

# Årsredovisning

## Bostadsföreningen Gullivan upa

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 2020 och 2060.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Som komplement till den årliga budgeten har styrelsen även gjort en flerårsbudget för att kunna planera årsavgifterna över flera år.
- Årsavgifterna är höjda från 2022-04-01

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

Bostadsföreningen registrerades 1903-10-31. Nuvarande stadgar registrerades 2014-09-16 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Stockholm.

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

#### Styrelsen

|                |            |
|----------------|------------|
| Karolina Roos  | Ordförande |
| Jan Blomgren   | Ledamot    |
| Magnus Haglund | Ledamot    |
| Nadine Pripp   | Ledamot    |
| Hugo von Bahr  | Ledamot    |

|                        |           |
|------------------------|-----------|
| Amus Kerstin Andersson | Suppleant |
| Gustav Bergquist       | Suppleant |
| Åsa Henriksson         | Suppleant |

Styrelsen har under året avhållit 11 protokollförda sammanträden.

#### Revisorer

|                    |                  |
|--------------------|------------------|
| Gabriella Högberg  | Ordinarie Intern |
| Sebastian Stålfors | Suppleant Intern |

### Valberedning

Erik Alm

### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-05-27.

### Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

| Fastighetsbeteckning | Förvärv | Kommun    |
|----------------------|---------|-----------|
| GULLVIVAN 7          | 1903    | Stockholm |

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.  
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

### Byggnadsår och ytor

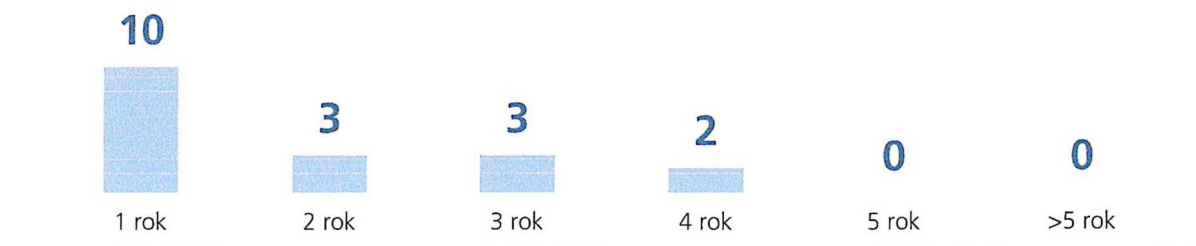
Fastigheten bebyggdes 1888 och består av 1 flerbostadshus.  
Värdeåret är 1929.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 048 m<sup>2</sup>, varav 1 048 m<sup>2</sup> utgör boyta.

### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 18 lägenheter med besittningsrätt.

Lägenhetsfördelning:



| Gemensamhetsutrymmen | Kommentar          |
|----------------------|--------------------|
| Övrigt               | Tvättstuga         |
| Övrigt               | Bod för förvaring  |
| Övrigt               | Källare med förråd |

*Handwritten signature*

### Föreningens ekonomi

Under kvartal 1 2021 tog föreningen ett lån i samband med reparationen av altaner på plan 5 samt fuktskadan i lägenhet 1401. Föreningen tog ett rörligt lån om 1 000 000 kr, med ränta på ca 1,19 %. Efter avslutat arbete amorterade föreningen 500 000 kr.

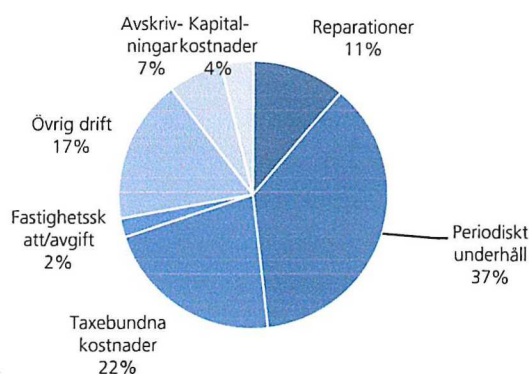
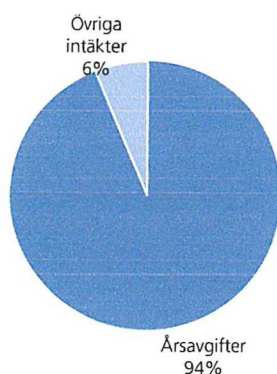
Inför Budget 2022 genomfördes en extra genomgång av föreningen ekonomi inklusive en grov flerårsplan. Styrelsen beslutade i december 2021 om en höjning av årsavgifterna om 3 % from 2022-04-01. Medlemmar meddelas per mail 2022-02-10.

För att långsiktigt planera föreningens ekonomi upprättades 2022 en långtidsbudget som sträcker sig fram till 2023.

| FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL                 | 2021             | 2020             |
|------------------------------------------|------------------|------------------|
| <b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>    | <b>1 579 544</b> | <b>869 984</b>   |
| <b>INBETALNINGAR</b>                     |                  |                  |
| Rörelseintäkter                          | 751 157          | 707 735          |
| Finansiella intäkter                     | 51               | 3                |
| Minskning kortfristiga fordringar        | 0                | 936              |
| Balkongfond                              | 4 998            | 4 966            |
| Ökning av långfristiga skulder           | 0                | 900 000          |
|                                          | <b>756 206</b>   | <b>1 613 640</b> |
| <b>UTBETALNINGAR</b>                     |                  |                  |
| Rörelsekostnader exkl avskrivningar      | 1 031 917        | 838 944          |
| Finansiella kostnader                    | 44 855           | 37 333           |
| Ökning av kortfristiga fordringar        | 12 353           | 0                |
| Minskning av långfristiga skulder        | 500 000          | 0                |
| Minskning av kortfristiga skulder        | 4 790            | 27 803           |
|                                          | <b>1 593 915</b> | <b>904 080</b>   |
| <b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>     | <b>741 836</b>   | <b>1 579 544</b> |
| <b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b> | <b>-837 708</b>  | <b>709 560</b>   |

\*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 1 459 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Reparation av alternan på plan 5 samt fuktskada i lägenhet 1401 pågick startades under 2020, arbetet slutfördes under januari 2021.

Under året har föreningen även genomfört mindre projekt såsom

- Gården - Borttag av större träd för att hindra rotsystem skada gårdsmur. Renovering och komplettering av rabatter inklusive buskar och träd samt ny trädgårmsmöbel.
- Entrén - Komplettering av takbelysning i mässing samt matta till hissen.
- Lås - För ökad säkerhet har föreningen satsat på nytt kodlås vid entrén samt nycklar till tvättstugan.
- Läckage i pannrum - Akut reparation av pump för vattentryck inklusive byte av hydrofor, manometer och en pressostat.
- Läckage rör mellan lgh 1404 och 1502 - Utredning och kameraundersökning konstaterade ett rörläckage. Reparation utförd av vertikalt rör.
- Utredning störande ljud på gården - Utredning konstaterade fläktljud över tillåten nivå. Fläkten tillhör grannföreningen Gullvivan 14 som vidtagit nödvändiga åtgärder.

Nytt hissavtal förhandlat under 2021 vilket resulterade i avtal med Hissen AB med avtalsstart 2022-01-01.

Under året har föreningen sökt och beviljats bygglov för balkong till lgh 1101. Lägenhetsinnehavaren kommer stå för alla kostnader.

Tack till alla medlemmar och boende som bidrog i samband med föreningens två städdagar!

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 18 st

Överlåtelse under året: 0 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 2 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 35

Tillkommande medlemmar: 1

Avgående medlemmar: 2

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 34

## Flerårsöversikt

| Nyckeltal                                | 2021  | 2020  | 2019  | 2018  |
|------------------------------------------|-------|-------|-------|-------|
| Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsyta      | 672   | 672   | 672   | 672   |
| Lån/m <sup>2</sup> bostadsyta            | 3 401 | 3 879 | 3 020 | 3 115 |
| Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta        | 21    | 19    | 23    | 21    |
| Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta     | 135   | 126   | 140   | 148   |
| Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta    | 27    | 26    | 20    | 24    |
| Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta | 43    | 36    | 32    | 40    |
| Soliditet (%)                            | 0     | 0     | 0     | 0     |
| Resultat efter finansiella poster (tkr)  | -401  | -249  | 138   | -553  |
| Nettoomsättning (tkr)                    | 705   | 705   | 705   | 705   |

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 048 m<sup>2</sup> bostäder.

## Förändringar eget kapital

|                                | Belopp vid<br>årets utgång | Förändring<br>under året | Disposition av<br>föregående<br>års resultat<br>enl stämmans<br>beslut | Belopp vid<br>årets ingång |
|--------------------------------|----------------------------|--------------------------|------------------------------------------------------------------------|----------------------------|
| <b>Bundet eget kapital</b>     |                            |                          |                                                                        |                            |
| Inbetalda insatser             | 55 200                     | 0                        | 0                                                                      | 55 200                     |
| Upplåtelseavgifter             | 207 000                    | 0                        | 0                                                                      | 207 000                    |
| Fond för yttre underhåll       | 40 000                     | 40 000                   | -127 637                                                               | 127 637                    |
| Balkongfond                    | 76 201                     | 4 998                    | 0                                                                      | 71 203                     |
| <b>S:a bundet eget kapital</b> | <b>378 401</b>             | <b>44 998</b>            | <b>-127 637</b>                                                        | <b>461 040</b>             |
| <b>Ansamlad förlust</b>        |                            |                          |                                                                        |                            |
| Balanserat resultat            | -1 104 484                 | -40 000                  | -121 585                                                               | -942 899                   |
| Årets resultat                 | -401 018                   | -401 018                 | 249 222                                                                | -249 222                   |
| <b>S:a ansamlad förlust</b>    | <b>-1 505 502</b>          | <b>-441 018</b>          | <b>127 637</b>                                                         | <b>-1 192 121</b>          |
| <b>S:a eget kapital</b>        | <b>-1 127 101</b>          | <b>-396 020</b>          | <b>0</b>                                                               | <b>-731 082</b>            |

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

|                                                                    |                   |
|--------------------------------------------------------------------|-------------------|
| årets resultat                                                     | -401 018          |
| balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll | -1 064 484        |
| reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar           | -40 000           |
| <b>summa balanserat resultat</b>                                   | <b>-1 505 502</b> |

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

|                   |
|-------------------|
| 40 000            |
| <b>-1 465 502</b> |

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 | 704 590 | 704 606 |
| Övriga rörelseintäkter | Not 3 | 46 568  | 3 129   |

|                              |  |                |                |
|------------------------------|--|----------------|----------------|
| <b>Summa rörelseintäkter</b> |  | <b>751 157</b> | <b>707 735</b> |
|------------------------------|--|----------------|----------------|

### RÖRELSEKOSTNADER

|                                                 |       |          |          |
|-------------------------------------------------|-------|----------|----------|
| Driftkostnader                                  | Not 4 | -925 473 | -681 065 |
| Övriga externa kostnader                        | Not 5 | -74 994  | -123 710 |
| Personalkostnader                               | Not 6 | -31 450  | -34 169  |
| Avskrivning av materiella anläggningstillgångar | Not 7 | -75 454  | -80 682  |

|                               |  |                   |                 |
|-------------------------------|--|-------------------|-----------------|
| <b>Summa rörelsekostnader</b> |  | <b>-1 107 371</b> | <b>-919 626</b> |
|-------------------------------|--|-------------------|-----------------|

### RÖRELSERESULTAT

|  |                 |                 |
|--|-----------------|-----------------|
|  | <b>-356 214</b> | <b>-211 891</b> |
|--|-----------------|-----------------|

### FINANSIELLA POSTER

|                                                  |         |         |
|--------------------------------------------------|---------|---------|
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | 51      | 3       |
| Räntekostnader och liknande resultatposter       | -44 855 | -37 333 |

|                                 |                |                |
|---------------------------------|----------------|----------------|
| <b>Summa finansiella poster</b> | <b>-44 803</b> | <b>-37 330</b> |
|---------------------------------|----------------|----------------|

### RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

|  |                 |                 |
|--|-----------------|-----------------|
|  | <b>-401 018</b> | <b>-249 222</b> |
|--|-----------------|-----------------|

### ÅRETS RESULTAT

|  |                 |                 |
|--|-----------------|-----------------|
|  | <b>-401 018</b> | <b>-249 222</b> |
|--|-----------------|-----------------|

## Balansräkning

| <b>TILLGÅNGAR</b>                              |          | <b>2021-12-31</b> | <b>2020-12-31</b> |
|------------------------------------------------|----------|-------------------|-------------------|
| <b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>                   |          |                   |                   |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>        |          |                   |                   |
| Byggnader                                      | Not 8,14 | 1 774 665         | 1 850 120         |
| Maskiner                                       | Not 9    | 0                 | 0                 |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>  |          | <b>1 774 665</b>  | <b>1 850 120</b>  |
| <b>Finansiella anläggningstillgångar</b>       |          |                   |                   |
| Andra långfristiga värdepappersinnehav         | Not 10   | 2 200             | 2 200             |
| <b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b> |          | <b>2 200</b>      | <b>2 200</b>      |
| <b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>             |          | <b>1 776 865</b>  | <b>1 852 320</b>  |
| <b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>                   |          |                   |                   |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>                 |          |                   |                   |
| Avgifts- och hyresfordringar                   |          | 9 388             | 0                 |
| Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel         | Not 11   | 517 212           | 1 352 755         |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>           |          | <b>526 600</b>    | <b>1 352 755</b>  |
| <b>KASSA OCH BANK</b>                          |          |                   |                   |
| Kassa och bank                                 |          | 265 054           | 264 254           |
| <b>Summa kassa och bank</b>                    |          | <b>265 054</b>    | <b>264 254</b>    |
| <b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>             |          | <b>791 654</b>    | <b>1 617 009</b>  |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                        |          | <b>2 568 519</b>  | <b>3 469 328</b>  |

## Balansräkning

| EGET KAPITAL OCH SKULDER                       |           | 2021-12-31        | 2020-12-31        |
|------------------------------------------------|-----------|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL</b>                            |           |                   |                   |
| <b>Bundet eget kapital</b>                     |           |                   |                   |
| Medlemsinsatser                                |           | 262 200           | 262 200           |
| Fond för yttre underhåll                       | Not 12    | 40 000            | 127 637           |
| Balkongfond                                    |           | 76 201            | 71 203            |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>               |           | <b>378 401</b>    | <b>461 040</b>    |
| <b>Ansamlad förlust</b>                        |           |                   |                   |
| Balanserat resultat                            |           | -1 104 484        | -942 899          |
| Årets resultat                                 |           | -401 018          | -249 222          |
| <b>Summa ansamlad förlust</b>                  |           | <b>-1 505 502</b> | <b>-1 192 121</b> |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL</b>                      |           | <b>-1 127 101</b> | <b>-731 082</b>   |
| <b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>                    |           |                   |                   |
| Kortfristig del av skulder till kreditinstitut | Not 13,14 | 3 564 750         | 4 064 750         |
| Leverantörsskulder                             |           | 34 194            | 41 388            |
| Övriga skulder                                 |           | 0                 | 3                 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter   | Not 15    | 96 676            | 94 269            |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>              |           | <b>3 695 620</b>  | <b>4 200 410</b>  |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>          |           | <b>2 568 519</b>  | <b>3 469 328</b>  |

## Noter

Belopp anges i svenska kronor om inte annat anges.

### Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

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 belåning har bekräftats hos bank.

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

| Avskrivningar   | 2021          | 2020          |
|-----------------|---------------|---------------|
| Byggnader       | 67 år         | 67 år         |
| Värmeanläggning | 25 år         | 25 år         |
| Stambyte        | 50 år, 120 år | 50 år, 120 år |
| Fasad           | 25 år, 30 år  | 25 år, 30 år  |
| Tvättmaskin     | 5 år          | 5 år          |

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

### Not 2 NETTOOMSÄTTNING

|               | 2021           | 2020           |
|---------------|----------------|----------------|
| Årsavgifter   | 704 588        | 704 588        |
| Öresutjämning | 2              | 18             |
|               | <b>704 590</b> | <b>704 606</b> |

### Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

|                             | 2021          | 2020         |
|-----------------------------|---------------|--------------|
| Fakturerade kostnader       | 45 768        | 0            |
| Återbäring försäkringsbolag | 0             | 3 129        |
| Övriga intäkter             | 800           | 0            |
|                             | <b>46 568</b> | <b>3 129</b> |

| <b>Not 4</b> | <b>DRIFTKOSTNADER</b>                  | <b>2021</b>    | <b>2020</b>    |
|--------------|----------------------------------------|----------------|----------------|
|              | <b>Fastighetskostnader</b>             |                |                |
|              | Städning entreprenad                   | 17 520         | 17 520         |
|              | Hissbesiktning                         | 14 756         | 6 613          |
|              | Myndighetstillsyn                      | 0              | 9 250          |
|              | Gemensamma utrymmen                    | 3 014          | 0              |
|              | Gård                                   | 14 037         | 4 618          |
|              | Serviceavtal                           | -1 057         | 7 386          |
|              | Förbrukningsmateriel                   | 4 312          | 6 804          |
|              |                                        | <b>52 581</b>  | <b>52 191</b>  |
|              | <b>Reparationer</b>                    |                |                |
|              | Fastighet förbättringar                | 0              | 6 218          |
|              | Tvättstuga                             | 0              | 4 330          |
|              | Lås                                    | 22 433         | 3 482          |
|              | VVS                                    | 26 496         | 2 813          |
|              | Ventilation                            | 12 525         | 0              |
|              | Elinstallationer                       | 1 989          | 21 625         |
|              | Hiss                                   | 17 831         | 0              |
|              | Balkonger/altaner                      | 36 380         | 0              |
|              | Vattenskada                            | 11 637         | 35 638         |
|              |                                        | <b>129 292</b> | <b>74 106</b>  |
|              | <b>Periodiskt underhåll</b>            |                |                |
|              | Elinstallationer                       | 0              | 11 000         |
|              | Tak                                    | 425 375        | 250 000        |
|              |                                        | <b>425 375</b> | <b>261 000</b> |
|              | <b>Taxebundna kostnader</b>            |                |                |
|              | El                                     | 21 818         | 19 994         |
|              | Värme                                  | 141 481        | 131 827        |
|              | Vatten                                 | 28 587         | 26 798         |
|              | Sophämtning/renhållning                | 58 439         | 49 248         |
|              |                                        | <b>250 325</b> | <b>227 867</b> |
|              | <b>Övriga driftkostnader</b>           |                |                |
|              | Försäkring                             | 38 361         | 36 853         |
|              | Kabel-TV                               | 3 277          | 3 326          |
|              |                                        | <b>41 638</b>  | <b>40 179</b>  |
|              | <b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b> | <b>26 262</b>  | <b>25 722</b>  |
|              | <b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>           | <b>925 473</b> | <b>681 065</b> |

| <b>Not 5</b> | <b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b> | <b>2021</b>   | <b>2020</b>    |
|--------------|---------------------------------|---------------|----------------|
|              | Tele- och datakommunikation     | 0             | 1 539          |
|              | Juridiska åtgärder              | 0             | 14 188         |
|              | Föreningskostnader              | 675           | 438            |
|              | Fritids- och trivselkostnader   | 530           | 0              |
|              | Förvaltningsarvode              | 54 704        | 53 536         |
|              | Administration                  | 3 824         | 26 712         |
|              | Korttidsinventarier             | 6 540         | 0              |
|              | Konsultarvode                   | 4 061         | 22 687         |
|              | Bostadsrätterna Sverige Ek För  | 4 660         | 4 610          |
|              |                                 | <b>74 994</b> | <b>123 710</b> |

ben

| <b>Not 6</b> | <b>PERSONALKOSTNADER</b>                 | <b>2021</b>   | <b>2020</b>   |
|--------------|------------------------------------------|---------------|---------------|
|              | <b>Anställda och personalkostnader</b>   |               |               |
|              | Föreningen har inte haft någon anställd. |               |               |
|              | <b>Följande ersättningar har utgått</b>  |               |               |
|              | Styrelse och internrevisor               | 26 000        | 26 000        |
|              | Sociala kostnader                        | 5 450         | 8 169         |
|              |                                          | <b>31 450</b> | <b>34 169</b> |

| <b>Not 7</b> | <b>AVSKRIVNINGAR</b> | <b>2021</b>   | <b>2020</b>   |
|--------------|----------------------|---------------|---------------|
|              | Byggnad              | 2 420         | 2 420         |
|              | Förbättringar        | 73 034        | 73 034        |
|              | Maskiner             | 0             | 5 228         |
|              |                      | <b>75 454</b> | <b>80 682</b> |

| <b>Not 8</b> | <b>BYGGNADER</b>                              | <b>2021-12-31</b> | <b>2020-12-31</b> |
|--------------|-----------------------------------------------|-------------------|-------------------|
|              | <b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>        |                   |                   |
|              | Vid årets början                              | 5 089 959         | 5 089 959         |
|              | <b>Utgående anskaffningsvärde</b>             | <b>5 089 959</b>  | <b>5 089 959</b>  |
|              | <b>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</b> |                   |                   |
|              | Vid årets början                              | -3 239 839        | -3 164 385        |
|              | Årets avskrivningar enligt plan               | -75 454           | -75 454           |
|              | <b>Utgående avskrivning enligt plan</b>       | <b>-3 315 294</b> | <b>-3 239 839</b> |
|              | <b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>    | <b>1 774 665</b>  | <b>1 850 120</b>  |
|              | I restvärdet vid årets slut ingår mark med    | 74 400            | 74 400            |
|              | <b>Taxeringsvärde</b>                         |                   |                   |
|              | Taxeringsvärde byggnad                        | 10 800 000        | 10 800 000        |
|              | Taxeringsvärde mark                           | 28 000 000        | 28 000 000        |
|              |                                               | <b>38 800 000</b> | <b>38 800 000</b> |
|              | <b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>           |                   |                   |
|              | Bostäder                                      | 38 800 000        | 38 800 000        |
|              |                                               | <b>38 800 000</b> | <b>38 800 000</b> |

| <b>Not 9</b>  | <b>MASKINER</b>                                   | <b>2021-12-31</b> | <b>2020-12-31</b> |
|---------------|---------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
|               | <b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>            |                   |                   |
|               | Vid årets början                                  | 31 369            | 31 369            |
|               | Nyanskaffningar                                   | 0                 | 0                 |
|               | Utrangering/försäljning                           | 0                 | 0                 |
|               | <b>Utgående anskaffningsvärde</b>                 | <b>31 369</b>     | <b>31 369</b>     |
|               | <b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>     |                   |                   |
|               | Vid årets början                                  | -31 369           | -26 141           |
|               | Årets avskrivningar enligt plan                   | 0                 | -5 228            |
|               | Utrangering/försäljning                           | 0                 | 0                 |
|               | <b>Utgående ack. avskrivningar enligt plan</b>    | <b>-31 369</b>    | <b>-31 369</b>    |
|               | <b>Redovisat restvärde vid årets slut</b>         | <b>0</b>          | <b>0</b>          |
| <b>Not 10</b> | <b>ANDRA LÅNGFRISTIGA<br/>VÄRDEPAPPERSINNEHAV</b> | <b>2021-12-31</b> | <b>2020-12-31</b> |
|               | Insats Bostadsrätterna Sverige                    | 2 200             | 2 200             |
|               |                                                   | <b>2 200</b>      | <b>2 200</b>      |
| <b>Not 11</b> | <b>ÖVRIGA FORDRINGAR</b>                          | <b>2021-12-31</b> | <b>2020-12-31</b> |
|               | Skattekonto                                       | 2 060             | 2 060             |
|               | Skattefordran                                     | 34 865            | 35 405            |
|               | Klientmedel hos SBC                               | 261 739           | 1 315 290         |
|               | Fordringar                                        | 3 505             | 0                 |
|               | Räntekonto hos SBC                                | 215 043           | 0                 |
|               |                                                   | <b>517 212</b>    | <b>1 352 755</b>  |
| <b>Not 12</b> | <b>FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL</b>                   | <b>2021-12-31</b> | <b>2020-12-31</b> |
|               | Vid årets början                                  | 127 637           | 87 637            |
|               | Reservering enligt stadgar                        | 40 000            | 40 000            |
|               | Ombokning av reservfond                           | 0                 | 0                 |
|               | lanspråktagande enligt stadgar                    | 0                 | 0                 |
|               | lanspråktagande enligt stämmobeslut               | -127 637          | 0                 |
|               | <b>Vid årets slut</b>                             | <b>40 000</b>     | <b>127 637</b>    |

**Not 13** SKULDER TILL KREDITINSTITUT

|                                                | Räntesats<br>2021-12-31 | Belopp<br>2021-12-31 | Belopp<br>2020-12-31 | Villkors-<br>ändringsdag |
|------------------------------------------------|-------------------------|----------------------|----------------------|--------------------------|
| Handelsbanken                                  | 1,190 %                 | 1 000 000            | 1 000 000            | 2022-03-21               |
| Handelsbanken                                  | 0                       | 0                    | 400 000              | Löst                     |
| Handelsbanken                                  | 1,190 %                 | 833 750              | 868 860              | 2022-02-10               |
| Handelsbanken                                  | 1,190 %                 | 1 731 000            | 1 796 000            | 2022-03-01               |
| <b>Summa skulder till kreditinstitut</b>       |                         | <b>3 564 750</b>     | <b>4 064 750</b>     |                          |
| Kortfristig del av skulder till kreditinstitut |                         | -3 564 750           | -4 064 750           |                          |
|                                                |                         | <b>0</b>             | <b>0</b>             |                          |

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 3 564 750 kr.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

**Not 14** STÄLLDA SÄKERHETER

|                        | 2021-12-31                        | 2020-12-31                        |
|------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Fastighetsinteckningar | <del>3 281 000</del><br>4.281.000 | <del>3 281 000</del><br>4.281.000 |

**Not 15** UPPLUPNA KOSTNADER OCH  
FÖRUTBETALDA INTÄKTER

|                    | 2021-12-31    | 2020-12-31    |
|--------------------|---------------|---------------|
| Löner              | 3 600         | 0             |
| Arvoden            | 22 400        | 26 000        |
| Sociala avgifter   | 8 169         | 8 169         |
| Ränta              | 3 368         | 4 442         |
| Avgifter och hyror | 59 139        | 55 658        |
|                    | <b>96 676</b> | <b>94 269</b> |

**Not 16** VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Inga väsentliga händelser efter verksamhetsåret.

---

## Styrelsens underskrifter

---

Stockholm den 11 / 5 2022



Karolina Roos  
Ordförande

Jan Blomgren  
Ledamot



Magnus Haglund  
Ledamot

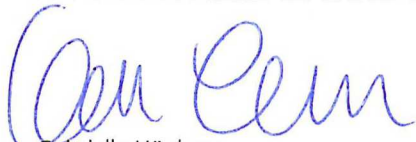
Nadine Pripp  
Ledamot



Hugo von Bahr  
Ledamot



Min revisionsberättelse har lämnats den 12 / 5 2022



Gabriella Högberg  
Intern revisor

Bf Gullvivan upa  
702000-8111

---

## Styrelsens underskrifter

---

Stockholm den / 2022

Karolina Roos  
Ordförande



Jan Blomgren  
Ledamot

Magnus Haglund  
Ledamot

Nadine Pripp  
Ledamot

Hugo von Bahr  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2022

Gabriella Högberg  
Intern revisor

