

Årsredovisning för
Brf Rosteriet
769617-1078

Räkenskapsåret
2021-01-01 - 2021-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-7
Resultaträkning	8
Balansräkning	9-10
Noter	11-15
Underskrifter	15

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Rosteriet, 769617-1078, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

Verksamheten

1. Föreningens ändamål

Föreningens firma är Bostadsrättsföreningen Rosteriet. Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden. Upplåtelsen kan även avse mark. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättsinnehavare.

2. Registrering, stadgar och adress

Bostadsrättsföreningen Rosteriet bildades den 15 juni 2007 och registrerades hos Bolagsverket den 17 juli 2007. Föreningens ekonomiska plan registrerades 2015-06-22 och nuvarande stadgar verkställdes 2018-04-24. Föreningens officiella adress är c/o Ekerö Redovisningsbyrå AB, Box 2, 178 21 Ekerö. Fastigheten har sex entréer med följande adresser:

- Liljeholmsgränd 2, 4 och 6
- Liljeholmsvägen 32 och 34
- Rosterigränd 3

3. Styrelse

En ny styrelse valdes på föreningsstämman den 15 april 2021 bestående av sju ordinarie ledamöter samt tre suppleanter.

Styrelsen beslutade vid sin konstituering om ett s k "Årshjul" med planerade styrelsemöten med prioriterade huvudaktiviteter på resp möte för hela verksamhetsåret. Under det funktionella verksamhetsåret 2021-04-15 - 2022-04-13 har 18 protokollförda styrelsemöten hållits.

3.1 Styrelsemedlemmar valda av stämman 2021-04-15

(*styrelsens konstituering 2021-04-27)

3,1 Styrelsemedlemmar

Yngve RK Jönsson	*Ledamot Ordförande (vald till 2023)
Alexandra Norberg	*Ledamot sekreterare (vald till 2023)
Werner Röhl	*Ledamot vise ordförande (vald till 2023)
Josefine Ramn	Ledamot (vald till 2023)
Ninos Malki	Ledamot (vald till 2022)
Lena Bogren	Ledamot (vald till 2022) avgick på egen begäran
Stefan Parre	Ledamot (vald till 2022) avgick på egen begäran
Jesper Gradin	Suppleant (vald till 2022)
Holger Lunöe Jensen	Suppleant (vald till 2022)
Sofie Li Gao	Suppleant (vald till 2022)

Valberedningen består av Fredrik Setterqvist (sammankallande), Joy Nieberg och Helena Zadig.

Styrelsen har senast registrerats hos Bolagsverket 2021-10-11 i samband med styrelseändring

Vid styrelsens konstituering infördes en kompetensindelad ansvars- och arbetsfördelning inom nedan områden och med en ledamot eller suppleant som huvudansvarig och tillika föredragande för respektive område i styrelsen:

Ekonomi	Yngve RK Jönsson
Fastighet	Yngve RK Jönsson / Werner Röhl
Säkerhet	Josefine Ramn
Miljö	Sofie Li Gao
IT- och kommunikation	Ninos Malki
Pool	Werner Röhl
Medlemskommunikation	Alexandra Norberg

Syftet med ovan organisatoriska fördelning är att effektivisera beredningsarbetet inför och under upphandlingar och när så är möjligt involvera medlemmar i arbetet.

För att uppnå en bättre ekonomisk styrning och effektivitet har driftsbudgeten för 2022 i hög grad fördelats på respektive ansvarsområde. Syftet är att följa kostnadsutvecklingen inom området och vid behov vidta åtgärder för möjliga besparingar. Ett led i detta kan vara att pröva om en investering kan komma bidra till lägre driftskostnader och eller större nyttoeffekt.

4. Föreningsmöten

Den ordinarie föreningsstämman hölls den 15 april 2021 och arrangerades digitalt med hjälp av företaget Easymeet. Till föreningsstämman hyrdes en extern ordförande in för att leda mötet.

5. Förvaltning

Ekonomisk förvaltning sköts av Ekerö Redovisningsbyrå AB.

Fastighetsskötsel har under 2021 överförts från SSM Property Services till Storholmen Förvaltning AB. Det nya avtalet är uppdragsstyrt, vilket innebär att avrop sker efter styrelsebeslut och på så sätt begränsa föreningens rörliga kostnader.

6. Information om fastigheten

6.1 Byggnad och tomt

Brf Rosteriet (769617-1078) är en äkta bostadsrättsförening som bildades 15 juni 2007. Inflyttning i fastigheten Rosteriet 7 skedde successivt under 2016 och 2017. Den friköpta tomtens areal är 5 101 m². Föreningens fastighet består av två flerbostadshus med totalt sex trapphus med 8-12 våningsplan. Den totala ytan är 17 171 m² som utgörs av bostadsrättslägenheter om 15 557 m², bostadsrättslokaler om 1 168 m² och hyresrättslokaler om 446 m². Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme och frånluftsåtervinning. Föreningens hus är anslutet med fibernät via ComHem. I fastigheten finns fyra hyreslokaler. I två källarplan finns källarförråd och garage med totalt 102 p-platser.

Styrelsen har noterat att ytan tidigare varit felpresenterad i årsredovisningen. Tidigare har ytan för bostadsrättslägenheter angivits uppgående till 15 757 vilket framgår av ekonomisk plan punkt 1.3. Efter ytterligare kontroll av ekonomisk plan punkt 8 så har det noterats att ytan egentligen är 15 557 kvm vilket också är registrerat i lägenhetsförteckningen.

6.2 Lägenheter upplåtna med bostadsrätt

Fastigheten består av 231 bostadsrätter varav 225 bostadsrättslägenheter och en bostadsrättslokal (sex bostadsrätter sammanfogade till en förskola). Bostadsrättslägenheterna är i varierande storlek från kompakta ettor till stadsradhus och etagelägenheter.

Under 2021 har **39** lägenheter bytt ägare.

Under 2021 godkändes **4** andrahandsuthyrningar av styrelsen.

Under 2021 konstaterades ett antal olagliga andrahandsuthyrningar som medfört varningsbrev.

6.3 Hyreslokaler

Året har varit utmanande för våra fyra lokalhyresgäster som samtliga har drabbats i varierande grad av minskande kundunderlag med anledning av pandemin. Trots dessa omständigheter har de uppfyllt villkoren i sina avtal.

Dentalisterna AB startade (efter en omfattande ombyggnad) sin verksamhet inom tandvård och tandkirurgi.

Café Rosteriet, True Workout (inkl Naprapatlandslaget) och Liljeholmens servicebutik är etablerade hyresgäster sedan föreningens start.

6.4 Garage och parkering

Aimo Park handhar uthyrningen av föreningens 102 garageplatser. Per den sista december fanns bara ett fåtal platser lediga.

6.5 Gemensamma utrymmen

I fastigheten finns det gemensamma utrymmen i form av flertalet barnvagnsrum och cykelrum samt en tvättstuga för grovtvätt.

6.6 Poolen

På den gemensamma gården finns ett poolområde som får nyttjas av föreningens medlemmar och deras familjer.

Poolen hålls normalt öppen och uppvärmd ca fyra månader om året. Öppning och stängning sköts av poolgruppen.

Miljönämnden har höjt kraven på hygien och kvalitén på badvattnet med utökade kontroller och inspektioner vilket medför högre kostnader.

6.7 Egenkontroll

Föreningen i egenskap av fastighetsägare har i enlighet med miljöbalken krav på egenkontroll. Egenkontroll innebär regelbunden kontroll av verksamheten och dess påverkan på miljön och hälsan. För att underlätta arbetet med dessa frågor har styrelsen ett aktivt dokument/protokoll. Exempel på områden som ingår i dokumentet är hantering av avfall, brandskydd, elanläggning, kemiska produkter m.m. En del av de krav som ställs täcks av den OVK som utförs vart tredje år.

Fastighetsskötaren utför regelbundet, många av de kontroller som egenkontrollen kräver.

Fastighetens sprinklersystem och rökluckor kontrolleras regelbundet av ackrediterade företag.

6.8 Servitut

Det finns ett servitut med Ellevio avseende en elnätstation inom vår fastighet och ett annat med Fortum Värme avseende ledningar för fjärrkyladistribution.

7. Finansiering

Föreningens fastighetslån placerade på följande villkor:

<i>Kreditinstitut</i>	<i>Löptid</i>	<i>Lånebelopp (kr)</i>	<i>Ränta</i>
SBAB lån 1	tom 2022-01-21	83 500 000	1,67%
SEB lån 1	från 2022-01-21	51 800 000	(3 mån rörligt) 0,15%
SEB lån 1	från 2022-01-21	31 700 000	(bundet 2 år) 0,61%
Handelsbanken lån 2	tom 2023-01-21	80 000 000	(bundet) 0,61%
Handelsbanken lån 3	tom 2022-03-01	72 000 000	(bundet) 0,35%
SEB lån 3	från 2022-02-21	20 200 000	(bundet 2 år) 0,82%
SEB lån 3	från 2022-02-21	51 800 000	(bundet 4 år) 1,48%

Styrelsen uppdrog åt FinOpti, en professionell finansiell rådgivare, att löpande hjälpa föreningen upphandla bästa möjliga villkor vid omläggning av låneportföljen:

Den 21 januari 2022 överfördes efter upphandling lån 1 från SBAB till SEB lånet som uppdelades i olika bindningstider enligt tabell ovan.

Den 21 februari 2022 överfördes efter upphandling lån 3 från Handelsbanken till SEB, lånet som uppdelades i bindningstider enligt tabell ovan.

Lån 2 hos Handelsbanken är bundet t o m 2023-01-21.

Styrelsen har upprättat och beslutat om en särskild Finansieringsstrategi jämte Räntepolicy.

8. Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Moderna Försäkringar t o m 2022-03-31. Allabrf har via Fullmakt erhållit uppdrag att Upphandla ny Försäkringsgivare.

9. Kommunikation

BRF har en ny hemsida (www.brfrosteriet.se)

Inriktningen är att all kommunikation mellan Styrelsen och Medlemmar så långt som möjligt hanteras digitalt. Allmän information från styrelsen kommer hanteras som Nyheter på hemsidan och kan aviseras genom e-post, sms eller notis. Hemsidan kommer att innehålla all väsentlig information om föreningen. Felanmälningar kommer också göras hemsidan.

Utöver de rutiner som kommer gälla för felanmälningar, ordningsregler, m fl har styrelsen utrustats med jourtelefoner för situationer som kräver omedelbart beslut om åtgärder vid t ex inbrott/skadegörelse, vattenskada och liknande händelser.

Your Block är ett socialt forum där medlemmar kan diskutera och informera varandra.

Kontakter med styrelsen i allmänna ärenden görs via e-post: info@brfrosteriet.se eller enligt uppgifter på hemsidan: <https://brfrosteriet.se/kontakta>.

10. Viktigare händelser under året

10.1 Ekonomi

För räkenskapsåret 2021 uppgår resultatet till +0,05 MSEK jämfört med +1,7 MSEK 2020.

Driftskostnaderna har ökat främst drivet av kraftigt ökade energikostnader.

I samband med budgetarbetet för 2022 beslutades att införa individuell debitering av varmvattenförbrukningen till förmån för oförändrade grundavgifter för det nya året.

Amorteringar har gjorts enligt plan. Härutöver har en extra amortering med 8,0 MSEK gjorts vilket sänkte Lån 3 hos Handelsbanken till 72 MSEK.

Styrelsen har infört en ny rutin för att säkra framtida likvida medel för nödvändiga investeringar enligt underhållsplanen. Dessa medel har avskiljts den vanliga driften och tillförts föreningens Underhållsplan på särskilt konto. Planen inrymmer fastighetens investerings- och underhållsbehov över en 50-årsperiod och utvärderas löpande.

Medel ur Underhållsplanen har under 2021 använts till installation av ett nytt kraftnät och kommunikationssystem som möjliggör enkel etablering av laddboxar på valfria p-platser på båda garageplanen. Föreningen erhöll statsbidrag motsvarande halva investeringskostnaden. Vidare används också medel ur Underhållsplanen för nödvändiga säkerhetshöjande åtgärder i hela fastigheten.

10.2 Säkerhet

Bostadsrättsföreningen har en säkerhetsgrupp som kontinuerligt arbetar med att förbättra både brand- och inbrottskydd samt förebygga skador och sabotage. Följande åtgärder har utförts under året för att minska risken för obehöriga/oönskade besökare. Allt i syfte att öka säkerheten och tryggheten i föreningen:

- Yttre skalskyddet, metallstaket och grindar, har förstärkts och försetts med larmfunktion och rörelsestyrd strålkastare har monterats i anslutning till dessa. Dessutom har stora grinden mot Liljeholmsgränd bytts ut till en med säkrare stängning.
- Inventering och omregistrering av samtliga elektroniska nycklar "blippar" varvid ca 600 obehöriga blippar spärrades.
- Säkerheten för garagen har stärkts genom att garageportar har försetts med förstärkta lås och larmfunktioner. Särskilda avfrostnings anordningar har installerats i portvalvens nederdel för att förhindra portfel. Det radiostyrda fjärrkontrollsystemet till garagen har bytts till ett nytt säkrare och registrerats tillsammans med tillhörande lägenhet. Slutligen har båda garageplanen utrustats med brandsläckare.
- Nytt kamerasytem för hela fastigheten installeras under Q1-2022.
- Samtliga driftcentraler och teknikutrymmen har internt säkerhetsklassats och utrustas med kodlås, kamera och larm.

10.3 Garantiärenden

Under sommaren upphandlades en huvudbesiktningsledare med behövliga discipliner inom berörda fackområden. 5-års besiktningen genomfördes september - december. Besiktningens fokusområden var; mark och markdränering, fasader, tak och takavvattning, värme- och ventilation, samt ett antal utvalda lägenheter. Besiktningsprotokollet tar upp ett antal punkter som tydliggör ansvaret för byggherren SSM/Amasten och deras berörda underentreprenörer.

Efter avslutad 5-års besiktning fann styrelsen anledning att påkalla Särskild besiktning för att utreda ansvaret för de tekniska problem som förföljt föreningen sedan övertagandet av fastigheten och då särskilt problemen med värme/kyla i flertalet lägenheter. Den särskilda besiktningen påbörjades under januari-22 och pågår fortfarande.

10.4 Avfallshantering

För att underlätta för medlemmar att bli av med grövre avfall och icke-återvinningsbara grovsopor har containers hyrts in under året. Inför bytet av återvinningsentreprenör den 1 oktober, fick miljörummet en behövlig upprustning; rengöring, ommålning och nya kärl.

10.5 Värme - kyla kalibrering och injustering

Under februari och mars genomfördes en fullständig mätning och injustering av från- och tilluft systemen i samtliga lägenheter. Detta för att säkerställa att luftflödena skall stämma med ursprunglig projektering.

Översyn - kontroll av styr- och reglersystemen avses genomföras utifrån den pågående särskilda besiktningen. Se även 10.4 ovan.

10.6 Balkonginglasning (Bygglov december 2020)

Under våren-21 tog inglasningen fart. Flertalet medlemmar med lägenheter som har balkonger mot innergården valde att glasa in.

Styrelsen har lämnat in en ny ansökan om bygglov för nästa etapp som avser balkonger mot (yttre gården) "Rosterigränd" och väntar nu på beslut från Stadsbyggnadsnämnden.

Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	Belopp i kr 2018
Huvudintäkter	14 288 744	14 652 040	15 587 081	16 587 081
Resultat efter finansiella poster	50 426	1 711 189	915 674	2 360 163
Soliditet, %	78,7	78,1	77,9	77,6
Lägenheter, årsavgift /kvm	598,2	590,6	590,6	694,8
Lägenheter och förskola, årsavgift/kvm	598,3	591,2	591,2	695,5
Lägenheter, lån/kvm	15 138	15 453	15 592	15 825
Lägenheter och förskola, lån/kvm	14 081	14 387	14 516	14 733
Totalt, lån/kvm	13 715	14 018	14 143	14 354

Årsavgiften har under året varit oförändrad, på grund av att ytan korrigerats i årets årsredovisning så har avgiften per kvadrat ökat, se vidare i punkt 6.1

Förändringar i eget kapital

	Insatskapital	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	878 887 497	7 063	5 776 292	1 711 189
<i>Disposition av föregående års resultat:</i>				
Balanseras i ny räkning			1 711 189	-1 711 189
Årets resultat				50 426
Vid årets slut	878 887 497	7 063	7 487 481	50 426

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Förslag till behandling av föreningens resultat	
Balanserat resultat	7 487 481
Årets resultat	50 426
Totalt	7 537 907
Styrelsen föreslår att årets redovisade resultat disponeras enligt nedan:	
Balanseras i ny räkning	7 537 907
Summa	7 537 907

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Huvudintäkter		14 288 744	14 652 040
Övriga rörelseintäkter		2 437	12 275
Summa rörelseintäkter	2	14 291 181	14 664 315
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	3	-7 735 229	-6 574 340
Förvaltnings- och externa kostnader	4	-427 124	-509 785
Styrelsearvoden	5	-764 651	-453 042
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	6	-3 167 161	-3 134 709
Summa rörelsekostnader		-12 094 165	-10 671 876
Rörelseresultat		2 197 016	3 992 439
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 146 590	-2 281 250
Summa finansiella poster		-2 146 590	-2 281 250
Resultat efter finansiella poster		50 426	1 711 189
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		50 426	1 711 189
Skatter			
Årets resultat		50 426	1 711 189

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	1 115 631 726	1 118 495 949
Inventarier	8	837 183	792 371
Summa materiella anläggningstillgångar		1 116 468 909	1 119 288 320
Summa anläggningstillgångar		1 116 468 909	1 119 288 320
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		294 929	296 175
Övriga fordringar	9	431 424	411 449
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	252 460	306 097
Summa kortfristiga fordringar		978 813	1 013 721
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		9 402 966	13 999 055
Summa omsättningstillgångar		10 381 779	15 012 776
SUMMA TILLGÅNGAR		1 126 850 688	1 134 301 096

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		878 887 497	878 887 497
Yttre fond		7 063	7 063
Summa bundet eget kapital		878 894 560	878 894 560
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		7 487 481	5 776 292
Årets resultat		50 426	1 711 189
Summa fritt eget kapital		7 537 907	7 487 481
Summa eget kapital		886 432 467	886 382 041
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	11	235 500 000	243 500 000
Övriga skulder		259 500	-
Summa långfristiga skulder		235 759 500	243 500 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Förskott från kunder		17 605	271 615
Leverantörsskulder		630 923	807 436
Skatteskulder		1 076 000	1 076 000
Övriga skulder	12	211 016	150 481
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	2 723 177	2 113 523
Summa kortfristiga skulder		4 658 721	4 419 055
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 126 850 688	1 134 301 096

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt (21,4 %) i förhållande till balansomslutningen.

Lägenheter, årsavgift/kvm

Årsavgifter bostadsrättslägenheter med avdrag för ev. avgiftsfri månad i förhållande till total area på bostadsrättslägenheter. Total area på bostadsrättslägenheter är beräknad till 15 557 kvm.

Lägenheter och förskola, årsavgift/kvm

Årsavgifter bostadsrättslägenheter och bostadsrättslokaler med avdrag för ev. avgiftsfri månad i förhållande till total area på bostadsrättslägenheter och bostadsrättslokaler. Total area på bostadsrättslägenheter och bostadsrättslokaler är beräknad till 16 725 kvm.

Lägenheter, lån/kvm

Lån från kreditinstitut i förhållande till total area på bostadsrättslägenheter. Total area på bostadsrättslägenheter är beräknad till 15 557 kvm.

Lägenheter och förskola, lån/kvm

Lån från kreditinstitut i förhållande till bostadsrättslägenheter och bostadsrättslokaler i förhållande till total area på bostadsrättslägenheter och bostadsrättslokaler. Total area på bostadsrättslägenheter och bostadsrättslokaler är beräknad till 16 725 kvm.

Totalt lån

Lån från kreditinstitut i förhållande till total area på bostadsrättslägenheter, bostadsrättslokaler och hyreslokaler. Total area på bostadsrättslägenheter, bostadsrättslokaler och hyreslokaler är beräknad till 17 171 kvm.

Not 2 Intäkter

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Månadsavgifter	10 005 772	10 005 772
Hysesintäkter lokaler	1 585 941	1 582 288
Hysesintäkter garage	1 403 807	1 629 269
Aviserad el	630 681	599 393
TV- och bredbandsavgifter	567 000	567 000
Försäkringsersättning	-	12 275
Övriga intäkter	97 980	268 318
Summa	14 291 181	14 664 315

Not 3 Driftskostnader

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Fastighetsförvaltning	1 250 615	1 842 904
Hissar	127 497	153 553
Garage	99 314	103 530
Poolkostnader	149 182	12 183
Reparationer	167 223	-
Elkostnader	1 866 531	1 028 315
Fjärrvärme	1 470 686	1 346 704
Vatten och avlopp	352 771	219 535
Sophämtning	328 668	444 003
Lokalvård/städning	309 141	-
Snö- och halkbekämpning	154 570	6 485
Larm- och bevakningskostnader	126 527	188 834
Comhem	586 388	584 907
Fastighetsförsäkring	110 209	102 762
Fasighetsskatt	538 000	538 000
Övriga driftskostnader	97 907	2 625
Summa	7 735 229	6 574 340

Not 4 Förvaltning- och externa kostnader

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Förbrukningsinventarier	85 157	105 255
Ekonomisk förvaltning	134 953	119 733
Revisionskostnader	47 624	46 978
Konsultkostnader	-	70 063
Övriga förvaltnings- och externa kostnader	159 390	167 756
Summa	427 124	509 785

Not 5 Styrelsearvoden

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Styrelsearvoden	352 590	362 191
Övriga arvoden	252 799	27 400
Sociala avgifter	159 262	63 451
Summa	764 651	453 042

Not 6 Avskrivningar

Föreningen tillämpar följande avskrivningstider:

	År
-Byggnader	200
-Inventarier	5

Not 7 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	1 129 236 786	1 129 236 786
-Nyanskaffningar	-	-
Utgående anskaffningsvärden	1 129 236 786	1 129 236 786
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-10 740 837	-7 876 614
-Årets avskrivning enligt plan	-2 864 223	-2 864 223
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-13 605 060	-10 740 837
Redovisat värde vid årets slut	1 115 631 726	1 118 495 949
<i>Varav mark</i>	556 392 143	556 392 143
Taxeringsvärde mark	213 800 000	213 800 000
Taxeringsvärde byggnader	384 000 000	384 000 000
Summa	597 800 000	597 800 000

Not 8 Inventarier

	2021-12-31	2020-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	1 449 692	1 348 192
-Nyanskaffningar	347 750	101 500
Vid årets slut	<u>1 797 442</u>	<u>1 449 692</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-657 321	-386 835
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-302 938	-270 486
Vid årets slut	<u>-960 259</u>	<u>-657 321</u>
Redovisat värde vid årets slut	837 183	792 371

Not 9 Övriga fordringar

	2021-12-31	2020-12-31
Fordran parkeringsintäkter	431 424	411 449
Summa	431 424	411 449

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Förutbetalda kostnader	195 379	244 593
Upplupna intäkter	57 081	61 504
Summa	252 460	306 097

Not 11 Övriga skulder till kreditinstitut

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetslån kortfristig del		-
Fastighetslån långfristig del	235 500 000	243 500 000
Summa	235 500 000	243 500 000

Långgivare	Ränta	Villkors- ändringsdag	Belopp
Handelsbanken Stadshypotek	0,35%	2022-03-01	72 000 000
SBAB	1,67%	2022-01-21	83 500 000
Handelsbanken Stadshypotek	0,61%	2023-01-30	80 000 000
Summa			235 500 000

Not 12 Övriga kortfristiga skulder

	2021-12-31	2020-12-31
Moms	211 016	150 479
Övriga kortfristiga skulder	-	2
Summa	211 016	150 481

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Förutbetalda intäkter	1 145 857	1 025 770
Upplupna kostnader	1 577 320	1 087 753
Summa	2 723 177	2 113 523

Not 14 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	251 000 000	251 000 000
Summa ställda säkerheter	251 000 000	251 000 000

Underskrifter

Stockholm den

Yngve RK Jönsson
Styrelseordförande

Werner Röhl

Ninos Malki

Alexandra Norberg

Ida Josefine Ramn

Vår revisionsberättelse har lämnats den

Ole Deurell
Auktoriserad revisor
Parameter Revision

Verification

Transaction ID	S1wPD5JQq-r1IPvw9k7q
Document	Brf Rosteriet Årsredovisning 2021.pdf
Pages	16
Sent by	Josef Bergerheim

Signing parties

Yngve Jönsson	yngve.j@brfrosteriet.se	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Werner Günter Röhl	werner@brfrosteriet.se	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Ninos Malki	ninos@brfrosteriet.se	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Josefine Ramn	josefine.r@brfrosteriet.se	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Alexandra Norberg	alexandra.n@brfrosteriet.se	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Ole Deurell	ole.deurell@parameterrevision.se	Action: Sign	Method: Swedish BankID

Activity log

E-mail invitation sent to yngve.j@brfrosteriet.se

2022-03-28 22:15:33 CEST,

E-mail invitation sent to ninos@brfrosteriet.se

2022-03-28 22:15:33 CEST,

E-mail invitation sent to werner@brfrosteriet.se

2022-03-28 22:15:33 CEST,

E-mail invitation sent to josefine.r@brfrosteriet.se

2022-03-28 22:15:33 CEST,

E-mail invitation sent to alexandra.n@brfrosteriet.se

2022-03-28 22:15:33 CEST,

Clicked invitation link Yngve Jönsson

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/99.0.4844.82 Safari/537.36,2022-03-28 22:51:21 CEST,IP address: 83.252.3.105

Document signed by Yngve Jönsson

Birth date: 28/05/1951,2022-03-28 22:55:11 CEST,

Clicked invitation link Werner Günter Röhl

Mozilla/5.0 (Macintosh; Intel Mac OS X 10_10_5) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/87.0.4280.88 Safari/537.36,2022-03-29 08:47:25 CEST,IP address: 188.149.153.166

Document signed by WERNER RÖHRL

Birth date: 14/09/1943,2022-03-29 08:48:54 CEST,

Clicked invitation link Ninos Malki

Mozilla/5.0 (Android 12; Mobile; rv:98.0) Gecko/98.0 Firefox/98.0,2022-03-31 17:50:59 CEST,IP address: 90.129.222.240



Document signed by NINOS MALKI

Birth date: 05/12/1982,2022-03-31 17:51:50 CEST,

Clicked invitation link Josefine Ramn

Mozilla/5.0 (Macintosh; Intel Mac OS X 10_15_7) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/99.0.4844.83 Safari/537.36,2022-04-01 18:55:23 CEST,IP address: 217.208.186.152

Document signed by JOSEFINE RAMN

Birth date: 23/08/1994,2022-04-01 18:55:52 CEST,

Clicked invitation link Alexandra Norberg

Mozilla/5.0 (Macintosh; Intel Mac OS X 10_15_7) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/15.3 Safari/605.1.15,2022-04-01 19:01:43 CEST,IP address: 185.86.100.175

Document signed by ALEXANDRA NORBERG

Birth date: 04/10/1995,2022-04-01 19:02:51 CEST,

E-mail invitation sent to ole.deurell@parameterrevision.se

2022-04-01 19:02:54 CEST,

Clicked invitation link Ole Deurell

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/97.0.4692.99 Safari/537.36,2022-04-02 10:47:55 CEST,IP address: 185.45.120.6

Document signed by Ole Deurell

Birth date: 21/11/1954,2022-04-02 10:49:09 CEST,

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

