



Resultaträkning		2021-01-01	2020-01-01
		2021-12-31	2020-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	6 364 152	6 132 399
Övriga rörelseintäkter	Not 3	57 395	133 091
Summa rörelseintäkter		6 421 547	6 265 490
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-3 968 052	-3 992 336
Övriga externa kostnader	Not 5	-292 138	-314 256
Personalkostnader och arvoden	Not 6	-132 335	-244 897
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-418 975	-417 409
Summa rörelsekostnader		-4 811 500	-4 968 898
Rörelseresultat		1 610 047	1 296 592
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		31 111	9 949
Övriga ränteintäkter och liknande poster		-298 754	-1 255 156
Räntekostnader och liknande resultatposter			
Summa finansiella poster		-267 643	-1 245 207
Resultat efter finansiella poster		1 342 404	51 385
Årets resultat		1 342 404	51 385

**Balansräkning** **2021-12-31** **2020-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

Not 8	<u>60 916 820</u>	<u>61 304 473</u>
	60 916 820	61 304 473

*Summa materiella anläggningstillgångar***Summa anläggningstillgångar**

<u>60 916 820</u>	<u>61 304 473</u>
-------------------	-------------------

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

Not 9	2 532 210	1 460 976
-------	-----------	-----------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 10	<u>187 712</u>	<u>142 845</u>
--------	----------------	----------------

Summa kortfristiga fordringar

<u>2 719 922</u>	<u>1 603 821</u>
------------------	------------------

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar

Not 11	<u>6 000 000</u>	<u>2 000 000</u>
--------	------------------	------------------

Summa kortfristiga placeringar

<u>6 000 000</u>	<u>2 000 000</u>
------------------	------------------

Kassa och bank

Kassa och bank

Not 12	<u>0</u>	<u>3 799 039</u>
--------	----------	------------------

Summa kassa och bank

<u>0</u>	<u>3 799 039</u>
----------	------------------

Summa omsättningstillgångar

<u>8 719 922</u>	<u>7 402 860</u>
------------------	------------------

Summa tillgångar

<u>69 636 742</u>	<u>68 707 333</u>
-------------------	-------------------



Balansräkning	2021-12-31	2020-12-31
---------------	------------	------------

Eget kapital och skulder**Eget kapital***Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser	1 058 942	1 058 942
Fond för yttre underhåll	3 968 178	4 109 604
Summa bundet eget kapital	5 027 120	5 168 546

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	3 566 734	3 373 923
Årets resultat	1 342 404	51 385
Summa fritt eget kapital	4 909 138	3 425 307

Summa eget kapital

9 936 257	8 593 854
------------------	------------------

Skulder*Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut	Not 13	47 718 848	58 757 207
Summa långfristiga skulder		47 718 848	58 757 207

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	Not 13	10 080 576	0
Leverantörsskulder		1 318 243	774 813
Skatteskulder		9 842	6 272
Övriga kortfristiga skulder	Not 14	65 050	31 957
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	507 926	543 231
Summa kortfristiga skulder		11 981 637	1 356 273

Summa skulder

59 700 485	60 113 480
-------------------	-------------------

Summa eget kapital och skulder

69 636 742	68 707 333
-------------------	-------------------



Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

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.

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning på byggnaden sker linjärt över bedömd nyttjandeperiod. Vid bedömningen av nyttjandeperiod har de delar av byggnaden med längst nyttjandeperiod varit utgångspunkten eftersom avsikten är att delar med kortare nyttjandeperiod ska repareras och underhållas. Fastighetens livslängd bedöms vara 100 år.

Utgifter som i enlighet med god redovisningssed och äldre normgivning aktiverats som separata avskrivningsenheter ligger fortsatt kvar med separata avskrivningsplaner.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter baseras på föreningens underhållsplan och beslutas av styrelsen.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Kommunal fastighetsavgift på bostäder i hyreshus (flerbostadshus) är 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen, dock högst 1 459 kronor per lägenhet 2021.

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 och reavinster vid försäljning av bostadsrätter.

Föreningen har sedan tidigare år ett skattemässigt underskott uppgående till 30 519 597 kr.

Skulder till kreditinstitut

Lån som förfaller till betalning inom 12 månader från balansdagen redovisas som kortfristiga skulder till kreditinstitut. Jämförelsetalen har inte räknats om.

Lånen är av långfristig karaktär och kommer omsättas på förfalldagen.



Not 2	Nettoomsättning	2021-01-01	2020-01-01
		2021-12-31	2020-12-31
	Årsavgifter bostäder	6 274 968	6 093 263
	Årsavgiftsbortfall bostäder	0	-2 650
	Hysesintäkt garage och bilplatser	5 460	5 760
	Årsavgift el	-840	-1 110
	Övriga intäkter i verksamheten	32 525	18 655
	Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	25 430	15 614
	Övriga primära intäkter och ersättningar från boende och lokalhavare	26 609	2 868
		6 364 152	6 132 399
Not 3	Övriga rörelseintäkter		
	Försäkringsersättning	39 200	131 952
	Övrigt	18 195	1 139
		57 395	133 091
Not 4	Driftskostnader		
	Reparationer	-204 642	-204 511
	El	-145 114	-84 053
	Uppvärmning	-893 567	-839 097
	Tomträttsavgäld	0	-714 591
	Vatten	-292 410	-281 119
	Renhållning	-221 702	-204 761
	TV, bredband, iptelefoni	-268 930	-137 483
	Fastighetsskötsel och lokalvård	-373 922	-399 127
	Försäkringar	-141 678	-131 184
	Fastighetsskatt	-173 621	-170 051
	Periodiskt underhåll	-1 202 427	-805 224
	Övriga driftskostnader	-50 040	-21 135
		-3 968 052	-3 992 336
	Specifikation till periodiskt underhåll		
	Underhåll övrigt	-1 202 427	-805 224
		-1 202 427	-805 224
Not 5	Övriga externa kostnader		
	Externt revisionsarvode	-13 125	-14 875
	Förvaltningskostnader	-188 100	-181 252
	Kostnader överlåtelse och panter	-24 745	-27 874
	Föreningsverksamhet	-14 897	-5 041
	Kontorsutrustning och -material	-972	0
	Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-1 399	0
	Förbrukningsinventarier	-746	-37 614
	Medlemsavgifter HSB	-47 600	-47 600
	Stämma och styrelse	-554	0
		-292 138	-314 256
Not 6	Personalkostnader och arvoden		
	Arvode till styrelsen	-95 804	-185 109
	Övriga arvoden	-3 808	-3 792
	Revisionsarvode	-2 856	-2 844
	Sociala avgifter	-29 867	-53 152
		-132 335	-244 897
Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
	<u>Avskrivningar</u>		
	Byggnader	-417 409	-417 409
	Markanläggningar	-1 566	0
	Summa avskrivningar	-418 975	-417 409

Not 8 Byggnader och mark 2021-12-31 2020-12-31

Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde byggnader	41 775 000	41 775 000
Ingående anskaffningsvärde mark	30 000 000	30 000 000
Årets investering markanläggning	31 322	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	71 806 322	71 775 000

Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar byggnader	-10 470 527	-10 053 118
Årets avskrivningar byggnader	-417 409	-417 409
Årets avskrivningar markanläggningar	-1 566	0
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-10 889 502	-10 470 527

Utgående bokfört värde	60 916 820	61 304 473
Bokförda värden byggnader	30 887 064	31 304 473
Bokförda värden mark	30 000 000	30 000 000
Bokförda värden markanläggningar	29 756	0

Fastighetsbeteckning:

Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder hyreshus	1981	95 000 000	51 000 000	146 000 000	146 000 000
		95 000 000	51 000 000	146 000 000	146 000 000

Ställd säkerhet för byggnader och mark redovisas i Not 13

Not 9 Övriga fordringar

Avräkning HSB	2 517 583	1 312 149
Skattekonto	14 627	6 010
Övriga fordringar	1	142 818
	2 532 210	1 460 976

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetalda försäkring	148 761	141 678
Upplupna ränteintäkter	14 000	1 167
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	24 951	0
	187 712	142 845

Not 11 Övriga kortfristiga placeringar

	Räntesats	Konv.datum		
HSB Placeringskonto	0,70%	2022-02-28	6 000 000	2 000 000
			6 000 000	2 000 000

Not 12 Kassa och bank

Handelsbanken	0	3 799 039
	0	3 799 039

**Not 13 Skulder till kreditinstitut**

Låneinstitut	Ränteändring	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek		0,72%	2026-09-01	10 423 344	104 496
Stadshypotek		0,47%	2023-12-01	14 850 000	150 000
Stadshypotek		0,64%	2025-12-01	14 850 000	150 000
Swedbank Hypotek		1,15%	2022-02-25	9 676 080	434 880
Swedbank Hypotek		0,78%	2024-08-23	8 000 000	0
				57 799 424	839 376

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del	47 718 848
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	3 357 504
Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till	53 602 544
Finns det Swap-avtal i föreningen?	Nej

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

Ställda säkerheter

Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar

Fastighetsinteckning	58 787 000	58 787 000
Summa ställda säkerheter	58 787 000	58 787 000

Not 14 Övriga kortfristiga skulder

Personalens källskatt	30 736	14 057
Arbetsgivaravgifter	29 867	13 452
Övriga kortfristiga skulder	4 447	4 448
	65 050	31 957

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna räntekostnader	7 494	63 420
Förutbetalda årsavgifter och hyror	486 432	465 811
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14 000	14 000
	507 926	543 231

Linköping ____/____ 2022

.....
Fabian Lindh

.....
Fahima Eliassi

.....
Gun-Britt Ring

.....
Micke Snäll

.....
Mohammad Saiady

.....
Nils-Erik Elf Svensson

.....
Tony Savarin

Vår revisionsberättelse har avgivits 2022- -

.....
Paul Andersson

Revisor vald av föreningsstämman

.....
BoRevision i Sverige AB

Revisor utsedd av HSB Riksförbund