124 091
Övriga intäkter	180 790	129 318
Bruttoomsättning	<u>5 861 429</u>	<u>5 806 068</u>
Avgifts- och hyresbortfall	-42 469	-8 507
	5 818 960	5 797 561
Not 2 Drift och underhåll		
Fastighetsskötsel och lokalvård	390 748	460 648
Reparationer	458 914	663 862
El	152 770	140 242
Uppvärmning	1 023 600	712 404
Vatten	618 536	433 254
Sophämtning	481 277	313 547
Fastighetsförsäkring	154 394	177 057
Kabel-TV och bredband	42 660	40 473
Fastighetsskatt och fastighetsavgift	194 307	190 317
Förvaltningsarvoden	309 073	289 212
Övriga driftkostnader	22 900	27 148
Planerat underhåll	935 881	704 479
	<u>4 785 060</u>	<u>4 152 643</u>
Not 3 Övriga externa kostnader		
Hyror och arrenden	0	11 438
Förbrukningsinventarier och varuinköp	2 274	78 303
Administrationskostnader	37 426	103 172
Extern revision	41 375	35 000
Konsultkostnader	0	36 708
	<u>81 075</u>	<u>264 621</u>
Not 4 Personalkostnader och arvoden		
Arvode styrelse	181 000	207 000
Övriga arvoden	12 000	4 000
Sociala avgifter	60 641	60 357
	<u>253 641</u>	<u>271 357</u>
Not 5 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	492	535
Övriga ränteintäkter	329 129	1 611
	<u>329 620</u>	<u>2 146</u>
Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	1 111 450	1 079 722
Övriga räntekostnader	707	3 341
	<u>1 112 157</u>	<u>1 083 063</u>

Noter	2021-12-31	2020-12-31
Not 7 Byggnader och mark		
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde byggnader	89 210 320	89 210 320
Ingående anskaffningsvärde mark	38 136 248	38 136 248
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	127 346 568	127 346 568
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-6 379 982	-5 467 562
Årets avskrivningar	-912 420	-912 420
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 292 402	-6 379 982
Utgående redovisat värde	120 054 166	120 966 586
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	62 000 000	62 000 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	26 000	26 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	39 000 000	39 000 000
Summa taxeringsvärde	101 026 000	101 026 000
Not 8 Inventarier och maskiner		
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde	189 709	189 709
Årets investeringar	90 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	279 709	189 709
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-121 014	-83 072
Årets avskrivningar	-52 542	-37 942
Utgående ackumulerade avskrivningar	-173 556	-121 014
Bokfört värde	106 153	68 695
Not 9 Pågående nyanläggningar och förskott		
Ingående anskaffningsvärde	90 000	0
Årets investeringar	-90 000	90 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	90 000
Not 10 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
Ingående anskaffningsvärde	1 700 000	1 700 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 700 000	1 700 000
Not 11 Övriga kortfristiga fordringar		
Skattekonto	14 594	14 601
Avräkningskonto HSB Stockholm	2 546 601	1 412 713
Fordran på Vision AB	16 405 741	16 028 854
	18 966 936	17 456 168

Noter		2021-12-31	2020-12-31
Not 12	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
	Förutbetalda kostnader	67 387	110 806
	Upplupna intäkter	0	40 536
		67 387	151 342

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

Not 13	Kassa och bank		
	SEB	4 202 432	3 798 812
		4 202 432	3 798 812

Not 14	Skulder till kreditinstitut					
	Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Villkorsändr dag	Belopp	Nästa års amortering
	SBAB	23538741	4,13%	2022-12-07	15 744 584	122 212
	SEB	44734001	0,83%	2021-12-15	19 850 000	120 000
	SEB	44734036	1,11%	2023-09-28	12 879 375	96 500
	SEB	44734044	1,21%	2025-09-28	12 879 375	96 500
					61 353 334	435 212

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 59 177 274

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del 25 565 750

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 70 000 000 70 000 000

Not 15	Skulder till kreditinstitut		
	Kortfristig del av långfristig skuld	35 787 584	20 395 897
		35 787 584	20 395 897

Not 16	Övriga skulder		
	Momsskuld	104 160	64 798
		104 160	64 798

Not 17	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
	Upplupna räntekostnader	2 315	2 593
	Förutbetalda hyror och avgifter	455 773	425 560
	Övriga upplupna kostnader	289 716	201 426
		747 804	629 579

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

Not 18	Väsentliga händelser efter årets slut		
	Inga väsentliga händelser har skett efter årets slut		

Noter

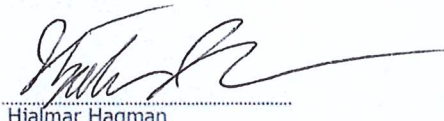
2021-12-31

2020-12-31

Stockholm, den 5 april, 2022



Janne Hazell



Hjalmar Hagman



Kenneth Jensen

Vår revisionsberättelse har - - lämnats beträffande denna årsredovisning

.....
Mats Lethipalo
Adeco

Av föreningen vald revisor