



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB bostadsrättsförening Sunnan i Nacka med säte i NACKA org.nr. 716416-4779 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen bildades 1977. Fastigheten Mensättra 3:1 förvärvades 1979-01-01. Föreningens nya HSB Normalstadgar 2011 registrerades 2018-09-06.

Föreningen äger och förvaltar

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Mensättra 3:1		1979

Totalt 1 objekt

I Nacka kommun. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Stockholms Stads Brandförsäkringskontor. I försäkringen ingår styrelseansvarsförsäkring. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår ej i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2023-01-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
65	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	5873
18	garageplatser	0
40	p-platser	0
1	lokal	0
Totalt 124 objekt		5873

Föreningens lägenheter fördelas på: 28 st 2 rok, 7 st 3 rok, 20 st 4 rok, 10 st 5 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Magnus Jansson	Ordförande	2021-01-01	
Ingrid Lilja	Ledamot	2021-01-01	
Eva Gerebäck	Ledamot	2021-01-01	
Pia Gustavsson	Ledamot	2021-01-01	
Lena Norin	Ledamot	2021-01-01	
Anja Sjödahl	Ledamot	2021-05-25	
Mikael Knutsson	Ledamot	2021-05-25	
Lars Emtander	Suppleant	2021-05-25	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Lars Emtander, Lena Norin, Pia Gustavsson och Magnus Jansson.

Styrelsen har under året hållit 13 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare har varit: hela styrelse.

Firman tecknas enligt ovan av två i styrelsen.

Revisorer har varit: Per Synnergren vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision i Sverige Aktiebolag.

Valberedning har varit: Stina Moritz och Linda Stjernfelt, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-05-25. På stämman deltog 33 medlemmar, varav 30 röstberättigade.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Under året har årsavgifterna höjts med 2%. Styrelsen har beslutat att från 2022-01-01 höja avgiften för bostäderna med 5% och hyran för parkeringsplatserna med 10%.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Balkongprojektet

2018 upptäckte några boende att det fanns sprickor i konsolerna som bär upp våra balkonger. 2019 undersöktes balkongerna. Den visade att de 40 konsolerna som håller golvplattorna måste bytas ut. Dipart fick uppdraget, började september 2020, och var klara med betongarbetet på H-gården vid årsskiftet och i mars 2021 med G-gården. I maj var vårt balkongprojekt helt klart. Vid besiktningen fanns inga anmärkningar. Tidplan och budget hade hållits. När snickerierna var klara och alla balkonger fått nya räcken såg vi, vid jämförelse, hur eländiga balkong- och trappräckena var på framsidan. Dipart åtog sig att byta ut dem och jobbet var klart i augusti 2021. Under projektets gång har vi löpande informerat om läget, tidplan och kostnader.

Garageprojektet

Sedan en tid hade vi sett att pelarna i garaget hade skador och man kunde se rostig armering. Vittrad betong hade fallit ner från taket på vissa ställen. 2009 gjordes en bristfällig renovering. En utredning under våren 2021 visade att samtliga pelare hade höga kloridhalter. Taket hade stora sprickor vilka troligen förvärrats av för tung snöröjningsmaskin. Sunnans konsult gjorde en plan för nödvändiga åtgärder. Uppdraget gick till Specialbetong Sverige, SBS. Redan till midsommar var garaget utrymt och taket stöttat med stämptorn. I augusti startade arbetet med blästring (rengöring) och vattenbilning (avlägsna skadad betong med vatten under högt tryck med sådan precision att armeringen behålls intakt.) Väggarna i garaget hade mindre skador. I taket var skadorna allvarliga, särskilt nära garageporten där bjälklaget revs och göts om. Pelarna och skyddsrumsgolvet vattenbilades och göts om. Den nya konstruktionen ska hålla i 50 år. När arbetet var klart i början av december, lystes garaget upp av ledlampor och väggarna var målade i "stockholmsvitt". Asfaltytan på parkeringsdäcket har ingen konstruktiv funktion och bedöms som tät. Slutbesiktningen gjordes 30 november och allt var godkänt. Kostnaden översteg inte budgeten. Elva Garagenytt har hållit de boende informerade under hela byggtiden. Nacka kommuns trafikenhet gav oss tillåtelse att, efter ansökan om dispens, få parkera på infartsparkeringen vid Skarpövägen. Dit tar det 20 minuter att gå och var inte till någon hjälp. Som mest ordnade vi parkeringsplatser för 28 bilar på vår egen mark och löste själva problemet.

Takprojekt

2004 byttes våra undertak. När husen byggdes 1979 var det godkänd standard att bygga med undertak av masonit. Innan bytet hade vi problem med fuktskador på vindarna. Takpannorna plockades ned, skadade pannor byttes ut och pannorna bars upp igen och lades på plats efter att masoniten ersatts med råspont med takpapp och läkt. 2019 gjordes en utredning av takens tillstånd. Takpannorna ska rengöras, alternativt bytas. Plåt ska justeras eller bytas och allt trävirke ska bytas. Taksäkerheten är bristfällig och ska åtgärdas. Stuprör och hängrännor ska ses över och felaktiga ska bytas. Takrenovering fick skjutas upp då då balkongerna och garagen var i störst behov av snara åtgärder. Underhåll av tak ingår i styrelsens mandat, men eventuellt beslut om att investera i solpaneler kräver stämmobeslut. Styrelsen planerar för att föreslå installation på tvättstuga och soprum i ett första skede, eller att direkt installera på samtliga lämpliga tak. Frågan utreds.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder senast genomförts:

Årtal	Ändamål
2005	Byte undertak
2013	Nya ytterdörrar
2018	OVK - obligatorisk ventilationskontroll
2018	Fönsterbyte
2019	Radonmätning
2019	Ytskiktsreovering lokalen
2020/2021	Balkonger: Renovering av bärande betongfundament och återställande av räcken och altaner. Nya räcken/balkonger framsida/entré
2021	Garage: renovering av betongpelare, tak och golv samt förbättring av parkering ovan garage. Ny garageport och belysning.

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:

Styrelsen avser att fortsätta arbetet med en komplett fastighetsbesiktning som ligger till grund för en uppdaterad underhållsplan och investeringsplan.

Årtal	Ändamål
2022	Tak: renovering
2023/2024	Fasader: rengöring/ renovering

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 6 bostadsrätter överlåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 87 och under året har det tillkommit 6 och avgått 6 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 87.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2021	2020	2019	2018	2017
Sparande, kr/kvm	215	222	240	240	237
Skuldsättning, kr/kvm	6 131	4 905	4 088	4 122	3 045
Räntekänslighet, %	9	7	6	6	5
Energikostnad, kr/kvm	240	196	219	219	213
Driftskostnad, kr/kvm	457	415	417	408	422
Årsavgifter, kr/kvm	686	673	673	659	661
Totala intäkter, kr/kvm	739	726	724	725	711
Nettoomsättning, tkr	4 320	4 245	4 242	4 246	4 160
Resultat efter finansiella poster, tkr	-46	721	453	568	822
Soliditet, %	21	25	27	26	30

Sparande:

Definition: Årets resultat + summan av avskrivningar + summan av kostnadsfört/planerat underhåll per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ett sparande behövs för att klara framtida investeringsbehov eller kostnadsökningar.

Skuldsättning:

Definition: Totala räntebärande skulder per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Finansiering med lånat kapital är ett viktigt mått för att bedöma ytterligare handlingsutrymme och motståndskraft för kostnadsändringar och andra behov.

Räntekänslighet:

Definition: 1 procentenhets ränteförändring av de totala räntebärande skulderna delat med de totala årsavgifterna

Varför? Det är viktigt att veta om föreningens ekonomi är känslig för ränteförändringar. Beskriver hur höjda räntor kan påverka årsavgifterna – allt annat lika.

Energikostnad:

Definition: Totala kostnader för vatten + värme + el per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ger en ingång till att diskutera energi- och resurseffektivitet i föreningen.

Driftskostnad:

Definition: Totala kostnader för drift inklusive energikostnad per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ger en bild av föreningens löpande utgifter för drift och förvaltning av dess fastighet(er).

Årsavgifter:

Definition: Totala årsavgifter per kvm total boyta (Bostadsrättsytan)

Varför? Årsavgiften påverkar den enskilde medlemmens månadskostnad och värdet på bostadsrätten. Därför är det viktigt att bedöma om årsavgiften ligger rätt i förhållande till de andra nyckeltalen – om det finns en risk att den är för låg.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	2 164 000	0	0	2 164 000
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	3 351 883	0	-320 942	3 030 941
S:a bundet eget kapital, kr	5 515 883	0	-320 942	5 194 941
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	3 552 574	721 165	320 942	4 594 681
Årets resultat, kr	721 165	-721 165	-45 972	-45 972
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	4 273 739	0	274 970	4 548 709
S:a eget kapital, kr	9 789 622	0	-45 972	9 743 650

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 289 000 kr samt ianspråktagande skett med 609 942 kr.

RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	4 273 739
Årets resultat, kr	-45 972
Reservation till underhållsfond, kr	-289 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	609 942
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	4 548 709

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	4 548 709

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

Styrelsen för HSB bostadsrättsförening Sunnan i Nacka

Org.nr: 716416-4779

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2021-01-01 - 2021-12-31

Resultaträkning		2021-12-31	2020-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	4 320 212	4 244 568
Rörelsekostnader			
Drift och underhåll	Not 2	-2 331 277	-2 105 272
Övriga externa kostnader	Not 3	-83 687	-70 933
Planerat underhåll		-609 942	0
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-268 921	-263 001
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-700 477	-585 170
Summa rörelsekostnader		<u>-3 994 304</u>	<u>-3 024 376</u>
Rörelseresultat		325 908	1 220 192
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 5	18 329	16 690
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 6	-390 208	-515 716
Summa finansiella poster		<u>-371 879</u>	<u>-499 026</u>
Årets resultat		-45 972	721 165

Balansräkning		2021-12-31	2020-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 7	41 352 571	28 749 695
Inventarier och maskiner	Not 8	71 042	90 417
Pågående nyanläggningar	Not 9	0	1 755 938
		<u>41 423 613</u>	<u>30 596 050</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	3 000	3 000
		<u>3 000</u>	<u>3 000</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>41 426 613</u>	<u>30 599 050</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		7 313	3 638
Avräkningskonto HSB Stockholm		1 878 943	5 127 988
Placeringskonto HSB Stockholm		401 862	401 461
Övriga fordringar	Not 11	5 729	5 730
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	166 474	69 897
		<u>2 460 321</u>	<u>5 608 714</u>
Kortfristiga placeringar	Not 13	3 000 000	3 500 000
Kassa och bank	Not 14	18 845	26 614
Summa omsättningstillgångar		<u>5 479 166</u>	<u>9 135 328</u>
Summa tillgångar		<u>46 905 779</u>	<u>39 734 377</u>

Balansräkning	2021-12-31	2020-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Insatser	2 164 000	2 164 000
Yttre underhållsfond	3 030 941	3 351 883
	<u>5 194 941</u>	<u>5 515 883</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	4 594 681	3 552 574
Årets resultat	-45 972	721 165
	<u>4 548 709</u>	<u>4 273 739</u>
Summa eget kapital	<u>9 743 650</u>	<u>9 789 622</u>
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 15 29 574 053	28 509 955
	<u>29 574 053</u>	<u>28 509 955</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 16 6 435 902	300 000
Leverantörsskulder	582 448	616 483
Skatteskulder	8 184	6 234
Fond för inre underhåll	250	250
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17 561 292	511 833
	<u>7 588 076</u>	<u>1 434 800</u>
Summa skulder	37 162 129	29 944 755
Summa eget kapital och skulder	<u>46 905 779</u>	<u>39 734 377</u>

Kassaflödesanalys	2021-12-31	2020-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	-45 972	721 165
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	700 477	585 170
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>654 505</u>	<u>1 306 335</u>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-100 251	-17 611
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	17 374	444 499
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>571 628</u>	<u>1 733 222</u>
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	-11 528 040	-1 755 938
Investeringar i maskiner/inventarier	0	-96 875
Kassaflöde från investeringsverksamhet	<u>-11 528 040</u>	<u>-1 852 813</u>
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	7 200 000	4 802 250
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	<u>7 200 000</u>	<u>4 802 250</u>
Årets kassaflöde	-3 756 412	4 682 659
Likvida medel vid årets början	9 056 062	4 373 403
Likvida medel vid årets slut	5 299 650	9 056 062

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

Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

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

Belopp anges i kronor om inget annat anges.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges nedan.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivning fastighet

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

Byggnadens komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och har under året skrivits av med 1,71 % av anskaffningsvärdet.

Avskrivning inventarier och maskiner

Avskrivning sker med 20% på anskaffningskostnaden.

Klassificering av skulder till kreditinstitut

Lån som förfaller till betalning inom 12 månader från balansdagen redovisas som kortfristiga skulder till kreditinstitut.

Lånen är av långfristig karaktär och kommer att omsättas på förfallodagen.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom vinstdisposition på basis av föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråkstagande från underhållsfonden beslutas av styrelsen.

Fastighetsavgift / fastighetsskatt

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 1 459 kronor per lägenhet.

För lokaler betalar föreningen statlig fastighetsskatt med 1 % av taxeringsvärdet för lokaldelen.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 20,6 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar.

Föreningen har sedan tidigare år ett skattemässigt underskott uppgående till 10 990 276 kr.

Noter	2021-12-31	2020-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	4 028 940	3 950 016
Individuell mätning el	-240	-960
Hyror	296 820	290 236
Övriga intäkter	11 081	9 169
Bruttoomsättning	<u>4 336 601</u>	<u>4 248 461</u>
Avgifts- och hyresbortfall	-16 389	-3 893
	4 320 212	4 244 568
Not 2 Drift och underhåll		
Fastighetsskötsel och lokalvård	171 865	59 951
Reparationer	145 019	332 012
El	155 480	100 028
Uppvärmning	841 631	768 811
Vatten	414 706	280 487
Sophämtning	208 351	178 037
Fastighetsförsäkring	75 293	76 575
Kabel-TV och bredband	106 328	106 390
Fastighetsskatt och fastighetsavgift	107 085	105 135
Förvaltningsarvoden	93 050	86 609
Övriga driftkostnader	12 470	11 238
	<u>2 331 277</u>	<u>2 105 272</u>
Not 3 Övriga externa kostnader		
Förbrukningsinventarier och varuinköp	21 976	28 206
Administrationskostnader	25 561	7 514
Extern revision	11 250	10 313
Medlemsavgifter	24 900	24 900
	<u>83 687</u>	<u>70 933</u>
Not 4 Personalkostnader och arvoden		
Arvode styrelse	142 730	139 545
Revisionsarvode	6 000	6 000
Övriga arvoden	57 830	67 526
Löner och övriga ersättningar	12 000	0
Sociala avgifter	50 361	49 930
	<u>268 921</u>	<u>263 001</u>
Not 5 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	2 334	800
Ränteintäkter HSB placeringskonto	401	426
Ränteintäkter HSB bunden placering	15 356	15 195
Övriga ränteintäkter	237	270
	<u>18 329</u>	<u>16 690</u>
Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	389 887	387 542
Övriga räntekostnader	321	128 174
	<u>390 208</u>	<u>515 716</u>

Noter	2021-12-31	2020-12-31
Not 7 Byggnader och mark		
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Anskaffningsvärde byggnader	33 777 086	33 777 086
Anskaffningsvärde mark	3 195 000	3 195 000
Årets investeringar	13 283 978	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	50 256 064	36 972 086
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-8 222 391	-7 643 680
Årets avskrivningar	-681 102	-578 711
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 903 493	-8 222 391
Utgående bokfört värde	41 352 571	28 749 695
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	53 000 000	53 000 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	415 000	415 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	36 000 000	36 000 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	810 000	810 000
Summa taxeringsvärde	90 225 000	90 225 000
Not 8 Inventarier och maskiner		
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde	538 901	442 026
Årets investeringar	0	96 875
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	538 901	538 901
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-448 484	-442 026
Årets avskrivningar	-19 375	-6 458
Utgående ackumulerade avskrivningar	-467 859	-448 484
Bokfört värde	71 042	90 417
Not 9 Pågående nyanläggningar och förskott		
Ingående anskaffningsvärde	1 755 938	0
Årets investeringar	-1 755 938	1 755 938
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	1 755 938
Not 10 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
Ingående anskaffningsvärde	3 000	3 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 000	3 000
Andel i HSB Stockholm	500	500
Not 11 Övriga kortfristiga fordringar		
Skattekonto	5 729	5 730
	5 729	5 730

Noter	2021-12-31	2020-12-31
Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader	165 949	68 759
Upplupna intäkter	525	1 138
	166 474	69 897

Ovanstående poster består av förskottsbetalda kostnader avseende kommande räkenskapsår samt intäktsfordringar för innevarande räkenskapsår.

Not 13 Kortfristiga placeringar		
Bunden placering 3 månader HSB Stockholm	3 000 000	3 500 000
	3 000 000	3 500 000

Not 14 Kassa och bank		
Swedbank	18 845	26 614
	18 845	26 614

Not 15 Skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Villkorsändr dag	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek AB	260338	1,26%	2025-03-30	6 138 152	0
Stadshypotek AB	317328	0,88%	2025-10-30	10 110 901	200 000
Stadshypotek AB	383461	0,98%	2026-06-30	7 500 000	0
Swedbank	2852727573	1,50%	2022-05-25	6 135 902	0
Swedbank	2950035374	1,91%	2023-01-25	6 125 000	100 000
				36 009 955	300 000

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 34 509 955

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del 29 574 053

Föreningen har lån som förfaller till betalning inom ett år och är att betrakta som kortfristig skuld, men föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år.

Ställda säkerheter

Fastighetsinteckningar ställda för skulder till kreditinstitut 37 906 000 30 406 000

Not 16 Skulder till kreditinstitut		
Kortfristig del av långfristig skuld	6 435 902	300 000
	6 435 902	300 000

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupna räntekostnader	60 046	48 769
Förutbetalda hyror och avgifter	343 137	323 105
Övriga upplupna kostnader	158 109	139 959
	561 292	511 833

Ovanstående poster består av förskottsinsbetalda intäkter avseende kommande räkenskapsår samt skulder som avser innevarande räkenskapsår men betalas under nästkommande år.

Noter	2021-12-31	2020-12-31
Not 18	Väsentliga händelser efter årets slut	

Inga väsentliga händelser har skett efter årets slut

Stockholm, den

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad av

.....
Magnus Jansson

.....
Pia Gustavsson

.....
Ingrid Lilja

.....
Jari Vantunen

.....
Lena Norin

.....
Anja Sjödah

.....
Mikael Knutsson

.....
Eva Gerebäck

Vår revisionsberättelse har

- -

lämnats beträffande denna årsredovisning

.....
Av föreningen vald revisor

.....
Av HSB Riksförbund förordnad revisor