

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Torpedbåten 3

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 2026.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Årsavgifterna planeras att höjas.

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

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1959-08-31. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1991-04-02 och nuvarande stadgar registrerades 2021-06-07 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Täby.

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

Styrelsen

Lars-Göran Kronsell	Ordförande
Lennart Bogren	Ledamot
Ann-Christin Jörgne	Ledamot
Lena Kristensson	Vice ordförande
Anders Widén	Ledamot
Johan Bergius	Suppleant
Torbjörn Johansson	Suppleant
Ulrika Kyhle	Suppleant

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Johan Bergius, Lennart Bogren, Torbjörn Johansson, Ann-Christin Jörgne, Ulrika Kyhle och Anders Widén.

Styrelsen har under året avhållit 12 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Carina Toresson	Ordinarie Extern	Toresson Revision AB
Tom Corneliussen	Ordinarie Intern	Intern

Valberedning

Göran Haner
Hans Lardner

Sammanställande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-05-06.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Torpedbåten 3	1959	Täby

Fullvärdesförsäkring finns via Moderna.

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

Uppvärmning sker via bergvärme.

Byggnadsår och ytor

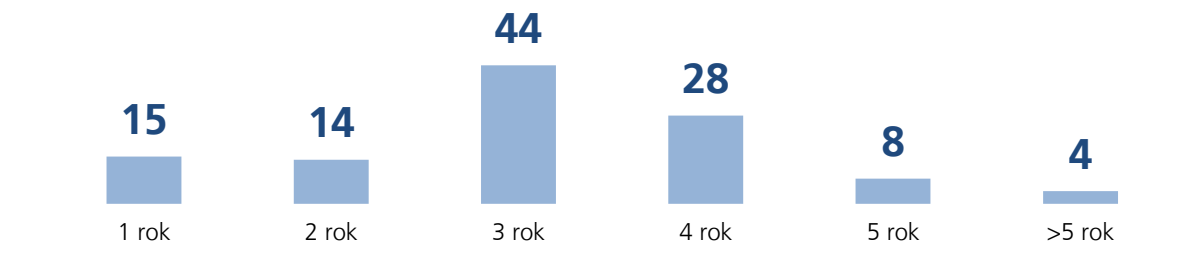
Fastigheten byggdes 1959 och består av 1 flerbostadshus.
Värdeåret är 1960.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 9 549 m², varav 9 261 m² utgör boyta och 288 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 113 lägenheter med bostadsrätt samt 2 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Gemensamhetsutrymmen

Bastu
Övernattningslägenhet
Tvättstugor
Cykelförråd
Gym

Kommentar

Renoverad 2017
Renoverad 2019
Renoverad 2021
Iordningställdes under hösten 2019

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2026. Underhållsplanen uppdaterades 2021.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Installation av postboxar	2021	Krav från PostNord
Ny asfalt parkeringsplats och väg framför fastigheten	2021	Underhåll
Målning fasad på cykel och grovsop-hus	2021	
Byte av resterande branddörrar till utrymningstrapporna	2021	Alla branddörrar till utrymningstrapporna är nu utbytta.
Altangolv i gavel-lgh uppgång 44 nya tätskikt	2020	Det gamla tätskiktet hade spruckit och lossnat fläckvis med risk för fuktskador på byggnaden
Renoverat källarfönster samt montering av ett tredje glas, isolerglas, i fönsterbågen	2020	Förbättrar inomhusklimat i källaren och sparar energi
Brandvarnare i alla lgh utbytt	2020	En ny brandvarnare, med 10 års batteri, per lgh har delats ut.
Bytt till LED-armaturer på utomhusbelysning, stolpar	2020	Energibesparing, miljöåtgärd
Byte av 7 branddörrar till utrymningstrapporna	2020	De sju sämsta branddörrarna har bytts. Resterande kommer att bytas, se nedan
Bytt tryckkärl och vakuumpump i pannrum	2019	2019
Bytt elpatroner i tappvarmvattensystemet	2019	2019
Byte av utomhusarmaturer på byggnaderna till LED	2019	2019
Stambyte		2015
Byte varm- och kallvattenledning		2015
Ombyggnad entréer		2012
Utbyggnad bergvärme		2014
Trefas el med nya gruppcentraler		2015
Byte av termostater		2017
Ombyggnad av bastu efter stambyte		2017
Byte av takfläktar		2017

Planerat underhåll	År	Kommentar
Byte altantak i 44	2022	
Trallgolv balkonger ändras till sektionerade	2022	Ingår i "Balkonger bräddöverlöp"
Byte 2 st värmepumpar	2022	Galletipumpar kort livslängd kvar
Konvertering av motorvärmare till Laddstolpar	2022	10 st installeras senast i mars 2022
Renovering/byte alla hissar	2022	Arbetet påbörjas i mars 2022
Installation av separat varmvattenstyrning	2022	
Renovering/målning tvättstuga 1, ev byts en tvättmaskin	2022	Maskin nr 2 installerades 2014
Balkonger, v8, ses över och säkras mot vattenskador.	2022	Planering pågår, var tänkt 2020 men framflyttat till 2022
OVK besiktning	2023	
Entréer trapphus, slipning av golv	2023	
Ny golvbeläggning och målning mangelrum	2023	
Renovering/målning tvättstuga 3.	2023	Ej torktumlare eller torkskåp
Torkrum 1 målning/renovering	2023	

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Internetleverantör	Telia
Teknisk förvaltning/Fastighetsskötsel	FSS Fastighetsservice AB
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Fastighetsskötsel	Firma Lennart Bogren
Städning	Dalens städ/Håkan Berglund
Snöröjning	HSB
Brandskyddsarbete	Brandsäkra

Övrig information

Årsavgiften höjdes 2022-01-01. Består de höga elpriserna kan ytterligare höjning inte uteslutas.

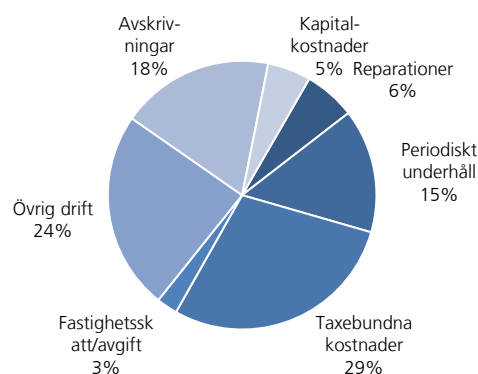
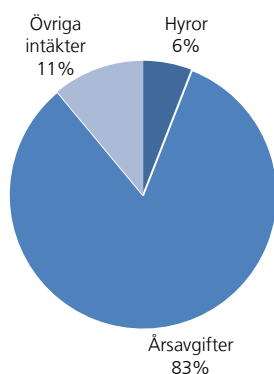
Föreningens ekonomi

Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2022-01-01 med 2 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2021	2020
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	6 276 666	5 529 053
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	5 758 443	5 698 205
Finansiella intäkter	628	184
Minskning kortfristiga fordringar	0	8 967
Ökning av kortfristiga skulder	406 138	0
	6 165 209	5 707 356
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	5 165 605	3 944 764
Finansiella kostnader	350 704	388 076
Ökning av materiella anläggningstillgångar	154 338	0
Ökning av kortfristiga fordringar	81 189	0
Minskning av långfristiga skulder	1 510 000	390 000
Minskning av kortfristiga skulder	0	236 902
	7 261 836	4 959 742
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	5 180 039	6 276 666
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-1 096 628	747 614

*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% av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under sommaren åtgärdades håligheter på gamla parkeringen. Parkeringen och gång/körvägen utmed huset asfalterades om. Arbetet gick mycket bra.

Resterande 14 branddörrarna till evakueringsstrapporna har bytts så att alla branddörrar nu är utbytta.

Altangolv i gavel-lägenheterna i uppgång 44 har fick nya tätskikt 2021. För att minimera risken för översvämning vid kraftiga regnoväder spolades alla takavlopp i höstas. Tidigare planer på att installera bräddöversläp på balkongerna vån 8 har lagts på is och tillsvidare ersatts med spolning av dagvattenledningarna.

Fastighetens energideklaration blev klar 2021 och visar på följande möjliga åtgärder:

1. Installation av solceller, ca 600m² solceller om 120 kW installeras på byggnadens tak. Den minskade energianvändningen motsvarar 15% av den totala fastighetsenergin (el). Kalkylperiod 30 år.
2. En sänkning av inomhustemperaturen med 1 grad vilket ger en energibesparing på ca 5% av den totala värmeenergin. Kalkylperiod 5 år. Åtgärdsförslagen är separat beräknade. Om flera åtgärder görs påverkas de andras lönsamhetskalkyler något.
3. Tilläggsisolering på vindsbjälklag med 25 cm lösull för att minska värmeförlust. Kalkylperiod 40 år. Åtgärdsförslagen är separat beräknade. Om flera åtgärder görs så påverkas de andras lönsamhetskalkyler något.

En del av cykelgaraget har separerats och där erbjuds nu 10 platser för hyrning. Kvarvarande del är allmän cykelparkering som tidigare. Samtliga cykelställ utmed husfasaden byttes också i samband med asfalteringsarbetet.

Laddaggregat för elbilar till 10 parkeringsplatser upphandlades i december. Montage görs senast i mars 2022.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 113 st
Överlåtelse under året: 13 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 162
Tillkommande medlemmar: 18
Avgående medlemmar: 20
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 160

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2021	2020	2019	2018
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	516	516	515	516
Hyror/m ² hyresrättsyta	696	699	697	700
Lån/m ² bostadsrättsyta	3 686	3 849	3 891	3 900
Elkostnad/m ² totalyta	172	95	132	136
Vattenkostnad/m ² totalyta	16	31	19	24
Kapitalkostnader/m ² totalyta	37	41	40	38
Soliditet (%)	6	8	8	7
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-1 004	121	289	196
Nettoomsättning (tkr)	5 660	5 689	5 830	5 544

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 9 261 m² bostäder och 288 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	770 000	0	0	770 000
Fond för yttre underhåll	2 458 592	506 016	-567 807	2 520 383
S:a bundet eget kapital	3 228 592	506 016	-567 807	3 290 383
Ansamlad förlust				
Balanserat resultat	-62 991	-506 016	688 727	-245 702
Årets resultat	-1 003 766	-1 003 766	-120 920	120 920
S:a ansamlad förlust	-1 066 757	-1 509 782	567 807	-124 782
S:a eget kapital	2 161 835	-1 003 766	0	3 165 601

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Årets resultat	-1 003 766
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	443 025
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-506 016
summa balanserat resultat	-1 066 757

Styrelsen föreslår följande disposition:
av fond för yttre underhåll ianspråk tas
att i ny räkning överförs

1 010 368
-56 389

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	5 659 556	5 689 410
Övriga rörelseintäkter	Not 3	98 887	8 795
Summa rörelseintäkter		5 758 443	5 698 205
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-4 672 578	-3 476 887
Övriga externa kostnader	Not 5	-295 859	-287 778
Personalkostnader	Not 6	-197 169	-180 100
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-1 246 527	-1 244 629
Summa rörelsekostnader		-6 412 132	-5 189 393
RÖRELSERESULTAT		-653 690	508 812
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		628	184
Räntekostnader och liknande resultatposter		-350 704	-388 076
Summa finansiella poster		-350 076	-387 892
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 003 766	120 920
ÅRETS RESULTAT		-1 003 766	120 920

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2021-12-31	2020-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	Not 8,16	32 374 066	33 466 255
Maskiner	Not 9	0	0
Inventarier	Not 10	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		32 374 066	33 466 255
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 11	1 400	1 400
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 400	1 400
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		32 375 466	33 467 655
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		63 517	5 439
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 12	5 205 179	6 074 434
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	173 961	178 222
Summa kortfristiga fordringar		5 442 656	6 258 095
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		7 685	207 685
Summa kassa och bank		7 685	207 685
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		5 450 341	6 465 780
SUMMA TILLGÅNGAR		37 825 807	39 933 435

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		770 000	770 000
Fond för yttre underhåll	Not 14	2 458 592	2 520 383
Summa bundet eget kapital		3 228 592	3 290 383
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-62 991	-245 702
Årets resultat		-1 003 766	120 920
Summa ansamlad förlust		-1 066 757	-124 782
SUMMA EGET KAPITAL		2 161 835	3 165 601
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 15,16	26 211 000	35 221 000
Summa långfristiga skulder		26 211 000	35 221 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 15,16	7 980 000	480 000
Leverantörsskulder		416 500	295 559
Skatteskulder		15 178	11 788
Övriga skulder		38 472	27 664
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	1 002 823	731 823
Summa kortfristiga skulder		9 452 973	1 546 834
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		37 825 807	39 933 435

Noter

Belopp anges i svenska kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2012:1, Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

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.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges. Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

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.

Komponentavskrivning tillämpas. Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2021	2020
Stomme och grund	100 år	100 år
Stomkomplettering förening	10-50 år	10-50 år
Stamledning VA	30-40 år	30-40 år
Värmesystem	20-30 år	20-30 år
Luftbehandlingssystem	20 år	20 år
Fastighetsel inkl. svagström	10 år	10 år
Maskiner	10 år	10 år
Inventarier	5 år	5 år
Stambyte	60 år	60 år
Värmepump	30 år	30 år
Cykelställ	10 år	0

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

Not 2	NETTOOMSÄTTNING	2021	2020
	Årsavgifter	4 782 385	4 786 374
	Hyror lokaler	139 266	139 834
	Hyror parkering	196 350	193 593
	Hyror garage	4 950	0
	Hyror förråd	440	240
	Bredbandsintäkter	249 320	249 688
	Kallvattenintäkter	867	0
	Elintäkter	0	242 758
	Elintäkter moms	278 344	66 028
	Avgift andrahandsuthyrning	1 587	9 053
	Gästlägenhet	6 000	1 800
	Öresutjämning	48	42
		5 659 556	5 689 410
Not 3	ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2021	2020
	Fakturerade kostnader	52 218	4 028
	Fakturerade kostnader moms	45 877	0
	Övriga intäkter	793	4 767
		98 887	8 795

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2021	2020
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	43 319	30 000
	Fastighetsskötsel beställning	28 798	13 408
	Fastighetsskötsel gård beställning	29 536	20 828
	Snöröjning/sandning	97 059	48 662
	Städning entreprenad	190 500	190 500
	Städning enligt beställning	1 500	18 000
	Mattvätt/Hyrmattor	5 175	7 065
	OVK Obl. Ventilationskontroll	7 506	0
	Hissbesiktning	6 367	5 355
	Myndighetstillsyn	20 606	0
	Bevakning	8 274	3 952
	Gemensamma utrymmen	11 610	3 582
	Garage/parkering	1 721	0
	Sophantering	5 825	0
	Gård	14 584	25 184
	Serviceavtal	117 794	138 698
	Förbrukningsmateriel	13 470	44 672
	Störningsjour och larm	17 160	2 832
	Brandskydd	25 852	43 456
	Fordon	0	1 820
		646 655	598 014
	Reparationer		
	Brf Lägenheter	4 416	0
	Lokaler	2 073	0
	Gemensamma utrymmen	29 129	1 194
	Tvättstuga	15 396	15 750
	Entré/trapphus	12 507	6 834
	Lås	33 950	2 212
	VVS	54 743	21 605
	Värmeanläggning/undercentral	56 512	18 734
	Ventilation	39 174	6 236
	Elinstallationer	10 794	1 183
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	1 944	7 111
	Hiss	50 895	62 416
	Tak	24 148	0
	Fasad	78 530	0
	Fönster	0	2 250
	Balkonger/altaner	0	32 608
	Garage/parkering	0	589
	Skador/klotter/skadegörelse	0	37 759
	Vattenskada	1 500	83 918
		415 711	300 399
	Periodiskt underhåll		
	Entré/trapphus	399 040	150 368
	VVS	120 409	22 359
	Värmeanläggning	0	47 500
	Hiss	65 000	0
	Fönster	0	82 750
	Balkonger/altaner	0	260 000
	Mark/gård/utemiljö	0	4 830
	Garage/parkering	425 919	0
		1 010 368	567 807
	Taxebundna kostnader		
	El	1 639 265	904 979
	Vatten	153 906	294 207
	Sophämtning/renhållning	152 167	120 919
		1 945 338	1 320 105

Övriga driftkostnader		
Försäkring	116 363	106 609
Kabel-TV	0	1 233
Bredband	366 556	414 523
	482 919	522 365
Fastighetsskatt/Kommunal avgift	171 587	168 197
TOTALT DRIFTKOSTNADER	4 672 578	3 476 887
Not 5	2021	2020
ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER		
Kreditupplysning	0	919
Medlemsinformation	628	0
Tele- och datakommunikation	13 419	11 064
Inkassering avgift/hyra	3 683	2 700
Hysesförluster	49	1
Revisionsarvode extern revisor	19 294	18 375
Föreningskostnader	8 989	1 138
Styrelseomkostnader	1 483	7 092
Fritids- och trivselkostnader	3 350	13 021
Förvaltningsarvode	147 990	141 900
Förvaltningsarvodena övriga	518	7 500
Administration	12 475	14 730
Korttidsinventarier	14 943	1 000
Konsultarvode	60 859	52 308
Bostadsrätterna Sverige Ek För	8 180	16 030
	295 859	287 778
Not 6	2021	2020
PERSONALKOSTNADER		
Anställda och personalkostnader		
Föreningen har inte haft någon anställd.		
Följande ersättningar har utgått		
Styrelse och internrevisor	180 000	155 000
Sociala kostnader	17 169	25 100
	197 169	180 100
Not 7	2021	2020
AVSKRIVNINGAR		
Stomme och grund K3	49 824	49 824
Stomkomplettering förening K3	441 137	441 137
Stamledningar VA K3	16 908	16 908
Värmesystem K3	215 624	215 624
Luftbehandlingssystem K3	49 856	49 856
Förbättringar	464 583	464 583
Fastighetsel inkl. svagström K3	3 450	3 450
Utemiljö allmänt K3	5 145	0
Maskiner	0	3 246
	1 246 527	1 244 629

Not 8	BYGGNADER	2021-12-31	2020-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	52 527 288	52 527 288
	Nyanskaffningar	154 338	0
	Utgående anskaffningsvärde	52 681 626	52 527 288
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-19 061 033	-17 819 650
	Årets avskrivningar enligt plan	-1 246 527	-1 241 383
	Utgående avskrivning enligt plan	-20 307 560	-19 061 033
	Planenligt restvärde vid årets slut	32 374 066	33 466 255
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	130 000	130 000
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	88 672 000	88 672 000
	Taxeringsvärde mark	80 000 000	80 000 000
		168 672 000	168 672 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	168 000 000	168 000 000
	Lokaler	672 000	672 000
		168 672 000	168 672 000
Not 9	MASKINER	2021-12-31	2020-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	32 458	32 458
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	32 458	32 458
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-32 458	-29 212
	Årets avskrivningar enligt plan	0	-3 246
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-32 458	-32 458
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0

Not 10	INVENTARIER	2021-12-31	2020-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	177 116	177 116
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	177 116	177 116
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-177 116	-177 116
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-177 116	-177 116
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0
Not 11	ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2021-12-31	2020-12-31
	Insats Bostadsrätterna Sverige	1 400	1 400
		1 400	1 400
Not 12	ÖVRIGA FORDRINGAR	2021-12-31	2020-12-31
	Skattekonto	4 625	5 453
	Klientmedel hos SBC	4 121 830	6 068 981
	Fordringar kreditfakturor	28 200	0
	Räntekonto hos SBC	1 050 524	0
		5 205 179	6 074 434
Not 13	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
	Försäkring	39 009	37 151
	Bredband kostnad	93 368	86 452
	Störningsjour och larm	0	13 035
	Bredband intäkt	41 584	41 584
		173 961	178 222
Not 14	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2021-12-31	2020-12-31
	Vid årets början	2 520 383	2 014 367
	Reservering enligt stadgar	506 016	506 016
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-567 807	0
	Vid årets slut	2 458 592	2 520 383

Not 15 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2021-12-31	Belopp 2021-12-31	Belopp 2020-12-31	Villkors- ändringsdag
Handelsbanken 162982	1,170 %	7 500 000	7 500 000	2023-03-01
Handelsbanken 162980	1,170 %	4 870 000	5 230 000	2023-03-01
Handelsbanken 346417	0,750 %	12 011 000	13 011 000	2024-03-01
Handelsbanken 424876	0,950 %	2 310 000	2 460 000	2025-12-01
Handelsbanken 158006	1,080 %	7 500 000	7 500 000	2022-01-30
Summa skulder till kreditinstitut		34 191 000	35 701 000	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-7 980 000	-480 000	
		26 211 000	35 221 000	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 31 791 000 kr.

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.

Not 16 STÄLLDA SÄKERHETER

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckningar	36 511 000	36 511 000

Not 17 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsskötsel entreprenad	0	2 500
El	396 156	117 288
Extern revisor	19 000	19 000
Arvoden	10 022	71 372
Sociala avgifter	3 149	22 425
Ränta	29 123	37 953
Avgifter och hyror	520 795	461 285
Svenska Handelsbanken	7 851	0
AirCano	3 113	0
Otis	13 614	0
	1 002 823	731 823

Not 18 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Underhåll och renovering 2022:

Renovering/Byte av samtliga hissar

Installering av 10 st laddstolpar,

Renovering/målning av tvättstuga 1.

Styrelsens underskrifter

Täby den / 2022

Lars-Göran Kronsell
Ordförande

Lennart Bogren
Ledamot

Ann-Christin Jörgne
Ledamot

Lena Kristensson
Ledamot

Anders Widén
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den / 2022

Carina Toresson
Extern revisor

Tom Corneliusson
Intern revisor