

# Årsredovisning 2021

BRF FENIX

769607-9172



Simpleko

# VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF FENIX

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

INNEHÅLL:	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	10
Balansräkning	11
Kassaflödesanalys	13
Noter	14

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Spara din årsredovisning. Du kan behöva den vid försäljning och i kontakt med din bank.

# KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

## RESULTATRÄKNING

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommer ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

## BALANSRÄKNING

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

## KASSAFLÖDESANALYS

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

## NOTER

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

## GILTIGHET

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

# Förvaltningsberättelse

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

---

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

#### *Föreningen har registrerats hos Bolagsverket*

Föreningen registrerades 2002-01-16 hos Bolagsverket. Föreningens nuvarande gällande stadgar registrerades 2019-05-08.

#### *Säte*

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

#### *Äkta förening*

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

#### *Fastigheten*

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Bunge 9 med följande adresser; Åsögatan 160, Åsögatan 162, Åsögatan 164, Renstiernas Gata 26, Renstiernas Gata 28, Bondegatan 31 och Bondegatan 33.

Köpestämma hölls 2003-02-06. Äganderätten av fastigheterna Bunge 9 och 17 övertogs den 3 mars 2003 från Allmänna Pensionsfondens Fastighets nr 18 KB. En fastighetsreglering skedde 2003-05-13 som innebar att fastigheten Bunge 17 uppgick i Bunge 9. På fastigheten finns två byggnader uppförda 1884 och 1981 med värdeår 1976 och 1981.

Föreningen har 105 bostadsrättslägenheter om totalt 8 561 kvm. Föreningen har även 11 kommersiella lokaler samt 19 förråd. Dessutom finns 75 garage varav 2 mc-platser. Föreningen hyr ut garageplatserna till medlemmar och hyresgäster i fastigheten. I dagsläget är det kö till platserna.

#### Lägenhetsfördelning

- 9 st 1 rum och kök
- 23 st 2 rum och kök
- 49 st 3 rum och kök
- 17 st 4 rum och kök
- 6 st 5 rum och kök
- 1 st 6 rum och kök

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

### Försäkring

Fastigheten är försäkrad hos Stockholms Stads Brandförsäkringskontor. I avtalet ingår styrelseansvarsförsäkring.

### Styrelsens sammansättning

Jessica Brynjestål	Ordförande
Jacob Broms	Ledamot
Karl Nilsson	Ledamot
Natalie Tell	Ledamot
Torbjörn Mothander	Ledamot
Björn Wahlberg	Suppleant
Erik Bergstrand	Suppleant
Halid Ramic	Suppleant (fram till mars 2022)

### Valberedning

Reijo Soreus, Jacob Valfridsson och Emma Broms.

### Firmateckning

Föreningens firma har tecknats av två ledamöter i förening.

### Revisorer

Jonas Olsson	Revisor	JO Revision KB
Joel Magnusson	Revisorssuppleant	JO Revision KB

### Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-05-27. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 15 protokollförda sammanträden.

### Utförda historiska underhåll

2021	Pågående ombyggnation lokaler till lägenheter
2021	Installation laddstolpar
2020	Målning av trapphus
2020	Renovering fasad och loftgångar inkl ny belysning
2020	Installation dörrautomatiker
2020	Ljutåtgärder förskolan
2020	Terrasser
2020	Grindar
2019	Byte av fläktar

2019	Avluftning avlopp och fettavskiljare
2019	Ventilation
2019	Förändring av gårdsmiljön
2019	Ny cykelparkering
2019	Nya grindar
2018	Avdelning lokal
2018	Målning av tak
2017	Nya planteringar på gården
2017	OVK och följande ventilationsåtgärder
2017	Renovering garageramp
2017	Ny underhållsplan
2016	Komplettering låssystem - Aptus
2016	Konstgräs på gården
2015	Byte avloppspumpar, garage
2015	Taksäkerhet
2014	Installation låssystem-Aptus
2013	Fiberinstallation
2012	Gårdsrenovering
2005	Stambyte (gamla delen)

#### Planerade underhåll

En underhållsplan finns för att underlätta för styrelsen att planera framtida underhåll och budgetering. Denna bekräftar att fastigheten generellt är i gott skick men att vissa mer omfattande underhållsåtgärder är nödvändiga de kommande åren, som uppgradering av ventilation samt fasadarbeten. Vidare kommer ett stambyte att behöva göras för de nyare huskropparna inom en 10-årsperiod.

Till det planerade underhållet samlas medel via årlig avsättning till föreningens yttre underhållsfond i enlighet med en upprättad underhållsplan. Planen sträcker sig över 30 år. Fonden för yttre underhåll redovisas under bundet eget kapital i balansräkningen.

<u>Planerade underhållsåtgärder</u>	<u>Beräknad kostnad</u>
Förskolans renovering	350 000
Dörrar, gamla delen	200 000
"Öron" till förskolan	
Borttagning och återplantering	100 000
Trädgårdsmöbler	50 000
Renovering av portikerna	250 000
5st nya skärmar	25 000
Underhåll av dörrar vid loftgång	35 000

Uteplats 162:an	100 000
Projektering för stambyte	500 000

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Simpleko AB

Övrig verksamhetsinformation

Föreningen är idag medlemmar i Fastighetsägarna Stockholm.

**Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

Föreningens resultat för år 2021 är en förlust. Resultatet för år 2021 är bättre än resultatet för år 2020. Förändringen beror främst på minskade kostnader för planerat underhåll.

I resultatet ingår avskrivningar. Avskrivningar är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens fastighet och den posten påverkar inte föreningens likviditet.

Tittar man på föreningens totala likviditetsflöde som även innefattar investeringar samt finansieringsdelen i form av lån och upplåtelser har föreningen ett positivt kassaflöde under 2021. I kassaflödesanalysen återfinns mer information om årets likviditetsflöde.

Årsavgifterna höjdes med 10% from 2021-01-01. I samband med budgetarbetet inför år 2022 beslutade styrelsen om oförändrade avgifter för 2022.

Tre av föreningens sex lån hade villkorsändringsdag i slutet av 2021. Dessa har omförhandlats med nya villkor i början av 2022.

**Medlemsinformation**

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 172 st. Tillkommande medlemmar under året var 16 och avgående medlemmar under året var 12. Vid räkenskapsårets slut fanns det 176 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 12 överlåtelser.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5 % av prisbasbeloppet (2022 = 1208 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av prisbasbeloppet (2022=483 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

Avgift för andrahandsupplåtelse 10% av prisbasbeloppet (2022 = 4830 kronor/per år och tillstånd).

## Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	10 929 369	10 612 808	10 671 533	10 658 883
Resultat efter fin. poster	-493 491	-5 914 326	-4 814 955	-405 626
Soliditet, %	65	66	67	65
Yttre fond	2 040 542	5 934 660	8 699 700	8 509 570
Taxeringsvärde	359 400 000	359 400 000	359 400 000	281 600 000
Bostadsyta, kvm	8 561	8 561	8 561	8 560
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	407	371	370	371
Lån per kvm bostadsyta, kr	8 358	8 414	8 376	8 901
Genomsnittlig skuldränta, %	1,83	1,93	1,96	1,78
Belåningsgrad, %	33,52	33,42	32,96	34,89

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

## Förändringar i eget kapital

	2020-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2021-12-31
Insatser	128 963 298	-	-	128 963 298
Upplåtelseavgifter	12 602 561	-	-	12 602 561
Fond, yttre underhåll	5 934 660	-	-3 894 118	2 040 542
Direkt kapitaltillskott	1 478 250	-	-	1 478 250
Balanserat resultat	441 332	-5 914 326	3 894 118	-1 578 876
Årets resultat	-5 914 326	5 914 326	-493 491	-493 491
<b>Eget kapital</b>	<b>143 505 775</b>	<b>0</b>	<b>-493 491</b>	<b>143 012 284</b>



## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 578 876
Årets resultat	-493 491
Totalt	<u>-2 072 367</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	2 300 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-265 189
Balanseras i ny räkning	-4 107 178
	<u><u>-2 072 367</u></u>

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

# Resultaträkning

	Not	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	10 929 369	10 612 807
Övriga rörelseintäkter	3	33 900	170 076
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>10 963 269</b>	<b>10 782 883</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4-7	-7 206 323	-12 252 332
Övriga externa kostnader	8	-500 579	-478 794
Personalkostnader	9	-313 432	-357 463
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 218 956	-2 217 590
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-10 239 290</b>	<b>-15 306 179</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>723 979</b>	<b>-4 523 295</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	10	98 670	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 316 140	-1 391 031
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 217 470</b>	<b>-1 391 031</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-493 491</b>	<b>-5 914 326</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-493 491</b>	<b>-5 914 326</b>

# Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnad och mark	12	213 456 889	215 526 817
Pågående projekt	13	1 660 334	98 891
Maskiner och inventarier	14	397 803	546 831
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>215 515 026</b>	<b>216 172 539</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>215 515 026</b>	<b>216 172 539</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kund- och avgiftsfordringar		303 600	975 715
Övriga fordringar	15	116 397	280 652
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	244 982	230 554
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>664 979</b>	<b>1 486 921</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 945 921	1 084 177
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 945 921</b>	<b>1 084 177</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>3 610 900</b>	<b>2 571 098</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>219 125 926</b>	<b>218 743 637</b>

# Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		143 044 109	143 044 109
Fond för yttre underhåll		2 040 542	5 934 660
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>145 084 651</b>	<b>148 978 769</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 578 876	441 332
Årets resultat		-493 491	-5 914 326
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-2 072 367</b>	<b>-5 472 994</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>143 012 284</b>	<b>143 505 775</b>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	17	24 120 000	71 550 000
Övriga långfristiga skulder	18	306 000	306 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>24 426 000</b>	<b>71 856 000</b>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	17	47 430 000	480 000
Leverantörsskulder		2 000 870	369 814
Skatteskulder		330 050	558 665
Övriga kortfristiga skulder		156 541	193 083
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19	1 770 181	1 780 300
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>51 687 642</b>	<b>3 381 862</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>219 125 926</b>	<b>218 743 637</b>

# Kassaflödesanalys

	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>1 084 177</b>	<b>4 991 484</b>
Resultat efter finansiella poster	-493 491	-5 914 326
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Utrangering anläggningstillgång	83 421	0
Årets avskrivningar	2 135 535	2 217 590
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
<b>Kassaflöde från löpande verksamhet</b>	<b>1 725 465</b>	<b>-3 696 736</b>
<b>Kassaflöde från förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	821 942	-644 432
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	1 355 780	2 758
<b>Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital</b>	<b>3 903 187</b>	<b>-4 338 410</b>
<b>Investeringar</b>		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	-1 561 443	-56 897
<b>Kassaflöde från investeringar</b>	<b>-1 561 443</b>	<b>-56 897</b>
<b>Finansieringsverksamhet</b>		
Eget bundet kapital	0	168 000
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-480 000	320 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-480 000</b>	<b>488 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>1 861 744</b>	<b>-3 907 307</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>2 945 921</b>	<b>1 084 177</b>

# Noter

## Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

---

Årsredovisningen för Brf Fenix har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

### Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1-5 %
Fastighetsförbättringar	2 %
Maskiner och inventarier	10-20 %
Installationer	10-20 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

### Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

### Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

### Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 459 SEK per lägenhet.

Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

### Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

<b>Not 2, Nettoomsättning</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Hysesintäkter, lokaler	6 338 307	6 374 949
Hysesintäkter, p-platser	939 075	949 892
Årsavgifter, bostäder	3 487 946	3 175 198
Övriga hyresintäkter	61 671	64 472
Övriga intäkter	102 370	48 296
<b>Summa</b>	<b>10 929 369</b>	<b>10 612 807</b>

<b>Not 3, Övriga rörelseintäkter</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Erhållna statliga bidrag	0	32 891
Försäkringsersättningar	33 900	0
Utdelning, framtidsförsäkring	0	137 185
<b>Summa</b>	<b>33 900</b>	<b>170 076</b>

<b>Not 4, Fastighetsskötsel</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Besiktning och service	23 473	12 449
Fastighetsskötsel	309 965	308 555
OVK-besiktning	0	16 680
Snöskottning	39 390	31 522
Städning	210 708	218 969
Teknisk förvaltning	320 525	320 383
Trädgårdsarbete	151 102	80 235
Övrigt	58 431	0
<b>Summa</b>	<b>1 113 594</b>	<b>988 795</b>

<b>Not 5, Reparationer och underhåll</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Försäkringsskador	857 103	263 146
Planerat underhåll	265 189	6 194 118
Reparationer	1 145 043	1 148 902
<b>Summa</b>	<b>2 267 335</b>	<b>7 606 167</b>

<b>Not 6, Taxebundna kostnader</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Fastighetsel	403 674	257 036
Sophämtning	225 932	228 162
Uppvärmning	1 415 055	1 263 145
Vatten	274 358	279 357
<b>Summa</b>	<b>2 319 019</b>	<b>2 027 701</b>

<b>Not 7, Övriga driftskostnader</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Bredband / kabel-TV	210 716	206 962
Fastighetsförsäkringar	193 005	181 334
Fastighetsskatt	1 102 654	1 099 474
Självrisker	0	141 900
<b>Summa</b>	<b>1 506 375</b>	<b>1 629 670</b>

<b>Not 8, Övriga externa kostnader</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Ekonomisk förvaltning	204 751	196 208
Förbrukningsmaterial	45 171	39 031
Inkassokostnader	1 526	3 741
Konsultkostnader	29 042	96 773
Revisionsarvoden	31 218	30 239
Övriga förvaltningskostnader	188 871	112 801
<b>Summa</b>	<b>500 579</b>	<b>478 794</b>

<b>Not 9, Personalkostnader</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Sociala avgifter	74 932	85 463
Styrelsearvoden	238 500	272 000
<b>Summa</b>	<b>313 432</b>	<b>357 463</b>

<b>Not 10, Ränteintäkter och liknande resultatposter</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Utdelning, framtidsförsäkring	98 670	0
<b>Summa</b>	<b>98 670</b>	<b>0</b>



<b>Not 11, Räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 312 356	1 388 376
Övriga räntekostnader	3 784	2 655
<b>Summa</b>	<b>1 316 140</b>	<b>1 391 031</b>

<b>Not 12, Byggnad och mark</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	249 688 069	249 688 069
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<u>249 688 069</u>	<u>249 688 069</u>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-34 161 252	-32 091 328
Årets avskrivning	-2 069 928	-2 069 924
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<u>-36 231 180</u>	<u>-34 161 252</u>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<u><u>213 456 889</u></u>	<u><u>215 526 817</u></u>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	65 980 079	65 980 079

<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	139 200 000	139 200 000
Taxeringsvärde mark	220 200 000	220 200 000
<b>Summa</b>	<b>359 400 000</b>	<b>359 400 000</b>

<b>Not 13, Pågående projekt</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	98 891	83 687
Inköp	1 561 443	45 454
Omklassificeringar	0	-30 250
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<u>1 660 334</u>	<u>98 891</u>

<b>Not 14, Maskiner och inventarier</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	1 902 982	1 861 289
Inköp	0	41 693
Utrangering	-83 421	0
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<u>1 819 561</u>	<u>1 902 982</u>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-1 356 151	-1 208 485
Avskrivningar	-149 028	-147 666
Utrangeringar	83 421	0
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<u>-1 421 758</u>	<u>-1 356 151</u>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<u><u>397 803</u></u>	<u><u>546 831</u></u>

<b>Not 15, Övriga fordringar</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Skattekonto	113 785	244 654
Övriga fordringar	2 612	35 998
<b>Summa</b>	<b>116 397</b>	<b>280 652</b>

<b>Not 16, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Fastighetsskötsel	26 195	25 391
Försäkringspremier	18 615	17 322
Förvaltning	52 305	51 064
Kabel-TV	19 269	17 142
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	128 598	119 635
<b>Summa</b>	<b>244 982</b>	<b>230 554</b>

<b>Not 17, Skulder till kreditinstitut</b>	Villkorsändringsdag	Räntesats	Skuld	Skuld
		2021-12-31	2021-12-31	2020-12-31
SEB	2021-11-28	0,42 %	14 550 000	14 550 000
SEB	2023-02-28	0,38 %	9 600 000	10 080 000
SEB	2025-12-28	2,77 %	15 000 000	15 000 000
SEB	2022-10-28	2,68 %	15 000 000	15 000 000
SEB	2021-10-28	2,49 %	15 000 000	15 000 000
SEB	2021-11-28	0,50 %	2 400 000	2 400 000
<b>Summa</b>			<b>71 550 000</b>	<b>72 030 000</b>
<i>Varav kortfristig del</i>			<i>47 430 000</i>	<i>480 000</i>

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

Lån med slutbetalningsdag under 2022 omsätts vid förfall.

<b>Not 18, Övriga långfristiga skulder</b>	2021-12-31	2020-12-31
Depositioner lokalhyresgäster	306 000	306 000
<b>Summa</b>	<b>306 000</b>	<b>306 000</b>

<b>Not 19, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	2021-12-31	2020-12-31
El	80 695	29 929
Förutbetalda avgifter/hyror	1 403 305	1 435 923
Uppvärmning	207 712	160 776
Utgiftsräntor	9 602	9 270
Vatten	45 863	42 644
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	23 004	101 758
<b>Summa</b>	<b>1 770 181</b>	<b>1 780 300</b>

<b>Not 20, Ställda säkerheter</b>	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	131 292 000	131 292 000
<b>Summa</b>	<b>131 292 000</b>	<b>131 292 000</b>

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_  
Ort och datum

\_\_\_\_\_  
Jessica Brynjestål  
Ordförande

\_\_\_\_\_  
Jacob Broms  
Ledamot

\_\_\_\_\_  
Karl Nilsson  
Ledamot

\_\_\_\_\_  
Natalie Tell  
Ledamot

\_\_\_\_\_  
Torbjörn Mothander  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
JO Revision KB  
Jonas Olsson  
Godkänd revisor

# Verification appendix

**RESLY**

*Digital signing service provided by <https://www.resly.se>. The original document, raw signatures and the event logs are attached as hidden attachments to this document. The certificate used to seal this document is issued by Entrust for Resly AB. The certificate is listed in the Adobe Approved Trust List (AATL). Open this document in Adobe Reader to verify the signature. Do not print this document. If printed, the hidden digital evidence will disappear.*

**ID:** 627e1b6a282319a1dcadac9b

**Finalized at:** 2022-05-16 13:40

**Title:** Brf Fenix, 769607-9172 - Årsredovisning 2021.pdf

**Digest:** d003158e952fc7a33bf2536cb5f453b24fe2a61c951ff68fefe23f7240127f9d

**Initiated by:** kalle.styrelse@brffenix.se (*kalle.styrelse@brffenix.se*) via BRF Fenix 769607-9172

**Signees:**

- Dag Jonas Olsson signed at 2022-05-16 13:40 with Swedish BankID (19610830-xxxx)
- Jacob Broms signed at 2022-05-13 10:59 with Swedish BankID (19721219-xxxx)
- Karl Anders Nilsson signed at 2022-05-13 11:02 with Swedish BankID (19750902-xxxx)
- JESSICA ARVSTRAND BRYNJESTÅHL signed at 2022-05-14 20:23 with Swedish BankID (19780122-xxxx)
- NATALIE TELL signed at 2022-05-13 10:59 with Swedish BankID (19901108-xxxx)
- TORBJÖRN MOTHANDER signed at 2022-05-13 11:02 with Swedish BankID (19671227-xxxx)