

Årsredovisning

HSB BRF Hagaborg i
Karlstad
Org nr: 716411-3008

2021-01-01 – 2021-12-31



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Balansräkning	8
Noter	9

Bilagor

Ordlista



Förvaltningsberättelse

*Styrelsen för HSB BRF Hagaborg i
Karlstad får härmed avge
årsredovisning för räkenskapsåret*

2021-01-01 till 2021-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen har sitt säte i Karlstads Kommun.

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

Fastighetsuppgifter

Fastigheten består av 286 bostäder på totalt 20 457 kvm samt 1 lokal på 19 kvm i 17 bostadshus på Tolvmansgatan 1-39. Föreningen har även 42 garage samt 208 bilplatser varav 80 med motorvärmare. 10 fristående byggnader för tvättstugor, cykelgarage, bastu, vävstuga, snickarlokal, övernattningsrum samt vicevärdskontor med sammanträdesrum. Nuvarande tomträtsavtal löper i 10 år till och med 2027-12-31.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), vars huvudsakliga ändamål är att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende åt föreningens medlemmar.

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad, där även bostadsrättstillägg ingår, hos Länsförsäkringar Värmland.

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning.

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag
Inger Linderoth	Ordförande
Gunnar Aurén	Vice ordförande
Björn Hallin	Sekreterare
Ulla Björn	Ledamot
Eva Johansson	Ledamot
Ulrik Soini	Ledamot
	I tur att avgå

Peter Grahn	Ledamot	
Tore Olsson	Ledamot	Utsedd av HSB Värmland

Revisorer och övriga funktionärer

Revisorer	Uppdrag
Jörgen Götehed	Revisor från BoRevision utsedd av HSB Riksförbund
Lilian Odh	Föreningsrevisor
Anna-Lena Wallin	Suppleant

Valberedning	Uppdrag
Lilian Byström	Sammankallande
Marianne Karlsson	
Erik Bergström	

Firmatecknare: Föreningens firma har tecknats av Inger Linderoth, Gunnar Aurén, Björn Hallin samt Peter Grahn, två i förening.

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Riksbyggen	Ekonomisk förvaltning
Riksbyggen	Fastighetsskötsel
Karlstads Kommun	Tomrätsavtal
Karlstads Energi	El och nät samt fjärrvärme
Karlstads Kommun	Vatten
Tele 2	Tv-Bredband och telefoni
Home Solutions	Fjärravläsning elförbrukning bostäder
Securitas	Tjänster Contact Center
Länsförsäkringar Värmland	Fastighetsförsäkring

Tidigare års utföra underhåll

Beskrivning	År
Ventilation tvättstugor	2013
Reparation av lekplats, byte av fönster i tvättstugor, fönster och entrédörrar	2014
Byte av tak	2015
Relining av stammar, ombyggd takterrass nr 19	2016
Ombyggnad terrasser	2017
OVK – besiktning	2018
Byte av entrépartier och garageportar	2018
Byte av lås på samtliga lägenhetsdörrar	2018
Fönsterbyte	2019
Renovering av skyddsrum	2020

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Avtal om ekonomisk förvaltning sades upp av Eva Johansson under verksamhetsåret. Efter sedvanligt anbudsförfarande där styrelsen valde mellan HSB Värmland och Riksbyggen, valdes Riksbyggen som avtalspart avseende den ekonomiska förvaltningen. Avtalet gäller från och med 2021-10-01.

På grund problem med bokslutsarbetet och framtagandet av årsredovisningen för verksamhetsåret 2020, blev föreningsstämman för verksamhetsåret 2020 försenad. Del 1 av föreningsstämman hölls 29 november 2021 och del 2 den 18 januari 2022.

Medlemsinformation

Under verksamhetsåret har 13 protokollförda styrelsemöten hållits. Till representanter i HSB:s fullmäktige utsågs ordförande och vice ordförande, med övriga styrelseledamöter som suppleanter. Föreningen närvarade vid HSB Värmlands fullmäktigemöte den 6 maj 2021.

Årets traditionella arrangemang fick ställas in på grund av pandemin.

Årsavgiften för bostäder uppgår i genomsnitt till 697 kr/m² och är samma som föregående år. Styrelsen har beslutat om oförändrad avgift för bostäder för år 2022. I månadsavgiften ingår inte hushållsel.

Under verksamhetsåret har 29 (14) bostadsrädder överlättats. Vid räkenskapsårets utgång var medlemsantalet 348 varav röstberättigade medlemmar 287, HSB Värmland utgör en medlem.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	15 041	15 372	15 529	15 521	15 800
Resultat efter finansiella poster	2 529	2 794	-8 465	822	-6 311
Soliditet %	26	23	19	35	33
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	697	697	697	697	697
Lån, kr/m ²	2 231	2 255	2 163	1 607	1 619

Nettoomsättning: intäkter från årsavgifter, hyresintäkter mm som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

Soliditet: beräknas som eget kapital inklusive egen kapitalandel (f.n. 78 %) av obeskattade reserver i procent av balansomslutningen.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlems-insatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	6 932 100	290 166	4 485 046	2 794 124
Disposition enl. årsstämmobeslut			2 794 124	-2 794 124
Avsättning till underhållsfond		1 800 000	-1 800 000	
Ianspråktaget av underhållsfond		-15 469	15 469	
Årets resultat				2 529 322
Vid årets slut	6 932 100	2 074 697	5 494 639	2 529 322

Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	7 279 170
Ianspråktaget för årets underhåll	15 469
Avsättning till underhållsfond avseende 2020	-1 400 000
Avsättning till underhållsfond avseende 2021	-400 000
Årets resultat	2 529 322

Summa **8 023 961**

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr **8 023 961**

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

		2021-01-01	2020-01-01
Belopp i kr		2021-12-31	2020-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	15 041 093	15 372 374
Övriga rörelseintäkter	Not 3	26 876	68 909
Summa rörelseintäkter		15 067 969	15 441 283
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-9 502 508	-9 304 535
Övriga externa kostnader	Not 5	-691 092	-1 116 147
Personalkostnader	Not 6	-486 135	-336 158
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-1 419 277	-1 378 247
Summa rörelsekostnader		-12 099 013	-12 135 087
Rörelseresultat		2 968 956	3 306 196
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	0	653
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-439 635	-512 725
Summa finansiella poster		-439 635	-512 072
Resultat efter finansiella poster		2 529 322	2 794 124
Årets resultat		2 529 322	2 794 124

Balansräkning

Belopp i kr	2021-12-31	2020-12-31
--------------------	-------------------	-------------------

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	Not 10	52 664 513	53 355 662
Pågående nyanläggningar	Not 11	5 962 321	6 609 324
Summa materiella anläggningstillgångar		58 626 834	59 964 986

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag	Not 12	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa anläggningstillgångar		58 627 334	59 965 486

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 13	26 451	340 710
Övriga fordringar	Not 14	52 276	68 090
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	881 063	746 434
Summa kortfristiga fordringar		959 790	1 155 234

Kassa och bank

Kassa och bank	Not 16	4 857 836	2 305 526
Summa kassa och bank		4 857 836	2 305 526
Summa omsättningstillgångar		11 779 948	3 460 760
Summa tillgångar		64 444 960	63 426 245

Balansräkning

Belopp i kr	2021-12-31	2020-12-31
--------------------	-------------------	-------------------

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	6 932 100	6 932 100
Fond för yttre underhåll	2 074 697	290 166
Summa bundet eget kapital	9 006 797	7 222 266

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	5 494 639	4 485 046
Årets resultat	2 529 322	2 794 124
Summa fritt eget kapital	8 023 961	7 279 170
Summa eget kapital	17 030 758	14 501 436

SKULDER

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	37 082 245	23 242 446
Summa långfristiga skulder		37 082 245	23 242 446

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	Not 17	8 559 035	22 908 405
Leverantörsskulder	Not 18	556 827	779 077
Skatteskulder	Not 19	67 364	23 649
Övriga skulder	Not 20	59 406	133 162
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 21	1 089 325	1 838 070
Summa kortfristiga skulder		10 327 799	25 682 363

Summa eget kapital och skulder	64 444 960	63 426 245
---------------------------------------	-------------------	-------------------

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Vissa förändringar har skett i resultaträkningens uppställning.

Redovisning av intäkter

Hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Underhåll/underhållsfond

Underhåll utfört enligt underhållsplansen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplansen.

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningens årsstämma.

Pågående ombyggnad

I förekommande fall redovisas ny-, till- eller ombyggnad som pågående i balansräkningen till dess att arbetena färdigställts.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärdet om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas som tillgång i balansräkningen när det på basis av tillgänglig information är sannolikt att den framtida ekonomiska nyttan som är förknippad med innehavet tillfaller föreningen och att anskaffningsvärdet för tillgången kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	3 - 60

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Låneutgifter

Låneutgifter som kan härföras till inköp, konstruktion eller produktion av materiell anläggningstillgång som tar betydande tid att färdigställa innan den kan användas eller säljas inkluderas i tillgångens anskaffningsvärde.

Nedskrivningar - materiella och immateriella anläggningstillgångar samt andelar i koncernföretag

Vid varje balansdag bedöms om det finns någon indikation på att en tillgångs värde är lägre än dess redovisade värde. Om en sådan indikation finns, beräknas tillgångens återvinningsvärde.

Återvinningsvärdet är det högsta av verkligt värde med avdrag för försäljningskostnader och nyttjandevärde. Vid beräkning av nyttjandevärdet beräknas nuvärdet av de framtida kassaflöden som tillgången väntas ge upphov till i den löpande verksamheten samt när den avyttras eller utrangeras. Den diskonteringsränta som används är före skatt och återspeglar marknadsmässiga bedömningar av pengars tidsvärde och de risker som avser tillgången. En tidigare nedskrivning återförs endast om de skäl som låg till grund för beräkningen av återvinningsvärdet vid den senaste nedskrivningen har förändrats.

Leasing

Leasingtagare

Alla leasingavtal redovisas som operationella leasingavtal.

Operationella leasingavtal

Leasingavgifterna enligt operationella leasingavtal, inklusive förhöjd förstagångshyra men exklusive utgifter för tjänster som försäkring och underhåll, redovisas som kostnad linjärt över leasingperioden.

Leasinggivare

Alla leasingavtal redovisas som operationella leasingavtal.

Operationella leasingavtal

Leasingavgifterna enligt operationella leasingavtal, inklusive förhöjd förstagångshyra men exklusive utgifter för tjänster som försäkring och underhåll, redovisas som kostnad linjärt över leasingperioden.

Utländsk valuta

Poster i utländsk valuta

Monetära poster i utländsk valuta räknas om till balansdagens kurs. Icke-monetära poster räknas inte om utan redovisas till kursen vid anskaffningstillfället.

Valutakursdifferenser som uppkommer vid reglering eller omräkning av monetära poster redovisas i resultaträkningen det räkenskapsår de uppkommer.

Finansiella tillgångar och skulder

Finansiella tillgångar och skulder redovisas i enlighet med kapitel 11 (Finansiella instrument värderade utifrån anskaffningsvärdet) i BFNAR 2012:1.

Redovisning i och borttagande från balansräkningen

En finansiell tillgång eller finansiell skuld tas upp i balansräkningen när företaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. En finansiell tillgång tas bort från balansräkningen när den rätten till kassaflödet från tillgången har upphört eller reglerats. Detsamma gäller när de risker och fördelar som är förknippade med innehavet i allt väsentligt överförts till annan part och företaget inte längre har kontroll över den finansiella tillgången. En finansiell skuld tas bort från balansräkningen när den avtalade förpliktelsen fullgjorts eller upphört.

Värdering av finansiella tillgångar

Finansiella tillgångar värderas vid första redovisningstillfället till anskaffningsvärdet, inklusive eventuella transaktionsutgifter som är direkt hänförliga till förvärvet av tillgången.

Finansiella omsättningstillgångar värderas efter första redovisningstillfället till det längsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet på balansdagen.

Kundfordringar och övriga fordringar som utgör omsättningstillgångar värderas individuellt till det belopp som beräknas inflyta.

Finansiella anläggningstillgångar värderas efter första redovisningstillfället till anskaffningsvärdet med avdrag för eventuella nedskrivningar och med tillägg för eventuella uppskrivningar.

Räntebärande finansiella tillgångar värderas till upplupet anskaffningsvärde med tillämpning av effektivräntemetoden.

Värdering av finansiella skulder

Långfristiga finansiella skulder redovisas till upplupet anskaffningsvärde. Utgifter som är direkt hänförliga till upptagande av lån har korrigerat lånets anskaffningsvärde och periodiseras enligt effektivräntemetoden. Kortfristiga skulder redovisas till anskaffningsvärde.

Eventualförpliktelser

En eventualförpliktelse är:

- En möjlig förpliktelse som till följd av inträffade händelser och vars förekomst endast kommer att bekräftas av en eller flera osäkra framtidiga händelser, som inte helt ligger inom företagets kontroll, inträffar eller uteblir, eller
- En befintlig förpliktelse till följd av inträffade händelser, men som inte redovisas som skuld eller avsättning eftersom det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen eller förpliktelsens storlek inte kan beräknas med tillräcklig tillförlitlighet.

Eventualförpliktelser är en sammanfattande beteckning för sådana garantier, ekonomiska åtaganden och eventuella förpliktelser som inte tas upp i balansräkningen.

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2021-01-01	2020-01-01
	2021-12-31	2020-12-31
Årsavgifter, bostäder	14 144 866	14 264 244
Hyror, lokaler	13 158	18 878
Hyror, garage	187 576	200 800
Hyror, p-platser	325 831	340 647
Hyror, övriga	16 316	18 068
Hyres- och avgiftsbortfall, lokaler	-260	0
Hyres- och avgiftsbortfall, garage	-2 700	-800
Hyres- och avgiftsbortfall, p-platser	-300	-2 000
Elavgifter	356 606	532 537
Summa nettoomsättning	15 041 093	15 372 374

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2021-01-01	2020-01-01
	2021-12-31	2020-12-31
Övriga avgifter	7 092	0
Övriga ersättningar	6 867	22 704
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-1	1
Övriga rörelseintäkter	9 918	46 204
Försäkringsersättningar	3 000	0
Summa övriga rörelseintäkter	26 876	68 909

Not 4 Driftskostnader

	2021-01-01	2020-01-01
	2021-12-31	2020-12-31
Underhåll	-15 469	-773 377
Reparationer	-2 521 095	-671 233
Självrisk	-12 329	0
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-418 744	-410 164
Tomträttsavgäld	-738 322	-742 296
Försäkringspremier	-98 191	-104 993
Kabel- och digital-TV	-468 492	-469 946
Systematiskt brandskyddsarbete	-2 475	0
Serviceavtal	-109 835	-499 917
Obligatoriska besiktningar	-147 568	-1 061 498
Bevakningskostnader	-2 586	-4 560
Snö- och halkbekämpning	-46 315	0
Drift och förbrukning, övrigt	-125 616	-198 812
Förbrukningsinventarier	-39 590	-57 713
Fordons- och maskinkostnader	-151	0
Vatten	-570 508	-624 661
Fastighetsel	-954 097	-1 124 240
Uppvärmning	-2 196 087	-2 047 773
Sophantering och återvinning	-339 092	-274 157
Förvaltningsarvode drift	-695 946	-239 195
Summa driftskostnader	-9 502 508	-9 304 535

Specifikation till periodiskt underhåll

Underhåll bostäder	-15 469	0
Underhåll installationer	0	-550 655
Underhåll huskropp utvändigt	0	-202 500
Underhåll mark och utemiljö	0	0
Underhåll övrigt	0	-20 222
	-15 469	-773 377

Not 5 Övriga externa kostnader

	2021-01-01	2020-01-01
	2021-12-31	2020-12-31
Förvaltningsarvode administration	-112 776	-169 610
Lokalkostnader	0	-280 235
Annonsering och reklam	0	-24 725
IT-kostnader	-53 656	-15 694
Arvode, yrkesrevisorer	-41 715	-41 088
Övriga försäljningskostnader	-9 644	-28 219
Övriga förvaltningskostnader	-52 930	-7 942
Kreditupplysningar	-4 369	-439
Pantförskrivnings- och överlätelseavgifter	-6 426	-15 505
Representation	0	-320
Kontorsmateriel	-22 644	-4 971
Telefon och porto	-20 771	-16 397
Medlems- och föreningsavgifter	-124 550	-124 550
Konsultarvoden	-234 255	-290 191
Bankkostnader	-9 317	-890
Advokat och rättegångskostnader	0	-23 656
Övriga externa kostnader	1 961	-71 714
Summa övriga externa kostnader	-691 092	-1 116 147

Not 6 Personalkostnader

	2021-01-01	2020-01-01
	2021-12-31	2020-12-31
Styrelsearvoden	-153 934	-115 590
Sammanträdesarvoden	1 156	8 536
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-248 659	-204 973
Övriga personalkostnader	-5 260	-4 243
Sociala kostnader	-79 438	-19 888
Summa personalkostnader	-486 135	-336 158

Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella-och immateriella anläggningstillgångar

	2021-01-01	2020-01-01
	2021-12-31	2020-12-31
Avskrivning Byggnader	-1 419 277	-1 367 866
Avskrivning Markanläggningar	0	-10 381
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-1 419 277	-1 378 247

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2021-01-01	2020-01-01
	2021-12-31	2020-12-31
Ränteintäkter från likviditetsplacering	0	653
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	0	653

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2021-01-01	2020-01-01
	2021-12-31	2020-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-431 738	-507 528
Övriga räntekostnader	-6 805	-1 189
Övriga finansiella kostnader	-1 092	-4 008
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-439 635	-512 725

Not 10 Byggnader

Anskaffningsvärdens	2021-12-31	2020-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärdens		
Ingående anskaffningsvärdé byggnader	75 480 350	71 480 350
Omklassificering från pågående nyanläggning	728 128	4 000 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärdens	76 208 478	75 480 350
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar byggnader	-22 124 688	-20 746 441
Årets avskrivningar byggnader	-1 419 277	-1 378 247
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-23 543 965	-22 124 688
Restvärdé enligt plan vid årets slut	52 664 513	53 355 662

Taxeringsvärdé	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föregående år
Bostäder hyreshus	1978	157 000 000	76 000 000	233 000 000	233 000 000
Lokaler		147 000	0	147 000	147 000
		157 147 000	76 000 000	233 147 000	233 147 000

Not 11 Pågående nyanläggning

	2021-12-31	2020-12-31
Vid årets början	6 609 324	4 000 000
Årets anskaffningar	81 125	6 609 324
Årets omklassificering till anläggning	-728 128	- 4 000 000
Redovisat värde vid årets slut	5 962 321	6 609 324

Not 12 Fordringar hos koncernföretag

	2021-12-31	2020-12-31
Andelar i HSB	500	500
Summa fordringar hos koncernföretag	500	500

Not 13 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2021-12-31	2020-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	14 113	340 710
Kundfordringar	12 338	0
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	26 451	340 710

Not 14 Övriga fordringar

	2021-12-31	2020-12-31
Skattekonto	52 276	68 090
Summa övriga fordringar	52 276	68 090

Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	140 195	0
Förutbetalda driftkostnader	2 415	0
Förutbetalta förvaltningsarvode	198 385	0
Förutbetalda kabel-tv-avgift	125 647	0
Förutbetalda kostnad bredbandsanslutning	437	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	228 410	746 434
Förutbetalda tomträttsavgåld	185 574	
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	881 063	746 434

Not 16 Kassa och bank

	2021-12-31	2020-12-31
Handkassa	0	1 824
Bankmedel	19 058	11 997
Transaktionskonto	4 838 778	2 291 705
Summa kassa och bank	4 857 836	2 305 526

Not 17 Övriga skulder till kreditinstitut

	2021-12-31	2020-12-31
Inteckningslån	45 641 280	46 150 581
Nästa års amortering	-505 781	-505 781
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut		-22 402 624
Långfristig skuld vid årets slut	45 641 280	46 150 851

Tabellen nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	1,69%	2022-10-25	8 092 825	0	39 571	8 053 254
NORDEA	0,59%	2023-07-19	5 580 124	0	70 000	5 510 124
NORDEA	0,85%	2023-08-16	15 655 402	0	200 000	15 455 402
NORDEA	0,84%	2024-09-18	16 822 500	0	200 000	16 622 500
Summa			46 150 851	0	509 571	45 641 280,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 509 571 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 2 038 284 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld 43 093 425 kr förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen. Lånen löper tills vidare eller tills slutbetalning skett

Not 18 Leverantörsskulder

	2021-12-31	2020-12-31
Leverantörsskulder	539 755	0
Ej reskontraförda leverantörsskulder	17 072	779 077
Summa leverantörsskulder	556 827	779 077

Not 19 Skatteskulder

	2021-12-31	2020-12-31
Skatteskulder	67 364	23 649
Summa skatteskulder	67 364	23 649

Not 20 Övriga skulder

	2021-12-31	2020-12-31
Medlemmarnas reparationsfonder	29 878	29 878
Övriga skulder	0	36 510
Mottagna depositioner	8 600	9 400
Skuld sociala avgifter och skatter	20 888	57 374
Clearing	40	0
Summa övriga skulder	59 406	133 162

Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Upplupna sociala avgifter	8 220	9 852
Upplupna räntekostnader	52 173	55 467
Upplupna driftskostnader	46 315	0
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	11 873	0
Upplupna elkostnader	113 726	0
Upplupna värmekostnader	344 463	0
Upplupna kostnader för renhållning	26 294	0
Upplupna styrelsearvoden	26 162	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17 625	597 734
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	442 475	1 175 017
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 089 325	1 838 070

Not Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Företagsinteckning	55 049 000	55 049 000

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.

Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Ulla Björn

Inger Mörk

Petter Malmborg

Niklas Holmberg

Ulla Michel

Tore Olsson

Eva Andersson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022 -

Jörgen Götehed
BoRevision
Revisor utsedd av HSB Riksförbund

Bengt Byström
Föreningsrevisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering.
Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Ulla Maria Birgitta Björn

Styrelseordförande

Serienummer: 19610830xxxx

IP: 81.226.xxx.xxx

2022-05-01 20:04:17 UTC



NICKLAS HOLMBERG

Styrelseledamot

Serienummer: 19810316xxxx

IP: 83.249.xxx.xxx

2022-05-02 10:53:33 UTC



EVA ANDERSSON

Styrelseledamot

Serienummer: 19481101xxxx

IP: 83.249.xxx.xxx

2022-05-02 17:42:29 UTC



Inger Mörk Gerlesdotter

Styrelseledamot

Serienummer: 19520619xxxx

IP: 83.249.xxx.xxx

2022-05-03 11:38:39 UTC



Gösta Per Tore Olsson

Styrelseledamot

Serienummer: 19451005xxxx

IP: 178.174.xxx.xxx

2022-05-03 12:17:03 UTC



ULLA MICHEL

Styrelseledamot

Serienummer: 19550323xxxx

IP: 83.254.xxx.xxx

2022-05-03 17:46:39 UTC



PETTER MALMBORG

Styrelseledamot

Serienummer: 19850506xxxx

IP: 85.226.xxx.xxx

2022-05-04 13:23:41 UTC



BENGT BYSTRÖM

Internrevisor

Serienummer: 19450719xxxx

IP: 83.187.xxx.xxx

2022-05-04 14:07:25 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signerasderna i dokumentet är säkrade och validerade genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>** Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validate>

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering.
Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Jörgen Götehed

Revisor

Serienummer: 19620622xxxx

IP: 213.88.xxx.xxx

2022-05-05 03:28:06 UTC



Penneo dokumentnyckel: FLNJ-6EOS7-ZW6SY-O3TDA-GE2QA-UAAPl3

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringssdata i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>** Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validate>