



# Årsredovisning 2021



## Bostadsrättsföreningen Gröndal Strand

Org nr 769629-1074

**fastum**

[www.fastum.se](http://www.fastum.se) | Tel: 90 220

# Ordlista

---

**Anläggningstillgångar** Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

**Avskrivning** När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

**Balansräkning** En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

**Förvaltningsberättelse** Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

**Inre reparationsfond** Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

**Insats** Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

**Kapitaltillskott** Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

**Kortfristiga skulder** Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

**Likviditet** Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

**Långfristiga skulder** Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

**Omsättningstillgångar** Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

**Resultaträkning** En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

**Soliditet** Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

**Underhållsfond** Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller dock inga pengar.

**Upplupna intäkter** Intäkter som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej skickats eller betalning erhållits.

**Upplupna kostnader** Kostnader som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej erhållits eller betalning gjorts.

**Upplåtelse** Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombyggnad.

**Upplåtelseavgift** En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit igång en tid.

**Upplåtelseavtal** Det avtal som skrivs mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

**Årsavgift** Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens kostnader.

**Årsstämma** Föreningens högsta beslutande organ.

---

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Gröndal Strand, med säte i Stockholms kommun, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgift inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bostadsrättsföreningen Gröndal Strand i Stockholms kommun bildades den 30 oktober 2014 och registrerades hos Bolagsverket den 17 november 2014.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastigheter upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

#### Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 21 oktober 2016.

#### Föreningens fastighet

Föreningen äger fastigheten Storseglet 3 i Stockholms kommun.

Föreningens byggnader färdigställdes år 2018 och består av 93 bostadsrätter samt en lokal i tre flerfamiljshus. Den totala boarean (BOA) är ca 5 977 kvm och lokalarean (LOA) är ca 154 kvm. Föreningen har 72 garageplatser, varav 25 blockuthyrs till grannföreningen, två MC platser och fem parkeringsplatser utomhus. I garaget finns det fem laddningsstolpar för elbilar.

#### Lägenhetsfördelning:

22 st	1 rum och kök
30 st	2 rum och kök
17 st	3 rum och kök
16 st	4 rum och kök
8 st	5 rum och kök

Föreningens byggnader är fullvärdesförsäkrade hos försäkringsbolaget Moderna Försäkringar inklusive ansvarsförsäkring för styrelsen. Föreningen har också tecknat kollektivt bostadsrättstillägg för samtliga lägenheter.

Entreprenaden blev godkänd på ett slutmöte den 14 december 2018. Garantitiden är fem år och löper fram till den 24 december 2023. Garantibesiktning påbörjades inom två år från godkänd entreprenad.

#### Förvaltning

Föreningen har avtal med Fastum AB gällande ekonomisk förvaltning.

Föreningen har avtal med Allgranth Fastighet AB gällande fastighetsskötsel och städning.

### Gemensamhetsanläggningar

Fastigheten ingår i två gemensamhetsanläggningar, GA1 avseende kvartersgata med gatubelysning och GA2 avseende spillvattenledning. Deltagande fastigheter i GA1 är Storseglet 3 och 6. Deltagande fastigheter i GA2 är Storseglet 3, 5 och 6. Förvaltning sker genom delägarförvaltning. Kostnaden bedöms, enligt ekonomisk plan, till ca 30 000 kr/år.

### Föreningens lokal

Kontrakt på föreningens lokal löper enligt följande:

<u>Verksamhet</u>	<u>Momspliktig</u>	<u>Yta m2</u>	<u>Löptid tom</u>
Elit gym i Gröndal AB	ja	154	2023-06-30

Föreningen är momsregistrerad och redovisar moms för uthyrning av lokaler samt externa garageplatser.

### Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie stämma den 12 maj 2021 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Christer Karlsson Rasmus Norgren Patrik Snellman Jens Agensjö Oskar Ödmark	Ordförande
Suppleanter	Qusay Naji Jim Törnroth Ari Laine Pia Vass	

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året haft tretton (elva) protokollförda sammanträden.

### Valberedning

Vid ordinarie stämma valdes följande personer in i valberedningen:

Anna-Karin Thunborg  
Johanna Elfvin

### Revisorer

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB med Niklas Jonsson som huvudansvarig.

### Arvoden

Stämman beslutade att arvodet till styrelsens ledamöter och suppleanter skall vara 110 000 kr exklusive sociala avgifter, att fritt fördela inom styrelsen. Ersättning till föreningens revisorer blir skäligt belopp enligt ingiven räkning.

### Yttre fond

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll skall enligt föreningens stadgar göras årligen med ett belopp motsvarande minst 30 kr per kvadratmeter bostadsarea och lokalarea exklusive areor för garage.

### Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat en ekonomisk plan för föreningens verksamhet och denna registrerades av Bolagsverket den 23 oktober 2017.

### Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amortering av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll.

### Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Enligt nu gällande lag om fastighetsavgift blir fastigheten helt befriad från fastighetsavgift avseende bostäder de första 15 åren efter värdeåret 2018.

Fastighetsskatt för lokaler är för närvarande en procent av taxeringsvärdet för lokaler.

### Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte- och amorteringsvillkor framgår av not.

### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Likt förra året påverkades föreningen inte nämnvärt av den pågående Coronapandemin.

Föreningsstämman genomfördes även detta år digitalt med hjälp av vår ekonomiska förvaltare Fastum.

Under början av verksamhetsåret beslutades att amortera extra 1 MSEK på ett av föreningens lån, något som också omnämndes i årsredovisningen för 2020.

Garantiåtagandet från Bonava/NCC avseende utbyte av värmerör i lägenheterna slutfördes i början av året.

Andra delen på projektet att uppgradera vår utemiljö avseende blommor, buskar, häckplanter samt jordförbättring genomfördes med gott och synligt resultat. Vår fina takterrass uppgraderades även den med växter och krukor. Även i år pryddes innergården av en ståtlig julgran.

Arbetet med att upprätta en underhållsplan startades och vår partner Sustend genomförde besiktningar samt skapade vår framtida underhållsplan.

Under våren genomfördes den obligatoriska 2-årsbesiktningen tillsammans med Bonava, NCC samt föreningen. Besiktningpunkter som noterades började åtgärdas efter sommaren och vid årets slut kvarstod fortsatt ett antal punkter för åtgärd. En genomgående anmärkning var balkongglaset som har en beläggning som behöver åtgärdas. Frågan har hanterats och hanteras separat och möte mellan parterna ägde rum i början av 2022.

Den obligatoriska ventilationskontrollen (OVK) genomfördes med några smärre anmärkningar på några lägenheter och utrymmen.

Avtal tecknades med Apcoa för parkeringsövervakning.

En gemensam och trevlig städdag genomfördes under våren med stort deltagande från medlemmarna.

Ett mycket viktigt och efterfrågat projekt startades upp under hösten vilket innebär att det under 2022 skall installeras 55 laddboxar i vårt garage för laddning av el- och hybridbilar. Föreningen ansökte under november om bidrag för installationen hos Naturvårdsverket och fick detta godkänt i början av 2022. Installationen beräknas vara klar under sensvåren 2022. Vår hyresgäst och granne Brf Sjöhusen skall använda och finansiera 25 platser.

Föreningens ekonomi är fortsatt god och under kontroll. Under början av året 2022 valde styrelsen att fördela och lägga om ett av föreningens 3 lån till ytterligare en bank. Därmed har föreningen lån hos 2 banker.

Styrelsen har haft 13 protokollförda styrelsemöten samt att ett antal möten genomförts i olika undergrupper som tex besiktningar, laddprojekt, grannföreningen, utemiljön, fastighetsförvaltare etc.

### Medlemsinformation

<i>Förändringar i medlemsantalet</i>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början	147	143
Antalet tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	23	28
Antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret	<u>-19</u>	<u>-24</u>
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut	151	147

Under året har 15 (17) bostadsrätter överlåtit.

<b>Flerårsöversikt</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning, tkr	5 295	5 253	3 975
Resultat efter finansiella poster, tkr	-2 544	-1 928	-1 244
Resultat exkl. avskrivningar, tkr	962	1 569	1 370
Soliditet, %	83,7	83,6	83,0
Fastighetslån/ kvm, kr	13 100	13 334	13 903
Årsavgifter/ kvm, kr	550	550	550

År 2019 speglar resultatet perioden efter avräkningsdagen, från den 1 april till den 31 december.

Nettoomsättning:

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster:

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Resultat exkl. avskrivningar:

Årets resultat med justeringar av kostnader för avskrivningar.

Soliditet %:

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Fastighetslån/kvm:

Föreningens totala fastighetslån dividerat med bostadsrättsarea.

Årsavgifter/kvm:

Föreningens totala årsavgifter dividerat med bostadsrättsarea.

### Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	216 386 730	199 738 270	238 444	-1 428 052	-1 928 415	<b>413 006 977</b>
Disposition av föregående års resultat			135 150	-2 063 565	1 928 415	<b>0</b>
Årets resultat					-2 544 100	<b>-2 544 100</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>216 386 730</b>	<b>199 738 270</b>	<b>373 594</b>	<b>-3 491 617</b>	<b>-2 544 100</b>	<b>410 462 877</b>

### Resultatdisposition

#### *Förslag till behandling av ansamlad förlust*

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-3 491 617
årets förlust	-2 544 100
	<b>-6 035 717</b>

behandlas så att

reservering fond för yttre underhåll	184 000
ianspråkats av fond för yttre underhåll	-44 056
i ny räkning överföres	-6 175 661
	<b>-6 035 717</b>

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2021-01-01</b>	<b>2020-01-01</b>
	<b>1</b>	<b>-2021-12-31</b>	<b>-2020-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	5 295 249	5 252 961
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>5 295 249</b>	<b>5 252 961</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3	-2 895 097	-2 215 528
Övriga externa kostnader	4	-339 663	-270 264
Personalkostnader	5	-144 858	-131 420
Avskrivningar		-3 505 627	-3 497 777
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-6 885 245</b>	<b>-6 114 989</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-1 589 996</b>	<b>-862 028</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-954 104	-1 066 387
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-954 104</b>	<b>-1 066 387</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-2 544 100</b>	<b>-1 928 415</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-2 544 100</b>	<b>-1 928 415</b>



<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
	1		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	488 166 018	491 647 768
Inventarier, verktyg och installationer	7	77 080	100 957
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>488 243 098</b>	<b>491 748 725</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>488 243 098</b>	<b>491 748 725</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos entreprenör		0	36 680
Övriga fordringar	8	1 627 192	1 870 528
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	237 799	237 973
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 864 991</b>	<b>2 145 180</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 564	0
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 564</b>	<b>0</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 866 556</b>	<b>2 145 180</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>490 109 654</b>	<b>493 893 905</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
	1		
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		416 125 000	416 125 000
Fond för yttre underhåll		373 594	238 444
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>416 498 594</b>	<b>416 363 444</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-3 491 617	-1 428 052
Årets resultat		-2 544 100	-1 928 415
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-6 035 717</b>	<b>-3 356 467</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>410 462 877</b>	<b>413 006 977</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	10, 11	53 630 000	54 280 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>53 630 000</b>	<b>54 280 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	10, 11	24 670 000	25 420 000
Leverantörsskulder		166 087	102 686
Skatteskulder		199 000	99 500
Övriga skulder		30 591	17 668
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	951 099	967 075
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>26 016 777</b>	<b>26 606 929</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>490 109 654</b>	<b>493 893 905</b>

## Kassaflödesanalys

	Not 1	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat exklusive avskrivningar		961 527	1 569 362
Förändring av kortfristiga fordringar exkl. avräkningskonto		-97 534	667 115
Förändring av kortfristiga skulder exkl. kortfristig del av lån		159 848	-496 926
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>1 023 841</b>	<b>1 739 551</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		0	-48 695
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>0</b>	<b>-48 695</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Förändring av låneskulder		-1 400 000	-3 400 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-1 400 000</b>	<b>-3 400 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>-376 159</b>	<b>-1 709 144</b>
<b>Likvida medel och avräkningskonto</b>			
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början		1 865 414	3 574 558
<b>Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut</b>		<b>1 489 255</b>	<b>1 865 414</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) /K2/ om årsredovisning i mindre företag.

#### Anläggningstillgångar

Avskrivning byggnader beräknas på byggnadernas ursprungliga anskaffningsvärde och skrivs av enligt linjär avskrivningsplan.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

### Not 2 Nettoomsättning

	2021	2020
Årsavgifter	3 287 328	3 281 605
Hyror lokaler	256 756	240 647
Hyror parkering	1 376 208	1 366 838
Fastighetsskatt	19 340	22 650
Elavgifter	230 654	235 980
Vattenavgifter	80 986	87 043
Avgift andrahandsupplåtelse	41 243	17 209
Övriga intäkter	2 733	989
	<b>5 295 248</b>	<b>5 252 961</b>

### Not 3 Driftskostnader

	2021	2020
Fastighetsskötsel	63 211	66 451
Trädgårdsskötsel	221 909	153 969
Trivselåtgärder	7 747	0
Städkostnader	179 858	101 475
Snöröjning/sandning	122 088	32 801
Serviceavtal	20 939	20 330
Hisskostnader	47 936	41 096
Bevakningskostnader	5 951	25 012
Gemensamhetsanläggning	56 190	-2 353
Reparationer	263 938	170 530
Hissreparationer	0	2 965
Trädgård och utemiljö	0	10 246
Planerat underhåll	44 056	48 850
Fastighetsel	694 492	460 637
Uppvärmning	505 644	481 150
Vatten och avlopp	100 787	90 303
Avfallshantering	218 364	206 103
Försäkringskostnader	51 636	48 267
Kabel-TV	235 189	235 172
Förbrukningsinventarier	51 928	19 137
Förbrukningsmaterial	3 234	3 387
	<b>2 895 097</b>	<b>2 215 528</b>

### Not 4 Övriga externa kostnader

	2021	2020
Fastighetsskatt	99 500	105 102
Datorkommunikation	4 391	6 356
Porto	5 655	7 399
Revisionsarvode	26 311	20 119
Ekonomisk förvaltning	113 160	111 777
Bankkostnader	2 988	5 600
Underhållsplan	59 084	0
Medlems-/föreningsavgifter	7 480	0
Övriga poster	21 094	13 911
	<b>339 663</b>	<b>270 264</b>

### Not 5 Personalkostnader

	2021	2020
Styrelsearvode	110 000	100 000
Bilersättningar	296	0
Sociala avgifter	34 562	31 420
	<b>144 858</b>	<b>131 420</b>

### Not 6 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnader	351 345 643	351 345 643
Investeringsmoms	-4 904 813	-4 904 813
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden byggnader</b>	<b>346 440 830</b>	<b>346 440 830</b>
Ingående avskrivningar	-6 093 062	-2 611 312
Årets avskrivningar	-3 481 750	-3 481 750
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-9 574 812</b>	<b>-6 093 062</b>
Ingående värde mark	151 300 000	151 300 000
<b>Utgående värde mark</b>	<b>151 300 000</b>	<b>151 300 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>488 166 018</b>	<b>491 647 768</b>
Taxeringsvärden byggnader	143 600 000	143 600 000
Taxeringsvärden mark	73 350 000	73 350 000
	<b>216 950 000</b>	<b>216 950 000</b>
Taxeringsvärdet uppdelat på bostäder	207 000 000	207 000 000
Taxeringsvärdet uppdelat på lokaler	9 950 000	9 950 000
	<b>216 950 000</b>	<b>216 950 000</b>

### Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	119 386	70 691
Inköp	0	48 695
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>119 386</b>	<b>119 386</b>
Ingående avskrivningar	-18 429	-2 402
Årets avskrivningar	-23 877	-16 027
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-42 306</b>	<b>-18 429</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>77 080</b>	<b>100 957</b>

### Not 8 Övriga fordringar

	2021-12-31	2020-12-31
Skattekonto	116 475	0
Avräkningskonto förvaltare	1 487 691	1 865 414
Övriga kortfristiga fordringar	23 026	5 114
	<b>1 627 192</b>	<b>1 870 528</b>

### Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Ekonomisk förvaltning	25 725	22 334
Fastighetsförsäkring	17 490	16 657
Kabel-tv	58 801	58 797
Övriga förutbetalda kostnader	5 322	5 243
Upplupna elintäkter	90 396	100 079
Upplupna vattenintäkter	32 515	34 863
Bostadsrätterna	7 550	0
	<b>237 799</b>	<b>237 973</b>

### Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Ränta %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2021-12-31	Lånebelopp 2020-12-31
Danske Bank	0,81	2023-03-31	13 680 000	13 680 000
Danske Bank	0,66	2024-03-31	24 020 000	25 020 000
Danske Bank	1,49	2022-03-31	24 470 000	24 670 000
Danske Bank	1,75	2023-03-31	16 130 000	16 330 000
			<b>78 300 000</b>	<b>79 700 000</b>
Kortfristig del av lån			-24 670 000	-25 420 000

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen långfristig och styrelsens bedömning är att lånen kommer förlängas vid förfall.

Kortfristig del av lån:

Lån som förfaller kommande räkenskapsår: 24 470 000 kr

Planerad amortering kommande räkenskapsår: 400 000 kr varav 200 000 kr ingår i lån som förfaller

### Not 11 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckningar	83 400 000	83 400 000
	<b>83 400 000</b>	<b>83 400 000</b>

## Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Räntekostnader	2 844	3 213
Styrelsearvoden	72 000	72 000
Sociala avgifter	22 242	22 242
Revision	14 000	14 000
Fastighetsel	263 959	142 211
Fjärrvärme	68 205	60 699
Avfallskostnader	17 304	14 791
Vatten och avlopp	20 538	0
Snöröjning	24 945	7 216
Fastighetsförvaltning	0	12 983
Reparationer	0	10 246
Gemensamhetsanläggning	0	3 025
Övriga upplupna kostnader	0	10 475
Förutbetalda avgifter och hyror	445 061	593 974
	<b>951 098</b>	<b>967 075</b>

Stockholm, den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Christer Karlsson  
Ordförande

Patrik Snellman

Jens Agensjö

Oskar Ödmark

Rasmus Norgren

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska signatur  
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Niklas Jonsson  
Auktoriserad revisor



# Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Årsredovisning\_2021\_Brf\_Gröndal\_Strand.pdf

Kvittensen skapad: 2022-04-22 14:18:18

Dokumentet är undertecknat av:

 Hans Christer Karlsson (19581031XXXX) Styrelsemedlem	2022-04-14 19:47:04
 Jens Olov Agensjö (19610109XXXX) Styrelsemedlem	2022-04-19 11:46:39
 RASMUS NORGREN (19911130XXXX) Styrelsemedlem	2022-04-21 21:06:33
 Patrik Ingemar Snellman (19641007XXXX) Styrelsemedlem	2022-04-14 23:31:30
 Erik Oskar Ödmark (19940506XXXX) Styrelsemedlem	2022-04-22 12:55:03
 NIKLAS JONSSON (19741209XXXX) Revisor	2022-04-22 14:18:18



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):  
Årsredovisning\_2021\_Brf\_Gröndal\_Strand.pdf (268866 byte)

43DE1F71A2E0BDDA1D8989001690F20D32A38D8B9835D1501FE9D6ADB7789E4C709CB6FA81C7289759CA  
E00EF71AF5593A969843B85D362C3E058D5751B66691

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - [www.summera.support](http://www.summera.support)

 summersa support