



Org Nr: 712400-0881

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Loke i Haninge

Org.nr: 712400-0881

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2021-01-01 - 2021-12-31



Förvaltningsberättelse för HSB Bostadsrättsförening Loke i Haninge

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret:
2021-01-01 - 2021-12-31

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Föreningens fastigheter

Föreningen äger fastigheter i Haninge kommun. I föreningens fastigheter finns:

Söderbymalm 3:391 Hus 1 Sleipnervägen 101-107
Söderbymalm 7:20 Hus 2-6 Sleipnervägen 69-99
Söderbymalm 7:21 Hus 7-12 Sleipnervägen 33-67
Söderbymalm 7:22 Hus 13-18 Sleipnervägen 1-31
Söderbymalm 3:390 Hus 19-23 Vallavägen 3-37
Söderbymalm 3:389 Hus 24-28 Vallavägen 39-61
Söderbymalm 3:394 Grönområde Vallavägen
Söderbymalm 7:50 Grönområde Sleipnervägen

Föreningen har sitt säte i Haninge kommun.

I föreningens fastigheter finns:

| Objekt | Antal | Kvm |
|-------------------------------|-------|--------|
| Bostadsrätter | 641 | 54 340 |
| Lokaler | 4 | 129 |
| Förråd | 121 | 567 |
| Parkeringar och garageplatser | 634 | 0 |

Föreningens fastigheter är byggda 1965, värdeår 1982.

Föreningen är fullvärdesförsäkrad i Folksam. I försäkringen ingår styrelseansvarsförsäkring men inte bostadsrättstillägg.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Årsavgifter

Under året har årsavgifterna höjts med 2 %. Under 2022 kommer inga avgiftshöjningar att ske.

Genomfört planerat underhåll under räkenskapsåret

Föreningen har fortsatt det renoveringsprogram som startat 2019. Vilket medför att vi dränerar och isolerar runt våra huskroppar. Tilläggsisolerar och putsar om våra fasader. Byter ut våra fönster samt renoverar våra balkonger.

Pågående eller framtida underhåll

| Tidpunkt | Byggnadsdel | Åtgärd |
|-----------|-----------------|---|
| 2019-2022 | Stomme | Projektet omfattar dränering och grundisolering. Beräknad kostnad 47 Mkr. |
| 2019-2024 | Fönster/Fasader | Tilläggsisolering & renovering av rostiga armeringsjärn samt putsning av fasad. Byte av fönster. Renovering av karboniserade balkonger. Beräknad kostnad 187 Mkr. |
| 2021-2024 | Stammar | Stambyte med beräknad kostnad ca 220 Mkr. Investering kommer att finansieras med både egna medel och lån. |



Förvaltningsberättelse för HSB Bostadsrättsförening Loke i Haninge

Tidigare genomfört underhåll

| Tidpunkt | Åtgärd |
|----------|--|
| 2015 | Renovering av liggande stammar. Etapp ett av två klart |
| 2016 | Installation av undertrycksavgasare i samtliga undercentraler |
| 2016 | Ombyggnation av 4 st ventilationsaggregat som löste matosproblem |
| 2016 | Installation av ledbelysning i samtliga garagelängor |
| 2016 | Renovering av tvättstuga Vallavägen 31 |
| 2016 | Renovering av liggande stammar är genomförd (sista etappen avklarad) |
| 2017 | Installation av flera flaggstänger inklusive julbelysning |
| 2017 | Vattennivå sensor inklusive alarmsändare för att förebygga källaröversvämningar på grund av vattenåder |
| 2018 | Renovering av tvättstuga Vallavägen 11 |
| 2018 | Byte av värmekulvert mellan undercentral Vallavägen 5 och Sleipnervägen 107 |
| 2018 | Utfört partiellt stambyte Sleipnervägen 43 |
| 2018 | Bytt ut stolpbelysning från glödlampa till LED-belysning |
| 2019 | Bytt ut värmekulvertar |

Stämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-05-08. Där röstningen på grund av Covidläget digitalt och röstningen genomfördes via poströstning. Totalt inkom 115 poströster varav stämmodförande Malte Sigemalm och föreningsvald revisor bedömde 2 som ogiltiga.

Ej genomförda stämmobeslut

Vid extrastämman 29/1 2015 fick styrelsen i uppdrag av stämman att sälja två av föreningen ägda lokaler. Detta har inte varit möjligt (till rätt pris) på grund av rådande konjunkurläge. Denna försäljning kommer nu på icke bestämd tid att skjutas på framtiden. Detta för att Bredablick behöver dessa lokaler för sin personal.

Styrelse

Styrelsen har under 2021-01-01-2021-05-08 (stämmodatum) haft följande sammansättning:

| Styrelsemedlem | Roll |
|-------------------|----------------|
| Ethel Kvarnmalm | Ledamot |
| Flavio Semeraro | Viceordförande |
| Ing-Marie Hedlund | Ledamot |
| Jennie Andersson | Ledamot |
| Lina Karlsson | Ledamot |
| Peter Carlson | Ordförande |
| Zorica Lukic | Ledamot |
| Robert Lagergren | HSB ledamot |
| Vera Davidovic | Suppleant |

Styrelsen har under 2021-05-08 (stämmodatum) - 2021-12-31 haft följande sammansättning:

| Styrelsemedlem | Roll |
|---------------------|----------------|
| Ethel Kvarnmalm | Ledamot |
| Flavio Semeraro | Viceordförande |
| Jennie Andersson | Ledamot |
| Lina Karlsson | Ledamot |
| Peter Carlson | Ordförande |
| Fredrik Strandbrink | Ledamot |
| Samira Zayyani | Ledamot |
| Zorica Lukic | Suppleant |
| Vera Davidovic | Suppleant |
| Robert Lagergren | HSB ledamot |

Under Juni 2021 valde Samira Zayyani att lämna styrelsen. Platsen har sedan dess varit vakant.

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Peter Carlson, Ethel Kvarnmalm och Lina Karlsson.

Styrelsen har under året hållit 15 protokollförda styrelsemöten.



Förvaltningsberättelse för HSB Bostadsrättsförening Loke i Haninge

Firmatecknare

Firmatecknare har varit Ethel Kvarnmalm, Flavio Semeraro och Peter Carlson. Teckning sker två i förening.

Revisorer

| | |
|-----------------|-----------------------------------|
| Margit Sjödin | Föreningsvald ordinarie |
| Taisto Hukkanen | Föreningsvald suppleant |
| BoRevision AB | Av HSB Riksförbund utsedd revisor |

Representanter vid HSB:s fullmäktige

Föreningens representant i HSB:s fullmäktige har varit Lina Karlsson.

Valberedning

Vid föreningsstämman 2021-05-08 valdes en ny valberedning. Valberedningens sammansättning är:

| | |
|------------------------|-----------------|
| Anne-Marie Zetterström | Sammanställande |
| Mikael Gumpłowicz | Ledamot |
| Tomas Boylind | Ledamot |

Underhållsplan

Underhållsplan för planerat periodiskt underhåll har upprättats av styrelsen. Planen ligger till grund för styrelsens beslut om reservering till eller ianspråkstagande av underhållsfond.

Stadgeenlig fastighetsbesiktning genomfördes 2021-11-11.

Underhållsplanens syfte är att säkerställa att medel finns för det planerade underhåll som behövs för att hålla fastigheterna i gott skick. Under året utfört underhåll framgår av resultaträkningen.

Hållbarhet

Föregående års vinnare av HSB Stockholms hållbarhetspris

Varje år utser HSB Stockholm en bostadsrättsförening som utmärkt sig genom sitt hållbarhetsarbete. Föreningen har sedan många år ett väl utvecklat hållbarhetsarbete utifrån alla de tre hållbarhetsperspektiven, ekologisk, social och ekonomisk hållbarhet. I sin nominering har föreningen använt sig av HSB:s checklista för en hållbar brf och under varje punkt beskrivit redan utförda och planerade åtgärder. Juryn är mycket imponerad av den bredd och den systematik föreningen uppvisar. Föreningen är ett ypperligt exempel på att istället för att bedriva ett fristående hållbarhetsarbete integrera hållbarhet i alla beslut och därmed få en hållbar bostadsrättsförening på samtliga plan.

Ekonomi

Vår förening har valt en styrelse som säkerställer att regler och förordningar avseende penningtvätt efterlevs och att inga ekonomiska oegentligheter sker.

Miljö

Föreningen värderar högre de leverantörer vilka tar ett så stort miljömässigt ansvar som möjligt.

Social

Föreningens medlemmar idag är solidariska mot framtida medlemmar för att efterleva det goda boendet.

Medlemsinformation

Medlemmar

Föreningen hade 897 (891) medlemmar vid utgången av verksamhetsåret 2021 (2020). Under året har 60 (70) överlåtelser skett.



Förvaltningsberättelse för HSB Bostadsrättsförening Loke i Haninge

Flerårsöversikt

Ekonomisk sammanställning och nyckeltal i bostadsrättsföreningen

För att göra ekonomin i en bostadsrättsförening enklare att förstå har HSB tagit fram ett antal så kallade nyckeltal. Dessa nyckeltal kan användas för att jämföra bostadsrättsföreningar med varandra och för att följa utvecklingen hos en enskild bostadsrättsförening. Syftet är att skapa trygghet och förståelse för dig som medlem, köpare eller övrig intressent.

Ett nyckeltal är ett jämförelsetal som syftar till att visa verksamhetens ekonomiska ställning och göra det enkelt för läsaren att jämföra exempelvis en bostadsrättsförening med en annan.

För tydlighet och transparens väljer vi att visa vår förenings nyckeltal de senaste fem åren. Vi visar detta i tabellen nedan och efter tabellen förklarar vi vad varje nyckeltal betyder.

| Nyckeltal | 2021 | 2020 | 2019 | 2018 | 2017 |
|--------------------------|-------|-------|-------|-------|-------|
| Sparande, kr/kvm | 336 | 391 | 366 | 314 | 250 |
| Skuldsättning, kr/kvm | 5 700 | 3 830 | 3 657 | 3 333 | 3 387 |
| Räntekänslighet, % | 7% | 5% | 5% | 4% | 5% |
| Energikostnad, kr/kvm | 244 | 203 | 206 | 215 | 204 |
| Driftskostnad, kr/kvm* | 518 | 454 | 477 | 501 | 504 |
| Årsavgifter, kr/kvm | 831 | 815 | 791 | 768 | 746 |
| Totala intäkter, kr/kvm* | 918 | 882 | 913 | 1 045 | 841 |

*Nyckeltalet beräknas från 2020 på ett annat underlag än i tidigare årsredovisningar, se förklaring nedan.

| Övriga nyckeltal | 2021 | 2020 | 2019 | 2018 | 2017 |
|---|--------|--------|--------|--------|--------|
| Nettoomsättning i tkr | 52 762 | 50 508 | 49 721 | 48 289 | 46 296 |
| Resultat efter finansiella poster i tkr | 9 754 | 12 443 | 11 946 | 15 919 | 1 389 |
| Soliditet % | 21% | 26% | 23% | 21% | 16% |

(Nyckeltal i tkr om inte annat anges)

Förklaring av nyckeltal

Sparande till framtida underhåll

Vår förening har ett antal stora komponenter som vi sliter på varje år (stammar, fönster, tak etc.). Därför måste vi spara till det framtida underhållet och utbytet av dessa komponenter. Detta nyckeltal anger hur stort löpande överskott föreningen har per kvadratmeter boarea och lokalarea varje enskilt år.

Rent praktiskt går föreningens sparande till olika saker varje år (amorteringar, sparande på bankkonto eller utförda investeringar). På lång sikt går pengarna till de planerade underhåll och investeringar vi behöver göra, antingen genom att vi har pengar på banken eller att vi har amorterat och på så sätt skapat ett låneutrymme.

Nyckeltalet kan jämföras med de totala intäkterna för att se hur mycket av dessa som blir över. Lite längre ner går det också att se hur vi räknar ut vårt sparande.

Belåning, kr/kvm

Belåningen fördelas på kvm-ytan för bostäder och lokaler då nyckeltalet avser visa hur stor belåning hela bostadsrättsföreningen har. För att se hur stor andel av skulden en enskild bostadsrätt "äger" ska man utgå från den bostadsrättens andelsvärde.

Räntekänslighet

Anger hur många procent bostadsrättsföreningen behöver höja avgiften med om räntan på lånestocken går upp med en procentenhet för att bibehålla samma sparande till framtida underhåll och investeringar.

Energikostnader

Anger värme-, vatten- och elkostnader per kvadratmeter boarea och lokalarea för varje räkenskapsår. Nyckeltalet räknar in eventuella intäkter från separat debitering av dessa kostnader men för bostadsrättsföreningar som betalar sina medlemmars hushållsel utan att debitera ut detta blir kostnaderna högre.



Förvaltningsberättelse för HSB Bostadsrättsförening Loke i Haninge

Totala driftkostnader

Totala driftkostnader inkluderar drift och underhåll (exklusive planerat underhåll), övriga externa kostnader samt personalkostnader. Från den totala kostnaden dras därefter eventuella, till medlemmar och hyresgäster fakturerade, intäkter för el, värme och vatten. Den totala kostnaden fördelas på ytan för bostäder och lokaler.

Årsavgift

Anger hur stor årsavgiften är per kvadratmeter boarea exklusive eventuellt separat debiterade avgifter (el, bredband och liknande). Tänk på att detta är ett genomsnitt i föreningen. För att räkna ut en enskild bostadsrätts årsavgift ska man utgå från bostadsrättens andelsvärde.

Totala intäkter

Anger föreningens totala intäkter för räkenskapsåret per kvadratmeter boarea och lokalarea. El, värme och vatten som faktureras föreningens medlemmar och hyresgäster räknas ej med i totala intäkter. Många bostadsrättsföreningar har intäkter utöver årsavgiften (exempelvis garage- och lokalintäkter) och då syns det här..

Föreningens sparande till framtida planerat underhåll och investeringar

Nedan redovisas föreningens sparande till framtida planerade underhåll och investeringar. Sparandet visar hur mycket likvida medel föreningen fått över i den löpande driften under räkenskapsåret. Därför tas avskrivningar (som inte påverkar likviditeten) samt årets planerade underhåll bort. Även extraordinära poster av engångskaraktär exkluderas.

| | | |
|---|---|-------------------|
| Rörelseintäkter | | 52 761 655 |
| Rörelsekostnader | - | 39 496 138 |
| Finansiella poster | - | 3 511 063 |
| Årets resultat | | 9 754 454 |
| Planerat underhåll | + | 1 678 010 |
| Avskrivningar och utrangeringar | + | 7 085 287 |
| Årets sparande | | 18 517 751 |
| Årets sparande per kvm total yta | | 336 |

Förändring eget kapital

| | Insatser | Upplåtelse- avgifter | Yttre uh fond | Balanserat resultat | Årets resultat |
|------------------------------|-----------|-------------------------|------------------|------------------------|-------------------|
| Belopp vid årets ingång | 5 931 644 | 14 156 356 | 31 702 140 | 12 358 193 | 12 443 474 |
| Reservering till fond 2021 | | | 4 104 000 | -4 104 000 | |
| Ianspråktagande av fond 2021 | | | -1 678 009 | 1 678 009 | |
| Balanserad i ny räkning | | | | 12 443 474 | -12 443 474 |
| Årets resultat | | | | | 9 754 454 |
| Belopp vid årets slut | 5 931 644 | 14 156 356 | 34 128 131 | 22 375 677 | 9 754 454 |

Förslag till disposition av årets resultat

Styrelsens disposition

| | |
|-----------------------------------|-------------------|
| Balanserat resultat | 24 801 667 |
| Årets resultat | 9 754 454 |
| Reservering till underhållsfond | -4 104 000 |
| Ianspråktagande av underhållsfond | 1 678 009 |
| Summa till stämmans förfogande | 32 130 130 |

Stämman har att ta ställning till:

| | |
|-------------------------|-------------------|
| Balanseras i ny räkning | 32 130 130 |
|-------------------------|-------------------|

Ytterligare upplysningar beträffande föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.

**HSB Bostadsrättsförening Loke i Haninge**

| Resultaträkning | | 2021-01-01 2021-12-31 | 2020-01-01 2020-12-31 |
|---|-------|----------------------------------|----------------------------------|
| Rörelseintäkter | | | |
| Nettoomsättning | Not 1 | 52 761 655 | 50 508 225 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Drift och underhåll | Not 2 | -29 252 675 | -25 789 333 |
| Övriga externa kostnader | Not 3 | -757 398 | -554 008 |
| Planerat underhåll | | -1 678 010 | -1 501 705 |
| Personalkostnader och arvoden | Not 4 | -722 768 | -680 671 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | | -7 085 287 | -7 588 496 |
| Summa rörelsekostnader | | <u>-39 496 138</u> | <u>-36 114 214</u> |
| Rörelseresultat | | 13 265 517 | 14 394 011 |
| Finansiella poster | | | |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter | Not 5 | 16 913 | 131 295 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | Not 6 | -3 527 977 | -2 081 832 |
| Summa finansiella poster | | <u>-3 511 063</u> | <u>-1 950 537</u> |
| Årets resultat | | 9 754 454 | 12 443 474 |

**HSB Bostadsrättsförening Loke i Haninge****Balansräkning****2021-12-31****2020-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

Not 7 192 336 406 199 421 694

Pågående nyanläggningar

Not 8 171 508 899 62 860 341363 845 305 262 282 034*Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 9 500 500500 500

Summa anläggningstillgångar

363 845 805 262 282 534**Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar

294 943 84 164

Avräkningskonto HSB Stockholm

47 656 214 35 203 935

Övriga fordringar

Not 10 34 1 630

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 11 506 685 602 87648 457 876 35 892 605

Kassa och bank

Not 12 3 700 177 64 842

Summa omsättningstillgångar

52 158 053 35 957 447**Summa tillgångar****416 003 858 298 239 981**

**HSB Bostadsrättsförening Loke i Haninge****Balansräkning****2021-12-31****2020-12-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital***Bundet eget kapital*

Insatser

5 931 644

5 931 644

Upplåtelseavgifter

14 156 356

14 156 356

Yttre underhållsfond

34 128 131

31 702 140

54 216 13151 790 140*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

22 375 677

12 358 193

Årets resultat

9 754 454

12 443 474

32 130 13124 801 667

Summa eget kapital

86 346 26176 591 807**Skulder***Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut

Not 13

207 387 301142 919 801

207 387 301

142 919 801

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 14

105 880 000

67 550 000

Leverantörsskulder

10 124 621

2 558 117

Skatteskulder

44 311

35 125

Fond för inre underhåll

110 949

119 474

Övriga skulder

Not 15

86 638

86 632

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 16

6 023 7768 379 024

122 270 296

78 728 372

Summa skulder

329 657 597

221 648 173

Summa eget kapital och skulder**416 003 858****298 239 981**

**HSB Bostadsrättsförening Loke i Haninge**

| Kassaflödesanalys | 2021-01-01 2021-12-31 | 2020-01-01 2020-12-31 |
|--|----------------------------------|----------------------------------|
| Löpande verksamhet | | |
| Resultat efter finansiella poster | 9 754 454 | 12 443 474 |
| Justering för poster som inte ingår i kassaflödet | | |
| Avskrivningar | 7 085 287 | 7 588 496 |
| Kassaflöde från löpande verksamhet | <u>16 839 741</u> | <u>20 031 970</u> |
| Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital | | |
| Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar | -112 991 | 1 138 347 |
| Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder | 5 211 924 | 1 827 194 |
| Kassaflöde från löpande verksamhet | <u>21 938 673</u> | <u>22 997 512</u> |
| Investeringsverksamhet | | |
| Investeringar i fastigheter | -108 648 558 | -52 472 193 |
| Kassaflöde från investeringsverksamhet | <u>-108 648 558</u> | <u>-52 472 193</u> |
| Finansieringsverksamhet | | |
| Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut | 102 797 500 | 9 205 936 |
| Kassaflöde från finansieringsverksamhet | <u>102 797 500</u> | <u>9 205 936</u> |
| Årets kassaflöde | 16 087 615 | -20 268 745 |
| Likvida medel vid årets början | 35 268 777 | 55 537 522 |
| Likvida medel vid årets slut | 51 356 392 | 35 268 777 |

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto, kortfristiga placeringar samt placeringskonto hos HSB Stockholm in i de likvida medlen.



HSB Bostadsrättsförening Loke i Haninge

Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Föreningen tillämpar sig av årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1(K3).

Belopp anges i kronor om inget annat anges.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges nedan.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivning fastighet

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder/avskrivningstider och därmed har fastighetens anskaffningsvärde fördelats på väsentliga komponenter. Nyttjandeperioden för komponenterna bedöms vara mellan 15 till 120 år. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i SABOs vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar.

Byggnadens komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och har under året skrivits av med 1,32 % av anskaffningsvärdet. Övriga komponenter med 1,31-10 %.

Klassificering av skulder till kreditinstitut

Lån som förfaller till betalning inom 12 månader från balansdagen redovisas som kortfristiga skulder till kreditinstitut.

Lånen är av långfristig karaktär och kommer att omsättas på förfallodagen.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom vinstdisposition på basis av föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråkstagande från underhållsfonden beslutas av styrelsen.

Fastighetsavgift / fastighetsskatt

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 1 459 kronor per lägenhet.

För lokaler betalar föreningen statlig fastighetsskatt med 1 % av taxeringsvärdet för lokaldelen.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 20,6 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar.

**HSB Bostadsrättsförening Loke i Haninge**

| Noter | 2021-01-01 | 2020-01-01 |
|---|---|-------------------|
| | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
| Not 1 | Nettoomsättning | |
| Årsavgifter | 45 162 133 | 44 276 484 |
| Individuell mätning el | 2 085 834 | 2 043 027 |
| Hyror | 3 208 584 | 3 163 993 |
| Bredband | 622 890 | 623 022 |
| Försäkringsersättning vid skada | 1 252 980 | 0 |
| Övriga intäkter | 680 936 | 634 899 |
| Bruttoomsättning | <u>53 013 357</u> | <u>50 741 425</u> |
| Avgifts- och hyresbortfall | -232 637 | -233 200 |
| Hyresförluster | -19 065 | 0 |
| | 52 761 655 | 50 508 225 |
| Not 2 | Drift och underhåll | |
| Fastighetsskötsel och lokalvård | 4 220 110 | 3 411 112 |
| Reparationer | 2 882 826 | 2 765 373 |
| El | 4 842 472 | 3 099 048 |
| Uppvärmning | 6 960 506 | 6 609 370 |
| Vatten | 3 895 728 | 3 577 391 |
| Sophämtning | 846 270 | 835 228 |
| Fastighetsförsäkring | 699 432 | 488 845 |
| Kabel-TV och bredband | 858 890 | 1 081 668 |
| Fastighetsskatt och fastighetsavgift | 1 054 081 | 1 026 176 |
| Förvaltningsarvoden | 2 992 361 | 2 895 121 |
| | 29 252 675 | 25 789 333 |
| Not 3 | Övriga externa kostnader | |
| Bevakningskostnader | 11 395 | 16 241 |
| Förbrukningsinventarier och varuinköp | 46 590 | 56 913 |
| Administrationskostnader | 478 607 | 268 154 |
| Extern revision | 33 750 | 31 250 |
| Konsultkostnader | 13 500 | 0 |
| Medlemsavgifter | 173 556 | 181 450 |
| | 757 398 | 554 008 |
| Not 4 | Personalkostnader och arvoden | |
| Arvode styrelse | 497 840 | 466 551 |
| Revisionsarvode | 23 740 | 15 287 |
| Övriga arvoden | 21 600 | 31 087 |
| Löner och övriga ersättningar | 36 380 | 34 591 |
| Sociala avgifter | 125 043 | 110 491 |
| Övriga personalkostnader | 18 165 | 22 664 |
| | 722 768 | 680 671 |
| Not 5 | Ränteintäkter och liknande resultatposter | |
| Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm | 13 998 | 17 886 |
| Ränteintäkter HSB bunden placering | 0 | 109 961 |
| Övriga ränteintäkter | 2 915 | 3 448 |
| | 16 913 | 131 295 |
| Not 6 | Räntekostnader och liknande resultatposter | |
| Räntekostnader långfristiga skulder | 1 425 727 | 2 081 832 |
| Pantbrevskostnader | 2 102 250 | 0 |
| | 3 527 977 | 2 081 832 |

**HSB Bostadsrättsförening Loke i Haninge**

| Noter | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|---|---------------------|---------------------|
| Not 7 Byggnader och mark | | |
| Akkumulerade anskaffningsvärden | | |
| Anskaffningsvärde byggnader | 345 315 607 | 345 315 607 |
| Anskaffningsvärde mark | 1 049 500 | 1 049 500 |
| Årets investeringar | 0 | 0 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 346 365 107 | 346 365 107 |
| Akkumulerade avskrivningar enligt plan | | |
| Ingående avskrivningar | -146 943 413 | -139 354 918 |
| Årets avskrivningar | -7 085 287 | -7 588 496 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -154 028 700 | -146 943 413 |
| Utgående bokfört värde | 192 336 406 | 199 421 694 |
| Taxeringsvärde | | |
| Taxeringsvärde byggnad - bostäder | 459 000 000 | 459 000 000 |
| Taxeringsvärde byggnad - lokaler | 6 800 000 | 6 800 000 |
| Taxeringsvärde mark - bostäder | 149 000 000 | 149 000 000 |
| Taxeringsvärde mark - lokaler | 3 948 000 | 3 948 000 |
| Summa taxeringsvärde | 618 748 000 | 618 748 000 |
| Not 8 Pågående nyanläggningar och förskott | | |
| Ingående anskaffningsvärde | 62 860 341 | 10 388 148 |
| Årets investeringar | 108 648 558 | 52 472 193 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 171 508 899 | 62 860 341 |
| Not 9 Andra långfristiga värdepappersinnehav | | |
| Ingående anskaffningsvärde | 500 | 500 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 500 | 500 |
| Not 10 Övriga kortfristiga fordringar | | |
| Skattekonto | 34 | 1 630 |
| | 34 | 1 630 |
| Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | |
| Förutbetalda kostnader | 447 508 | 602 876 |
| Upplupna intäkter | 59 176 | 0 |
| | 506 685 | 602 876 |
| Ovanstående poster består av förskottsbetalda kostnader avseende kommande räkenskapsår samt intäktsfordringar för innevarande räkenskapsår. | | |
| Not 12 Kassa och bank | | |
| Nordea | 72 911 | 64 842 |
| Övriga bankkonton | 3 627 266 | 0 |
| | 3 700 177 | 64 842 |



HSB Bostadsrättsförening Loke i Haninge

Noter

2021-12-31

2020-12-31

Stockholm, den

.....
Ethel Kvarnmalm

.....
Flavio Semeraro

.....
Fredrik Strandbrink

.....
Jennie Andersson

.....
Lina Karlsson

.....
Peter Carlsson

.....
Robert Lagergren

Vår revisionsberättelse har - - lämnats beträffande denna årsredovisning

.....
Margit Sjödin

.....
Lena Zozulyak

Av föreningen vald revisor

Av HSB Riksförbund förordnad revisor