# ÅRSREDOVISNING 2021

Bostadsrättsföreningen Furutåviken

# ORDLISTA

### ÅRSREDOVISNING
En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning samt en notförteckning. Av notförteckningen framgår vilka redovisnings och värderingsprinciper som tillämpas samt detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

### FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN
Styrelsen ska i förvaltningsberättelsen beskriva verksamhetens art och inriktning samt ägarförhållanden, det vill säga antalet medlemmar med eventuella förändringar under året. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång bör kommenteras, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som inte framgår av resultat- och balansräkningen.

Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämman om hur vinst eller förlust ska behandlas.

### RESULTATRÄKNINGEN
Resultaträkningen visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets överskott eller underskott.

För en bostadsrättsförening gäller det inte att få så stort överskott som möjligt, utan istället att anpassa intäkterna till kostnaderna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker de kostnader som förväntas uppkomma och dessutom skapa utrymme för framtida underhåll. Föreningsstämman beslutar efter förslag från styrelsen hur resultatet (överskott eller eventuellt underskott) ska hanteras.

### AVSKRIVNINGAR
Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar, det vill säga byggnader och inventarier. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning.

I not till byggnader och inventarier framgår även den ackumulerade avskrivningen, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp på de byggnader och inventarier som föreningen äger.

### BALANSRÄKNINGEN
Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas dels anläggningstillgångar såsom byggnader, mark och inventarier samt långfristiga placeringar, dels omsättningstillgångar såsom avgiftsfordringar, kortfristiga placeringar samt kassa och bank. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat resultat eller ansamlad förlust).

### ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR
Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

### TOMTRÄTT
En del föreningar äger inte sin mark utan har ett tomträttsavtal med kommunen. Dessa förhandlas normalt om vart tionde år, baserat på markvärdet och en ränta, och kan innebära stora kostnadsökningar om markpriserna gått upp mycket.

### OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR
Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit hör bland annat kortfristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

### KASSA OCH BANK
Banktillgodohavanden och eventuell handkassa. Oftast har föreningen sina likvida medel hos HSB-föreningen och då redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

### LÅNGFRISTIGA SKULDER
Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, ofta enligt särskild amorteringsplan, till exempel fastighetslån.

### KORTFRISTIGA SKULDER
Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder och leverantörsskulder. Numera redovisas även fond för inre underhåll här.

### FONDER FÖR YTTRE OCH INRE UNDERHÅLL
Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan ska årliga avsättningar göras till en fond för yttre underhåll, vilket säkerställer att medel finns för att trygga det framtida underhållet av föreningens hus.

Avsättningen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen, se styrelsens förslag i förvaltningsberättelsen.

Stadgarna reglerar även om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar den sammanlagda behållningen för samtliga bostadsrätters tillgodohavanden.

Pågående stadgerevision kan medföra ändrade principer för redovisning av fonderingen.

### SOLIDITET
*Soliditet* - summa eget kapital delat med totala tillgångar (balansomslutning). Visar hur stor del av tillgångarna som är finansierade med egna medel (inte lån eller andra skulder). Talet bör aldrig vara under 0 vilket innebär att allt eget kapital är förbrukat.

### SLUTLIGEN
En årsredovisning beskriver historien men egentligen är framtiden viktigare. Vilka utbetalningar står föreningen inför i form av reparationer och utbyten? Har föreningen en kassa och ett sparande som ger jämna årsavgifter framöver? Uppdaterade underhållsplaner samt flerårsprognoser för att kunna svara på ovanstående är viktiga. Fråga gärna styrelsen om detta även om det inte står något i årsredovisningen.

# FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

## VERKSAMHETEN

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Furutåviken med säte i Växjö org.nr. 769630-2632 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021

### ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen bildades 2018. Föreningens gällande stadgar registrerades den 2018-09-20.

**Föreningen äger och förvaltar**

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten:

| Fastighet | Förvärvsdatum | Nybyggnadsår byggnad |
|---|---|---|
| 39-0466 Vallen Norra 3 | | 2018 |
| **Totalt 1 objekt** | | |

i Växjö kommun. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2022-09-30.

| Antal | Benämning | Total yta $m^2$ |
|---|---|---|
| 46 | p-platser | 0 |
| 46 | lägenheter (upplåtna med bostadsrätt) | 3351 |
| **Totalt 92 objekt** | | **3351** |

Föreningens lägenheter fördelas på: 2 st 1 rok, 19 st 2 rok, 20 st 3 rok, 5 st 4 rok.

**Styrelsens sammansättning**

| Namn | Roll | Fr.o.m. | T.o.m. |
|---|---|---|---|
| Christoffer Nilsson | Ordförande | 2021-07-21 | |
| Filip La Fleur | Ordförande | 2021-01-01 | 2021-07-21 |
| Gösta Granberg | Ledamot | 2021-01-01 | |
| Nera Runesson | Ledamot | 2021-07-21 | |
| Jonas Magnusson | Vice ordförande | 2021-01-01 | |
| Elina Nilsson | Ledamot | 2021-01-01 | 2021-07-21 |
| Haris Music | Sekreterare | 2021-07-21 | |
| Marita Fransson | Suppleant | 2021-01-01 | |

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: ledamöter Christoffer Nilsson och Gösta Granberg samt suppleant Marita Fransson.

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare har varit: Gösta Granberg, Jonas Magnusson, Christoffer Nilsson (från 2021-07-21), Filip La Fleur (till 2021-07-21).

Firman tecknas två i förening.

Revisor har varit: Azra Music Avdic vald av föreningen.

Valberedning har varit: Oskar Englund, vald vid föreningsstämman.

**Föreningsstämma**
Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-06-15. På stämman deltog 21 medlemmar.

## VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2021-01-01 med +2%. En förändring av årsavgiften med +2% per 2022-01-01 är registrerad.

Stämman ska besluta om reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

**Sedan föreningen startade har följande större åtgärder senast genomförts:**

Tvåårsbesikning utförd av Tyréns den 2020-09-25 till 2020-09-29 och påtalade fel åtgärdades av GBJ den 2022-01-17 till 2022-02-11.

**Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:**

## MEDLEMSINFORMATION

Under året har 5 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 74 och under året har det tillkommit 10 och avgått 6 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 78.

## FLERÅRSÖVERSIKT

| | 2021 | 2020 | 2019 | 2018 |
|---|---|---|---|---|
| Sparande, kr/kvm | 348 | 355 | 264 | 35 |
| Skuldsättning, kr/kvm | 15 025 | 15 316 | 15 518 | 15 719 |
| Räntekänslighet, % | 21 | 22 | 22 | 22 |
| Energikostnad, kr/kvm | 104 | 94 | 111 | 36 |
| Driftskostnad, kr/kvm | 176 | 153 | 215 | 70 |
| Årsavgifter, kr/kvm | 724 | 710 | 710 | 710 |
| Totala intäkter, kr/kvm | 827 | 816 | 780 | 138 |
| Nettoomsättning, tkr | 2 771 | 2 735 | 2 615 | 464 |
| Resultat efter finansiella poster, tkr | 63 | 89 | -217 | 2 |
| Soliditet, % | 64 | 63 | 63 | 54 |

**Sparande:**
Definition: Årets resultat + summan av avskrivningar + summan av kostnadsfört/planerat underhåll per kvm total yta (boyta + lokalyta)
Varför? Ett sparande behövs för att klara framtida investeringsbehov eller kostnadsökningar.

**Skuldsättning:**
Definition: Totala räntebärande skulder per kvm total yta (boyta + lokalyta)
Varför? Finansiering med lånat kapital är ett viktigt mått för att bedöma ytterligare handlingsutrymme och motståndskraft för kostnadsändringar och andra behov.

**Räntekänslighet:**
Definition: 1 procentenhets ränteförändring av de totala räntebärande skulderna delat med de totala årsavgifterna
Varför? Det är viktigt att veta om föreningens ekonomi är känslig för ränteförändringar. Beskriver hur höjda räntor kan påverka årsavgifterna – allt annat lika.

**Energikostnad:**
Definition: Totala kostnader för vatten + värme + el per kvm total yta (boyta + lokalyta)
Varför? Ger en ingång till att diskutera energi- och resurseffektivitet i föreningen.

**Driftskostnad:**
Definition: Totala kostnader för drift inklusive energikostnad per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ger en bild av föreningens löpande utgifter för drift och förvaltning av dess fastighet(er).

**Årsavgifter:**
Definition: Totala årsavgifter per kvm bostadsrättsytan.
Varför? Årsavgiften påverkar den enskilde medlemmens månadskostnad och värdet på bostadsrätten. Därför är det viktigt att bedöma om årsavgiften ligger rätt i förhållande till de andra nyckeltalen – om det finns en risk att den är för låg.

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

| Bundet eget kapital | Belopp vid årets ingång | Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut | Förändring under året* | Belopp vid årets utgång |
|---|---|---|---|---|
| Inbetalade insatser, kr | 88 327 000 | 0 | 0 | 88 327 000 |
| Kapitaltillskott/extra insats, kr | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Upplåtelseavgifter, kr | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Uppskrivningsfond, kr | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Underhållsfond, kr | 92 100 | 0 | 150 000 | 242 100 |
| **S:a bundet eget kapital, kr** | **88 419 100** | **0** | **150 000** | **88 569 100** |
| | | | | |
| **Fritt eget kapital** | | | | |
| Balanserat resultat, kr | −309 402 | 88 522 | −150 000 | −370 880 |
| Årets resultat, kr | 88 522 | −88 522 | 60 834 | 60 834 |
| **S:a ansamlad vinst/förlust, kr** | **−220 880** | **0** | **−89 166** | **−310 046** |
| **S:a eget kapital, kr** | **88 198 220** | **0** | **60 834** | **88 259 054** |

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 150 000 kr samt ianspråktagande skett med 0 kr

## RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det föreningsstämman som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

| **Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:** | |
|---|---|
| Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr | −370 880 |
| Årets resultat, kr | 62 608 |
| **Summa till föreningsstämmans förfogande, kr** | **−308 272** |
| | |
| **Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:** | |
| Reservation till underhållsfond, kr | -250 000 |
| Ianspråkstagande av underhållsfond, kr | 0 |
| **Balanseras i ny räkning, kr** | **−558 272** |

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

# RESULTATRÄKNING

| | | 2021-01-01<br>2021-12-31 | 2020-01-01<br>2020-12-31 |
|---|---|---|---|
| **RÖRELSEINTÄKTER** | | | |
| Nettoomsättning | Not 2 | 2 771 390 | 2 735 108 |
| Övriga rörelseintäkter | Not 3 | 2 603 | 0 |
| **SUMMA RÖRELSEINTÄKTER** | | **2 773 993** | **2 735 108** |
| **RÖRELSEKOSTNADER** | | | |
| Driftskostnader | Not 4 | -588 420 | -513 953 |
| Övriga externa kostnader | Not 5 | -114 385 | -100 637 |
| Personalkostnader | Not 6 | -60 352 | -62 308 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | Not 7 | -1 101 014 | -1 101 014 |
| **SUMMA RÖRELSEKOSTNADER** | | **-1 864 171** | **-1 777 913** |
| **RÖRELSERESULTAT** | | **909 822** | **957 196** |
| **FINANSIELLA POSTER** | | | |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -847 215 | -868 674 |
| **SUMMA FINANSIELLA POSTER** | | **-847 215** | **-868 674** |
| **RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER** | | **62 608** | **88 522** |
| **ÅRETS RESULTAT** | | **62 608** | **88 522** |

# BALANSRÄKNING

| | | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|---|---|---|---|
| **TILLGÅNGAR** | | | |
| **Anläggningstillgångar** | | | |
| ***Materiella anläggningstillgångar*** | | | |
| Byggnader och mark | Not 8 | 137 717 794 | 138 818 808 |
| ***Summa materiella anläggningstillgångar*** | | 137 717 794 | 138 818 808 |
| **Summa anläggningstillgångar** | | **137 717 794** | **138 818 808** |
| **Omsättningstillgångar** | | | |
| ***Kortfristiga fordringar*** | | | |
| Kundfordringar | | 0 | 741 |
| Övriga fordringar | Not 9 | 1 217 083 | 1 043 826 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | Not 10 | 48 119 | 35 226 |
| ***Summa kortfristiga fordringar*** | | 1 265 202 | 1 079 792 |
| **Summa omsättningstillgångar** | | **1 265 202** | **1 079 792** |
| **SUMMA TILLGÅNGAR** | | **138 982 997** | **139 898 600** |

# BALANSRÄKNING

| | | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|---|---|---|---|
| **EGET KAPITAL OCH SKULDER** | | | |
| **Eget kapital** | | | |
| ***Bundet eget kapital*** | | | |
| Medlemsinsatser | | 88 327 000 | 88 327 000 |
| Fond för yttre underhåll | | 242 100 | 92 100 |
| ***Summa bundet eget kapital*** | | 88 569 100 | 88 419 100 |
| ***Ansamlad förlust*** | | | |
| Balanserat resultat | | -370 880 | -309 402 |
| Årets resultat | | 62 608 | 88 522 |
| ***Summa ansamlad förlust*** | | -308 272 | -220 880 |
| **Summa eget kapital** | | **88 260 828** | **88 198 220** |
| **Skulder** | | | |
| ***Långfristiga skulder*** | | | |
| Skulder till kreditinstitut | Not 11 | 49 674 216 | 50 801 288 |
| ***Summa långfristiga skulder*** | | 49 674 216 | 50 801 288 |
| ***Kortfristiga skulder*** | | | |
| Skulder till kreditinstitut | Not 11 | 675 008 | 522 944 |
| Leverantörsskulder | | 59 463 | 71 098 |
| Övriga kortfristiga skulder | Not 12 | 10 793 | 10 633 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | Not 13 | 302 689 | 294 417 |
| ***Summa kortfristiga skulder*** | | 1 047 953 | 899 092 |
| **Summa skulder** | | **50 722 169** | **51 700 380** |
| **SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER** | | **138 982 997** | **139 898 600** |

# NOTER

## Not 1 REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

### Regelverk för årsredovisningar och redovisningsvaluta

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen (1995:1554) och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

### Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

### Avskrivningsperioder

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan samt eventuella nedskrivningar. Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder.

| | |
|---|---|
| Avskrivningstid på byggnader: | 120 år |
| Avskrivningstid på markanläggningar: | 10 - 20 år |
| Avskrivningstid på maskiner och inventarier: | 5 år |

### Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

### Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

### Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

För innehavet av fastigheten betalar föreningen fastighetsavgift och fastighetsskatt enligt gällande skatteregler. I förekommande fall betalar föreningen också skatt för andra skattepliktiga företeelser som till exempel utbetalning av tjänsteinkomst och momspliktig försäljning.

| | |
|---|---|
| Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till | 0 tkr |
| Förändring jämfört med föregående år | 0 tkr |

| | | 2021-01-01<br>2021-12-31 | 2020-01-01<br>2020-12-31 |
|---|---|---|---|
| **Not 2** | **NETTOOMSÄTTNING** | | |
| | Årsavgifter bostäder | 2 426 868 | 2 379 276 |
| | Hyresintäkt garage och bilplatser | 244 850 | 243 050 |
| | Hyresintäkt övrigt | 52 439 | 40 857 |
| | Konsumtionsavgift el | 0 | 2 738 |
| | Intäkt andrahandsupplåtelse | 3 156 | 4 334 |
| | Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter | 12 138 | 14 904 |
| | Övriga primära intäkter och ersättningar | 31 939 | 49 949 |
| | | **2 771 390** | **2 735 108** |
| **Not 3** | **ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER** | | |
| | Försäkringsersättning | 2 603 | 0 |
| | | **2 603** | **0** |
| **Not 4** | **DRIFTSKOSTNADER** | | |
| | Reparationer | 2 992 | -4 488 |
| | El | -65 613 | -53 551 |
| | Uppvärmning | -153 115 | -141 209 |
| | Vatten | -130 582 | -119 175 |
| | Renhållning | -57 128 | -58 463 |
| | Obligatoriska besiktningar | -23 625 | 0 |
| | Hissar serviceavtal & besiktning | -7 688 | -2 663 |
| | Förvaltningskostnader | -96 489 | -77 854 |
| | Försäkringar | -45 860 | -47 432 |
| | Övriga driftskostnader | -11 311 | -9 119 |
| | | **-588 420** | **-513 953** |
| | **Specifikation till periodiskt underhåll** | | |
| **Not 5** | **ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER** | | |
| | Externt revisionsarvode | 0 | 1 425 |
| | Övriga förvaltningskostnader | -99 762 | -78 477 |
| | Kostnader överlåtelse och panter | -12 133 | -14 901 |
| | Föreningsverksamhet | 0 | -798 |
| | Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto | 0 | -899 |
| | Förbrukningsinventarier | -2 490 | -2 989 |
| | Samfällighets- och gemensamanläggning | 0 | -3 999 |
| | | **-114 385** | **-100 637** |
| **Not 6** | **PERSONALKOSTNADER** | | |
| | Medelantal anställda | <1 | <1 |
| | Arvode till styrelsen | -47 450 | -47 800 |
| | Sociala avgifter | -12 902 | -13 008 |
| | Utbildning | 0 | -1 500 |
| | | **-60 352** | **-62 308** |
| **Not 7** | **AVSKRIVNINGAR** | | |
| | Byggnader | -1 101 014 | -1 101 014 |
| | | **-1 101 014** | **-1 101 014** |

## Not 8 BYGGNADER OCH MARK

| | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|---|---|---|
| **Ackumulerade anskaffningsvärden** | | |
| Ingående anskaffningsvärde byggnader | 131 137 312 | 131 137 312 |
| Ingående anskaffningsvärde mark | 10 000 188 | 10 000 188 |
| **Utgående ackumulerade anskaffningsvärden** | **141 137 500** | **141 137 500** |
| **Ackumulerade avskrivningar enligt plan** | | |
| Ingående avskrivningar byggnader | -2 318 692 | -1 217 678 |
| Årets avskrivningar byggnader | -1 101 014 | -1 101 014 |
| **Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan** | **-3 419 706** | **-2 318 692** |
| **Utgående redovisat värde** | **137 717 794** | **138 818 808** |
| Redovisade värden byggnader | 127 717 606 | 128 818 620 |
| Redovisade värden mark | 10 000 188 | 10 000 188 |

**Fastighetsbeteckning:** Vallen Norra 3

| Taxeringsvärde | Värdeår | Byggnad | Mark | Totalt | Föreg år |
|---|---|---|---|---|---|
| Bostäder hyreshus | 2018 | 50 000 000 | 11 400 000 | 61 400 000 | 61 400 000 |
| | | **50 000 000** | **11 400 000** | **61 400 000** | **61 400 000** |

| Ställda säkerheter | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|---|---|---|
| Fastighetsinteckning | 52 843 000 | 52 843 000 |
| varav i eget förvar | 0 | 0 |
| **Summa ställda säkerheter** | **52 843 000** | **52 843 000** |

## Not 9 ÖVRIGA FORDRINGAR

| | | |
|---|---|---|
| Avräkning HSB | 1 216 265 | 1 043 008 |
| Skattekonto | 818 | 818 |
| | **1 217 083** | **1 043 826** |

## Not 10 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

| | | |
|---|---|---|
| Förutbetald försäkring | 36 415 | 33 722 |
| Förutbetald el, värme, vatten, renhållning | 5 865 | 0 |
| Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 5 839 | 1 504 |
| | **48 119** | **35 226** |

| | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|---|---|---|

## Not 11 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

| Låneinstitut | Räntesats | Konv.datum | Belopp | Nästa års amortering |
|---|---|---|---|---|
| SBAB | 1,07% | 2024-12-06 | 10 130 656 | 134 752 |
| SBAB | 0,76% | 2024-10-16 | 14 893 956 | 202 752 |
| SBAB | 1,85% | 2022-11-10 | 10 130 656 | 134 752 |
| SBAB | 2,05% | 2023-11-10 | 15 193 956 | 202 752 |
| | | | **50 349 224** | **675 008** |

| | |
|---|---|
| Långfristiga skulder exklusive kortfristig del | **49 674 216** |
| Redovisad kortfristig del av långfristig skuld | **675 008** |
| Genomsnittsräntan vid årets utgång | 1,43% |
| Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till | 2 700 032 |
| Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till | 46 974 184 |
| Finns det Swap-avtal i föreningen? | Nej |

## Not 12 ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER

| | | |
|---|---|---|
| Övriga kortfristiga skulder | 10 793 | 10 633 |
| | **10 793** | **10 633** |

## Not 13 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

| | | |
|---|---|---|
| Upplupna löner och arvoden | 23 800 | 23 650 |
| Upplupna sociala avgifter | 7 478 | 7 431 |
| Upplupen el, vatten, värme, renhållning | 30 104 | 29 171 |
| Förutbetalda årsavgifter och hyror | 220 677 | 234 165 |
| Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 20 630 | 0 |
| | **302 689** | **294 417** |

Växjö 13/4 2022

Christoffer Nilsson

Gösta Granberg

Haris Music

Jonas Magnusson

Nera Runesson

Min revisionsberättelse har avgivits 2022- -

13/4

Azra Music Avdic
Revisor vald av föreningsstämman