

ÅRSREDOVISNING

Brf Barkarby Metropol

769630-9405

Räkenskapsåret

2021-01-01 – 2021-12-31





Innehållsförteckning;

Termer i årsredovisningen.....	2
Förvaltningsberättelse.....	3-8
Resultaträkning.....	9
Balansräkning.....	10-11
Kassaflödesanalys.....	12
Noter.....	13-19
Underskrifter.....	19

TERMER I ÅRSREDOVISNINGEN

Anläggningstillgångar är tillgångar i föreningen som är avsedda för långvarigt bruk.

Omsättningstillgångar är tillgångar som löpande förbrukas, säljs eller omvandlas till likvida medel. Omsättningstillgångarna används för att betala löpande utgifter och finansiera den dagliga verksamheten.

Driftskostnader är kostnader för löpande funktioner i en fastighet. Exempel på driftskostnader i en bostadsrättsförening är värme, el, vatten och avlopp, städning, sophämtning och fastighetsskötsel.

Underhållskostnader är utgifter för planerade underhållsåtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande som i redovisningen redovisas direkt som kostnad i resultaträkningen.

Avskrivningar är den kostnad som motsvarar värdeminskning på bl.a. föreningens byggnad och inventarier. Avskrivningar görs för att fördela kostnader på flera år.

Fond för yttre underhåll är en fond enligt föreningens stadgar. Syftet är att säkerställa utrymme för fastighetens framtida underhåll. Avsättning och uttag ur fonden för yttre underhåll görs av stämman.

Långfristiga skulder är skulder som förfaller till betalning om ett år eller senare.

Kortfristiga skulder är skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Ställda panter och säkerheter avser de pantbrev/fastighetsinteckningar som föreningen lämnat som säkerhet för att erhålla lån.

Soliditet är föreningens eget kapital i procent i förhållande till de totala tillgångarna (balansomslutning).

Revisionsberättelse är där revisorerna uttalar sig om årsredovisningen, förvaltningen och om styrelsens förslag till användande av överskott eller täckande av underskott, samt om de anser att föreningsstämman bör bevilja ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter.



Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Styrelsen för Brf Barkarby Metropol, 769630-9405 får härmed avge årsredovisning för verksamhetsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler samt tomtmark i anslutning till dessa åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen.

Styrelsen har sitt säte i Stockholm, Järfälla kommun.

Bostadsrättsföreningen bildades 2015. Föreningens nu gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2022-01-03.

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

Fastighetsfakta

Föreningen äger fastigheten Järfälla Barkarby 2:50, Järfälla Barkarby 2:51, Järfälla Barkarby 2:52 och Järfälla Barkarby 2:53.

På fastigheten finns tre flerfamiljshus varav ett med ett trapphus, ett med fyra trapphus och ett med sju trapphus. Adress Karlslundsvägen 16, 18, 24, 26, 28 och 30, Parkvägen 6, 8, 10 och 12 samt Flygfältsvägen 15, 17, 19 och 23.

Försäkring till fullvärde för byggnaderna har tecknats hos Brandkontoret.

Bostadsrättstillägg ingår i fastighetsförsäkringen.

Ansvarsförsäkring för styrelsen ingår i fastighetsförsäkringen.

Bostadsytan uppgår till 12 945 kvm. Lokalytan uppgår till 3 939 kvm fördelat på två lokaler och garage. Markarealen är 7 845 kvm.

Lägenhetsfördelning

1 rok	26 st
2 rok	90 st
3 rok	55 st
4 rok	38 st
5 rok	2 st
Totalt	211 st

Till varje lägenhet hör ett lägenhetsförråd beläget antingen i lägenheten eller på entréplan.

Parkering och cykelförvaring

Föreningen har 105 garageplatser för uthyrning till föreningens medlemmar. Garageplatserna hyrs ut till medlemmarna via ett helägt dotterbolag, Järfälla Parkering AB.

Källsortering finns på Karlslundsvägen 18 och 20 och Flygfältsvägen 17.



Cykelrum finns på Karlslundsvägen 22 och Flygfältsvägen 19 och 21.

Barnvagnsrum finns i samtliga trapphus.

Fastighetens lokaler

Kontraktet på föreningens lokaler löper enligt följande;

Verksamhet	Yta kvm	Löptid t.o.m.
Förskola	1 084	Upplåten med bostadsrätt
Kontor	53	2025-11-30
Garage	2 802	2028-07-31

Föreningen har frivilligt momsregistrerat 3 127 m² vilket motsvarar 18,2 procent av tomträttens uthyrningsbara yta.

Fastighetens tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2020 och sträcker sig till 2030. Underhållsplanen uppdateras årligen av styrelsen.

Garantibesiktning har skett cirka två år efter sista inflyttning för respektive hus. 5-års besiktning är planerad med start under hösten 2022 för hus A.

Till det planerade underhållet samlas medel in via årlig avsättning till föreningens yttre underhållsfond enligt upprättad underhållsplan. Fonden för yttre underhåll redovisas under bundet eget kapital i balansräkningen.

Förvaltning

Föreningens ekonomiska förvaltning sköts av Brf Ekonomen i Stockholm AB.

Föreningens tekniska förvaltning sköts av D2 FM AB.

Städning av trapphus sköts av NFS Facility AB.

Utöver ovan finns avtal för olika underhållsuppdrag för hissar, ventilation & värme, sophantering mm.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen uppgick vid årets början till 308 st. Medlemsantalet i föreningen vid årets slut är 311. Under året har 57 överlåtelse skett föregående år var det 39 st.

Vid lägenhetsöverlåtelse debiteras säljaren en överlåtelseavgift på 2,5% av prisbasbeloppet, f. n. 1 208 kr.

Pantsättningsavgift debiteras lägenhetsinnehavaren med 1% av prisbasbeloppet, f. n. 483 kr.

Stämma

Vid föreningsstämma har varje medlem en röst. Om flera medlemmar gemensamt har en bostadsrätt, har de endast en röst tillsammans. Röstberättigad är endast den medlem som har fullgjort sina förpliktelser mot föreningen.



Styrelsen har redan tidigare sagt upp kollektivavtalet med Telia för bredband och TV, som löper ut per juni månad 2022. Nytt avtal är upphandlat med Bahnhof med start juni månad 2022. Paketlösningen innehåller bredband, TV-paket lagom samt IP-telefoni. Avgiften för paketlösningen läggs obligatoriskt på årsavgiften.

Förberett och genomfört utbyggnad av laddstolpar i garaget enligt motion till stämman i maj. Mindre justeringar pågår fortfarande.

Styrelsen har fortsatt under året lagt stort fokus på att slutföra kvarstående garantifrågor i fastigheten samt att utarbeta rutiner för arbetet med teknisk förvaltning och medlemsinformation.

Föreningens ekonomi

I styrelsens uppdrag ingår att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgift samt se till att ekonomin är god. Via årsavgiften ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och löpande kostnader, varför styrelsen gör en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder.

Resultatet kommer i enlighet med den ekonomiska planen att visa underskott på grund av att föreningen tillämpar komponentavskrivning.

I mars 2022 förhandlades ett av föreningens lån om hos SBAB för 0,61% på 3 år för 65 906 536kr.

I mars 2022 förhandlades ett av föreningens lån om hos Handelsbanken Hypotek 1,90 % på 3 år för 59 780 000 kr.

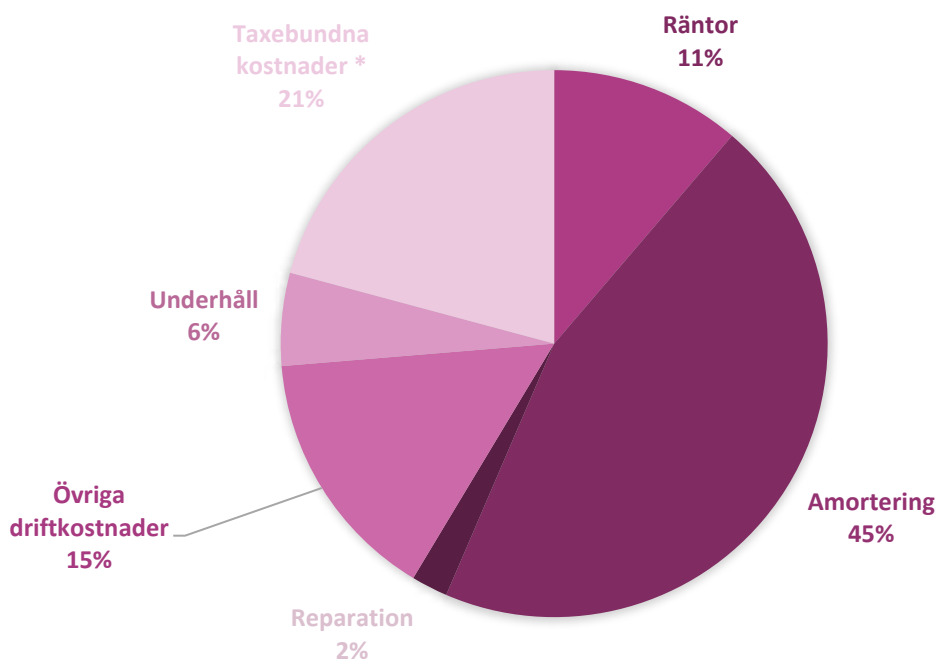
Årsavgifter och individuell mätning för hushållsel och varmvatten

Efter att ha antagit budget för det kommande verksamhetsåret 2022 har styrelsen beslutat om oförändrade avgifter och hyror. Genomsnittlig årsavgift per kvm och år exkl. individuell mätning för varmvatten och hushållsel uppgår till 689 kr/kvm. I årsavgiften ingår bostadsrättens andel av föreningens driftutbetalningar, som vatten, uppvärmning, fastighetsel, fastighetsskatt, underhåll av fastigheten, med mera.

Föreningen tillämpar Individuell mätning för användning av varmvatten och hushållsel mäts separat för varje lägenhet och aviserad i efterskott tillsammans med månadsavgiften för januari, april, juli respektive oktober. Betalningsskyldig är den som äger lägenheten den ovan angivna månaden i respektive kvartal. För närvarande är enhetspriset satt till 55 kr, inkl. moms/kubikmeter för varmvatten. Priset på hushållsel 1,89 kr inkl. moms/kWh.



UTGIFTSFÖRDELNING



* El, värme, vatten och avfallshantering

Flerårsöversikt

	2021	2020	2019**
Årsavgifter, kr/kvm BOA	687	687	687
Sparande till framtida underhåll, kr/kvm	231	300	-
Driftkostnader, kr/kvm	355	368	-
Fastighetsel, kr/kvm	68	36	-
Fjärrvärme, kr/kvm	87	67	-
Vatten, kr/kvm	18	24	-
Fastighetslån, kr/kvm	11 328	11 792	11 842
Genomsnittlig låneränta %	0,93%	1,12 %	-
Nettoomsättning, tkr	12 246	12 106	7 516
Resultat efter finansiella poster, tkr	-6 261	-4 501	-2 863
Soliditet, %	77	77	74

Kr/kvm avser totala ytan om inget annat anges.

**Entreprenören har enligt TE-avtalet betalat alla kostnader och erhållit alla intäkter under 2018, samt för etapp 2 tom 31 augusti 2019, vilket ger missvisande värden Kr/kvm.



Förändringar i eget kapital

<i>Bundet eget kapital</i>	<i>Medlems insatser</i>	<i>Yttre underhållsfond</i>	<i>Ansamlad Förlust</i>
Belopp vid årets början	670 104 000	1 072 575	-8 673 978
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>			
Avsättning till yttre underhållsfond		806 000	-806 000
Årets resultat			-6 261 049
Belopp vid årets slut	670 104 000	1 878 575	-15 741 027

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
Balanserat resultat	-9 479 978
Årets resultat	-6 261 049
Totalt	-15 741 027
disponeras för	
avsättning till underhållsfond	890 000
lanspråktagande från underhållsfond	-862 920
balanseras i ny räkning	-15 768 107
Summa	-15 741 027

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



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	12 245 758	12 106 205
Övriga rörelseintäkter	3	420 003	52 146
Summa rörelseintäkter		12 665 761	12 158 351
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	4	-5 985 409	-4 517 567
Underhåll	5	-862 920	-252 242
Övriga externa kostnader	6	-548 923	-364 102
Personalkostnader	7	-451 058	-15 129
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	8	-9 306 666	-9 306 666
Summa rörelsekostnader		-17 154 976	-14 455 706
Rörelseresultat		-4 489 215	-2 297 355
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		-	17 483
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 771 834	-2 221 163
Resultat efter finansiella poster		-1 771 834	-2 203 680
Resultat före skatt		-6 261 049	-4 501 035
Skatt		0	0
Årets resultat		-6 261 049	-4 501 035



Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	9	845 293 402	854 600 068
Summa byggnader och mark		845 293 402	854 600 068
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	10	50 000	50 000
Summa byggnader och mark		50 000	50 000
Summa anläggningstillgångar		845 343 402	854 650 068
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		577 103	626 380
Övriga fordringar		253 608	1 148 951
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	846 900	475 135
Summa kortfristiga skulder		1 677 611	2 250 466
Kassa och bank		5 462 722	8 530 682
Summa omsättningstillgångar		7 140 333	10 781 148
SUMMA TILLGÅNGAR		852 483 735	865 431 216



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		670 104 000	670 104 000
Fond för yttre underhåll		1 878 575	1 072 575
Summa bundet eget kapital		671 982 575	671 176 575
<i>Ansamlad förlust</i>			
Balanserat resultat		-9 479 978	-4 172 943
Årets resultat		-6 261 049	-4 501 035
Summa ansamlad förlust		-15 741 027	-8 673 978
Summa eget kapital		656 241 548	662 502 597
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	12, 15	131 170 541	66 091 402
Summa långfristiga skulder		131 170 541	66 091 402
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	13, 15	60 820 464	133 008 199
Förskott från kunder		1 125	5 780
Leverantörsskulder		1 993 038	995 802
Skatteskulder		672 961	1 005 376
Övriga kortfristiga skulder		67 301	52 444
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	1 516 757	1 769 616
Summa kortfristiga skulder		65 071 646	136 837 217
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		852 483 735	865 431 216



Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-6 261 049	-4 501 035
Justeringar för avskrivningar som inte ingår i kassaflödet, m m	9 306 666	9 306 666
	3 045 617	4 805 631
Kassaflöde från den löpande verksamheten	3 045 617	4 805 631
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	572 855	6 627 681
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	422 164	-25 207 569
Kassaflöde från den löpande verksamheten efter förändringar av rörelsekapital	4 040 636	-13 774 257
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Finansieringsverksamheten		
Inbetalda medlemsinsatser	-	14 865 000
Amortering av lån	-7 108 596	-827 399
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-7 108 596	14 037 601
Årets kassaflöde	-3 067 960	263 344
Likvida medel vid årets början	8 530 682	8 267 338
Likvida medel vid årets slut	5 462 722	8 530 682



Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisnings- och koncernredovisning (K3).

Nyckeltal

Årsavgifter/kvm

Summan av föreningens årsavgifter dividerat med totala bostadsrättsytan (BOA).

Sparande till framtida underhåll/kvm

Summan av årets resultat, avskrivningar och planerat underhåll enligt årsredovisningen dividerat med totala ytan.

Driftkostnader/kvm

Samtliga driftkostnader enligt resultaträkningen dividerat med totala ytan.

Genomsnittlig låneränta i %

Räntekostnaden dividerat med genomsnittlig låneskuld.

Fastighetslån/kvm

Samtliga lån enligt balansräkningen dividerat med totala ytan.

Soliditet i %

Eget kapital dividerat med totala tillgångar.

Materiella anläggningstillgångar

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

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder och därför har fastighetens bokförda värden fördelats på väsentliga komponenter.

Pågående ombyggnad

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

Avskrivningar

Ekonomisk nyttjandeperiod för föreningens byggnadskomponenter har bedömts vara mellan 40 och 120 år. Avskrivning sker enligt en rak avskrivningsplan och uppgår i genomsnitt till 1,38 % per år.

För vissa av de materiella anläggningstillgångarna har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad.



Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggnader:

- Stomme och grund 120 år
- Stomkompletteringar, innerväggar mm 120 år
- Installationer, värme, el, VVS, ventilation mm 40 år
- Fasad och fönster, 50 år
- Yttertak, 50 år

Inventarier

Avskrivning sker planenligt med 20% per år beräknat på inventariernas anskaffningsvärde.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastighet baseras på föreningens underhållsplan om sådan upprättats, annars enligt ekonomisk plan. Styrelsen är den som fattar beslut om föreningens underhållsplan. Avsättning och uttag ur yttre underhållsfond beslutas av stämman.

Fordringar

Fordringar har upptagits till det belopp var med de beräknas inflyta. Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inget annat anges.

Inkomst- och fastighetsskatt

Inkomstskatt

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

I en bostadsrättsförening är kapitalintäkter skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalintäkter, samt i förekommande fall för verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning. Efter avräkning av eventuellt befintligt skattemässigt underskottsavdrag sker beskattning med 20,6 procent.

Fastighetsskatt-/avgift

Fastigheten har åsätts värdeår 2017-/2019. Enligt nu gällande lag om fastighetsavgift blir fastigheten helt befriad från fastighetsavgift avseende bostäder fr.o.m. första året efter värdeåret. Detta gäller under femton år. Föreningen kommer inte att betala någon fastighetsavgift under åren 2018-2020 till och med 2032-2034.

För lokaler utgår fastighetsskatt med 1,0 % på taxeringsvärdet. Fastighetsskatten faktureras vidare till lokalhyresgästerna.

Uppskjuten skatt

Fastighetsinnehavet har ett redovisat anskaffningsvärde som överstiger det skattemässiga värdet med 61 416 850 kronor. Föreningen har i och med det en uppskjuten skatteskuld. Den uppskjutna skatteskulden förfaller till betalning den dag bostadsrättsföreningen överlåter fastigheten till någon annan. Då syftet med bostadsrättsföreningen är att upplåta bostadsrättslägenheter utan begränsning i tiden åt sina medlemmar, värderas den uppskjutna skatteskulden till noll kronor.



Not 2 Nettoomsättning

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Årsavgifter	8 896 896	8 914 982
Hysesintäkter, lokaler	779 190	778 968
Hysesintäkter, garage	852 193	835 282
Hyror, övrigt	30 062	10 000
Fastighetsskatt	76 433	76 800
TriplePlay	579 828	575 075
Individuellt uppmätta förbrukningar	986 010	831 874
Administrativ avgift andrahandsuthyrning	45 146	83 224
Summa	12 245 758	12 106 205

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Erhållna bidrag, laddstationer	328 500	-
Administrativa avgifter	82 682	43 465
Övrigt	8 821	8 681
Summa	420 003	52 146

Not 4 Driftkostnader

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Fastighetsskötsel	283 250	467 323
Trädgårdsskötsel	229 714	132 500
Snöröjning	106 659	20 448
Städning	183 375	215 593
Hisskostnad	30 434	37 234
Serviceavtal	56 536	-
Bevakningskostnader	53 980	45 083
Reparationer	339 093	198 493
Elkostnader	1 154 672	608 478
Fjärrvärme	1 470 372	1 127 921
Vatten	296 555	406 689
Avfallshantering	353 595	290 787
Återvinningsrum inkl. rengöring	109 677	-
Fastighetsförsäkring	145 299	141 042
Kabel-TV, Bredband	586 220	635 648
Fastighetsskatt	517 200	151 420
Övriga driftkostnader	68 778	38 908
Summa	5 985 409	4 517 567



Not 5 Underhåll

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Ventilation och OVK	178 776	36 710
Laddstationer	657 000	-
Kameraövervakning	-	121 824
Tak	-	32 015
Övrigt	27 144	61 693
Summa	862 920	252 242

Not 6 Övriga externa kostnader

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Förvaltningskostnader	216 968	200 602
Föreningsaktiviteter	40 765	10 579
Överlåtelse-/pantnoteringsavgift o dyl.	176 193	63 118
Konsultarvoden	21 000	-
Bygglovs kostnader	24 596	32 435
Övriga externa kostnader	69 401	57 368
Summa	548 923	364 102

Not 7 Anställda och personalkostnader

Föreningen har inte haft någon anställd under räkenskapsåret. Redovisad personalkostnad avser utbetalt styrelsearvode, inkl. sociala avgifter.

Not 8 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Byggnader och mark	9 306 666	9 306 666
Summa	9 306 666	9 306 666



Not 9 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	870 031 402	870 031 402
Vid årets slut	870 031 402	870 031 402
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-15 431 334	-6 124 668
-Årets avskrivning	-9 306 666	-9 306 666
Vid årets slut	-24 738 000	-15 431 334
Redovisat värde vid årets slut	845 293 402	854 600 068
Varav mark	190 646 500	190 646 500
<i>Taxeringsvärde</i>		
Bostäder	271 400 000	271 400 000
Lokaler	33 431 000	33 431 000
Summa taxeringsvärde	304 831 000	304 831 000

Not 10 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2021-12-31	2020-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	50 000	50 000
Redovisat värde vid årets slut	50 000	50 000

Specifikation av andra långfristiga värdepappersinnehav

Ägarandelen av kapitalet avses, vilket även överensstämmer med andelen av rösterna för totalt antal aktier.

<i>Bolag / Org nr / Säte</i>	<i>Antal andelar</i>	<i>i %</i>	<i>Redovisat värde</i>
Järfälla Parkering AB, 559130-5786, Stockholm	500	100	50 000
			50 000



Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Individuellt uppmätta förbrukningar nov-dec 2021	140 196	134 477
Fastighetskötsel	42 727	-
Trädgårdsskötsel	32 693	66 250
Serviceavtal	31 700	-
Fastighetsförsäkring	123 551	120 589
Ekonomisk förvaltning	41 431	40 448
Triple Play	99 637	97 515
Laddstationer	328 500	-
Övriga förutbetalda kostnader	6 465	15 856
Redovisat värdet vid årets slut	846 900	475 135

Not 12 Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut

	2021-12-31	2020-12-31
Swedbank 1,240 % ffd 2024-12-20	65 907 536	66 367 201
SBAB 0,61 % ffd 2024-12-11	65 998 469	-
	131 906 005	66 367 201
varav kortfristig del	-735 464	-275 799
Redovisat värdet vid årets slut	131 170 541	66 091 402

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

Lån som förfaller till omförhandling inom 12 månader från balansdagen redovisas från och med 2020 som kortfristiga skulder till kreditinstitut.

De långfristiga skulderna till kreditinstitut förfaller till betalning enligt följande:

	2021-12-31			2020-12-31		
	Mellan 1 och 5 år	Senare än 5 år	Summa	Mellan 1 och 5 år	Senare än 5 år	Summa
Skulder till kreditinstitut:	131 906 005	-	131 906 005	66 367 201	-	66 367 201

Not 13 Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut

	2021-12-31	2020-12-31
Stadshypotek 0,34 % ffd 2022-03-30	60 085 000	66 366 199
Lån omförhandlat till långfristigt	-	66 366 201
	60 085 000	132 732 400
Varav kortfristig del av långfristig skuld	735 464	275 799
Redovisat värde vid årets slut	60 820 464	133 008 199

Av föreningens lån förfaller 60 085 000 kr till omförhandling under nästa räkenskapsår. Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår. Lån med slutbetalningsdag under 2022 omsätts vid förfall.



Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Förutbetalda hyror och avgifter	881 077	869 468
Revision	25 000	25 000
El	221 707	85 542
Fjärrvärme	265 414	165 357
Städning	-	17 656
Reparationer	36 709	-
Omförsäljningskostnader	41 000	41 000
Räntekostnader	16 875	548 723
Övriga kostnader	28 975	16 870
Redovisat värdet vid årets slut	1 516 757	1 769 616

Not 15 Ställda säkerheter för skulder

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckningar	199 927 000	199 927 000
	199 927 000	199 927 000

Ovanstående fastighetsinteckningar avser ställd säkerhet för både lång-/kortfristiga skulder till kreditinstitut.

Underskrifter

Järfälla 2022 -

Hassan Saipoor
Styrelseordförande

Kristoffer Andersson

Gabriel Blomgren

Pernilla Larsson

Saidé Mello

Katarina Parneby

Sawin Payam

Min revisionsberättelse har lämnats 2022 -

Niclas Wärenfeldt
BoRevision i Sverige AB

PENNEO

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

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

Pernilla Marianne Kristina Larsson

Styrelseledamot

Serienummer: 19741117xxxx

IP: 81.232.xxx.xxx

2022-04-25 07:23:08 UTC



Sawin Payam

Styrelseledamot

Serienummer: 19840929xxxx

IP: 94.191.xxx.xxx

2022-04-25 09:09:16 UTC



KATARINA PARNEBY

Styrelseledamot

Serienummer: 19631105xxxx

IP: 78.70.xxx.xxx

2022-04-26 04:40:33 UTC



Saidé Mello-Sjöberg

Styrelseledamot

Serienummer: 19840128xxxx

IP: 90.129.xxx.xxx

2022-04-26 06:50:04 UTC



Hassan Saipoor

Styrelseordförande

Serienummer: 19800908xxxx

IP: 81.234.xxx.xxx

2022-04-26 06:56:21 UTC



KRISTOFFER ANDERSSON

Styrelseledamot

Serienummer: 19860809xxxx

IP: 81.231.xxx.xxx

2022-04-27 19:07:27 UTC



Gabriel Erik Torbjörn Blomgren Strandberg

Styrelseledamot

Serienummer: 19990117xxxx

IP: 213.67.xxx.xxx

2022-04-29 10:36:17 UTC



Per Niclas Wärenfeldt

Revisor

Serienummer: 19790603xxxx

IP: 195.178.xxx.xxx

2022-04-29 12:18:54 UTC



Penneo dokumentnyckel: B7B3K-22L6E-FYDSF-21V4N-VN15J-QMQ36

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

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

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

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

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