

# ÅRSREDOVISNING

## Brf Sjödalsterrassen 1

769630-1923

Räkenskapsåret

2021-01-01 – 2021-12-31





## Innehållsförteckning;

Termer i årsredovisningen.....	2
Förvaltningsberättelse.....	3-6
Resultaträkning.....	7
Balansräkning.....	8-9
Kassaflödesanalys.....	10
Noter.....	11-17
Underskrifter.....	18

## 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 fastighetskötsel.

**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 pantar 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

#### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen 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. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Styrelsen har sitt säte i Stockholm, Huddinge Kommun.

Bostadsrättsföreningen bildades 2015. Föreningens nu gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2017-11-03.

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

#### Fastighetsfakta

Föreningen äger fastigheten Takstegen 1 i Huddinge kommun. På föreningens mark finns ett flerfamiljshus, adress är Centralvägen 11A, 11B, Lackerargränd 4, 6 och Sjödalsvägen 23A, B.

Försäkring till fullvärde för byggnaden har tecknats hos Brandkontoret.

Bostadsrättstillägg ingår i fastighetsförsäkringen.

Ansvarsförsäkring för styrelsen ingår i fastighetsförsäkringen.

#### Byggnader och ytor

Bostadsyta: 5 076 kvm. Lokalyta: 623 kvm. Markareal: 2 394 kvm

#### Lägenhetsfördelning

1 rok	19 st
2 rok	33 st
3 rok	20 st
4 rok	9 st
5 rok	4 st
<b>Totalt</b>	<b>85 st</b>

Varje lägenhet har ett förråd beläget på bottenplan. I huset finns gemensamma utrymmen för soprum, cykelförråd, barnvagnsförråd, undercentral, el central, övernattninglägenhet, takterrass samt ett styrelserum.

#### Parkering

Föreningen har tillgång till 46 st garageplatser i garaget för uthyrning till föreningens medlemmar. 4 st garageplatser är tilldelade förskolan.

#### Fastighetsförvaltning

Teknisk förvaltning sker av Etcon Fastighetsförvaltning AB.

Städ entreprenör är Maries Puts och Städ AB.



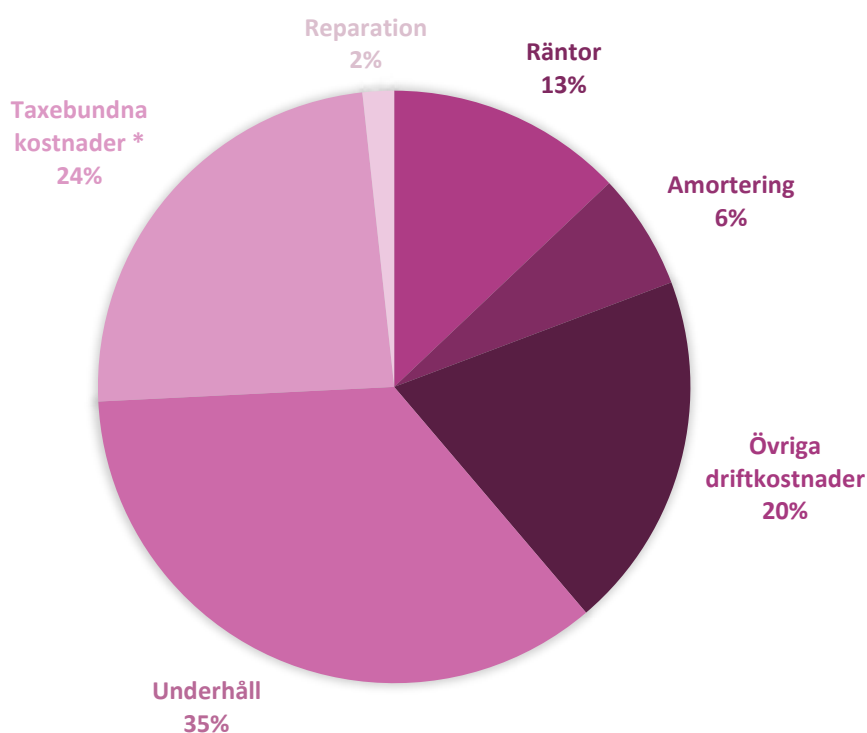


### Årsavgifter och individuell mätning av förbrukning av varmvatten och hushållsel

Årsavgiften kommer 2022 att vara oförändrad. Genomsnittlig årsavgift per kvm uppgår till 762 kr/kvm BOA. I årsavgiften ingår bostadsrättens andel av föreningens driftbetalningar, som vatten, uppvärmning, fastighetsel, fastighetsskatt, underhåll av fastigheten etc.

Föreningen tillämpar individuell mätning av hushållsel och uppvärmning av varmvatten. Kostnaden aviseras i efterskott och ska betalas samtidigt med månadsavgiften, för januari, april, juli och oktober. Betalningsskyldig är den som äger lägenheten den första månaden i respektive kvartal.

### UTGIFTSFÖRDELNING



\* El, värme, vatten och avfallshantering



## Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	2018**
Årsavgift bostadsrätter, kr/kvm BOA	762	762	762	762
Sparande till framtida underhåll, kr/kvm	298	276	211	-
Driftkostnader, kr/kvm	391	339	421	-
Fastighetsel, kr/kvm	75	48	72	-
Uppvärmning, kr/kvm	79	66	95	-
Vatten, kr/kvm	38	41	65	-
Fastighetslån, kr/kvm	13 964	14 023	14 258	14 317
Genomsnittlig låneränta, %	0,86 %	1,28 %	1,07 %	-
Nettoomsättning	4 854	4 679	4 620	2 301
Resultat efter finansiella poster	-3 530	-1 960	-2 141	-1 283
Soliditet, %	74	74	74	73

Kr/kvm avser totala ytan om inget annat anges.

\*\* Kostnadsutfallet 2018 avser endast del av år vilket ger missvisande jämförelsevärden

## Förändringar i eget kapital

<i>Bundet eget kapital</i>	<i>Medlems insatser</i>	<i>Yttre underhållsfond</i>	<i>Ansamlad Förlust</i>
Vid årets början	234 705 000	420 610	-5 852 833
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>			
Avsättning till yttre underhållsfond		210 305	-210 305
anspråktagande av fond för yttre underhåll		-147 880	147 880
Årets resultat			-3 530 428
<b>Belopp vid årets slut</b>	<b>234 705 000</b>	<b>483 035</b>	<b>-9 445 686</b>

## Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
Balanserat resultat	-5 915 258
Årets resultat	-3 530 428
<b>Totalt</b>	<b>-9 445 686</b>
disponeras för	
avsättning för yttre underhållsfond	271 000
anspråktagande av fond för yttre underhåll	-483 035
Balanseras i ny räkning	-9 233 651
<b>Summa</b>	<b>-9 445 686</b>

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>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	4 854 319	4 678 622
Övriga rörelseintäkter	3	16 084	97 746
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>4 870 403</b>	<b>4 776 368</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftkostnader	4	-2 228 448	-1 930 720
Underhåll	5	-1 882 991	-192 032
Övriga externa kostnader	6	-189 288	-179 294
Personalkostnader	7	-70 159	-62 368
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	8	-3 342 947	-3 342 947
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-7 713 833</b>	<b>-5 707 361</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-2 843 430</b>	<b>-930 993</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-686 998	-1 029 164
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-686 998</b>	<b>-1 029 164</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-3 530 428</b>	<b>-1 960 157</b>
<b>Skatt</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-3 530 428</b>	<b>-1 960 157</b>



## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9	303 929 550	307 272 497
Pågående nyanläggningar	10	-	677 894
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>303 929 550</b>	<b>307 950 391</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	11	50 000	50 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>303 979 550</b>	<b>308 000 391</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		399 872	394 765
Övriga fordringar		133 904	174 959
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	347 217	191 085
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>880 993</b>	<b>760 809</b>
<i>Kassa och bank</i>		2 210 754	2 412 480
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 210 754</b>	<b>2 412 480</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>3 091 747</b>	<b>3 173 289</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>307 071 297</b>	<b>311 173 680</b>





## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		234 705 000	234 705 000
Fond för yttre underhåll		483 035	420 610
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>235 188 035</b>	<b>235 125 610</b>
<i>Ansamlad förlust</i>			
Balanserat resultat		-5 915 258	-3 892 676
Årets resultat		-3 530 428	-1 960 157
<b>Summa ansamlad förlust</b>		<b>-9 445 686</b>	<b>-5 852 833</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>225 742 349</b>	<b>229 272 777</b>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	13,16	51 991 517	79 581 550
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>51 991 517</b>	<b>79 581 550</b>
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	14	27 590 033	336 700
Leverantörsskulder		296 549	462 320
Skatteskulder		207 300	275 100
Övriga kortfristiga skulder		34 293	41 708
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	1 209 256	1 203 525
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>29 337 431</b>	<b>2 319 353</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>307 071 297</b>	<b>311 173 680</b>



## Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<b>2021-01-01- 2021-12-31</b>	<b>2020-01-01- 2020-12-31</b>
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Resultat efter finansiella poster	-3 530 428	-1 960 157
Justeringar för avskrivningar som inte ingår i kassaflödet, m m	3 342 947	3 342 947
	<b>-187 481</b>	<b>1 382 790</b>
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>-187 481</b>	<b>1 382 790</b>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-120 184	77 644
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-235 255	-93 861
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten efter förändringar av rörelsekapital</b>	<b>-542 920</b>	<b>1 366 573</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-	-677 894
Avyttring av materiella anläggningstillgångar	677 894	-
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>677 894</b>	<b>-677 894</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av lån	-336 700	-1 336 700
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-336 700</b>	<b>-1 336 700</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-201 726</b>	<b>-648 021</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>2 412 480</b>	<b>3 060 501</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>2 210 754</b>	<b>2 412 480</b>



## 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 skuldränta 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 åsatts värdeår 2017/2018. 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 2018/2019 till och med 2032/2033.

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 bostäder och förskola	3 865 673	3 865 907
Hyra garage	511 758	491 311
Individuellt uppmätta förbrukningar	456 430	282 499
Uthyrning styrelserum och gästlägenhet	10 950	-
Administrationsavgift andrahandsuthyrningar	9 508	38 905
<b>Summa</b>	<b>4 854 319</b>	<b>4 678 622</b>

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Övriga aviserade administrativa avgifter	40 031	29 136
Administrationsavgift P-bolag	-	30 000
Övriga intäkter	-23 947	38 610
<b>Summa</b>	<b>16 084</b>	<b>97 746</b>

## Not 4 Driftkostnader

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Fastighetsskötsel	174 254	156 719
Marskötsel	20 151	6 550
Städning	116 999	114 344
Hisskostnader	51 874	8 355
Övriga fastighetsskötseltjänster	44 369	43 631
Reparationer	91 231	90 395
Fastighetsel	429 843	275 747
Fjärrvärme	450 833	377 863
Vatten	218 835	232 147
Avfallshantering	179 795	161 407
Försäkringspremie	76 491	74 580
Telia Lagom	270 124	265 114
Fastighetsskatt	103 649	107 650
Övrigt	-	16 219
<b>Summa</b>	<b>2 228 448</b>	<b>1 930 721</b>



## Not 5 Underhåll

	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>
Hyreslokaler	465 843	-
Dörrautomatik	652 770	-
OVK	93 572	-
Passagesystem	670 806	-
Trädgård	-	147 880
Underhåll övrigt	-	44 152
<b>Summa</b>	<b>1 882 991</b>	<b>192 032</b>

## Not 6 Övriga externa kostnader

	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>
Förvaltningskostnader	123 485	116 205
Övriga externa kostnader	65 803	63 089
<b>Summa</b>	<b>189 288</b>	<b>179 294</b>

## 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	3 342 947	3 342 947
<b>Summa</b>	<b>3 342 947</b>	<b>3 342 947</b>

## Not 9 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	316 465 600	316 465 600
<b>Vid årets slut</b>	<b>316 465 600</b>	<b>316 465 600</b>
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-9 193 103	-5 850 156
-Årets avskrivning	-3 342 947	-3 342 947
<b>Vid årets slut</b>	<b>-12 536 050</b>	<b>-9 193 103</b>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>303 929 550</b>	<b>307 272 497</b>
<b>Varav mark</b>	75 965 872	75 965 872
<i>Taxeringsvärde</i>		
Bostäder	117 200 000	117 200 000
Lokaler	10 365 000	17 145 000
<b>Summa taxeringsvärde</b>	<b>127 565 000</b>	<b>134 345 000</b>

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 10 Pågående nyanläggningar

	2021-12-31	2020-12-31
Vid årets början	677 894	-
Investeringar	-	677 894
Omklassificeringar	-677 894	
<b>Redovisat värdet vid årets slut</b>	<b>-</b>	<b>677 894</b>



## Not 11 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2021-12-31	2020-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	50 000	50 000
<b>Redovisat värdet vid årets slut</b>	<b>50 000</b>	<b>50 000</b>

### Specifikation av andra långfristiga värdepappersinnehav

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

Bolag / Org nr / Säte	Antal andelar	i %	Redovisat värde
Sjödalsterrassen 1 Parkering AB, 559130-8076, Stockholm	500	100	50 000
			<b>50 000</b>

## Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Individuellt uppmätta förbrukningar	48 846	46 761
Individuellt uppmätta förbrukningar förskolan	152 387	-
Fastighetsförsäkring	66 078	63 275
Ekonomisk förvaltning	25 121	23 345
Triple Play	22 719	22 223
Administrationsavgift parkeringsbolaget	-	15 000
Övriga förutbetalda kostnader	32 066	20 481
<b>Summa</b>	<b>347 217</b>	<b>191 085</b>

## Not 13 Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut

	2021-12-31	2020-12-31
Handelsbanken 0,98 % ffd 2022-06-30	-	27 253 333
Handelsbanken 0,67 % ffd 2024-12-06	26 253 333	26 253 333
Handelsbanken 1,20 % ffd 2023-06-30	26 074 884	26 411 584
	52 328 217	79 918 250
varav kortfristig del	-336 700	-336 700
<b>Redovisat värdet vid årets slut</b>	<b>51 991 517</b>	<b>79 581 550</b>

Lånen 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:	52 328 217	-	52 328 217	79 918 250		79 918 250





## Not 14 Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut

	2021-12-31	2020-12-31
Handelsbanken 0,98 % ffd 2022-06-30	27 253 333	-
Varav kortfristig del av långfristig skuld	27 253 333	-
	336 700	336 700
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>27 590 033</b>	<b>336 700</b>

## Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Upplupen ränta	1 466	72 258
Förutaviserade avgifter & hyror	381 278	342 453
Revision	20 000	20 000
El	48 619	37 899
Fjärrvärme	69 958	49 493
Återvinning	2 348	-
Vatten	61 887	57 722
Reserv för kommande exploaterings kostnader	623 700	623 700
<b>Summa</b>	<b>1 209 256</b>	<b>1 203 525</b>

## Not 16 Ställda säkerheter för skulder

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckningar	82 500 000	82 500 000
	<b>82 500 000</b>	<b>82 500 000</b>

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



## Underskrifter

Huddinge 2022 -

Björn Kindström  
Styrelseordförande

Parisa Azodi Dylami  
Ledamot

Joel Backlund  
Ledamot

In-Bum Kim  
Ledamot

Lisbeth Nordlund  
Ledamot

Sanja Johansson  
Ledamot

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."

## BJÖRN KINDSTRÖM

Styrelseordförande

Serienummer: 19430506xxxx

IP: 90.229.xxx.xxx

2022-03-16 08:08:21 UTC



## Lisbeth Britt-Marie Nordlund

Styrelseledamot

Serienummer: 19640319xxxx

IP: 90.229.xxx.xxx

2022-03-16 08:20:09 UTC



## In-Bum Kim

Styrelseledamot

Serienummer: 19830818xxxx

IP: 217.208.xxx.xxx

2022-03-16 21:04:39 UTC



## SANJA OBRENOVIC JOHANSSON

Styrelseledamot

Serienummer: 19741016xxxx

IP: 78.71.xxx.xxx

2022-03-17 08:35:31 UTC



## JOEL BACKLUND

Styrelseledamot

Serienummer: 19881225xxxx

IP: 78.71.xxx.xxx

2022-03-21 08:25:04 UTC



## Parisa Azodi Dylami

Styrelseledamot

Serienummer: 19650503xxxx

IP: 192.44.xxx.xxx

2022-03-21 20:19:24 UTC



## Per Niclas Wärenfeldt

Revisor

Serienummer: 19790603xxxx

IP: 195.178.xxx.xxx

2022-03-22 08:08:32 UTC



Penneo dokumentnyckel: GFW15-1NEBA-NM3GD-UHY6A-X4AH8-UX28T

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>