

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Skrivaren i Sundsvall

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2021.

---

## Förvaltningsberättelse

---

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2012 och 2069.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Som komplement till den årliga budgeten har styrelsen även gjort en flerårsbudget för att kunna planera årsavgifterna över flera år.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

#### Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

#### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1958-10-16. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1962-04-10 och nuvarande stadgar registrerades 2018-08-28 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Sundsvall.

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

#### Styrelsen

Mats Olsson	Ordförande	
Karina Göransson	Ledamot	
Annika Kocadag	Ledamot	
Olle Lind	Ledamot	
Yvonne Sjödin	Ledamot	
Victor Björklund	Suppleant	
Emma Helgsten	Suppleant	
Urban Lander	Suppleant	
Jerry Johansson	Huvudansvarig revisor	PwC

#### Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Victor Björklund, Karina Göransson, Emma Helgsten, Annika Kocadag och Urban Lander.

Styrelsen har under året avhållit 11 protokollförda sammanträden.

### Revisor

Jerry Johansson

Ordinarie Extern

Öhrlings PwC

### Valberedning

John Helgsten

Per-Erik Janson

### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-06-14.

### Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Skrivaren 16	1959	Sundsvall
Skrivaren 17	1959	Sundsvall
Stenstaden 2:4	1959	Sundsvall
Stenstaden 2:5	1959	Sundsvall

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadernas uppvärmning är fjärrvärme.

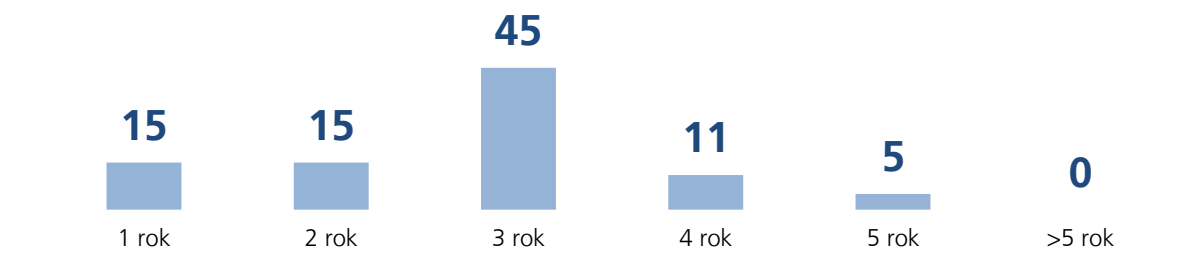
Fastigheternas värdeår är 1958.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 6 534 m<sup>2</sup>, varav 5 839 m<sup>2</sup> utgör boyta och 695 m<sup>2</sup> utgör lokalyta.

### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 91 lägenheter och 3 lokaler med bostadsrätt samt 4 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



### Gemensamhetsutrymmen

Bastu

Hobbylokal

Tvättstugor

### Byggnadernas tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2012 och sträcker sig fram till 2069. Underhållsplanen uppdaterades 2021.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År
Ny elslinga i trapp utomhus	2021
Byte av elmätare	2021
Renovering av bastun	2021
Målning av trapphus, slipning och behandling av stengolven, putsning av trädetaljer.	2019
Installation av porttelefoner	2019
Installation av digitala namntavlor med bokningssystem till tvättstugorna	2018
Obligatorisk ventilationskontroll	2018
Byte av värmeväxlare	2015
Renovering/nybyggnation av balkonger	2014 - 2016
Byte av lägenhetsdörrar	2011
Byte av elledningar	2010 - 2011
Planerat underhåll	År
Byte av tvättutrustning	2022
Installera laddstationer för elbilar	2022
Relining avloppsstammar	2022-2024

### Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Fastighetskötsel	Nisses Förvaltnings AB
Administrationsavtal	SBC
Elavtal	Skellefteå Kraft
TV	Tele2 Com Hem
Trappstädning	Mittstäd
Snöröjning	Södermalms Olje & Värme AB
Bredband	Tele2 Com Hem

### Hållbarhetsinformation

Under det kommande året planerar styrelsen att gå en hållbarhetsutbildning i syfte att skapa goda förutsättningar att bedriva arbetet på ett effektivt och framgångsrikt sätt.

Föreningen har ett utrymme för källsortering och vi uppmanar våra medlemmar att noggrant sortera sitt avfall.

Föreningen sorterar matavfall som blir till biogas, biogödsel och kompost.

Föreningen vill främja jämställdhet och för oss är det viktigt att styrelsen består av både kvinnor och män. Styrelsen består idag av 50 % kvinnor och 50 % män.

För att öka säkerheten för våra medlemmar är våra gemensamma utrymmen utrustade med brandvarnare, brandsläckare och instruktioner för hur vi ska agera vid brand.

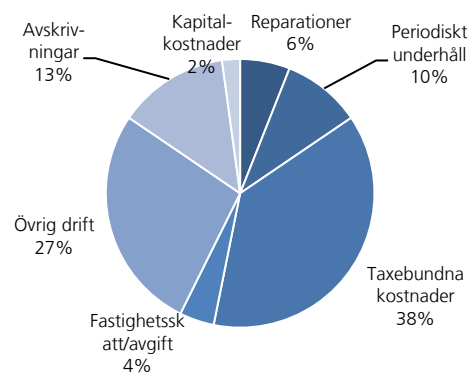
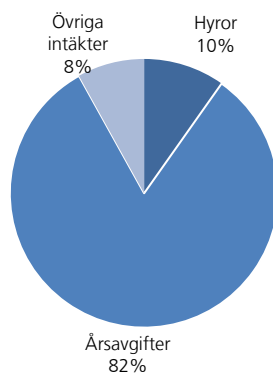
## Föreningens ekonomi

För att långsiktigt planera föreningens ekonomi upprättades 2019 en långtidsbudget som sträcker sig fram till 2023.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2021	2020
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>1 851 210</b>	<b>1 950 866</b>
<b>INBETALNINGAR</b>		
Rörelseintäkter	3 875 538	3 710 067
Finansiella intäkter	248	89
Minskning kortfristiga fordringar	0	52 769
Ökning av kortfristiga skulder	121 075	0
	<b>3 996 860</b>	<b>3 762 925</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	3 313 848	2 819 644
Finansiella kostnader	83 451	88 725
Ökning av kortfristiga fordringar	27 866	0
Minskning av långfristiga skulder	440 000	477 459
Minskning av kortfristiga skulder	0	476 753
	<b>3 865 165</b>	<b>3 862 581</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>	<b>1 982 906</b>	<b>1 851 210</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b>	<b>131 696</b>	<b>-99 656</b>

\*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

## Fördelning av intäkter och kostnader



## Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 0,3% av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark, dock blir avgiften högst 1459 kr per bostadslägenhet. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 91 st

Medlemslokaler: 3 st

Överlåtelse under året: 11 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 2 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 127

Tillkommande medlemmar: 19

Avgående medlemmar: 17

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 129

## Flerårsöversikt

<b>Nyckeltal</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	519	524	524	518
Hyror/m <sup>2</sup> hyresrättsyta	922	922	922	922
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	912	983	1 061	1 142
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	52	31	54	50
Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta	107	104	110	110
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	46	40	42	41
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	13	14	12	10
Soliditet (%)	49	48	44	49
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-42	281	-1 659	161
Nettoomsättning (tkr)	3 824	3 673	3 802	3 752

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 5 839 m<sup>2</sup> bostäder och 695 m<sup>2</sup> lokaler.

## Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	467 530	0	0	467 530
Upplåtelseavgifter	162 495	0	0	162 495
Fond för yttre underhåll	5 574 908	421 000	0	5 153 908
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>6 204 933</b>	<b>421 000</b>	<b>0</b>	<b>5 783 933</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	1 258 152	-421 000	281 211	1 397 941
Årets resultat	-42 078	-42 078	-281 211	281 215
<b>S:a fritt eget kapital</b>	<b>1 216 075</b>	<b>-463 078</b>	<b>0</b>	<b>1 679 156</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>7 421 008</b>	<b>-42 078</b>	<b>0</b>	<b>7 463 089</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-42 078
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	1 679 153
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-421 000
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>1 216 075</b>

Styrelsen föreslår följande disposition:  
av fond för yttre underhåll ianspråk tas  
**att i ny räkning överförs**

369 952
<b>1 586 027</b>

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2021	2020
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	Not 2	3 824 396	3 672 767
Övriga rörelseintäkter	Not 3	51 142	37 300
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>3 875 538</b>	<b>3 710 067</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	Not 4	-2 982 519	-2 492 377
Övriga externa kostnader	Not 5	-186 241	-170 610
Personalkostnader	Not 6	-145 088	-156 658
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-520 568	-520 572
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 834 416</b>	<b>-3 340 217</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>41 122</b>	<b>369 851</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		248	89
Räntekostnader och liknande resultatposter		-83 451	-88 725
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-83 203</b>	<b>-88 636</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-42 082</b>	<b>281 215</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-42 082</b>	<b>281 215</b>

## Balansräkning

<b>TILLGÅNGAR</b>		<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader	Not 8,13	12 873 979	13 369 349
Inventarier	Not 9	253 023	278 222
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>13 127 002</b>	<b>13 647 571</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>13 127 002</b>	<b>13 647 571</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Avgifts- och hyresfordringar		1 185	1 232
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	1 925 736	1 795 225
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	90 992	77 396
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>2 017 913</b>	<b>1 873 853</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>			
Kassa och bank		75 836	60 334
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>75 836</b>	<b>60 334</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>2 093 749</b>	<b>1 934 187</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>15 220 751</b>	<b>15 581 758</b>



## Balansräkning

<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		630 025	630 025
Fond för yttre underhåll	Not 12	5 574 908	5 153 908
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>6 204 933</b>	<b>5 783 933</b>
<b>Ansamlad förlust</b>			
Balanserat resultat		1 258 152	1 397 941
Årets resultat		-42 078	281 215
<b>Summa ansamlad förlust</b>		<b>1 216 075</b>	<b>1 679 156</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>7 421 008</b>	<b>7 463 089</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13	5 597 500	6 037 500
Leverantörsskulder		252 864	119 559
Skatteskulder		13 742	22 924
Övriga skulder		1 263 457	1 238 276
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	672 180	700 410
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>7 799 744</b>	<b>8 118 669</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>15 220 751</b>	<b>15 581 758</b>

---

## Noter

---

Belopp anges i svenska kronor om inte annat anges.

**Not 1** REDOVISNINGSPRINCIPER

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

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

På grund av att individuell mätning (IMD) numera är skattepliktigt och momsredovisning har upprättats för år 2018, 2019 och 2020, så kan det innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt beläning har bekräftats hos bank.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

<b>Avskrivningar</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Byggnader	65 år	65 år
Garage/parkering	30 år	30 år
Stambyte	50 år	50 år
Elanläggning	50 år	50 år
Balkonger	33 år	33 år
Inventarier	10 år	10 år

**Not 2** NETTOOMSÄTTNING

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Årsavgifter	3 065 382	3 065 382
Årsavgifter - lokaler	311 978	311 978
Avsättning inre fond	-193 760	-161 466
Hyror lokaler	184 428	184 428
Hyror parkering	52 143	50 795
Hyror garage	38 437	37 678
Hyror förråd	23 416	23 516
Hyror carport	80 825	80 210
Bredbandsintäkter	133 920	33 600
Elintäkter	1 038	-69 585
Elintäkter moms	110 915	97 097
Avgift andrahandsuthyrning	8 760	14 666
Gästlägenhet	6 900	4 400
Öresutjämning	13	69
	<b>3 824 396</b>	<b>3 672 767</b>

**Not 3** ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Övriga intäkter	51 142	37 300
	<b>51 142</b>	<b>37 300</b>

<b>Not 4</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Fastighetsskötsel entreprenad	155 000	76 875
	Fastighetsskötsel beställning	46 470	2 065
	Fastighetsskötsel gård beställning	32 001	44 268
	Snöröjning/sandning	98 695	44 000
	Städning entreprenad	75 942	74 268
	Städning enligt beställning	15 875	11 000
	OVK Obl. Ventilationskontroll	2 774	0
	Gemensamma utrymmen	5 512	0
	Sophantering	4 553	0
	Gård	498	0
	Serviceavtal	17 100	17 100
	Förbrukningsmateriel	10 898	2 223
		<b>465 318</b>	<b>271 799</b>
	<b>Reparationer</b>		
	Tvättstuga	24 093	13 452
	Entré/trapphus	26 535	1 125
	Lås	7 224	3 543
	VVS	45 213	33 624
	Värmeanläggning/undercentral	613	20 600
	Elinstallationer	10 572	0
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	0	3 299
	Tak	16 313	7 238
	Balkonger/altaner	12 223	0
	Mark/gård/utemiljö	1 318	0
	Skador/klotter/skadegörelse	0	5 375
	Vattenskada	90 970	21 409
		<b>235 073</b>	<b>109 665</b>
	<b>Periodiskt underhåll</b>		
	Byggnad	0	100 235
	Tvättstuga	2 964	0
	Bastu/pool	105 409	0
	Entré/trapphus	53 213	41 477
	Elinstallationer	142 125	0
	Tak	0	267 800
	Mark/gård/utemiljö	66 242	0
		<b>369 953</b>	<b>409 512</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	342 100	205 807
	Värme	698 799	679 309
	Vatten	298 490	260 635
	Sophämtning/renhållning	129 790	114 166
	Grovsopor	9 900	14 067
		<b>1 479 079</b>	<b>1 273 984</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	69 746	68 340
	Självrisk	0	47 300
	Kabel-TV	50 003	54 618
	Bredband	148 122	94 722
		<b>267 870</b>	<b>264 980</b>
	<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>165 227</b>	<b>162 437</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2 982 519</b>	<b>2 492 377</b>

<b>Not 5</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	Kreditupplysning	5 627	7 657
	Tele- och datakommunikation	0	1 847
	Inkassering avgift/hyra	3 015	4 950
	Hysesförluster	0	0
	Revisionsarvode extern revisor	22 000	18 500
	Föreningskostnader	6 827	8 273
	Fritids- och trivselkostnader	894	423
	Förvaltningsarvode	118 247	110 176
	Administration	6 126	4 487
	Konsultarvode	15 855	6 937
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	7 650	7 360
		<b>186 241</b>	<b>170 610</b>

<b>Not 6</b>	<b>PERSONALKOSTNADER</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	<b>Anställda och personalkostnader</b>		
	Föreningen har haft anställda.		
	<b>Följande ersättningar har utgått</b>		
	Styrelse och internrevisor	110 400	131 500
	Löner	0	280
	Sociala kostnader	34 688	24 878
		<b>145 088</b>	<b>156 658</b>

<b>Not 7</b>	<b>AVSKRIVNINGAR</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	Byggnad	65 527	65 527
	Förbättringar	429 843	429 847
	Inventarier	25 198	25 198
		<b>520 568</b>	<b>520 572</b>

<b>Not 8</b>	<b>BYGGNADER</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	25 460 840	25 460 840
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>25 460 840</b>	<b>25 460 840</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-12 091 491	-11 596 117
	Årets avskrivningar enligt plan	-495 370	-495 374
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-12 586 861</b>	<b>-12 091 491</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>12 873 979</b>	<b>13 369 349</b>
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	534 000	534 000
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde byggnad	41 326 000	41 326 000
	Taxeringsvärde mark	14 028 000	14 028 000
		<b>55 354 000</b>	<b>55 354 000</b>
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
	Bostäder	52 400 000	52 400 000
	Lokaler	2 954 000	2 954 000
		<b>55 354 000</b>	<b>55 354 000</b>
<b>Not 9</b>	<b>INVENTARIER</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	343 317	343 317
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>343 317</b>	<b>343 317</b>
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-65 095	-39 897
	Årets avskrivningar enligt plan	-25 198	-25 198
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående ack. avskrivningar enligt plan</b>	<b>-90 293</b>	<b>-65 095</b>
	<b>Redovisat restvärde vid årets slut</b>	<b>253 024</b>	<b>278 222</b>
<b>Not 10</b>	<b>ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
	Skattekonto	6 012	1 226
	Momsavräkning	12 654	0
	Klientmedel hos SBC	1 053 898	1 793 999
	Räntekonto hos SBC	853 172	0
		<b>1 925 736</b>	<b>1 795 225</b>

<b>Not 11</b>	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER		<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>	
	Försäkring		83 262	69 746	
	Bostadsrätterna		7 730	7 650	
			<b>90 992</b>	<b>77 396</b>	
<b>Not 12</b>	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL		<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>	
	Vid årets början		5 153 908	6 391 441	
	Reservering enligt stadgar		421 000	421 000	
	Reservering enligt stämmobeslut		0	0	
	lanspråktagande enligt stadgar		0	0	
	lanspråktagande enligt stämmobeslut		0	-1 658 533	
	<b>Vid årets slut</b>		<b>5 574 908</b>	<b>5 153 908</b>	
<b>Not 13</b>	SKULDER TILL KREDITINSTITUT		<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>Villkors- ändringsdag</b>
	Räntesats	Belopp	Belopp		
	2021-12-31	2021-12-31	2020-12-31		
	Handelsbanken	1,430 %	1 485 000	1 595 000	2022-02-10
	Handelsbanken	1,430 %	1 537 500	1 587 500	2022-03-07
	Handelsbanken	1,430 %	1 275 000	1 375 000	2022-01-26
	Handelsbanken	1,430 %	1 250 000	1 350 000	2022-03-29
	Handelsbanken	1,700 %	50 000	130 000	2022-01-07
	<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>5 597 500</b>	<b>6 037 500</b>	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-5 597 500	-6 037 500	
			<b>0</b>	<b>0</b>	

Lån som har slutfällodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutfällodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

<b>Not 14</b>	STÄLLDA SÄKERHETER		<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
	Fastighetsinteckningar		9 116 100	9 116 100

<b>Not 15</b>	<b>UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
	El	53 757	31 170
	Värme	98 905	83 581
	Vatten	23 948	0
	Sophämtning	2 161	2 161
	Extern revisor	14 500	13 125
	Arvoden	110 400	136 500
	Sociala avgifter	34 688	48 728
	Ränta	7 904	9 296
	Avgifter och hyror	325 917	375 849
		<b>672 180</b>	<b>700 410</b>

**Not 16** VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Styrelsen tittar på möjligheterna att installera laddstationer för elbilar på våra bilplatser.



---

## Styrelsens underskrifter

---

Sundsvall den / 2022

Mats Olsson  
Ordförande

Karina Göransson  
Ledamot

Annika Kocadag  
Ledamot

Olle Lind  
Ledamot

Yvonne Sjödin  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2022

Jerry Johansson  
Auktoriserad revisor