



HSB – där möjligheterna bor

**Årsredovisning**  
för  
**HSB Brf Plogen i Nyköping**

719000-2332

Räkenskapsåret

2021-01-01 – 2021-12-31

Styrelsen för HSB Brf Plogen i Nyköping får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 – 2021-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.  
Alla belopp anges i kronor om inte annat anges.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen. Föreningen äger byggnaderna på fastigheten Plogen 1 i Nyköping som färdigställdes år 1954 i vilka man upplåter lägenheter och lokaler. Föreningens huvudsakliga ändamål är att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende åt föreningens medlemmar. Föreningens stadgar har registrerats hos Bolagsverket den 24 april 2019. Föreningen har sitt säte i Nyköping.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår styrelse-ansvar samt försäkring mot ohyra. I försäkringen ingår även bostadsrättstillägg. Observera att denna inte ersätter hemförsäkringen.

#### Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 23 maj 2021. På stämman deltog 36 medlemmar varav 36 var röstberättigade. Extra stämma hölls den 28 september 2021 då beslut togs om installation av bergvärme.

#### Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Styrelsens sammansättning under året efter stämma har varit

Jan-Erik Larsson	Ordförande	i tur att avgå
Magnus Vejdal	Vice ordförande	tom 15 okt då han flyttade
Johan Nynäs	Sekreterare	vald t o m 2023
Elin Desax	Ledamot	vald t o m 2023
Åke Ström	Ledamot	i tur att avgå
Ulrika Landerholm	Ledamot	vald t o m 2023
Stefan Andersson	Ledamot	i tur att avgå
Hans-Göran Lundgren	Ledamot	utsedd av HSB Södermanlands län

Firmatecknare har varit Jan-Erik Larsson, Ulrika Landerholm, Magnus Vejdal och Åke Ström, två i förening.

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 12 protokollförda sammanträden.

#### Revisor

Revisorer har under året varit Anders Hagman med Eva Hagman som suppleant, valda av föreningen samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor inom BoRevision i Sverige AB.

### Fullmäktigeledamot

Föreningen har utsett Jan-Erik Larsson och Elin Desax som fullmäktigeledamot till HSB Södermanlands föreningsstämma.

### Valberedning

Föreningen har utsett Carl-Gunnar Johansson som ordförande för valberedningen och Ann-Charlotte Strid som ledamot

### Fastighetsuppgifter

Föreningens egendom omfattar fastigheten Plogen 1 i Nyköpings kommun med adress Fågelbovägen 21, 23 och 25 samt Örnköldsväg 14, 16. Husen färdigställdes år 1954 och innehåller 116 bostäder om 6 687 m<sup>2</sup>, 24 lokaler (varav 18 mindre förråd) om 467 m<sup>2</sup>, och 17 garageplatser samt 59 parkeringsplatser.

### Lägenhetsfördelning:

18 st.	1 rum och kök
74 st.	2 rum och kök
18 st.	3 rum och kök
6 st.	4 rum och kök

De senaste åren har föreningen gjort följande större underhållsåtgärder och investeringar i fastigheten:

Borttagning gamla värme pannorna	2021	Uteplats med plattor och spalje	2013
Nya buskar och träd	2021	Byte av samtliga fönster	2011
Ljudabsorberande undertak trapphus	2021	Asfaltering markarbeten	2010
Byte Spill-/Dagvattenstam 16-huset	2021	Byte taktegel -läkt och underlagspapp	2008
Energikartläggning	2019	Installation av egen TV-anläggning	2007
Renovering lekplats	2019	Installation av bredband/Telefoni	2006
Byte yttertak	2019	Balkongrenovering	2004
Byte entrédörrar	2015	Miljöhus byggt för hushållssoporna	1997
Byte värmväxlare	2015	Byte VVS-stammar	1995
Förändring grönytor på gården	2015	Kök, badrum renoverats	1995

## Förvaltning

Föreningen har avtal med nedanstående företag:

<u>Leverantör</u>	<u>Avtalstyp</u>
HSB Södermanland AB	Ekonomisk förvaltning
Vattenfall	Elavtal, el och nät
Scandem	Elhandel from nov 2020
Vattenfall	Fjärrvärme
Nyköpings Kommun	Vatten och sophämtning
Clean Me	Tvätt av sopkärl
Boxer	TV
Telenor	Bredband
Områdesparkering	Aimo Park
OVK	Sörvent

Fastighetsskötseln och trappstädningen har skötts av Tant Rut och styrelsen.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Underhåll/investeringar

Mindre underhållsåtgärder som har utförts under året:

- Uppsättning av ljudabsorberande undertak isf ommålning
- Byte spill-/dagvattenledningar under 16-huset samt kontroll av övriga delar
- Skrotning av gamla värmepannorna samt gjutning av golv mellan fundamenten
- Pågående installation av Bergvärme och Gemensam El

Föreningen underhållsplan upprättades ursprungligen 2007 och omarbetades under 2018. Nu gällande underhållsplan fastställdes vid styrelsemötet den 2019-09-29 och uppdateras kontinuerligt. Planen ligger till grund för styrelsens beslut om fondering eller ianspråk-tagande av fondmedel.

Större planerade underhållsåtgärder enligt föreningens underhållsplan är:

- Fullföljande av undersökningarna av spill-/dagvattenledningarna, som inte gjordes i samband med stambytet.

Planerade projekt:

- El-laddstolpar på befintliga P-platser.
- Gemensam El (beslutat)
- Bergvärme (beslutat)

### Övrig föreningsinformation

Hemsida [www.plogen.org](http://www.plogen.org) är omarbetad och uppdaterad. Där finns MYCKET information.

Plognytt (information till alla) delas ut 5-6 gånger/år.

Det finns hobbyrum, pingisrum samt lokal för aktiviteter och träffar.

Ett övernattningsrum med fyra bäddar finns att hyra för 100:-/natt.

Bredband och IP-telefoni från Telenor ingår i månadsavgiften.

Föreningen har egen TV-anläggning med Boxer Flex 8, vid byte eller önskemål om fler kanaler kontaktas Boxer.

### Medlemsinformation

Under året har 17 bostadsrätter överlåtits. Vid räkenskapsårets utgång var medlemsantalet 137 varav 117 röstberättigade.

För att hyra ut bostadsrätten i andra hand krävs tillstånd av föreningens styrelse. För uthyrning i andrahand tar föreningen ut en avgift.

### Utveckling av föreningens verksamhet, resultat och ställning

Flerårsöversikt	2021	2020	2018/19 (16 mån)	2017/18	2016/17
Årsavgifter bostäder, tkr	4 362	4 362	5 801	4 319	4 319
Årets resultat, tkr	50	902	884	-403	414
Balansomslutning, tkr	26 204	16 394	15 654	14 901	15 466
Årsavgiftsnivå bostäder, kr/kvm	652	652	652	646	646
Driftkostnad, kr/kvm	384	361	471	475	429
Ränta, kr/kvm	14	19	35	22	22
Lån, kr/kvm	2 029	1 223	1 252	1 295	1 328
Fond för yttre underhåll, tkr	888	1 235	1 002	744	1 141
Soliditet (%)	21	34	29	25	27

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.

Lagstiftningen gör att resultatet inte redovisas inklusive förändringen av fonden för Yttre Underhåll. Det är detta senare resultat, som ligger till grund för ändring av årsavgifterna.

Belopp i 1000-tals kronor

Verksamhetsår	14/15	15/16	16/17	17/18	18/19	2020	2021
Resultat enl Lagen	344	57	414	-403	884	902	50
Verkligt resultat	570	270	619	340	626	669	397

Vår bedömning är att årsavgifterna inte behöver höjas under de närmaste åren.

### Avgifter och hyror

Årsavgifterna höjdes senast 2019-01-01 med 1%. Den genomsnittliga årsavgiftsnivån för bostäder uppgår till 652 kr/m<sup>2</sup>. Under 2020 skedde en uppdatering av hyresnivåerna för lokaler, P-platser och garage kopplats till förändringen prisbasbeloppet. Någon höjning är inte aktuell för 2022.

### Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	195 345	1 234 974	3 219 120	901 517	5 550 956
Resultatdisposition enligt föreningsstämman			901 517	-901 517	0
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan		450 000	-450 000		0
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll		-797 176	797 176		0
Årets resultat				50 185	50 185
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>195 345</b>	<b>887 798</b>	<b>4 467 813</b>	<b>50 185</b>	<b>5 601 141</b>

### Förslag till resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	4 467 813
Årets resultat	<u>50 185</u>
	<b>4 517 998</b>

### Styrelsen föreslår följande disposition

Till balanserat resultat överförs	<u>4 517 998</u>
	<b>4 517 998</b>

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning 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	4 845 197	4 796 561
Övriga rörelseintäkter	3	65 200	121 926
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>4 910 397</b>	<b>4 918 487</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4	-2 748 154	-2 582 925
Övriga externa kostnader	5	-271 647	-195 199
Underhåll enligt plan	6	-806 243	-217 323
Personalkostnader och arvoden	7	-550 368	-476 642
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-397 843	-434 605
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-4 774 255</b>	<b>-3 906 694</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>136 142</b>	<b>1 011 793</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		16 659	23 479
Räntekostnader och liknande resultatposter		-102 616	-133 755
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-85 957</b>	<b>-110 276</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>50 185</b>	<b>901 517</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>50 185</b>	<b>901 517</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
	1		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	8	10 414 336	10 805 994
Maskiner och andra tekniska anläggningar	9	0	0
Inventarier, verktyg och installationer	10	11 855	18 040
Pågående nyanläggningar avseende materiella anläggningstillgångar	11	5 855 875	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>16 282 066</b>	<b>10 824 034</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	12	1 004 582	500
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>1 004 582</b>	<b>500</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>17 286 648</b>	<b>10 824 534</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		0	1 182
Övriga fordringar		35 075	29 234
Avräkningskonto HSB Södermanland		7 760 142	1 857 247
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	136 869	182 041
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>7 932 086</b>	<b>2 069 704</b>
<b>Kortfristiga placeringar</b>			
Övriga kortfristiga placeringar	14	1 000 000	3 500 000
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 000 000</b>	<b>3 500 000</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>8 932 086</b>	<b>5 569 704</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>26 218 734</b>	<b>16 394 238</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>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Insatser		195 345	195 345
Fond för yttre underhåll		887 798	1 234 974
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>1 083 143</b>	<b>1 430 319</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		4 467 813	3 219 120
Årets resultat		50 185	901 517
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>4 517 998</b>	<b>4 120 637</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>5 601 141</b>	<b>5 550 956</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	15, 16	0	0
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Kortfristig del av långfristig skuld till kreditinstitut	17	14 517 358	8 747 974
Leverantörsskulder		3 227 330	276 394
Aktuella skatteskulder		20 323	81 717
Övriga skulder	18	1 181 702	1 116 541
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19	1 670 880	620 656
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>20 617 593</b>	<b>10 843 282</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>26 218 734</b>	<b>16 394 238</b>

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Anläggningstillgångar

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder och därför har fastighetens bokförda värden fördelats på väsentliga komponenter. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i vägledningen för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar. Komponenternas återstående nyttjandeperiod och tidpunkt samt utgift för eventuella utförda åtgärder på väsentliga komponenter har beaktats så väl som ackumulerade avskrivningar dvs man har använt direkt infasning med bruttometoden.

Återstående redovisningsmässig nyttjandeperiod för föreningens byggnad har bedömts vara 39 år. Årets avskrivningar på de olika komponenterna uppgår genomsnittligt till 1,47 %.

Avskrivning på maskiner och inventarier sker linjärt med 20 % av tillgångarnas anskaffningsvärde per år.

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter baseras på föreningens underhållsplan. Styrelsen är den som fattar beslut om föreningens underhållsplan.

#### Övrigt

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.

Föreningen har tidigare beskattats för kapitalintäkter. Högsta förvaltningsdomstolens beslut 2010-12-29 innebär att bostadsrättsföreningar inte beskattas för kapitalintäkter som är hänförliga till föreningens fastigheter. Föreningens underskottsavdrag uppgår till 0 kronor.

## Not 2 Nettoomsättning

	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Årsavgifter	4 421 148	4 421 148
Hyror	233 448	186 705
Hysesbortfall	-8 757	-9 786
Intäkter konsumtionsavgift	342 876	342 876
Övriga intäkter	48 482	43 814
Avsättning inre fond	-192 000	-188 196
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>4 845 197</b>	<b>4 796 561</b>

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Övriga rörelseintäkter	65 200	121 926
<b>Summa övriga rörelseintäkter</b>	<b>65 200</b>	<b>121 926</b>

## Not 4 Driftskostnader

	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Reparation, förbrukningsmaterial mm	75 162	66 607
Löpande underhåll	200 596	172 957
Elavgifter	140 227	121 706
Uppvärmningsavgifter	1 202 570	1 091 794
Vatten och avlopp	278 666	262 307
Sophämtning	69 569	58 279
Försäkringar	72 304	69 058
Tomrättsavgäld	340	340
Kabel-TV/bredband	347 544	347 544
Fastighetsskötsel	201 644	214 081
Kommunal fastighetsavgift / fastighetsskatt	164 980	163 090
Övriga kostnader	5 464	15 161
Kundbonus	-10 911	0
<b>Summa driftskostnader</b>	<b>2 748 155</b>	<b>2 582 924</b>

### Not 5 Övriga externa kostnader

	<b>2021-01-01</b>	<b>2020-01-01</b>
	<b>-2021-12-31</b>	<b>-2020-12-31</b>
Revisionsarvoden	13 000	13 000
Administrativ/ekonomisk förvaltning Grundavtal	165 640	113 640
Övriga förvaltningskostnader	1 500	700
Konsultarvoden	5 656	-42 290
Medlemsavgift HSB	33 250	33 250
Möteskostnader	2 895	6 157
Fritidsverksamhet	2 081	2 890
Överlåtelseavgift	21 412	30 510
Pantförskrivningsavgift	12 378	17 066
Kreditupplysning	3 240	3 915
Kontorsmaterial och trycksaker	9 130	9 744
Telefon	0	426
Mobiltelefon	1 364	5 584
Inkassokostnader	99	606
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>271 645</b>	<b>195 198</b>

### Not 6 Underhåll enligt plan

	<b>2021-01-01</b>	<b>2020-01-01</b>
	<b>-2021-12-31</b>	<b>-2020-12-31</b>
Underhåll enligt plan	806 243	217 323
<b>Summa underhåll enligt plan</b>	<b>806 243</b>	<b>217 323</b>

## Not 7 Personalkostnader och arvoden

	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Arvode styrelse	51 445	59 885
Arvode vicevärd	269 075	144 528
Arvode föreningsvald revisor	1 500	2 900
Övriga arvoden	159 968	214 411
Kostnadsersättningar	3 633	5 088
Sociala avgifter	60 511	46 492
Övriga personalkostnader	4 235	3 339
<b>Summa personalkostnader och arvoden</b>	<b>550 367</b>	<b>476 643</b>

Föreningen har ingen anställd personal.

## Not 8 Byggnader och mark

Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år 2060.  
Värdeår enligt taxeringsbeslut 1954.

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnader	26 721 751	26 721 751
Ingående anskaffningsvärde mark	227 000	227 000
Årets investeringar		0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>26 948 751</b>	<b>26 948 751</b>
Ingående avskrivningar	-16 142 756	-15 716 674
Årets avskrivningar	-391 658	-426 082
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-16 534 414</b>	<b>-16 142 756</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>10 414 337</b>	<b>10 805 995</b>
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	34 000 000	34 000 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	1 057 000	1 057 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	15 000 000	15 000 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	741 000	741 000
<b>Totalt taxeringsvärde</b>	<b>50 798 000</b>	<b>50 798 000</b>

Fastighetsbeteckning: Plogen 1

### Not 9 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	365 150	365 150
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>365 150</b>	<b>365 150</b>
Ingående avskrivningar enligt plan	-365 150	-365 150
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-365 150</b>	<b>-365 150</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Not 10 Inventarier, verktyg och installationer

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	31 250	31 250
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>31 250</b>	<b>31 250</b>
Ingående avskrivningar	-13 211	-4 688
Årets avskrivningar	-6 185	-8 523
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-19 396</b>	<b>-13 211</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>11 854</b>	<b>18 039</b>

### Not 11 Pågående nyanläggningar avseende materiella anläggningstillgångar

	2021-12-31	2020-12-31
Årets investeringar	5 855 875	0
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>5 855 875</b>	<b>0</b>

### Not 12 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	500	500
Inköp	1 004 082	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 004 582</b>	<b>500</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 004 582</b>	<b>500</b>

Andel i HSB: 500 kr

Andel solcellspark, 4 714 andelar: 1 004 082 kr

### Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Upplupna ränteintäkter	0	875
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	136 869	181 166
<b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>136 869</b>	<b>182 041</b>

### Not 14 Övriga kortfristiga placeringar

	2021-12-31	2020-12-31
Räntebärande konto HSB	1 000 000	3 500 000
<b>Summa kortfristiga placeringar</b>	<b>1 000 000</b>	<b>3 500 000</b>

### Not 15 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Räntesats %	Konv datum	Lånebelopp 2021-12-31	Lånebelopp 2020-12-31
Sömlandsbanken	1,048	3mån stibor	3 405 775	3 490 391
Sörmlandsbanken	1,048	3mån stibor	5 111 583	5 257 583
SBAB	0,74	2022-12-30	6 000 000	0
			<b>14 517 358</b>	<b>8 747 974</b>
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-14 166 742	-8 517 358
Nästa års amortering beräknas uppgå till			-350 616	-230 616
<b>Långfristiga skulder exklusive kortfristig del</b>			<b>0</b>	<b>0</b>

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker i bank.

Amortering inom 2-5 år beräknas uppgå till	-1 402 464
Om 5 år beräknas nuvarande skulder uppgå till	12 764 278

### Not 16 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Andra ställda säkerheter	14 577 250	12 304 500
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>14 577 250</b>	<b>12 304 500</b>

### Not 17 Kortfristig del av långfristig skuld till kreditinstitut

	2021-12-31	2020-12-31
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amortering, samt lån med slutförfallodag inom ett år)	14 517 358	8 747 974
<b>Summa kortfristiga skulder till kreditinstitut</b>	<b>14 517 358</b>	<b>8 747 974</b>

### Not 18 Övriga skulder

	2021-12-31	2020-12-31
Personalens källskatt	10 291	34 658
Lagstadgade sociala avgifter	3 673	11 234
Medlemmars reparationsfond/inre fond	1 167 739	1 070 649
<b>Summa övriga kortfristiga skulder</b>	<b>1 181 703</b>	<b>1 116 541</b>

#### Specifikation av förändring i fond för inre underhåll

Belopp vid årets ingång	1 070 649	1 067 169
Uttag under året	-94 910	-184 716
Avsättning	192 000	188 196
<b>Utgående värde</b>	<b>1 167 739</b>	<b>1 070 649</b>



## Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Upplupna arvoden och löner	154 484	31 960
Upplupna lagstadgade sociala avgifter	20 803	3 132
Upplupna räntekostnader	371	283
Förutbetalda hyror och avgifter	370 420	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 118 366	194 838
Mottagna kortfristiga depositioner och förskott	0	390 443
Avtalsplacerade betalningar	6 437	0
<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>1 670 881</b>	<b>620 656</b>

Nyköping

Jan-Erik Larsson  
Ordförande

Johan Nynäs

Elin Desax

Åke Ström

Ulrika Landerholm

Stefan Andersson

Hans-Göran Lundgren

Vår revisionsberättelse har lämnats

BoRevision AB

Anders Hagman  
Av föreningen vald revisor

Ola Trané  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor