

Årsredovisning för  
**Brf Tingdammen**  
716407-0422  
Räkenskapsåret  
**2021-01-01 - 2021-12-31**

**Innehållsförteckning:**

**Sida**

Förvaltningsberättelse	1-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Kassaflödesanalys	9
Noter	10-16
Underskrifter	16

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Tingdammen, 716407-0422, med säte i Malmö, får härmed avge årsredovisning för 2021.

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

#### Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta lägenheter med bostadsrätt för permanent boende samt i förekommande fall garage och lokaler till nyttjande, om inte annat särskilt avtalas, utan begränsning i tiden.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1981-04-30. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1982-12-13 och nuvarande stadgar registrerades 2017-10-30 hos Bolagsverket.

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

### Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

#### Ordinarie ledamöter

		<u>Vald t.o.m. föreningsstämman</u>
Jessica Granebring	Ordförande	2022
William Wachtmeister	Ledamot	2023
Gunilla Hansen	Ledamot	2023
Aws Saad Hameed Gaizan	Ledamot	2022
Malin Westinger	Ledamot	2022

#### Styrelsesuppleanter

Patrik Westin	Suppleant	2022
Signe Christensen	Suppleant	2022

#### Ordinarie revisorer

Ulrika Tuvebrant	Medlemsrevisor
Grant Thornton Sweden AB	Auktoriserad revisor
Kerstin Borgström	Suppleant

### Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

### **Fastighetsuppgifter**

Föreningen äger fastigheterna Malmö Tingdammsgrinden 1, Malmö Tingdammsängen 1 i Malmö kommun som är upplåten med tomträtt. Tomträtten löper tom 2023-12-31. Byggnaderna har 86 lägenheter och 2 lokaler. Byggnaderna är uppförda 1984. Fastigheterna är belägna på Emil Göranssonsväg 1-95, 189-277 endast ojämn nummer.

Föreningen upplåter 86 lägenheter med bostadsrätt, 2 gemensamhetslokaler samt 69 garageplatser och 20 parkeringsplatser som ingår i lägenheterna. Det finns 23 extra parkeringsplatser och 11 gästparkeringsplatser.

#### Lägenhetsfördelning

2 rok	3 rok	4 rok	5 rok
20	25	29	12

Total tomtarea: 28 494 kvm  
Total bostadsarea: 8 231 kvm

#### Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2020-05-15.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen samt kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

### **Förvaltning och väsentliga händelser**

Bredablick Förvaltning i Sverige AB har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska och tekniska förvaltning enligt tecknat avtal.

#### Väsentliga avtal

Bredablick Förvaltning	Ekonomisk förvaltning (t o m 21-12-31)
Bredablick Förvaltning	Teknisk förvaltning (t o m 21-12-31)
Nabo	Ekonomisk förvaltning (fr o m 22-01-01)
Nabo	Teknisk förvaltning (fr o m 22-01-01)
E.ON	Elavtal avseende volym
E.ON	Fjärrvärme
Sydantenn & Tele	Kabel-TV
Sydantenn & Tele	Bredband
Anticimex	Hussvampsförsäkring
Malmö Stad	Tomträtt

### **Underhåll och reparationer**

#### Årets reparationer och underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 314 880 kr och planerat underhåll för 1 878 369 kr. Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 respektive not 5 till resultaträkningen.

#### Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2015 och uppdaterades 2017 av Evu. Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 837 000 kr 2021 för kommande års underhåll, detta motsvarar 102 kr per kvm.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 26 maj 2021. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

År 2021 blev även detta ett jobbigt år för alla. Detta år fick vi i styrelsen försökt hålla möten mindre ofta, hålla vår årsstämma utomhus samt haft mindre öppettider i vår gemensamhetslokal för att minimera smittspridningen av denna pandemin. Vi har trots detta ändå lyckats med att renovera både förråd, Lokal J och våra fasader på Tingdammsängen. Vi jobbar ständigt med förbättringar av leverantörer via telefon samt möte utomhus. Vidare hade styrelsen i mitten av oktober budgetmöte med vår förvaltare Bredablick och föreningens ekonomi bedömdes vara stabil trots all renovering. Härmed låter vi årsavgiften åter en gång vara oförändrad, dock ska tilläggas att vi kommer börja byte av fönster framöver och kan behöva ändra detta beslut under årets gång om nytt lån tas. Det nuvarande ränteläget bidrar självfallet till vår fördelaktiga ekonomiska situation och styrelsen har tagit kloka beslut som lett till förmånliga låneavtal, och också en ansvarstagande syn på framtiden genom relativt väl tilltagna men ändå realistiska amorteringsnivåer på föreningens lån. Avgifterna har sammanfattningsvis inte behövt ändras sedan år 2010 och vår förhoppning är att även för fortsättningen göra kloka ekonomiska val och investeringar så att alla medlemmars ekonomiska intressen bevakas, givetvis utan att göra avkall på en hållbar planering för föreningen och dess framtida förvaltning.

De arbetsrutiner som under år 2015 började inarbetas har fortsatt utvecklats. Den transparenta kulturen råder än idag inom styrelsen och beslut tas i samförstånd och först efter att samtliga ledamöter och också suppleanter fått uttrycka sina åsikter. Kommunikation mellan styrelsens medlemmar sker fortlöpande, främst via e-post, och alla hålls kontinuerligt uppdaterade om vad som händer gällande förvaltningen av föreningen och de olika ärenden som hanteras.

Utöver det ovan nämnda har styrelsen under verksamhetsåret beslutat om, genomfört eller planerat kring ett antal åtgärder, nedan redovisas de väsentligaste:

- \* Vi har plockat bort plåten på fasaderna på Tingdammsängen och bytt/målat träpanelen.
- \* Vi har besiktat våra lekplatser.
- \* Vi har renoverat fasaden på Lokal J.
- \* Vi har investerat i kameror i våra soprum.
- \* I några av föreningens tvättstugor har viss äldre utrustning bytts ut och i vissa andra har fortlöpande renoveringar och inköp gjorts.
- \* Vi har bytt plattorna i vår radiatorkrets i undercentralen vid lokal j.
- \* Föreningens hemsida har fortlöpande uppdaterats med aktuella händelser och matnyttig information till alla medlemmar och andra intresserade.
- \* Styrelsen har under året delat ut 8 informationsbrev med konkret innehåll om vad som händer och planerats i föreningen.
- \* 3st förråd har blivit renoverade.
- \* Investering i en ny skrivare i Lokal J.
- \* Ett av våra lån har omförhandlats där vi valde ränta 1.23% på 5 år.
- \* Statuskontroll av våra fläktmotorer av I3acho.
- \* Den 29 november bjöds på sedvanlig glöggafton med pepparkakor.

### Covid-19

Det är styrelsens bedömning att utbrottet av Covid-19 inte haft någon väsentlig negativ effekt på föreningens resultat. Styrelsen följer aktivt utvecklingen och kommer vidta åtgärder om någon effekt uppstår.

## Styrelsens ord

Styrelsen tackar för förtroendet för verksamhetsåret 2021 och hoppas att alla boende känner tilltro till oss och vårt arbete att förvalta vår fina förening. Som tidigare nämnts i olika sammanhang är också vi i styrelsen bosatta i föreningens lägenheter och vill inget hellre än att ha en lugn och trivsam boendemiljö samt en hållbar och genomtänkt planering för framtiden. Vi blickar framåt mot 2022 (och ännu längre fram) med tillförsikt att vi alla tillsammans även i fortsättningen kommer att göra bostadsrättsföreningen Tingdammen till en härlig och trygg plats att bo på.

## Medlemsinformation

### Överlåtelser

Under 2021 har 10 överlåtelser av bostadsrätter skett (fg år skedde 14 överlåtelser).

Beviljade andrahandsuthyrningar 2021-12-31: 0 st (antal andrahandsuthyrningar 2020-12-31: 1 st).

### Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 132 medlemmar.

Vid årets utgång hade föreningen 131 medlemmar.

Anledningen till att antalet medlemmar kan överstiga antalet bostadsrätter är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. Dock skall noteras att vid föreningsstämman har en bostadsrätt endast en röst oavsett antalet innehavare.

### Årsavgifter

Årsavgifterna har varit oförändrade under året.

## Flerårsöversikt

<i>Resultat och ställning (tkr)</i>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Rörelsens intäkter	6 885	6 769	6 974	6 733
Resultat efter finansiella poster	-791	-523	1 052	269
Förändring av underhållsfond	-1 044	251	391	606
Resultat efter fondförändringar, exklusive avskrivningar	856	-172	-841	-273
Soliditet %	21	22	23	20
Årsavgift för bostadsrätter, kr / kvm	666	666	666	666
Driftskostnad, kr / kvm	482	459	437	542
Ränta, kr / kvm	50	54	57	57
Avsättning till underhållsfond kr / kvm	102	102	102	102
Lån, kr / kvm	3 253	3 344	3 435	3 526
Snittränta (%)	1,53	1,62	1,66	1,62

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Driftskostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, avsättning till underhållsfond i kr/kvm samt lån kr/kvm har bostadsarean som beräkningsgrund.

Soliditet anger hur stor andel av tillgångarna som är finansierade med eget kapital, dvs eget kapital dividerat med balansomslutning.

## Förändringar i eget kapital

	Bundet	Bundet	Fritt	Fritt
	<i>Medlems- insatser</i>	<i>Underhålls- fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
<b>Vid årets början</b>	<b>1 557 974</b>	<b>1 247 973</b>	<b>5 967 621</b>	<b>-523 457</b>
Disposition enligt föreningsstämma			-523 457	523 457
Avsättning till underhållsfond		837 000	-837 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-1 881 120	1 881 120	
Årets resultat				-790 859
<b>Vid årets slut</b>	<b>1 557 974</b>	<b>203 853</b>	<b>6 488 284</b>	<b>-790 859</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	5 444 164
Årets resultat före fondförändring	-790 859
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-837 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	1 881 120
Summa över/underskott	5 697 425

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

**Att balansera i ny räkning** **5 697 425**

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning 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>			
Årsavgifter och hyror	2	5 768 690	5 764 134
Övriga rörelseintäkter	3	1 116 085	1 005 109
<b>Summa rörelseintäkter</b>		6 884 775	6 769 243
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader	4,5,6	-6 158 712	-5 866 540
Övriga externa kostnader	7	-347 566	-225 532
Personalkostnader	8	-158 400	-154 979
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	9	-602 449	-602 458
<b>Summa rörelsekostnader</b>		-7 267 127	-6 849 509
<b>Rörelseresultat</b>		-382 352	-80 266
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 145	3 145
Räntekostnader och liknande resultatposter		-410 652	-446 336
<b>Summa finansiella poster</b>		-408 507	-443 191
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-790 859	-523 457
<b>Årets resultat</b>		-790 859	-523 457

## 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>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	10,18	33 625 185	34 202 958
Inventarier, maskiner och installationer	11	98 689	123 365
Summa materiella anläggningstillgångar		33 723 874	34 326 323
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		33 723 874	34 326 323
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		-	14 243
Övriga fordringar		23 226	23 242
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	354 832	433 550
Summa kortfristiga fordringar		378 058	471 035
<b>Kassa och bank</b>	13	1 135 403	2 128 207
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		1 513 461	2 599 242
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		35 237 335	36 925 565



## 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		1 557 974	1 557 974
Underhållsfond		203 853	1 247 973
Summa bundet eget kapital		1 761 827	2 805 947
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		6 488 284	5 967 621
Årets resultat		-790 859	-523 457
Summa fritt eget kapital		5 697 425	5 444 164
<b>Summa eget kapital</b>		<b>7 459 252</b>	<b>8 250 111</b>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Fastighetslån	14,15	17 447 707	22 080 767
Summa långfristiga skulder		17 447 707	22 080 767
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	14,15	9 328 677	5 445 617
Leverantörsskulder		227 506	390 415
Skatteskulder		184 773	45 335
Övriga skulder		-	40 687
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	589 420	672 633
Summa kortfristiga skulder		10 330 376	6 594 687
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>35 237 335</b>	<b>36 925 565</b>

## Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Rörelseresultat	-382 352	-80 266
Avskrivningar	602 449	602 458
	<b>220 097</b>	<b>522 192</b>
Erhållen ränta	2 145	3 145
Erlagd ränta	-410 652	-446 336
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital</b>	<b>-188 410</b>	<b>79 001</b>
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar (1)	92 978	-121 873
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder (2)	-147 372	207 925
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>-242 804</b>	<b>165 053</b>
<i>Finansieringsverksamheten</i>		
Upptagna lån	4 695 617	-
Amortering av låneskulder	-5 445 617	-750 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-750 000</b>	<b>-750 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-992 804</b>	<b>-584 947</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>2 128 207</b>	<b>2 713 154</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>1 135 403</b>	<b>2 128 207</b>

(1) Föreningens rörelsefordringar utgörs av omsättningstillgångar exkluderat för likvida medel.

(2) Föreningens rörelseskulder utgörs av kortfristiga skulder inkluderat skatteskulder.

## Not 1 Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

### **Allmänna redovisningsprinciper**

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

Belopp i SEK om inget annat anges.

### **Underhåll/underhållsfond**

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättningar enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningsstämma.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

### **Värderingsprinciper m m**

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

### **Fordringar**

Fordringar har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

### **Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar**

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Följande avskrivningstider tillämpas

*Materiella anläggningstillgångar:*

Byggnader	100 år*
Inventarier, maskiner och installationer	10 år

\*Byggnaderna skrivs av med 1,3 % per år. Fullt avskriva 2080.

## Not 2 Årsavgifter och hyror

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Årsavgifter bostäder	5 534 472	5 534 472
Hyror p-platser/garage	213 343	213 191
Övriga objekt	20 875	16 471
<b>Summa</b>	<b>5 768 690</b>	<b>5 764 134</b>

### Not 3 Övriga rörelseintäkter

	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>
Kommunikation	263 160	262 788
Uppvärmning	722 136	722 136
Övernattningslägenhet/gemensamhetslokal	1 800	3 100
Överlåtelseavgifter	13 055	12 973
Övriga intäkter	92 682	4 112
Försäkringsersättningar	23 252	-
<b>Summa</b>	<b>1 116 085</b>	<b>1 005 109</b>

### Not 4 Reparationer

	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	15 720	21 244
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	15 541	19 857
Övrigt, gemensamma utrymmen	30 192	-
VA & sanitet, installationer	8 648	9 078
Värme, installationer	68 695	21 705
Ventilation, installationer	34 301	18 838
El, installationer	-	4 719
Tele/TV/porttelefon, installationer	-	29 861
Huskropp	11 619	20 550
Markytor	2 227	17 975
Vattenskador	127 937	12 924
Övrigt	-	1 250
<b>Summa</b>	<b>314 880</b>	<b>178 001</b>

### Not 5 Planerat underhåll

	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	45 342	150 323
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	45 351	14 126
Övrigt, gemensamma utrymmen	96 644	292 601
Värme, installationer	57 623	-
El, installationer	47 375	-
Huskropp, fasader	1 579 610	1 457 453
P-platser/garage	6 425	-
<b>Summa</b>	<b>1 878 369</b>	<b>1 914 503</b>

## Not 6 Driftskostnader

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Fastighetsskatt/-avgift	543 773	543 789
Teknisk förvaltning	682 020	595 938
Besiktningkostnader	50 159	29 500
Snöröjning	81 203	47 825
Förbrukningsmaterial	66 931	112 174
Övriga utgifter för köpta tjänster	-	11 798
El	278 070	201 128
Uppvärmning	857 770	739 836
Vatten och avlopp	444 358	437 716
Avfallshantering	124 096	198 073
Försäkringar	133 264	159 006
Systematiskt brandskyddsarbete	1 249	-
Tomträttsavgälder	471 236	471 463
Kabel-TV	80 319	77 096
Bredband	151 016	148 694
<b>Summa</b>	<b>3 965 463</b>	<b>3 774 036</b>

## Not 7 Övriga kostnader

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial	4 749	-
Kontorsmateriel och trycksaker	5 130	2 660
Tele och post	3 548	5 913
Förvaltningskostnader	118 422	124 655
Revision	10 469	35 200
Jurist- och advokatkostnader	-	7 410
Bankkostnader	2 169	4 197
IT-tjänster	1 073	1 034
Övriga externa tjänster	3 750	3 125
Serviceavgifter till branschorganisationer	7 190	7 040
Övriga externa kostnader	191 068	34 300
<b>Summa</b>	<b>347 566</b>	<b>225 532</b>

## Not 8 Personalkostnader

Föreningen har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Styrelsen har beviljats arvode.

### **Arvodet, ersättningar och sociala avgifter**

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Styrelsearvoden	119 000	119 750
Föreningsvald revisor	3 500	3 500
<b>Summa</b>	<b>122 500</b>	<b>123 250</b>
Sociala avgifter	35 900	31 729
<b>Summa</b>	<b>158 400</b>	<b>154 979</b>

## Not 9 Avskrivning av anläggningstillgångar

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Byggnader	577 773	577 773
Inventarier, maskiner och installationer	24 676	24 685
<b>Summa</b>	<b>602 449</b>	<b>602 458</b>

## Not 10 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
<b><i>Ingående anskaffningsvärden</i></b>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	44 084 550	44 084 550
	44 084 550	44 084 550
<b><i>Utgående anskaffningsvärden</i></b>	<b>44 084 550</b>	<b>44 084 550</b>
 <b><i>Ingående avskrivningar</i></b>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	-9 881 592	-9 303 819
	-9 881 592	-9 303 819
<i>Årets avskrivning</i>		
-Årets avskrivning på byggnader	-577 773	-577 773
	-577 773	-577 773
<b><i>Utgående avskrivningar</i></b>	<b>-10 459 365</b>	<b>-9 881 592</b>
 <b>Redovisat värde</b>	<b>33 625 185</b>	<b>34 202 958</b>
 <i>Varav</i>		
Byggnader	33 625 185	34 202 958
 <b>Taxeringsvärden</b>		
Bostäder	106 171 000	72 503 000
<b>Totalt taxeringsvärde</b>	<b>106 171 000</b>	<b>72 503 000</b>
<i>Varav byggnader</i>	<i>70 051 000</i>	<i>48 337 000</i>

## Not 11 Inventarier, maskiner och installationer

	2021-12-31	2020-12-31
<b>Ingående anskaffningsvärden</b>		
<i>Vid årets början</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	576 020	576 020
	<u>576 020</u>	<u>576 020</u>
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>		
<b>Ingående avskrivningar</b>		
<i>Vid årets början</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	-452 655	-427 970
	<u>-452 655</u>	<u>-427 970</u>
<i>Årets avskrivningar</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	-24 676	-24 685
	<u>-24 676</u>	<u>-24 685</u>
<b>Utgående avskrivningar</b>		
	<b>-477 331</b>	<b>-452 655</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>98 689</b>	<b>123 365</b>

## Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Förutbetalda kostnader	354 832	433 550
<b>Summa</b>	<b>354 832</b>	<b>433 550</b>

## Not 13 Kassa och bank

	2021-12-31	2020-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	479 751	1 148 059
Transaktionskonto Handelsbanken (ny förvaltare)	373 978	-
Transaktionskonto Handelsbanken Swish	1 047	1 525
Placeringskonto SBAB	280 627	978 623
<b>Summa</b>	<b>1 135 403</b>	<b>2 128 207</b>

## Not 14 Förfall fastighetslån

	2021-12-31	2020-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	9 328 677	5 445 617
Förfaller 2-5 år från balansdagen	5 175 617	10 928 677
Förfaller senare än fem år från balansdagen	12 272 090	11 152 090
<b>Summa</b>	<b>26 776 384</b>	<b>27 526 384</b>

## Not 15 Fastighetslån

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetslån	26 776 384	27 526 384
<b>Summa</b>	<b>26 776 384</b>	<b>27 526 384</b>

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
Stadshypotek	1,33 %	Löst	4 745 617	-	-4 745 617	-
SBAB	1,89 %	2022-03-01	8 878 677	-	-150 000	8 728 677
Stadshypotek*	1,23 %	2026-12-01	-	4 695 617	-	4 695 617
SBAB	1,66 %	2027-05-10	3 747 368	-	-250 000	3 497 368
SBAB	1,34 %	2030-05-09	10 154 722	-	-300 000	9 854 722
<b>Summa</b>			<b>27 526 384</b>	<b>4 695 617</b>	<b>-5 445 617</b>	<b>26 776 384</b>

\* Amortering 50 000 kr/år.

Ovan tabell visar slutbetalningsdag för föreningens fastighetslån, dock är finansieringen av långfristig karaktär och lånen förlängs normalt vid slutbetalningsdag.

## Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	4 600	4 600
Upplupna räntekostnader	4 653	13 984
Förutbetalda intäkter	373 978	464 745
Upplupna revisionsarvoden	10 500	17 800
Upplupna driftskostnader	195 689	171 504
<b>Summa</b>	<b>589 420</b>	<b>672 633</b>

## Not 17 Händelser efter räkenskapsår

I skrivande stund början av mars, hanterar vi övergången till vår nya förvaltare. Vi har redan haft en budgetgenomgång med vår ny/gamla ekonomiansvarig Inga-lill, där vi bland annat gått igenom förutsättningarna för renovering/byte av fönster. Vi har bjudit in till offerter samt träffat olika aktörer inom fönsterbranschen. Vi har lagt om ett lån som gick ut i 1/3 där vi valde SBAB i 3 år med en ränta på 1.26 %.



## Not 18 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

### Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
<i>Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån</i>		
Fastighetsinteckningar	40 044 000	40 044 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>40 044 000</b>	<b>40 044 000</b>

### Underskrifter

Malmö, 2022 - -

Jessica Granebring  
Styrelseordförande

William Wachtmeister

Gunilla Hansen

Aws Saad Hameed Gaizan

Malin Westinger

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022 - -  
Grant Thornton Sweden AB

Boel Hansson  
Auktoriserad revisor

Ulrika Tuvebrant  
Medlemsrevisor