

Styrelsen för  
HSB bostadsrättsförening Hovslagaren i Upplands-Bro

Org.nr: 713200-1129

får härmed avge årsredovisning för föreningens  
verksamhet under räkenskapsåret

2021-01-01 - 2021-12-31

## Förvaltningsberättelse för HSB bostadsrättsförening Hovslagaren i Upplands-Bro

---

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

Föreningen äger fastigheten med fastighetsbeteckning Kungsängen Tibble 1:161, 1:332, 1:333, 1:334, 1:335 och 1:336 i Upplands-Bro Kommun.

Styrelsen har sitt säte i Upplands-Bro Kommun, Stockholms Län.

I föreningens fastigheter finns:

Objekt	Antal	Kvm
Bostadsrätter	152	12 937
Parkeringar och garageplatser	159	

Föreningens fastighet är byggd år 1977-1978. Värdeår 1978.

Föreningen är fullvärdesförsäkrad i Folksam. I försäkringen ingår ej bostadsrättstillägg. Styrelseansvarsförsäkring är tecknad hos AIG Europé.

#### Samfällighet/gemensamhetsanläggning

Föreningen är ej delaktig i någon samfällighet.

### Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

#### Årsavgifter

Under året har årsavgifterna förändrats med 3 %.

#### Genomfört planerat underhåll under räkenskapsåret

Fasad- och balkongreoveringen som påbörjades våren 2019 har avslutas sommaren 2021. Projektet har löpt på bra även under 2021. Garantitid 5 år from juli 2021.

Renoveringen av våra förråd som påbörjades 2020 har löpt på bra under året.

#### Pågående eller framtida underhåll

Tidpunkt	Byggnadsdel	Åtgärd
2022	Byggnad	Renovering av förråd, sista etappen avslutas 2022
2022	Byggnad	Radonåtgärder i bostadsrätter med förhöjda värden

## Förvaltningsberättelse för HSB bostadsrättsförening Hovslagaren i Upplands-Bro

### Tidigare genomfört underhåll

Tidpunkt	Byggnadsdel	Åtgärd
2019-2021	Byggnad	Fasad- och balkongrenovering
2020	Tak	Förbättring av taksäkerheten
2019	Byggnad	Fasad- och balkongrenovering etapp 1,2 och 3
2019	Byggnad	Installation av fiber
2019	Mark	Skogsvård har utförts i hela området på föreningens mark och trädbeskärning på gårdarna.
2019	Byggnad	Kompletterande ytterbelysning på förråd (Rubinstigen)
2018	Mark	Gemensamma uteplatser har restaurerats. Stenläggning, nya utemöbler
2018	Byggnad	Tilläggsisolering av vindarna
2018	Parkering	Byte av trasiga avbärräcken
2018	Byggnad	Byte av ytterdörrar
2018	Stammar	Byte av stam och radiatorventiler
2016 - 2017	Undercentral	Byte av fjärrvärmecentral
2016	Tak	Mossbekämpning
2014	Markytor	Asfaltering av parkeringsytor
2008	Fönster	Fönsterbyte

### Övriga väsentliga händelser

Föreningen har tecknat ett gruppavtal med Bahnhof för bredband enligt beslut på extrastämma oktober 2021.

### Stämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-04-22. Stämman genomfördes genom poströstning. 38 röster deltog i denna poströstning, varav 2 st var ogiltiga.

Extra stämma genomfördes 2021-10-09, 79 st röstberättigade medlemmar varav 16 st med fullmakt.

### Styrelse

Styrelsen har under 2021-01-01 - 2021-04-22 haft följande sammansättning:

Styrelsemedlem	Roll
Helena Malmsten	Ordförande
Kim Svalkvist	Vice ordförande
Kristina Löhr Johannesson	Sekreterare
Marie Pettersson	Ekonomiansvarig
Patric Erlandsson	Ledamot
Sandra Norman	Ledamot
Birgitta Dackell	Ledamot
Sebastian Lemker	HSB-ledamot

Styrelsen har under 2021-04-22 - 2021-12-31 haft följande sammansättning:

Styrelsemedlem	Roll
Helena Malmsten	Ledamot
Kim Svalkvist	Ledamot
Kristina Löhr Johannesson	Ledamot
Marie Pettersson	Ledamot
Sandra Norman	Ledamot
Birgitta Dackell	Ledamot
Pia Dahlgren	Ledamot
Samuel Cornelsen	Ledamot
Sebastian Lemker	HSB-ledamot

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Helena Malmsten, Marie Pettersson, Kristina Löhr Johannesson, Samuel Cornelsen och Pia Knutsdotter Dahlgren.

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

## Förvaltningsberättelse för HSB bostadsrättsförening Hovslagaren i Upplands-Bro

---

### Firmatecknare

Firmatecknare har varit Helana Malmsten, Kim Svalkvist, Kristina Löhr Johannesson och Marie Pettersson. Teckning sker två i förening.

### Revisorer

Anette Granlund      Föreningsvald ordinarie  
Borevision AB        Av HSB Riksförbund utsedd revisor

### Representanter vid HSB:s fullmäktige

Föreningens representant i HSB:s fullmäktige har varit Kristina Löhr Johannesson.

### Valberedning

Valberedningen består av Katarina Axelsson (sammanställande), Håkan Lundborg och Madelene Odelbrink.

### Underhållsplan

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

Stadgeenlig fastighetsbesiktning genomfördes 2021-05-11.

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.

### Medlemsinformation

#### Medlemmar

Föreningen hade 199 (200) medlemmar vid utgången av verksamhetsåret 2021 (2020). Under året har 12 (10) överlåtelser skett.

### 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	187	171	177	221	167
Skuldsättning, kr/kvm	5 398	4 431	3 311	2 280	2 312
Räntekänslighet, %	8%	7%	5%	4%	4%
Energikostnad, kr/kvm	160	182	174	158	154
Driftskostnad, kr/kvm*	439	458	407	367	450
Årsavgifter, kr/kvm	644	625	616	607	598
Totala intäkter, kr/kvm*	688	677	659	654	636

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

Övriga nyckeltal	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning i tkr	8 900	8 768	8 527	8 459	8 230
Resultat efter finansiella poster i tkr	973	60	1 198	-1 297	438
Soliditet %	12%	13%	16%	20%	22%

(Nyckeltal i tkr om inte annat anges)

### Förklaring av nyckeltal

#### Sparande till framtida underhåll

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.

#### 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.

## Förvaltningsberättelse för HSB bostadsrättsförening Hovslagaren i Upplands-Bro

### 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 bostadsrättens 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		8 899 611
Rörelsekostnader	-	7 142 836
Finansiella poster	-	783 865
<b>Årets resultat</b>		<b>972 910</b>
Planerat underhåll	+	614 438
Avskrivningar och utrangeringar	+	834 322
<b>Årets sparande</b>		<b>2 421 670</b>
<b>Årets sparande per kvm total yta</b>		<b>187</b>

### Förändring eget kapital

	Insatser	Yttre uh fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	2 822 800	1 398 163	4 809 365	60 311
Reservering till fond 2021		311 000	-311 000	
Ianspråktagande av fond 2021		-614 438	614 438	
Balanserad i ny räkning			60 311	-60 311
Årets resultat				972 910
Belopp vid årets slut	2 822 800	1 094 725	5 173 113	972 910

### Förslag till disposition av årets resultat

#### Styrelsens disposition

Balanserat resultat	4 869 675
Årets resultat	972 910
Reservering till underhållsfond	-311 000
Ianspråktagande av underhållsfond	614 438
Summa till stämmans förfogande	<b>6 146 023</b>

#### Stämman har att ta ställning till:

Balanseras i ny räkning	<b>6 146 023</b>
-------------------------	------------------

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	8 899 611	8 768 418
-----------------	-------	-----------	-----------

**Rörelsekostnader**

Drift och underhåll	Not 2	-5 077 121	-5 261 136
Övriga externa kostnader	Not 3	-183 491	-260 940
Planerat underhåll		-614 438	-1 386 043
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-433 464	-408 254
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-834 322</u>	<u>-770 106</u>
Summa rörelsekostnader		<u>-7 142 836</u>	<u>-8 086 479</u>

**Rörelseresultat****1 756 775****681 939****Finansiella poster**

Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 5	3 805	3 315
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 6	<u>-787 670</u>	<u>-624 943</u>
Summa finansiella poster		<u>-783 865</u>	<u>-621 628</u>

**Årets resultat****972 910****60 311**

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

Byggnader och mark

Not 7 71 327 399 33 632 172

Pågående nyanläggningar

Not 8 1 463 796 28 594 594

72 791 195 62 226 766*Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 9 500 500

500 500

Summa anläggningstillgångar

72 791 695 62 227 266**Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar

1 387 14

Avräkningskonto HSB Stockholm

4 481 299 5 533 612

Övriga fordringar

Not 10 56 891 56 891

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 11 493 491 469 003

5 033 068 6 059 520

Kassa och bank

Not 12 4 017 707 50 755

Summa omsättningstillgångar

9 050 775 6 110 275**Summa tillgångar****81 842 470** **68 337 540**



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

Insatser	2 822 800	2 822 800
Yttre underhållsfond	<u>1 094 725</u>	<u>1 398 163</u>
	3 917 525	4 220 963

*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat	5 173 113	4 809 365
Årets resultat	<u>972 910</u>	<u>60 311</u>
	6 146 023	4 869 675

Summa eget kapital	<u>10 063 548</u>	<u>9 090 638</u>
--------------------	-------------------	------------------

**Skulder***Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut	Not 13	<u>69 325 407</u>	<u>50 504 168</u>
		69 325 407	50 504 168

*Kortfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut	Not 14	500 000	6 821 239
Leverantörsskulder		351 116	638 990
Skatteskulder		16 860	12 300
Övriga skulder	Not 15	56 677	13 230
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	<u>1 528 863</u>	<u>1 256 976</u>
		2 453 515	8 742 735

Summa skulder		71 778 922	59 246 902
---------------	--	------------	------------

**Summa eget kapital och skulder****81 842 470      68 337 540**

<b>Kassaflödesanalys</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
<b>Löpande verksamhet</b>		
Resultat efter finansiella poster	972 910	60 311
<b>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Avskrivningar	834 322	770 106
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>1 807 232</u>	<u>830 416</u>
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-25 861	2 718
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	32 020	-1 674 365
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>1 813 391</u>	<u>-841 230</u>
<b>Investeringsverksamhet</b>		
Investeringar i fastigheter	-11 398 751	-14 595 156
Kassaflöde från investeringsverksamhet	<u>-11 398 751</u>	<u>-14 595 156</u>
<b>Finansieringsverksamhet</b>		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	12 500 000	14 489 032
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	<u>12 500 000</u>	<u>14 489 032</u>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>2 914 640</b>	<b>-947 354</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>5 584 367</b>	<b>6 531 721</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>8 499 006</b>	<b>5 584 367</b>

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

## Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Föreningen tillämpar sig av årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1(K3).

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

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder/avskrivningstider och därmed har fastighetens anskaffningsvärde fördelats på väsentliga komponenter. Nyttjandeperioden för komponenterna bedöms vara mellan 15 till 120 år. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i SABOs vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar.

Byggnadens komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och har under året skrivits av med 1,72 % 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 vinstdisposition 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 19 106 755 kr.

Noter	2021-12-31	2020-12-31
<b>Not 1 Nettoomsättning</b>		
Årsavgifter	8 330 152	8 090 172
Individuell mätning el	9 278	10 834
Hyror	458 233	436 638
Övriga intäkter	108 370	232 383
Bruttoomsättning	<u>8 906 033</u>	<u>8 770 027</u>
Avgifts- och hyresbortfall	-6 422	-1 600
Hyresförluster	0	-9
	<b>8 899 611</b>	<b>8 768 418</b>
<b>Not 2 Drift och underhåll</b>		
Fastighetsskötsel och lokalvård	679 689	584 643
Reparationer	920 952	967 784
El	180 450	123 194
Uppvärmning	1 449 144	1 491 485
Vatten	450 979	745 759
Sophämtning	274 388	238 477
Fastighetsförsäkring	161 368	148 044
Kabel-TV och bredband	58 162	60 320
Fastighetsskatt och fastighetsavgift	221 768	217 208
Förvaltningsarvoden	643 649	642 081
Övriga driftkostnader	36 573	42 140
	<b>5 077 121</b>	<b>5 261 136</b>
<b>Not 3 Övriga externa kostnader</b>		
Hyror och arrenden	26 497	76 947
Förbrukningsinventarier och varuinköp	39 775	32 734
Administrationskostnader	55 199	46 520
Extern revision	14 500	14 875
Konsultkostnader	0	42 344
Medlemsavgifter	47 520	47 520
	<b>183 491</b>	<b>260 940</b>
<b>Not 4 Personalkostnader och arvoden</b>		
Arvode styrelse	283 800	279 825
Revisionsarvode	7 100	7 035
Övriga arvoden	14 235	14 070
Sociala avgifter	98 093	93 060
Pensionskostnader och förpliktelser	200	200
Övriga personalkostnader	30 036	14 064
	<b>433 464</b>	<b>408 254</b>
<b>Not 5 Ränteintäkter och liknande resultatposter</b>		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	3 350	2 777
Övriga ränteintäkter	455	538
	<b>3 805</b>	<b>3 315</b>
<b>Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter</b>		
Räntekostnader långfristiga skulder	784 954	622 965
Övriga räntekostnader	2 716	1 978
	<b>787 670</b>	<b>624 943</b>

Noter	2021-12-31	2020-12-31
<b>Not 7 Byggnader och mark</b>		
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
Anskaffningsvärde byggnader	44 754 127	44 754 127
Anskaffningsvärde mark	3 556 600	3 556 600
Årets investeringar	38 529 549	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>86 840 276</b>	<b>48 310 727</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
Ingående avskrivningar	-14 678 555	-13 908 450
Årets avskrivningar	-834 322	-770 106
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-15 512 877</b>	<b>-14 678 555</b>
<b>Utgående bokfört värde</b>	<b>71 327 399</b>	<b>33 632 172</b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	115 000 000	115 000 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	0	0
Taxeringsvärde mark - bostäder	42 000 000	42 000 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
<b>Summa taxeringsvärde</b>	<b>157 000 000</b>	<b>157 000 000</b>
<b>Not 8 Pågående nyanläggningar och förskott</b>		
Ingående anskaffningsvärde	28 594 594	13 999 438
Årets investeringar	-27 130 798	14 595 156
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 463 796</b>	<b>28 594 594</b>
<b>Not 9 Andra långfristiga värdepappersinnehav</b>		
Ingående anskaffningsvärde	500	500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<b>500</b>	<b>500</b>
Andel i HSB Stockholm	500	500
<b>Not 10 Övriga kortfristiga fordringar</b>		
Skattekonto	56 891	56 891
	<b>56 891</b>	<b>56 891</b>
<b>Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>		
Förutbetalda kostnader	482 370	457 503
Upplupna intäkter	11 121	11 500
	<b>493 491</b>	<b>469 003</b>
Ovanstående poster består av förskottsbetalda kostnader avseende kommande räkenskapsår samt intäktsfordringar för innevarande räkenskapsår.		
<b>Not 12 Kassa och bank</b>		
SBAB	21 460	21 395
Handelsbanken	3 996 247	29 360
	<b>4 017 707</b>	<b>50 755</b>

## Noter

2021-12-31 2020-12-31

**Not 13 Skulder till kreditinstitut**

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Villkorsändr dag	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek AB	364706	1,26%	2024-04-30	11 500 000	500 000
Stadshypotek AB	388973	1,22%	2024-09-30	15 200 000	0
Stadshypotek AB	399294	1,07%	2023-12-01	8 304 168	0
Stadshypotek AB	429148	1,15%	2025-04-30	15 000 000	0
Stadshypotek AB	482905	1,11%	2026-03-30	13 000 000	0
Stadshypotek AB	498503	1,09%	2026-07-30	6 821 239	0
				69 825 407	500 000

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 67 325 407

**Långfristiga skulder exklusive kortfristig del 69 325 407**

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 70 217 200 60 117 200

**Not 14 Skulder till kreditinstitut**

Kortfristig del av långfristig skuld	500 000	6 821 239
	<b>500 000</b>	<b>6 821 239</b>

**Not 15 Övriga skulder**

Momsskuld	11 491	13 230
Källskatt	45 186	0
	<b>56 677</b>	<b>13 230</b>

**Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

Upplupna räntekostnader	82 372	60 928
Förutbetalda hyror och avgifter	731 505	702 489
Övriga upplupna kostnader	714 986	493 559
	<b>1 528 863</b>	<b>1 256 976</b>

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 .....

**Denna årsredovisning är elektroniskt signerad av**

.....  
Birgitta Dackell

.....  
Helena Malmsten

.....  
Kim Svalkvist

.....  
Kristina Johannesson

.....  
Marie Petterson

.....  
Pia Dahlgren

.....  
Samuel Cornelsen

.....  
Sandra Norman

.....  
Sebastian Lemker

.....  
Vår revisionsberättelse har

- -

lämnats beträffande denna årsredovisning

.....  
Av föreningen vald revisor

.....  
Av HSB Riksförbund förordnad revisor