

Årsredovisning för

HSB Brf Bollstanäs

716417-7581

Räkenskapsåret

2021-01-01 - 2021-12-31

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för HSB Brf Bollstanäs, 716417-7581, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

Verksamheten

Fastigheter

Föreningen innehar med äganderätt, fastigheterna Grimsta 137:1, 137:2, 137:3, och 137:4 i Upplands Väsby kommun. Byggnaderna, i vilka man upplåter bostadslägenheter och gemensamhetslokaler, uppfördes 1987. Fastigheternas areal uppgår enligt taxeringsbeskedet till 53 482 m². Taxeringsvärdet uppgår till 358 122 tkr, varav byggnadsvärde 260 000 tkr och markvärde 98 122 tkr.

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade hos Brandkontoret.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt Inkomstskattelagen (1999:1229), eller s.k. äkta bostadsrättsförening.

Föreningen är momsregistrerad hos Skatteverket då el faktureras för garageplatser och hyr ut p-platser (gästparkeringar) till andra än medlemmar.

Föreningens innehav fördelar sig enligt följande:

Kategori	Antal objekt	Totalyta (kvm)
Bostäder	319	27 745
Fördelning per fastighet		
Grimsta 137:1 Torpvägen 10-24	77	-
Grimsta 137:2 Slånbärsvägen 21-47	85	-
Grimsta 137:3 Bjursvägen 32-54	86	-
Grimsta 137:4 Bjursvägen 10-30	71	-
		-
Gemensamhetslokaler inkl förråd	6	550
Miljöhus	4	-
Garageplatser bil	308	-
Garageplatser mc/moped	29	-
Parkeringsplatser	64	-
	730	28 295

Föreningen har inga kommersiella lokaler. Alla lokaler används av föreningen (fyra gårdshus, ett kvartershus, fyra miljöhus och en fastighetsexpedition).

Fastighetsadresser

Torpvägen 10-24
Slånbärsvägen 21-47
Bjursvägen 10-54

Förvaltning

Under året har föreningen haft avtal med

HSB Norra StorStockholm	Administrativ och ekonomisk förvaltning samt fastighetsskötsel
Parking Partner	Parkeringsbevakning
AMK Städservice	Städning av gemensamma lokaler och ytor
CraftTech	Skötsel av grönytor och markanläggningar
HSB Värmland	Energistyrning och energioptimering
SOB AB	Service i samband med utökat skalskydd
ComHem/Tele 2	Grundutbud av TV
Kone	Service hissar
Hald & Tech Brand AB	Brandsyn
Övrigt	Serviceavtal med ett antal olika företag.

Organisation

Styrelse

Ordinarie Styrelseledamöter

Stefan Wirén	Ordförande
Yvonne Swahn	Ekonomi/Vice ordförande
Saga Korst	Sekreterare
Peter Gustavsson	Teknik & Fastigheter
Cordelia Lindkvist	Ledamot
Håkan Lindal	Ledamot HSB

Styrelsesuppleanter

Ulf Handberg	Suppleant
Claes Boström	Suppleant
Michael Ulander	Suppleant

Vid kommande ordinarie föreningsstämma utgår mandattiden för Stefan Wirén, Peter Gustavsson och Saga Korst samt för suppleanterna Ulf Handberg, Claes Boström och Michael Ulander.

Firmatecknare

Firmatecknare har varit Stefan Wirén, Yvonne Swahn, Saga Korst och Peter Gustavsson, två i förening.

Medlemmar

Föreningen hade vid årets slut 445 medlemmar varav HSB Norra Stor-Stockholm utgjorde 1.

Boendeinformation

Under året har information rörande aktuella händelser och planerade åtgärder inom föreningen gått ut till medlemmarna via brev samt via anslag i entréer och garage.

Allt material som distribuerats finns också samlat och tillgängligt för alla medlemmar på HSB Portalen under Mina sidor.

Föreningen har också en sluten Facebook grupp Brf Bollstanäs, där föreningen snabbt kan nå ut med information.

Föreningen har under året fortsatt följt upp den tidigare fastställda policyn för hantering av personuppgifter.

Föreningen har under året på grund av COVID-19, strikt följt Folkhälsomyndigheten och Regeringens regler och rekommendationer. Detta har inneburit att alla samkvämslokaler har hållits stängda för bokning samt att styrelsen har hållit Gläntan stängd för boendemottagning.

De flesta kontakterna mellan medlemmarna och dess styrelse har under året skett via e-post.

Revisorer

Av föreningsstämman valda revisorer

Revisor

Kent Lundgren

Revisorsuppleant

Ebbe Olsén

Till extern revisor har HSB Riksförbund utsett Bo Revision AB.

Valberedning

Valberedning har utgjorts av Staffan Johansson och Lennart Welander med Lennart Welander som sammankallande.

HSB Norra Stor-Stockholm fullmäktige

Bostadsrättsföreningen är medlem i HSB Norra Stor-Stockholm och har utsett följande representanter till fullmäktige.

Representation HSB Norra Stor-Stockholm fullmäktige

Yvonne Swahn	Ordinarie
Cordelia Lindkvist	Ordinarie
Claes Boström	Ordinarie
Saga Korst	Ordinarie

Ekonomi

Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning, tkr	25 578	25 394	25 242	24 905	24 800
Årets resultat, tkr	4 099	5 393	4 257	4 990	926
Fond för yttre underhåll, tkr	11 772	11 298	11 302	9 097	12 738
Beläning, kr/kvm totalyta	5 639	5 786	5 182	5 393	5 514
Räntekänslighet*	6,8	7	6,3	6,5	6,6
Soliditet, %	32	30	30	29	27
Årsavgifter bostäder, kr/kvm	844	844	844	836	836
Utrymme för underhåll och återinvesteringar, kr/kvm totalyta**	379	406	372	402	391

*Räntekänslighet = Anger med hur många procent intäkterna måste höjas (på sikt) om låneräntorna höjs med 1%.

**Utrymme underhålls- och återinvesteringar = Beräkningen visar hur mycket som återstår av intäkterna när löpande drift, skatt och räntor är betalda, till att täcka kostnader för kommande investeringar och underhåll. Bör vara 100-250 kr/kvm/år.

Förändring av eget kapital

	<i>Insatser</i>	<i>Fond för yttre underhåll</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	27 180 052	11 298 108	27 480 387	5 393 287
Vinstdisp. enl. stämmobeslut		474 150	4 919 137	-5 393 287
Årets resultat				4 098 972
	27 180 052	11 772 258	32 399 524	4 098 972

Ett lån hos SBAB med omsättningsdatum 2021-01-15 räntesäkrades under hösten 2020 hos Swedbank. Det nya lånet hos Swedbank omfattar 29 264 568 kr, har en löptid på fem år, en årlig ränta av 0,99% och en amorteringstakt av 2,0% per år.

Installation av totalt 24 st nya hissar påbörjades under året 2020 och slutfördes under våren 2021. I samband med detta upptogs ett projektlån på 22 000 000 kr.

Föreningens lån har under verksamhetsåret amorterats med 3 265 102.

För övrigt följer föreningen den underhållsplan som utformats i samarbete med HSB Norra Stor-Stockholm.

Föreningens ekonomi är fortsatt stabil.

Händelser under året

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma genomfördes 2021-05-26 genom poströstning då temporär lag möjliggjorde detta.

Styrelsemöten

Styrelsen har under verksamhetsåret 2021 haft 13 protokollförda sammanträden.

Årlig besiktning

Besiktning utförs fortlöpande enligt underhållsplanen.

Överlåtelser

Av föreningens 319 st bostadslägenheter har 23 st under 2021 överlåtits genom försäljning, och 6 st genom arv/bodelning och 1 st genom gåva. Totalt 30st

Föregående år 2020, uppgick antalet överlåtelser till 25 st. Samtliga bostadslägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Ombyggnad, underhåll och annat

Tidigare genomförda större underhållsarbeten och investeringar:

År	Åtgärd
2015	Grundförstärkning garage- Torpvägen
2015	Elektroniskt inpasseringssystem
2016	Grundförstärkning garage- Slånbärsvägen
2016	OVK
2016	Målning av miljöhus samt gårdshus
2017	Grundförstärkning garage - Stora Bjursvägen
2017	Förstärkt skalskydd Steg-1
2017	Målning av miljöhus, fastighetsexpedition samt gårds och kvartershus
2018	Förstärkning av betongbjälklag - Fas-1 / Etapp-1 & 2
2018	Grundförstärkning garage- Lilla Bjursvägen
2018	Målning av låghus - Slånbärsvägen
2019	OVK
2019	Förstärkning av betongbjälklag - Fas-2 / Etapp-1 & 2
2019	Målning av låghus - Stora Bjursvägen
2019	Målning av låghus - Lilla Bjursvägen
2021	Utbyte av hissar Torpvägen 22-24
2021	Utbyte av hissar Lilla Bjursvägen 14-18
2021	Utbyte av hissar Lilla Bjursvägen 22-24
2021	Förstärkning av betongbjälklag Bjursvägen 14-18
2021	Förstärkning av betongbjälklag Bjursvägen 22-24
2021	Uppförande av nya lekplatser med start på Stora Bjurs

Installation av totalt 24 st nya hissar påbörjades under året 2020 och slutfördes under våren 2021.

En total genomgång av föreningens samtliga grönytor och skogsområden genomfördes under 2020. Resultatet av denna har därefter legat till grund för de omfattande åtgärder som påbörjades under året 2021 och som innehåller föryngring av träd och buskbestånd samt nyplanteringar. Arborister har också engagerats för fällning av sjuka träd samt för borttagning av träd som växt för nära våra fastigheter.

Brandskydd

Baserat på rapporten från systematisk brandskyddsgenomgång i slutet av 2020 har det under våren 2021 genomförts en rad åtgärder i syfte att göra alla fastigheter säkrare om brand uppstår. Exempel på åtgärder är uppsättning av brandsläckare, brandvarnare och brandfilter. Kontroll och uppmärkning av utrymningsvägar, installation av nödbelysning samt tätning mellan olika brandceller. På grund av bristande utrymningsvägar kan gästrum och Gläntan inte hyras ut.

Framtida utveckling

Budget för nästa räkenskapsår

Enligt styrelsebeslut höjdes avgifterna för 2022 med 1%. Den genomsnittliga årsavgiften för 2022 blir därmed 852 kr/m².

Enligt styrelsebeslut höjdes hyrorna för parkering 2022-01-01 med mellan 4% - 9%.

Budgeterat resultat 2022 kr 522 985 (2021 kr 1 183 164) efter finansiella poster.

Planerade underhåll och investeringar

De kommande åren planeras följande större underhållsarbeten och investeringar:

År	Åtgärd
2022	Renovering av entréer och trapphus i höghusen / Etapp-1
2022	Uppförande av nya lekplatser på Lilla Bjurs, Slånbärsvägen och Torpvägen
2022	Byte av alla cirkulationspumpar
2022	Förstärkning av utebelysningen på utsatta platser inom området
2022	Förstärkning/utbyte av belysning i garagen
2022	Utbyte av belysning i samband med trapphusrenovering
2022	Tätning av alla brandceller i låghusen

I tillägg till ovan planeras följande åtgärder vilka dock ännu ej är beslutade eller inplanerade tidsmässigt;

- Installation av FTX-system i låghusen
- Individuell mätning och debitering av el - IMD
- Installation av solceller
- Målning av höghusen
- Renovering / Uppdatering av tvättstugor

Förslag till resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Till årsstämman förfogande står följande medel	
Tidigare års balanserade resultat	32 399 524
Årets resultat	4 098 972
	36 498 496
Styrelsen föreslår följande disposition:	
Att disponera	36 498 496
Överföring från fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad för underhåll	371 351
Överföring till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan	-1 281 999
Balanserat resultat efter disposition	35 587 848
Fond för yttre underhåll	
Fond för yttre underhåll vid årets slut	11 772 258
Årets förändring enligt ovanstående disposition	910 649
Fond för yttre underhåll efter förslag till stämmobeslut	12 682 907

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

Avsättning till underhållsfond

Många förknippar ordet fond med en summa pengar varifrån ekonomiska medel kan hämtas för diverse ändamål. Underhållsfonden är inte ett konto med sparade pengar.

Det som kallas avsättning till underhållsfond är en bokföringsteknisk transaktion. Genom att reservera medel till den yttre fonden förs kapitalet från fritt eget kapital till bundet eget kapital. Vid uttag ur fonden gäller det omvända, kapitalet förs från bundet till fritt eget i balansräkningen. Storleken på avsättning till fonden baseras på underhållsplanens årliga snittkostnad för underhåll.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	25 578 462	25 393 888
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-12 304 175	-11 332 122
Planerat underhåll	4	-371 351	-807 850
Fastighetsskatt		-566 611	-557 119
Avskrivningar	5	-6 254 222	-5 292 811
		-19 496 359	-17 989 902
Rörelseresultat		6 082 103	7 403 986
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	6	35 508	44 301
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-2 018 639	-2 055 000
		-1 983 131	-2 010 699
Årets resultat		4 098 972	5 393 287

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och ombyggnader	8	209 918 275	183 784 369
Mark		10 245 000	10 245 000
Inventarier	9	20 451	28 913
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	10	2 772 895	27 974 716
		<u>222 956 621</u>	<u>222 032 998</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>222 956 621</u>	<u>222 032 998</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		35 439	47 773
Avräkningskonto HSB		5 794 615	4 447 439
Övriga fordringar	11	132 733	305
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	302 456	298 728
		<u>6 265 243</u>	<u>4 794 245</u>
Kassa och bank	13	10 206 905	14 169 478
Summa omsättningstillgångar		<u>16 472 148</u>	<u>18 963 723</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>239 428 769</u>	<u>240 996 721</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		27 180 052	27 180 052
Fond för yttre underhåll		11 772 258	11 298 108
		<u>38 952 310</u>	<u>38 478 160</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad resultat		32 399 524	27 480 387
Årets resultat		4 098 972	5 393 287
		<u>36 498 496</u>	<u>32 873 674</u>
Summa eget kapital		<u>75 450 806</u>	<u>71 351 834</u>
<i>Lång- och kortfristiga skulder</i>			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	14	131 784 685	133 457 403
		<u>131 784 685</u>	<u>133 457 403</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		27 778 928	30 244 993
Leverantörsskulder		1 078 994	2 634 787
Skatteskulder		52 197	89 737
Övriga kortfristiga skulder	15	199 403	162 431
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	3 083 756	3 055 536
		<u>32 193 278</u>	<u>36 187 484</u>
Summa lång- och kortfristiga skulder		<u>163 977 963</u>	<u>169 644 887</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>239 428 769</u>	<u>240 996 721</u>

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	4 098 972	5 393 287
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	6 254 223	5 292 811
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	10 353 195	10 686 098
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-123 825	-48 201
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-1 528 141	892 717
Kassaflöde från den löpande verksamheten	8 701 229	11 530 614
Investeringsverksamheten		
Investeringar i fastigheter	-7 177 844	-20 250 673
Investeringar i inventarier	-	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-7 177 844	-20 250 673
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån		20 000 000
Amortering av långfristiga skulder	-4 138 783	-2 911 352
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-4 138 783	17 088 648
Årets kassaflöde	-2 615 398	8 368 589
Likvida medel vid årets början	18 616 917	10 248 328
Likvida medel vid årets slut	16 001 519	18 616 917
Likvida medel		
	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
<i>Följande delkomponenter ingår i likvida medel:</i>		
Avräkning HSB	5 794 615	4 447 439
Kassa och bank	10 206 904	14 169 478
	16 001 519	18 616 917

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Fordringar tas upp till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar intäkter till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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 vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter, men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar.

Anläggningstillgångar	Avskr. plan	%	Slutår
Stomme	Komponentavskrivning	0,83	2107
Stammar	Komponentavskrivning	2,00	2037
EL	Komponentavskrivning	2,50	2027
Fasad	Komponentavskrivning	2,00	2037
Fönster	Komponentavskrivning	2,00	2037
Yttertak	Komponentavskrivning	2,50	2027
Ventilation	Komponentavskrivning	4,00	2021
Hiss	Komponentavskrivning	4,00	2046
Inre Underhåll	Komponentavskrivning	0,83	2107
Styr & Övervak	Komponentavskrivning	6,67	2032
Rest	Komponentavskrivning	2,00	2037
Ombyggnad Garage	Komponentavskrivning	3,33	2048
Ombyggnad Bokningssystem	Komponentavskrivning	6,66	2033
Inventarier Maskiner	Linjär	10,00	2028
Målning fasad	Linjär	10,00	2029

Pågående ombyggnad

Ny-, till- eller ombyggnad redovisas som pågående i balansräkningen till dess att arbetena färdigställts. Räntekostnader avseende ny-, till- eller ombyggnad tillgångsförs.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition och baseras på föreningens underhållsplan. Minimiavsättning regleras i stadgarna.

Lång- och kortfristiga skulder

Lån som förfaller till omförhandling inom 12 månader, redovisas som kortfristigt.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. Ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till föreningens fastighet. Beskattning sker av andra kapitalinkomster, samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning av eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 20,6 procent. Därutöver betalar föreningen kommunal fastighetsavgift motsvarande 1 459 kr per lägenhet, samt fastighetsskatt motsvarande 1 % av taxeringsvärdet på lokaler. Föreningens underskottsavdrag uppgick vid räkenskapsårets slut till 143 735 tkr.

Övriga bokslutskommentarer

	2021	2020
Föreningen har inte haft några anställda under året		
Styrelsearvode enligt stämmobeslut	269 733	252 451
Mötesarvode	3 600	7 800
Arvode föreningsvald revisor	16 780	2 835
Övriga arvoden och ersättningar	5 000	50 067
Sociala kostnader	71 865	70 596
	366 978	383 749

Not 2 Nettoomsättning

	2021	2020
Årsavgifter bostäder	23 409 312	23 415 592
Hysesintäkter lokaler	1 500	1 375
Hysesintäkter garage och p-platser	1 930 024	1 811 331
Intäkter el	26 873	7 376
Övriga intäkter	210 753	158 214
	25 578 462	25 393 888

Not 3 Drift

	2021	2020
Fastighetsskötsel	1 062 202	1 010 502
Löpande underhåll	833 970	1 135 421
El	1 219 876	867 762
Uppvärmning	3 304 022	2 887 974
Vatten	815 312	996 745
Sophämtning	1 028 670	1 063 513
Fastighetsförsäkring	269 403	260 605
Städning	804 162	770 997
Förvaltningskostnader	778 982	913 713
Extern revision	24 875	22 475
Personalkostnader	368 218	383 749
Kabel-TV	117 316	117 266
Bredband	245	
Vinterskötsel	539 595	120 641
OVK		3 200
Trädgårdsskötsel	109 856	239 814
Bevakningskostnader	51 252	100 787
Hissbesiktning/Serviceavtal	3 521	65 928
Serviceavtal	393 126	313 636
Övrig drift	579 572	57 394
	12 304 175	11 332 122

Not 4 Planerat underhåll

	2021	2020
Utfört underhåll bostäder		12 493
Utfört underhåll installationer	22 226	
Utfört underhåll huskropp utvändigt		531 305
Utfört underhåll mark	299 875	220 509
Utfört underhåll garage och parkering		43 598
Utfört underhåll övrigt	49 250	-55
	371 351	807 850

Not 5 Avskrivningar

	2021	2020
Byggnader	6 245 759	5 284 349
Inventarier	8 463	8 462
	6 254 222	5 292 811

Not 6 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2021	2020
Ränteintäkter bankkonto	32 091	41 383
Ränteintäkter avräkningskonto HSB	2 739	1 940
Övriga ränteintäkter	678	978
	35 508	44 301

Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2021	2020
Räntekostnader för långfristiga skulder	2 016 699	2 053 885
Övriga räntekostnader	1 940	1 115
	2 018 639	2 055 000

Not 8 Byggnader och ombyggnader

	2021-12-31	2020-12-31
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden :</i>		
-Vid årets början	248 765 631	245 468 942
-Årets anskaffningar	32 379 665	3 296 689
Summa ackumulerade anskaffningsvärde byggnader	281 145 296	248 765 631
<i>Ackumulerade avskrivningar enligt plan:</i>		
-Vid årets början	-64 981 262	-59 696 913
-Årets avskrivning enligt plan på anskaffningsvärdet	-6 245 759	-5 284 349
	-71 227 021	-64 981 262
Summa bokfört värde byggnader och ombyggnader	209 918 275	183 784 369
<i>Taxeringsvärde</i>		
Byggnader - bostäder	251 000 000	251 000 000
Byggnader - lokaler	9 000 000	9 000 000
	260 000 000	260 000 000
Mark - bostäder	97 000 000	97 000 000
Mark - lokaler	1 122 000	1 122 000
	98 122 000	98 122 000
Summa taxeringsvärde	358 122 000	358 122 000

Not 9 Inventarier

	2021-12-31	2020-12-31
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	841 976	841 976
	<u>841 976</u>	<u>841 976</u>
<i>Ackumulerade avskrivningar enligt plan:</i>		
-Vid årets början	-813 063	-804 600
-Årets avskrivning enligt plan enligt anskaffningsvärden	-8 462	-8 463
Redovisat värde vid årets slut	20 451	28 913

Not 10 Pågående nyanläggningar

	2021-12-31	2020-12-31
Vid årets början	27 974 716	11 020 732
Årets anskaffning Projekt Bjälklagsförstärkning	820 884	2 062 647
Årets anskaffning Projekt Energioptimering	-	2 156 501
Hissprojekt	5 871 500	16 031 525
Omklassificeringar	-31 894 205	-3 296 689
Redovisat värde vid årets slut	2 772 895	27 974 716

Not 11 Övriga fordringar

	2021-12-31	2020-12-31
Skattekonto	132 433	5
Övriga kortfristiga fordringar	300	300
	<u>132 733</u>	<u>305</u>

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Kabel-tv och bredband	29 345	29 325
Fastighetsförsäkring	261 713	269 403
Övrigt	11 398	
	<u>302 456</u>	<u>298 728</u>

Not 13 Kassa och bank

	2021-12-31	2020-12-31
Kassa	16 000	16 000
Swedbank	609 866	604 530
SBAB	9 581 039	13 548 948
	<u>10 206 905</u>	<u>14 169 478</u>

Not 14 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	2021-12-31	2020-12-31
Swedbank	2952620603	0,89	2022-05-25	18 800 000	19 800 000
Swedbank	2854736564	1,49	2022-02-25	24 536 284	25 069 900
Swedbank	854011863	0,9	2026-02-25	26 449 960	26 998 705
Swedbank	2754548549	1,74	2023-02-24	32 498 536	33 201 208
Swedbank	2951356530	1,25	2024-03-25	29 038 015	29 806 765
Swedbank	2952015606	0,99	2024-10-25	28 240 818	28 825 818
				159 563 613	163 702 396

Nästa års beräknade amortering	-3 776 260	-3 246 288
Nästa års låneomläggning	-24 002 668	-26 998 705

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del	131 784 685	133 457 403
---	--------------------	--------------------

Om fem år beräknas nuvarande skulder uppgå till	140 682 313	144 645 636
---	-------------	-------------

Fastighetsinteckningar

	2021-12-31	2020-12-31
Uttag pantbrev i fastighet	224 105 000	224 105 000
Varav obelånade	-14 669 000	-65 645 000
Ställda panter för skulder till kreditinstitut	209 436 000	158 460 000

Not 15 Övriga kortfristiga skulder

	2021-12-31	2020-12-31
Källskatt	62 115	53 218
Arbetsgivaravgift	39 511	33 555
Mervärdesskatt	22 847	729
Inre fond	74 929	74 929
	199 403	162 431

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Förutbetalda hyror och avgifter	2 066 795	2 043 314
Upplupna räntekostnader	160 514	309 620
Upplupna elkostnader	161 093	48 622
Upplupna vattenkostnader	-	77 068
Upplupna värmekostnader	493 118	370 962
Upplupen sophämtning	47 847	49 739
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	154 389	156 211
	3 083 756	3 055 536

Upplands-Väsby 2022-.....-.....

Stefan Wirén

Yvonne Swahn

Saga Korst

Peter Gustavsson

Cordelia Lindkvist

Håkan Lindal

Vår revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avgivits 2022-.....-.....

Kent Lundgren
Av stämman vald revisor

BoRevision AB
av HSB Riksförbund förordnad revisor