

# Årsredovisning 2021

BRF RIDDARSPORREN 24

769604-5397



## Simpleko

# VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF RIDDARSPORREN 24

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

INNEHÅLL:	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	10
Balansräkning	11
Kassaflödesanalys	13
Noter	14

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Spara din årsredovisning. Du kan behöva den vid försäljning och i kontakt med din bank.

# KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

## RESULTATRÄKNING

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommer ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

## BALANSRÄKNING

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

## KASSAFLÖDESANALYS

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

## NOTER

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

## GILTIGHET

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

# Förvaltningsberättelse

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

---

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

#### Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 1999-06-23.

#### Säte

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

#### Äkta förening

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

#### Fastigheten

Den totala byggnadsytan uppgår till 28 774 kvm, varav 18 645 kvm utgör lägenhetsyta där ca 1665 kvm utgör yta för hyresrätterna, 1734 kvm lokalyta, 394 kvm förråd samt ca 8000kvm garage.

Tomträttsavtal finns till fastigheten då föreningen inte äger marken utan hyr den av Stockholms kommun via tomträtt.

Tomträttsavgälden som löper i 10-årsperioder är per 2019-12-31, 6 084 000. Avtalet gäller till och med 2029-10-31 och uppräknings sker under första 5-årsperioden enligt avtal.

#### Försäkring

Fastigheten är försäkrad hos Stockholms Stads Brandförsäkringskontor.

#### Styrelsens sammansättning

Bola Stroem	Ledamot/ordf.
Helena Vilcans	Ledamot/vice ordf.
Aira Nyman	Ledamot/kassör
Richard Trojmar	Ledamot
Mats Sigge	Ledamot
Thor Abrahamsson	Ledamot
Cristina Gavell Zhanal	Suppleant
Jasmin Ericsson	Suppleant



### Firmateckning

"Firman tecknas av styrelsen", "Firman tecknas två i förening av ledamöterna"

### Revisorer

Mikael Nilsson Revisor Bakertilly

### Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-04-27. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 16 protokollförda sammanträden.

### Avtal med leverantörer

Förberedande av ärendet kring fortsatt uthyrning av lokalerna på Hagagatan 21, renovering är en förutsättning för fortsatt uthyrning och sker under 2022.

Fastighetsförvaltning och Fastighetskötsel övergick under 2021 från Fastighetsägarna till Storholmen. Omförhandling och byte av lokalvårdskontrakt från Fastighetsägarna till Städhuset i Stockholm, lokalvård sker med årlig uppföljning.

Stockholms Stad angående Tomträttsavgälden.

Snöröjningsavtal med Två -Smälänningar AB för 2021 och fram till och med april 2022.

Ekonomisk förvaltning beslutade vi att teckna avtal med Storholmen för 2022.

## **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

### Ekonomi

Slutlikvid av lägenhet såld under 2020 som medför finansiering av ombyggnad av lokaler till lägenheter på Hagagatan 15 A samt renovering av lokalen på Hagagatan 21 utan att föreningen behöver ta upp nya lån.

Omsättning av lån på 11,5 Mkr till rörlig ränta.

Styrelsen har haft tema ekonomi på tre av årets Öppet hus (både digitalt och fysiskt när restriktionerna så tillåtit).

Föreningens enskilt största kostnadspost är tomträttsavgälden.

Årsavgifterna höjdes med 3,5 % 1 januari 2022.

Föreningens resultat för 2021 är -11 588 Kkr, vilket kan jämföras med resultatet för år 2020 som var -10 277 Kkr. Förändringen beror främst på ökade avskrivningar.

I resultatet för 2021 ingår avskrivningar med 12 682 Kkr, exkluderar man dem blir resultatet +1 094 Kkr. Detta innebär att föreningen gör ett likviditetsmässigt överskott från den löpande verksamheten under året med 1 094 Kkr. Avskrivningar är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens fastighet och den posten påverkar inte föreningens likviditet.

Tittar man på föreningens likviditetsflöde som också även innefattar investeringar samt finansieringsdelen i form av lån och upplåtelser har föreningen ett positivt kassaflöde. Föreningen har även under året har upplåtit 1 lägenhet som totalt inbringat 9 770 Kkr. I kassaflödesanalysen återfinns mer information om årets likviditetsflöde.

#### Förändringar i avtal

Fastighetsförvaltning och Fastighetsskötsel övergick under 2021 från Fastighetsägarna till Storholmen.

Omförhandling och byte av lokalvårdskontrakt från Fastighetsägarna till Städhuset i Stockholm.

Byte av ekonomisk förvaltning vid årsskiftet 21/22 till Storholmen.

Förvaltningsavtal tecknat för fläktarna.

#### Övriga uppgifter

##### **Gårdar och torget**

*Torgrenoveringen* avslutades och i samband med renoveringen byggdes också korridoren in till Tvättstugan vid 15 C om. Ett förråd med förvaring av saker att ha på torget byggdes till dit alla har access, likaså öppnades toaletten upp för alla under dagtid (renoverar man kan man få access dygnet runt precis som tidigare).

*Planeringen av 15-gården* fortsatte, det kommer bli mer av en uppfräschning av gården under 2022, inklusive borttagning av stängsel och almstubben.

##### **Gym, bastu, musikrum**

Under året togs gymmet, bastun samt musikrummet i anspråk och öppnade för medlemskap. Ett tillfälligt pingisrum öppnades också och kommer vara i bruk tills beslut tagits kring långvarig plan för den lokalen.

##### **Belysning och armaturer**

*Belysning och armaturer* i källarna har bytts ut mot LED och i 15-husets trapphus har belysning och styrning bytts. Nästa år planerar vi för 17-husets trapphus.

##### **Bredband och wifi**

*Uppdaterad bredbandslösning* har installerats och vi har nu 1200/1200 i hastighet till samma pris. För att förbättra *mottagningen i garaget* inleddes dialoger med Stockholm Parkering och arbeten pågår för att förbättra wifi-mottagningen, detta skall vara på plats i början på 2022.

##### **Ombyggnation och renovering av lokaler**

*Ombyggnationen av lokaler* till lägenheter på 15 A har påbörjats efter extrastämman i augusti. Fjärrvärmen har flyttats och projektering för sopsugen pågår, kommer samköras med uppfräschningen av 15-gården.

Stockholms Stad lämnade under hösten 2021 den stora lokalen på *Hagagatan 21* och projektering och planering har skett inför renoveringen av lokalen 2022.

Stockholms Stad har under året ändrat inriktning på *lokalen i 15 D* från förskola till bland annat kontor och samlingslokal.

### **Avloppsrör i källaren**

Under året fortsatte arbetet med analys och förstudier kring avloppsrören i källaren som under kommande år behöver fortsätta renoveras/bytas ut. Beslutades att ta det pö om pö allteftersom behov uppstår, dels för att sprida ut kostnaden, dels för att minimera störningar för boende.

### **Öppet hus**

Öppet hus med styrelsen närvarande har fortsatt att hållas första måndagen varje månad utom under sommaren. Temat för respektive öppet hus har skrivits på anslagstavlor.

### **Grovsophämtning**

En gång i månaden utom under (juli) har det funnits en container som tagit hand om grovsopor som lämnats av föreningens lägenhetshyresgäster och medlemmar.

### **Myndighetskontroller**

Under året har styrelsen och föreningens tekniska förvaltare löpande arbetat med myndighetsbesiktningar såsom exempelvis lekplatsbesiktningar och hissbesiktningar. Åtgärder för att rätta till eventuella brister har vidtagits och handlingsprogram har tagits fram.

### **Underhållsåtgärder**

<b>Planerad åtgärd</b>	<b>Budget/Kkr</b>
Ombyggnad lokaler till lgh 15 A (i stort sker ombyggnad under 2022 istället för 2021)	3 610
Upprustning 15-gården	1 025
Avloppsrör stambyte	1 500
Byte infotavlor Aptus	800
Garageventilation	600
Ombyggnad&renovering HG 21	4 350
Belysning trapphus 17-huset, klart feb 22	200
Rensning ventilation (utöver OVK)	1 050

## Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 334 st. Tillkommande medlemmar under året var 32 och avgående medlemmar under året var 29. Vid räkenskapsårets slut fanns det 337 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 20 överlåtelse och 1 upplåtelse.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift om 2,5 % av gällande prisbasbelopp (2021 = 1 190 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av gällande prisbasbelopp (2021 = 476 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift om 60 kronor debiteras vid sen betalning.

## Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	21 904 740	21 784 482	21 277 801	20 801 066	20 239 223
Resultat efter fin. poster	-11 587 790	-10 276 645	-11 128 482	-11 379 219	-9 910 999
Soliditet, %	72	72	72	72	68
Kassalikviditet %	14	11	294	266	322
Yttre fond	6 873 264	5 629 464	4 385 664	3 464 664	2 543 664
Taxeringsvärde	829 200 000	829 200 000	829 200 000	614 000 000	614 000 000
Bostadsyta, kvm	18 645	18 645	18 645	18 645	18 645
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	571	574	555	534	508
Lån per kvm bostadsyta, kr	9 413	9 413	9 735	9 815	11 156
Genomsnittlig skuldränta, %	1,21	1,35	1,43	2,00	2,33
Belåningsgrad, %	27,77	27,35	28,60	28,30	36,80

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

## Förändringar i eget kapital

	2020-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2021-12-31
Insatser	490 748 523	-	3 001 047	493 749 570
Upplåtelseavgifter	68 926 150	-	6 768 953	75 695 103
Fond, yttre underhåll	5 629 464	-	1 243 800	6 873 264
Balanserat resultat	-85 284 031	-10 276 645	-1 243 800	-96 804 476
Årets resultat	-10 276 645	10 276 645	-11 587 790	-11 587 790
<b>Eget kapital</b>	<b>469 743 461</b>	<b>0</b>	<b>-1 817 790</b>	<b>467 925 671</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-96 804 476
Årets resultat	-11 587 790
<b>Totalt</b>	<b><u>-108 392 266</u></b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	1 243 800
Balanseras i ny räkning	-109 636 066
	<b><u>-108 392 266</u></b>

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

# Resultaträkning

	Not	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>	2		
Årsavgifter och hyresintäkter		21 542 914	21 784 482
Övriga rörelseintäkter		504 980	95 284
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>22 047 894</b>	<b>21 879 766</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3-6	-17 147 452	-15 895 817
Övriga externa kostnader	7	-1 215 873	-1 738 351
Personalkostnader	8	-449 161	-444 354
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-12 681 783	-11 675 523
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-31 494 270</b>	<b>-29 754 045</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-9 446 376</b>	<b>-7 874 279</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-2 141 414	-2 402 366
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-2 141 414</b>	<b>-2 402 366</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-11 587 790</b>	<b>-10 276 644</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-11 587 790</b>	<b>-10 276 644</b>

# Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnad och mark	10	632 025 623	641 741 658
Pågående projekt	11	1 957 292	3 346 748
Maskiner och inventarier	12	1 428 938	1 762 143
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>635 411 853</b>	<b>646 850 549</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>635 411 853</b>	<b>646 850 549</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kund- och avgiftsfordringar		2 869	102 920
Övriga fordringar	13	33 533	11
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	1 911 182	1 770 133
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 947 584</b>	<b>1 873 064</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		8 122 665	3 247 614
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>8 122 665</b>	<b>3 247 614</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>10 070 249</b>	<b>5 120 678</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>645 482 102</b>	<b>651 971 227</b>

# Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		569 444 673	559 674 673
Fond för yttre underhåll		6 873 264	5 629 464
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>576 317 937</b>	<b>565 304 137</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-96 804 476	-85 284 031
Årets resultat		-11 587 790	-10 276 645
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-108 392 266</b>	<b>-95 560 676</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>467 925 671</b>	<b>469 743 461</b>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	15	104 000 000	135 000 000
Övriga långfristiga skulder		34 000	0
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>104 034 000</b>	<b>135 000 000</b>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		71 500 000	40 500 000
Leverantörsskulder		10 492	1 864 001
Skatteskulder		55 769	81 261
Övriga kortfristiga skulder		224 291	653 936
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	1 731 879	4 128 569
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>73 522 431</b>	<b>47 227 767</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>645 482 102</b>	<b>651 971 227</b>



## Kassaflödesanalys

	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>3 247 614</b>	<b>19 416 383</b>
Resultat efter finansiella poster	-11 587 790	-10 276 644
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	12 681 782	11 675 523
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
<b>Kassaflöde från löpande verksamhet</b>	<b>1 093 992</b>	<b>1 398 879</b>
<b>Kassaflöde från förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-74 520	-273 918
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-4 705 336	-426 533
<b>Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital</b>	<b>-3 685 863</b>	<b>698 428</b>
<b>Investeringar</b>		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	-1 243 086	-16 367 195
<b>Kassaflöde från investeringar</b>	<b>-1 243 086</b>	<b>-16 367 195</b>
<b>Finansieringsverksamhet</b>		
Eget bundet kapital	9 770 000	5 500 000
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	34 000	-6 000 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>9 804 000</b>	<b>-500 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>4 875 051</b>	<b>-16 168 767</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>8 122 665</b>	<b>3 247 615</b>

# Noter

## Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

---

Årsredovisningen för Brf Riddarsporren 24 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning.

### Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerad värdeminskning och eventuella nedskrivningar. Avskrivningarna på materiella anläggningstillgångar kostnadsförs så att tillgångens anskaffningsvärde skrivs av linjärt över dess bedömda nyttjandeperiod. Avskrivningar sker enligt

K3 med en beräknad livslängd på stommen på totalt 120 år, övriga komponenter skrivs av mellan 5-115 år.

### Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

### Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämman sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital. Avsättning till föreningens yttre underhållsfond görs med 0,15% av fastighetens taxeringsvärde.

### Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Föreningen beskattas idag genom en kommunal fastighetsavgift för bostadsdelen som antingen är ett fast belopp per lägenhet eller 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Det lägsta av dessa värden utgör föreningens fastighetsavgift som för räkenskapsåret är 1 459 kr per lägenhet. För lokaler betalar föreningen en statlig fastighetsskatt med 1 % av taxeringsvärdet på lokaldelen.

### Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

<b>Not 2, Rörelseintäkter</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Avgift andrahandsuthyrning	20 077	15 700
Försäkringsersättningar	0	31 822
Hysesintäkter, bostäder	2 249 247	2 268 057
Hysesintäkter, lokaler	9 061 575	9 274 788
Intäkter internet	438 093	476 928
Pantsättningsavgift	25 680	15 505
Rabatter lokaler	-4 542	0
Årsavgifter, bostäder	9 702 829	9 621 992
Överlåtelseavgifter	26 145	18 821
Övriga intäkter	528 790	156 153
<b>Summa</b>	<b>22 047 894</b>	<b>21 879 766</b>

<b>Not 3, Fastighetsskötsel</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Besiktning och service	352 471	300 976
Fastighetsskötsel	770 680	866 599
Förbrukningsinventarier	70 171	39 065
Förbrukningsmaterial	67 697	174 982
OVK	117 012	4 344
Snöskottning	283 475	199 314
Städning	250 465	580 391
Teknisk förvaltning	406 872	177 624
Trädgårdsarbete	634 295	470 679
Övrigt	7 445	0
<b>Summa</b>	<b>2 960 581</b>	<b>2 813 974</b>

<b>Not 4, Reparationer och underhåll</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Löpande reparation	2 955 932	2 900 201
Planerat underhåll	279 368	86 161
<b>Summa</b>	<b>3 235 301</b>	<b>2 986 363</b>

<b>Not 5, Taxebundna kostnader</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Fastighetsel	591 258	431 032
Sophämtning	520 164	410 991
Uppvärmning	2 564 574	2 548 446
Vatten	443 982	328 432
<b>Summa</b>	<b>4 119 978</b>	<b>3 718 901</b>

<b>Not 6, Övriga driftskostnader</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Bredband	424 935	458 274
Fastighetsförsäkringar	288 896	276 455
Fastighetsskatt	971 947	964 957
Kabel-TV	214 610	224 950
Tomträttsavgälder	4 810 000	4 360 833
Övrigt	121 205	91 111
<b>Summa</b>	<b>6 831 593</b>	<b>6 376 579</b>

<b>Not 7, Övriga externa kostnader</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Advokat och rättegångskostnader	322 078	195 596
Ekonomisk förvaltning	254 334	340 320
IT-tjänster	5 250	4 443
Juridiska kostnader	3 425	2 180
Konsultkostnader	254 022	969 885
Mäklararvoden och övr försäljningskostnader	130 178	70 139
Revisionsarvoden	38 183	37 444
Styrelse och årsstämmokostnader	94 836	37 595
Övriga externa kostnader	52 161	41 019
Övriga förvaltningskostnader	61 406	39 731
<b>Summa</b>	<b>1 215 873</b>	<b>1 738 351</b>

<b>Not 8, Personalkostnader</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Sociala avgifter	88 661	87 354
Styrelsearvoden	360 500	357 000
<b>Summa</b>	<b>449 161</b>	<b>444 354</b>

<b>Not 9, Räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	2 131 417	2 401 767
Övriga finansiella kostnader	0	211
Övriga räntekostnader	9 997	388
<b>Summa</b>	<b>2 141 414</b>	<b>2 402 366</b>

<b>Not 10, Byggnad och mark</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	726 177 830	710 820 600
Årets inköp	798 383	355 075
Utrangeringar	0	-4 213 156
Omklassificeringar	1 808 197	19 215 311
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<u>728 784 410</u>	<u>726 177 830</u>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-84 436 172	-77 285 606
Utrangeringar	0	4 213 156
Årets avskrivning	-12 322 615	-11 363 722
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<u>-96 758 787</u>	<u>-84 436 172</u>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<u><u>632 025 623</u></u>	<u><u>641 741 658</u></u>

<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	299 000 000	299 000 000
Taxeringsvärde mark	530 200 000	530 200 000
<b>Summa</b>	<b>829 200 000</b>	<b>829 200 000</b>

<b>Not 11, Pågående projekt</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	3 346 748	7 470 714
Årets inköp	418 741	15 091 345
Omklassificeringar	-1 808 197	-19 215 311
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 957 292</b>	<b>3 346 748</b>

<b>Not 12, Maskiner och inventarier</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	3 730 792	2 810 017
Inköp	25 964	920 775
Utrangering	-19 175	0
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<u>3 737 581</u>	<u>3 730 792</u>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-1 968 649	-1 656 848
Avskrivningar	-359 169	-311 801
Utrangering	19 175	0
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<u>-2 308 643</u>	<u>-1 968 649</u>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<u><u>1 428 938</u></u>	<u><u>1 762 143</u></u>

<b>Not 13, Övriga fordringar</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Skattefordringar	32 718	0
Skattekonto	11	11
Övriga fordringar	804	0
<b>Summa</b>	<b>33 533</b>	<b>11</b>

<b>Not 14, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Bredband	158 007	101 338
Försäkringspremier	201 000	188 396
Kabel-TV	15 785	47 352
Tomträtt	1 296 250	1 183 750
Vatten	2 361	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	237 779	249 297
<b>Summa</b>	<b>1 911 182</b>	<b>1 770 133</b>

<b>Not 15, Skulder till kreditinstitut</b>	Villkorsändringsdag	Räntesats 2021-12-31	Skuld 2021-12-31	Skuld 2020-12-31
SEB	2022-11-28	0,20 %	11 500 000	11 500 000
SEB	2026-09-28	0,99 %	29 000 000	29 000 000
SEB	2030-09-28	1,05 %	50 000 000	50 000 000
SEB	2025-09-28	0,71 %	25 000 000	25 000 000
SEB	2022-03-28	1,77 %	60 000 000	60 000 000
<b>Summa</b>			<b>175 500 000</b>	<b>175 500 000</b>
<i>Varav kortfristig del</i>			<i>71 500 000</i>	<i>40 500 000</i>
<i>Amortering efter 5 år beräknas vara</i>			<i>104 000 000</i>	<i>135 000 000</i>

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.

<b>Not 16, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Beräknat revisionsarvode	35 000	35 000
El	102 503	47 401
Förutbetalda avgifter/hyror	1 134 117	3 380 255
Uppvärmning	411 511	350 017
Utgiftsräntor	11 589	11 558
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	37 159	304 338
<b>Summa</b>	<b>1 731 879</b>	<b>4 128 569</b>

<b>Not 17, Ställda säkerheter</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Fastighetsinteckning	208 000 000	208 000 000
<b>Summa</b>	<b>208 000 000</b>	<b>208 000 000</b>

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_  
Ort och datum

\_\_\_\_\_  
Bola Stroem

\_\_\_\_\_  
Helena Vilcans

\_\_\_\_\_  
Aira Nyman

\_\_\_\_\_  
Mats Sigge

\_\_\_\_\_  
Richard Trojmar

\_\_\_\_\_  
Thor Abrahamsson

Min revisionsberättelse har lämnats \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Mikael Nilsson

Auktoriserad revisor





# Document history

COMPLETED BY ALL:

29.04.2022 10:35

SENT BY OWNER:

Mikael Nilsson • 28.04.2022 15:52

DOCUMENT ID:

ByxUonf\_r9

ENVELOPE ID:

rJlEnzOB5-ByxUonf\_r9

DOCUMENT NAME:

Brf Riddarsporren 24, 769604-5397 - Ej undertecknad årsredovisning 2021.pdf

20 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
<b>MATS KJÄLLSTRÖM SIGGE</b> mats.sigge@riddarsporren24.se	Signed Authenticated	28.04.2022 16:05 28.04.2022 16:04	eID Low	Swedish BankID (DOB: 31/10/1972) IP: 151.236.201.189
<b>BOLA STROEM</b> bola.stroem@riddarsporren24.se	Signed Authenticated	28.04.2022 16:55 28.04.2022 16:54	eID Low	Swedish BankID (DOB: 06/03/1957) IP: 83.255.120.226
<b>HELENA VILCANS</b> helena.vilcans@riddarsporren24.se	Signed Authenticated	28.04.2022 17:26 28.04.2022 17:24	eID Low	Swedish BankID (DOB: 06/09/1971) IP: 83.255.120.205
<b>Richard Peter Rolf Trojmar</b> richard.trojmar@riddarsporren24.se	Signed Authenticated	28.04.2022 18:26 28.04.2022 18:24	eID Low	Swedish BankID (DOB: 21/08/1964) IP: 104.28.31.64
<b>AIRA NYMAN</b> aira.nyman@riddarsporren24.se	Signed Authenticated	28.04.2022 20:48 28.04.2022 20:45	eID Low	Swedish BankID (DOB: 06/04/1946) IP: 83.255.120.161
<b>Tor Abrahamsson</b> tor.abrahamsson@riddarsporren24.se	Signed Authenticated	28.04.2022 22:41 28.04.2022 22:16	eID Low	Swedish BankID (DOB: 06/11/1941) IP: 83.255.120.15
<b>MIKAEL NILSSON</b> mikael.nilsson@bakertilly.se	Signed Authenticated	29.04.2022 10:35 28.04.2022 23:22	eID Low	Swedish BankID (DOB: 29/03/1982) IP: 151.177.7.136

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed