

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Vattenpärlan

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2021.

---

## Förvaltningsberättelse

---

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2020 och 2070.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras att höjas.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

#### Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

#### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2011-03-16. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2012-06-29 och nuvarande stadgar registrerades 2016-11-16 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Sundbyberg.

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

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen Bällstavikens samfällighetsförening. Föreningens andel är 21 procent. Samfälligheten förvaltar garage, innergård, teknikrum samt sopsugsanläggning.

#### Styrelsen

Jan-Ola Silver	Ordförande
Rolf Eklund	Ledamot
Levent Karaman	Ledamot
Sven Nettelblatt	Ledamot
Stefan Samuelsson	Ledamot

Carl-Johan Bergström	Suppleant
Mikael Lindberg	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 12 protokollförda sammanträden.

#### Revisor

Mats Blomkvist	Ordinarie Intern
----------------	------------------

### Valberedning

Josefin Malmqvist

Sammanställande

### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-06-23.

### Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Elverket 3	2012	Sundbyberg

Fullvärdesförsäkring finns via Brandkontoret.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

### Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2012 och består av 1 flerbostadshus.

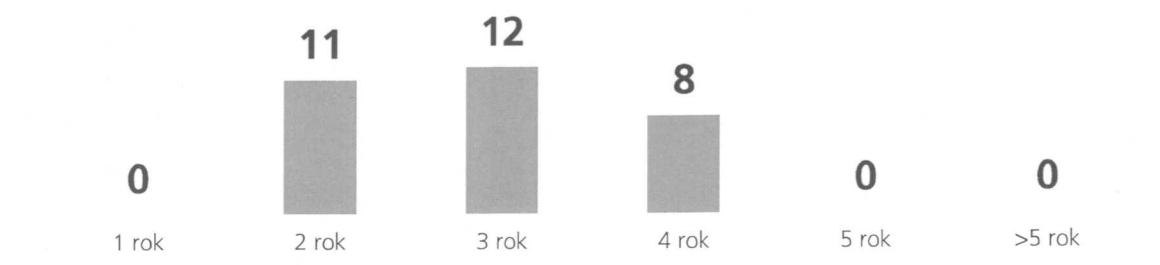
Värdeåret är 2013.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 917 m<sup>2</sup>, varav 2 729 m<sup>2</sup> utgör boyta och 188 m<sup>2</sup> utgör lokalyta.

### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 31 lägenheter med bostadsrätt samt 2 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Sundbybergs Scoutkår	130 m <sup>2</sup>	2028-10-01
Folkhem Produktion	58 m <sup>2</sup>	2023-03-31

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

### Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2020 och sträcker sig fram till 2070.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År
Byte till LED belysning	2021
Oljning/rengöring av trappor	2021
Installation av ytterligare laddstationer ( 5 st )	2021
Plåtskodda skjutdörrarskarmar	2021
Målning fönster	2020
OVK	2019
Oljning trappor	2018
Målning källargolv	2017
Målning Källarentré	2017 - 2018
Underhåll trappor	2016 - 2017
Oljning balkonger	2016 - 2017
Underhåll tak	2016 - 2017
OVK Besiktning	2016 - 2017
Planerat underhåll	År
OVK	2022
Byte av brandvarnare	2022
Behandling tak	2022
Dammbindning källargolv och förråd	2022
Oljning balkonger utan tak	2022

### Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Fastighetsskötsel	NKG Fastighets AB
Städning	PZ Städ HB
Hissavtal	Kone Hiss AB
Bredband	Sundbybergs stadsnät
El	Vattenfall AB
Värme	Norrenergi AB
Vatten	Sundbybergs stad
Sophämtning	Sundbybergs stad
Återvinning	Remondis Recycling Solutions Sweden AB
Ekonomisk förvaltning	SBC AB
Lägenhetsförvaltning	SBC AB
Försäkring	Brandkontoret
Internetaccess larm och porttelefon	Bredand2 Företag AB
Larmöverföring	Multicom Security AB
Brandlarm	SOS Alarm AB
Växter entré	Hässelby blommor AB
Lås/portar	Sundbybergs Stad
Skötsel utemiljö	Marbit AB
Banklån	Nordea AB
IMD system	Home Solutions AB
Hissbesiktning	Hissbesiktningar AB

### Hållbarhetsinformation

Under det kommande året planerar styrelsen att gå en hållbarhetsutbildning i syfte att skapa goda förutsättningar att bedriva arbetet på ett effektivt och framgångsrikt sätt.

Föreningen har gjort en energikartläggning för att ta reda på hur vi kan effektivisera vår energianvändning.

Föreningen har laddstolpar för elbilar i anslutning till våra parkeringsplatser.

Föreningen har ett utrymme för källsortering och vi uppmanar våra medlemmar att noggrant sortera sitt avfall.

Föreningen sorterar matavfall som blir till biogas, biogödsel och kompost.

Våra gemensamma utrymmen och miljöer är handikapps- och åldersanpassade.

För att öka säkerheten för våra medlemmar är våra gemensamma utrymmen utrustade med brandvarnare, brandsläckare och instruktioner för hur vi ska agera vid brand.

### Föreningens ekonomi

Styrelsens hantering av föreningens ekonomi kan utläsas ur årets resultat- och balansräkning samt förändring av likvida medel.

I nedanstående beräkning av resultatet har avskrivningskostnader bytts ut mot slitagekostnader. Styrelsen arbetar enligt en självkostnadsprincip där föreningens intäkter bör täcka tre olika sorters kostnader, driftskostnader, kapitalkostnader och slitagekostnader.

Driftskostnader – kostnader som kan härröra till föreningens drift som t ex värme, el, vatten, skötsel, reparationer, styrelsearvodet.

Kapitalkostnader – räntor på föreningens lån.

Slitagekostnader – kommande underhåll, upptagna i den uppdaterade underhållsplanen, avsatta till fond för yttre underhåll.

Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2022-01-01 med 2,50 %.

	2021	2020	2019	2018	2017
Intäkter	2 875 404	2 818 793	4 593 721	2 442 701	2 454 512
Driftskostnader	1 645 653	1 686 552	2 441 569	1 114 109	1 117 243
Kapitalkostnader	128 801	129 962	577 706	524 750	504 804
Slitagekostnader*	476 048	557 872	433 390	236 786	353 614
Överskott	624 902	444 407	1 141 056	567 056	478 851

\*Nettoavsättning till fond

	2021	2020
<b>FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL</b>		
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>2 403 799</b>	<b>1 627 935</b>
<b>INBETALNINGAR</b>		
Rörelseintäkter	2 875 404	2 818 793
Finansiella intäkter	70	1 243
Minskning kortfristiga fordringar	0	61 051
Ökning av kortfristiga skulder	3 469	27 535
	<b>2 878 942</b>	<b>2 908 622</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 645 653	1 686 552
Finansiella kostnader	128 871	131 205
Ökning av kortfristiga fordringar	35 471	0
Minskning av långfristiga skulder	315 000	315 000
	<b>2 124 995</b>	<b>2 132 757</b>

LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT\*

3 157 747

2 403 799

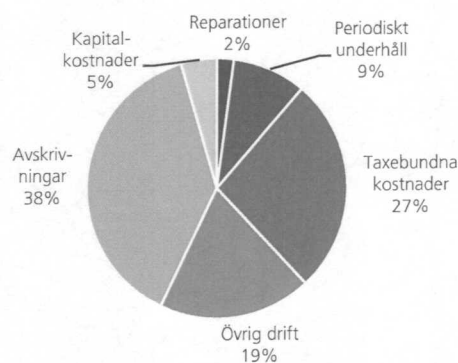
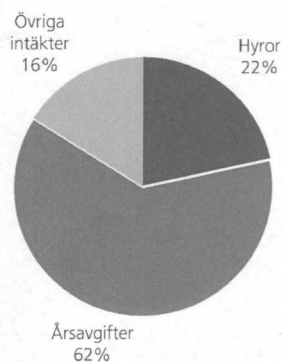
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL

753 948

775 864

\*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

#### Fördelning av intäkter och kostnader



#### Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 0,3% av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark, dock blir avgiften högst 1459 kr per bostadslägenhet. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Installation av ytterligare fem stycken laddstationer för elbilsaddning vi har nu totalt 13 laddstationer i garaget.

Utbyte av samtliga belysningsarmaturer i trapphus, barnvagnsrum, cykelrum, förråd och återvinningsrum till LED-belysning för att minska elförbrukningen samt att minska behovet att byta ljuskällor.

Plåtskott skjutdörrskarmar på de övre balkongerna och terrasserna för att minska risken för röta i de nedre delarna av karmarna.

Rengöring och oljning av träkubben i trapphus och behandling av stengolv i entréer.

Reparation av påkörd lyktstolpe på gården och fått detta ersatt av försäkringsbolag.

Utökad städning att omfatta återvinningsrum och förråd.

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 31 st

Överlåtelse under året: 3 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 51

Tillkommande medlemmar: 8

Avgående medlemmar: 6

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 53

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2021	2020	2019	2018
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	657	655	652	641
Hyror/m <sup>2</sup> hyresrättsyta	1 153	1 150	1 110	1 088
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	7 435	7 551	8 234	8 328
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	82	58	82	74
Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta	116	100	104	58
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	38	25	42	20
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	44	45	156	180
Soliditet (%)	86	86	85	85
Resultat efter finansiella poster (tkr)	6	-92	-67	-291
Nettoomsättning (tkr)	2 599	2 551	3 840	2 435

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 2 729 m<sup>2</sup> bostäder och 188 m<sup>2</sup> lokaler.

## Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	129 845 000	0	0	129 845 000
Fond för yttre underhåll	2 777 677	738 000	-278 750	2 318 427
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>132 622 677</b>	<b>738 000</b>	<b>-278 750</b>	<b>132 163 427</b>
<b>Ansamlad förlust</b>				
Balanserat resultat	-3 192 312	-738 000	186 503	-2 640 814
Årets resultat	6 424	6 424	92 247	-92 247
<b>S:a ansamlad förlust</b>	<b>-3 185 888</b>	<b>-731 576</b>	<b>278 750</b>	<b>-2 733 062</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>129 436 789</b>	<b>6 424</b>	<b>0</b>	<b>129 430 365</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	6 424
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-2 454 312
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-738 000
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>-3 185 888</b>

Styrelsen föreslår följande disposition:  
av fond för yttre underhåll ianspråkats  
**att i ny räkning överförs**

261 952
<b>-2 923 936</b>

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.



## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2021	2020
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	Not 2	2 598 739	2 550 552
Övriga rörelseintäkter	Not 3	276 665	268 241
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 875 404</b>	<b>2 818 793</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	Not 4	-1 497 727	-1 517 579
Övriga externa kostnader	Not 5	-88 783	-109 249
Personalkostnader	Not 6	-59 142	-59 724
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-1 094 526	-1 094 526
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 740 179</b>	<b>-2 781 079</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>135 225</b>	<b>37 715</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		70	1 243
Räntekostnader och liknande resultatposter		-128 871	-131 205
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-128 801</b>	<b>-129 962</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>6 424</b>	<b>-92 247</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>6 424</b>	<b>-92 247</b>

## Balansräkning

TILLGÅNGAR	2021-12-31	2020-12-31	
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader	Not 8,13	146 914 771	148 009 297
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>	<b>146 914 771</b>	<b>148 009 297</b>	
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>146 914 771</b>	<b>148 009 297</b>	
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Avgifts- och hyresfordringar	1 220	66 474	
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 9	1 633 351	1 069 451
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	218 505	119 414
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>	<b>1 853 076</b>	<b>1 255 339</b>	
<b>KASSA OCH BANK</b>			
Kassa och bank	1 554 863	1 363 181	
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>1 554 863</b>	<b>1 363 181</b>	
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>3 407 939</b>	<b>2 618 520</b>	
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>150 322 710</b>	<b>150 627 817</b>	



## Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2021-12-31	2020-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		129 845 000	129 845 000
Fond för yttre underhåll	Not 11	2 777 677	2 318 427
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>132 622 677</b>	<b>132 163 427</b>
<b>Ansamlad förlust</b>			
Balanserat resultat		-3 192 312	-2 640 814
Årets resultat		6 424	-92 247
<b>Summa ansamlad förlust</b>		<b>-3 185 888</b>	<b>-2 733 062</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>129 436 789</b>	<b>129 430 365</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	19 976 250	20 291 250
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>19 976 250</b>	<b>20 291 250</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12,13	315 000	315 000
Leverantörsskulder		131 455	171 053
Skatteskulder		36 260	36 260
Övriga skulder		-482	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	427 438	383 889
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>909 671</b>	<b>906 202</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>150 322 710</b>	<b>150 627 817</b>

## Noter

Belopp anges i svenska kronor om inte annat anges.

### Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

På grund av att individuell mätning (IMD) numera är skattepliktigt och momsredovisning har upprättats för år 2018, 2019 och 2020, så kan det innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2021	2020
Byggnader	100 år	100 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING	2021	2020
Årsavgifter	1 792 393	1 787 129
Hyror lokaler momspliktiga	98 839	98 581
Hyror lokaler	117 897	117 571
Hyror parkering moms	13 500	9 000
Hyror garage moms	21 000	36 000
Hyror parkering	12 750	18 000
Hyror garage	358 067	335 700
Varmvattenintäkter	35 236	21 011
Elintäkter	0	32 347
Elintäkter moms	149 060	95 204
Öresutjämning	-3	8
	<b>2 598 739</b>	<b>2 550 552</b>

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2021	2020
Fakturerade kostnader	226 686	242 895
Övriga intäkter	49 979	25 347
	<b>276 665</b>	<b>268 241</b>

<b>Not 4</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Fastighetsskötsel entreprenad	35 359	35 047
	Fastighetsskötsel beställning	0	9 807
	Fastighetsskötsel gård entreprenad	0	4 998
	Städning entreprenad	51 565	52 648
	Hissbesiktning	2 833	4 608
	Bevakning	8 744	22 038
	Gemensamma utrymmen	7 129	0
	Garage/parkering	8 312	7 470
	Gård	0	347
	Serviceavtal	41 809	37 048
	Förbrukningsmateriel	2 766	577
	Teleport/hissanläggning	5 604	5 604
	Störningsjour och larm	2 988	0
	Brandskydd	8 787	0
		<b>175 896</b>	<b>180 191</b>
	<b>Reparationer</b>		
	Brf Lägenheter	0	3 150
	Lokaler	0	1 650
	Entré/trapphus	2 453	2 043
	Lås	7 244	0
	VVS	5 069	0
	Ventilation	0	18 445
	Elinstallationer	0	1 370
	Hiss	14 019	10 299
	Balkonger/altaner	29 461	0
	Skador/klotter/skadegörelse	0	115 324
		<b>58 246</b>	<b>152 281</b>
	<b>Periodiskt underhåll</b>		
	Byggnad	96 239	0
	Gemensamma utrymmen	113 796	0
	Entré/trapphus	51 917	0
	Fönster	0	211 650
	Balkonger/altaner	0	67 103
		<b>261 952</b>	<b>278 753</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	238 047	169 592
	Värme	338 188	292 231
	Vatten	111 503	73 600
	Sophämtning/renhållning	76 371	91 089
		<b>764 109</b>	<b>626 512</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	51 095	49 525
	Samfällighetsavgift	110 000	155 000
	Bredband	58 300	57 188
		<b>219 395</b>	<b>261 713</b>
	<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>18 130</b>	<b>18 130</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>1 497 727</b>	<b>1 517 579</b>

<b>Not 5</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	Tele- och datakommunikation	1 139	2 612
	Inkassering avgift/hyra	463	450
	Styrelseomkostnader	2 500	1 452
	Fritids- och trivselkostnader	3 026	0
	Förvaltningsarvode	62 481	55 730
	Förvaltningsarvoden övriga	0	4 669
	Administration	2 937	8 686
	Konsultarvode	9 064	30 760
	Tidningar facklitteratur	2 084	0
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	5 090	4 890
		<b>88 783</b>	<b>109 249</b>
<b>Not 6</b>	<b>PERSONALKOSTNADER</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	<b>Anställda och personalkostnader</b>		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	<b>Följande ersättningar har utgått</b>		
	Styrelse och internrevisor	47 600	48 800
	Sociala kostnader	11 542	10 924
		<b>59 142</b>	<b>59 724</b>
<b>Not 7</b>	<b>AVSKRIVNINGAR</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	Byggnad	1 094 526	1 094 526
		<b>1 094 526</b>	<b>1 094 526</b>
<b>Not 8</b>	<b>BYGGNADER</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
	<b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	155 128 454	155 128 454
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>155 128 454</b>	<b>155 128 454</b>
	<b>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-7 119 157	-6 024 631
	Årets avskrivningar enligt plan	-1 094 526	-1 094 526
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-8 213 683</b>	<b>-7 119 157</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>146 914 771</b>	<b>148 009 297</b>
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	45 675 825	45 675 825
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde byggnad	56 228 000	56 228 000
	Taxeringsvärde mark	30 585 000	30 585 000
		<b>86 813 000</b>	<b>86 813 000</b>
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
	Bostäder	85 000 000	85 000 000
	Lokaler	1 813 000	1 813 000
		<b>86 813 000</b>	<b>86 813 000</b>

<b>Not 9</b>	<b>ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
	Skattekonto	21 776	23 817
	Momsavräkning	5 371	297
	Klientmedel hos SBC	1 602 859	1 040 618
	Fordringar	3 320	0
	Fordringar kreditfakturor	0	4 719
	Räntekonto hos SBC	25	0
		<b>1 633 351</b>	<b>1 069 451</b>

<b>Not 10</b>	<b>FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
	Försäkring	17 199	16 697
	Bredband	34 263	33 017
	Förvaltningsarvode	0	11 877
	Upplupna intäkter Brf Vattendroppen	0	11 963
	Upplupna elintäkter	69 909	39 891
	Upplupna intäkter fakturering	79 719	0
	Bostadsrätterna	5 140	5 090
	Avgifter/Hyror	0	879
	Varmvattenintäkter	12 275	0
		<b>218 505</b>	<b>119 414</b>

<b>Not 11</b>	<b>FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
	Vid årets början	2 318 427	1 621 437
	Reservering enligt stadgar	738 000	836 600
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-278 750	-139 610
	<b>Vid årets slut</b>	<b>2 777 677</b>	<b>2 318 427</b>

<b>Not 12</b>	<b>SKULDER TILL KREDITINSTITUT</b>	<b>Räntesats 2021-12-31</b>	<b>Belopp 2021-12-31</b>	<b>Belopp 2020-12-31</b>	<b>Villkors- ändringsdag</b>
	Nordea	0,630 %	20 291 250	20 606 250	2024-08-21
	<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>20 291 250</b>	<b>20 606 250</b>	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-315 000	-315 000	
			<b>19 976 250</b>	<b>20 291 250</b>	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 18 716 250 kr.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.



<b>Not 13</b>	<b>STÄLLDA SÄKERHETER</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
	Fastighetsinteckningar	25 690 000	25 690 000

<b>Not 14</b>	<b>UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
	El	48 102	21 516
	Värme	56 674	38 649
	Arvoden	47 600	47 300
	Sociala avgifter	14 956	12 700
	Ränta	14 204	14 424
	Avgifter och hyror	245 902	249 300
		<b>427 438</b>	<b>383 889</b>

**Not 15** VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Planerade underhåll för 2022 är bl a :

Rengöring av beväxtning på taket

Regelbunden OVK

Byte av brandvarnare i lägenheterna

Ev tätning av slitsar vid vattenmätare



---

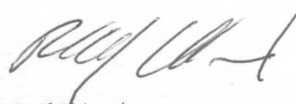
## Styrelsens underskrifter

---

ÅKERSBERGA den / 2022




Jan-Ola Silver  
Ordförande



Rolf Eklund  
Ledamot



Levent Karaman  
Ledamot

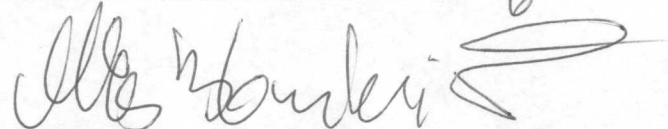


Sven Nettelblatt  
Ledamot



Stefan Samuelsson  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 13/6 2022



Mats Blomkvist  
Intern revisor

# Revisionsberättelse 2021

Revisionsberättelse 2021 för Brf Vattenpärlan Org.nr: 769622-8548

Undertecknad, som är vald till revisor i Brf. Vattenpärlan i Sundbyberg, avger härmed följande revisionsberättelse.

Jag har granskat årsredovisningen för brf. Vattenpärlan för räkenskapsåret 2021.

Jag har granskat räkenskaper samt kontrollerat bankkonton.

Jag har granskat protokoll över styrelsens sammanträden.

Jag har granskat att styrelsen arbetat med och fullföljt de uppdrag de påtagit sig att göra.

Jag har tagit del av den underhållsplan som är upprättad fastigheten.

De i årsredovisningen intagna resultat- och balansräkningarna överensstämmer med granskad bokföring. Granskningen har utförts enligt god redovisningssed.

Då revisionen inte ger anledning till anmärkning tillstyrks

- att balans- och resultaträkningarna fastställs
- att årets resultat överföres i ny räkning
- att styrelsen beviljas ansvarsfrihet för år 2021

Sundbyberg den 13 juni 2022



Mats Blomkvist

Revisor