

Styrelsen för

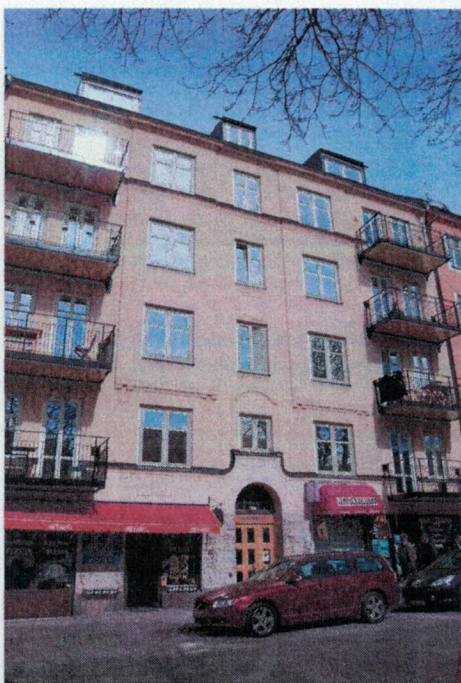
## **Brf Spiken 10**

Org. nr 716460-1960

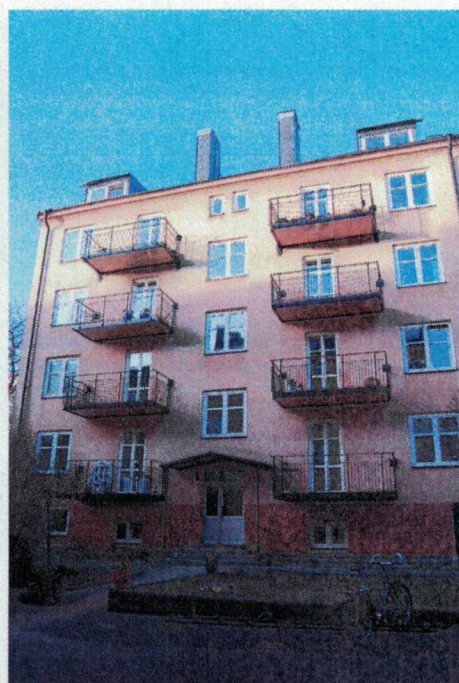
får härmed avge följande

# **Årsredovisning**

för räkenskapsåret 1 januari 2021 – 31 december 2021



Gathus



Gårdshus

<b><u>Innehåll:</u></b>	
<b>Förvaltningsberättelse</b>	
<b>Resultaträkning</b>	
<b>Balansräkning</b>	
<b>Tilläggsupplysningar/Noter</b>	
<b>Underskrifter</b>	

<b>Sida</b>
<b>1-9</b>
<b>10</b>
<b>11-12</b>
<b>13-18</b>
<b>18</b>

# VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF SPIKEN 10

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

## INNEHÅLL:

## SIDA:

Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	10
Balansräkning	11
Noter	13

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



## 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 kommit 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.

### 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 1988-02-15 och föreningens nuvarande stadgar registrerades 2021-09-13 hos Bolagsverket.

### ÄKTA FÖRENING

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

### FASTIGHETEN

Föreningens fastighet Spiken 10 byggdes 1905 och har värdeår 1983. Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1725 kvm. Föreningen äger och förvaltar fastigheten Spiken 10 på adressen Järnvägsgatan 52 i Sundbyberg. Föreningen har 20 bostadsrätter om totalt 1 591 kvm och 2 lokaler om 135 kvm. Tomtytan är 800 kvm. Marken till fastigheten innehas med äganderätt. Föreningen ingår i en vägsamfällighet.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Söderbergs & Partners/Borätterna.

### STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Rolf Tenser	Ordförande
Therese Vallin Ekström	Sekreterare
Stina Carlsson	Kassör
Charlotta Karsinger	Ledamot
Christina Enell	Suppleant
Alexander Karlsson	Suppleant

### REVISORER

Pia Sundin	Revisor
Pia Hofstedt	Revisorssuppleant

## SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls den 31 maj 2021. På grund av en styrelseändring hölls en extra föreningsstämma digitalt den 21-22 juni 2021. I tur att avgå vid nästa ordinarie föreningsstämma är Therese Vallin Ekström, Charlotta Karsinger, Christina Enell och Alexander Karlsson. Stina Carlsson har flyttat från föreningen så ett fyllnadsval för henne kommer att ske.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Föreningen har inte haft någon anställd personal.

Arvoden till styrelse (och internrevisor) har utbetalts med 24.797 kr.

## FÖRVALTNING

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av Nabo AB. Den tekniska förvaltningen har skötts i egen regi.

## BYGGNADENS TEKNISKA STATUS

<i>Genomförd åtgärd</i>	<i>År</i>	<i>Kostnad tkr</i>
Stambyten	1983	-
Byte av fönster	1984	-
Målning av yttertak	1993	30
Reparation yttertak	1998	10
Reparation rökanaler/kakelugnar	1999	-
Gårdslykta	1999	4
Bredbandsinstallation	2000	16
Installation Hipnet kabel-TV	2000	71
Installation ny tvättmaskin	2000	32
Stamrensning (kök+bad+WC-1 stam)	2000	16
Mögelsanering/Målning torkrum	2000	18
Dränage Gårdshus	2000	69
Målning yttertak	2001	126
Installation av hiss Gathus	2002	150
Telefon till hiss Gathus	2002	8
Tillverkn./montering dörr Tobaksaffären	2002	24
Polering av golven båda trapphusen	2002	32
Vattenskada lgh 1011	2002	19
Utbyte fjärrvärmeanläggning	2002	196
Ny ytterbelysning gården	2003	8
Tak över ingång fr gården Gathuset	2003	4
Fuktsanering badrum lgh 1231	2003	7
Golvbrunn lgh 2341	2004	5
Fuktsanering badrum lgh 1012	2004	2
Renovering tvättstuga	2004	63

Målning entré Gathuset	2005	31
Säkerhetsdörr m Tobaksaffären	2005	25
2 st ek-ytterportar t Gat-&Gårdshus	2005	109
Fuktsanering lgh 2121	2005	4
Rep fuktskada vinden	2006	71
Rep lgh Hammar	2007	32
Vattenskada gården	2006-2007	569
Vent Gårdshus/Gathus	2007	38
Renovering Soprum	2008	51
Målning av tak båda husen	2009	128
Ventilation Soprum	2009	47
Elarbeten Gathuset	2009	7
Klottersanering	2009	2
Besiktning ventilation Pizzerian	2010	2
Brandskyddskontroll Pizzerian	2010	3
Kontroll av värme	2010	1
Takskottning	2010	33
Inköp ny anslagstavla	2010	4
Div Elarbeten	2010	4
Besiktning vindskupa gårdshuset	2010	2
Läckage tak gårdshus	2010	10
Elarbeten gården	2010	8
Vattenskada samt vindar gårdshus	2010	46
Ny matta plan 5 gathus	2010	6
Stamrensning	2010	17
Felsökning läckage på taket	2010	3
Fönsterrenoveringar	2010	21
Renovering vindsvåning gårdshus	2010	23
Takskottning	2010	10
Underhåll och reparation hissar	2010	23
Reparation lås på dörrar	2010	6
Service och underhåll tvättstuga	2010	10
Fuktskada vind gårdshus	2011	46
Byte avloppsrör hos Arvidssons	2011	16
Takskottning	2011	24
Elarbeten vind gårdshus	2011	29
Underhåll och reparation hissar	2011	16
Grusvägsunderhåll baksidan av gårdshus	2011	7
Service och underhåll tvättstuga	2011	4
Beskärning buskar på gården	2011	4
Reparation lås på dörrar	2011	7
Besiktning imkanaler lgh 1301	2011	3
Reparation skorsten gårdshus	2011	1

Presenning till vind gårdshus	2011	1
Service och underhåll tvättstuga	2012	8
Underhåll och reparation hissar gathus	2012	9
Underhåll och reparation hissar gårdshus	2012	5
Byte armatur sopgången	2012	4
Radonmätning	2012	3
Reparation & besiktning röckanal	2012	7
Underhåll samt takskottning	2012	24
Underhåll av muren på gården	2012	2
Rep fuktskada gårdshus	2012	20
Putsarbeten fasad gårdshus	2012	127
Underhåll och reparation hissar gathus	2013	13
Underhåll och reparation hissar gårdshus	2013	4
Service och underhåll tvättstuga	2013	7
Rep, byte & underhåll dörrar till fastigheten	2013	42
Diverse arbeten målning, el mm	2013	75
Underhåll "brandväggen" bakom gårdshuset	2013	7
Ombyggnad vent gårdshus	2013	17
Underhåll soprum byte ozonkanon	2013	7
Ny termostat hos Holmberg	2013	7
Branddörr till restaurang	2013	14
Tvättmaskin Electrolux	2013	42
Snörasskydd 10 kupor	2013	25
Målning entré gårdshus	2015	27
Ny torktumlare och torkskåp	2016	109
Ny tvättmaskin	2016	46
Ny samlingslokal och nytt cykelrum	2016	255
Provtryckning av rör i kulvert	2016	35
Omdragning av el i källare gårdshus	2017	33
Elementskydd i i cykelrum	2017	7
Stuckatur i trapphus i gatuhuset	2017	35
Inredning i cykelrummet	2017	42
Trappräcke i gatuhuset	2017	13
Målning av entréer och trapphus	2017	127
Asfalt på gården	2017	32
Ny rörtunnel mellan gat- och gårdshus	2017	263
Ny mur på gården	2018	21
Vattenuttag på gården	2018	7
Belysning på gården	2018	10
Målning av soprum	2018	9
Säkerhetsdörrar	2019	552
Ommålning av trapphus	2019	406
Lampa entré gårdshus	2019	7

Ny el trapphus och entréer	2019	82
Översyn av tak	2020	35
Renovering av rökkanaler i gårdshus	2020	88
Montering av skorstensfläkt på gårdshuset	2021	29
Omdragning av dagvattenledning	2021	31
Vattenskada hos lokalhyresgäst	2021	36
Vattenskada i gårdshuset	2021	185
Stamspolning	2021	22
<i>Planerad åtgärd</i>	<i>År</i>	<i>Estimerad kostnad tkr</i>
Genomgång av avloppsledningar	2022	100
Omläggning av tak	2022	2.000-3.000
Ta fram stengolvet i gårdshuset	2023	90
Ny hissmotor i gårdshuset	2024	400
Ombyggnad av fd cykelrummet	2025	300

## EKONOMI

Taxeringsvärdet för fastigheten är 30 110 000kr varav 12 921 000kr avser mark.

Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande: bostäder 29 000 000kr samt lokaler 1 110 000kr.

Årsavgifterna har under året varit oförändrade och kommer att förändras under 2022. Hur mycket beror på vad omläggningen av taket kommer att kosta.

## SKATTER OCH AVGIFTER

För flerfamiljshus är den kommunala fastighetsavgiften 1 429 kr per bostadslägenhet under 2020, dock högst 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadshuset med tillhörande tomtmark.

Föreningen betalar även fastighetsskatt för lokalerna, 1 % av taxeringsvärdet för lokaler med tillhörande tomtmark.

## VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Föreningen har råkat ut för 3 vattenskador. En vattenskada har resulterat i en pågående tvist om vem som har orsakat den.

## MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 29 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 4. Det har under året skett 0 överlåtelse.



## FLERÅRSÖVERSIKT

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	1 137	1 093	1 134	1 130
Resultat efter fin. poster	-195	66	-447	171
Soliditet, %	56	56	54	59
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	605	605	605	605
Lån per kvm bostadsyta, kr	3 521	3 565	3 609	3 307

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2020-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2021-12-31
Insatser	7 550	-	-	7 550
Upplåtelseavgifter	55	-	-	55
Fond, yttre underhåll	214	-	21	235
Balanserat resultat	-123	66	-21	-78
Årets resultat	66	-66	-195	-195
<b>Eget kapital</b>	<b>7 762</b>	<b>0</b>	<b>-195</b>	<b>7 567</b>

## RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-78
Årets resultat	-195
<b>Totalt</b>	<b>-273</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	41
Att från yttre fond i anspråk ta	-32
Balanseras i ny räkning	-281
	<b>-273</b>

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>	2		
Nettoomsättning		1 137	1 093
Rörelseintäkter		142	51
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 279</b>	<b>1 144</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftskostnader	3-7	-1 136	-718
Övriga externa kostnader	8	-59	-62
Personalkostnader	9	-27	-28
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-173	-179
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 395</b>	<b>-987</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-116</b>	<b>157</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-79	-91
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-79</b>	<b>-91</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-195</b>	<b>66</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-195</b>	<b>66</b>

# Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	11	12 141	12 284
Markanläggningar	12	397	409
Maskiner och inventarier	13	52	70
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>12 590</b>	<b>12 763</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>12 590</b>	<b>12 763</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		12	9
Övriga fordringar	14	1	42
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	31	36
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>44</b>	<b>86</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		834	950
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>834</b>	<b>950</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>878</b>	<b>1 037</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>13 468</b>	<b>13 800</b>

# Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		7 605	7 605
Fond för yttre underhåll		235	214
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>7 840</b>	<b>7 820</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-78	-123
Årets resultat		-195	66
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-273</b>	<b>-58</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>7 567</b>	<b>7 762</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	16	3 558	0
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>3 558</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		2 041	5 669
Leverantörsskulder		71	107
Skatteskulder		83	81
Övriga kortfristiga skulder		8	9
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	141	171
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>2 344</b>	<b>6 038</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>13 468</b>	<b>13 800</b>

# Noter

## NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Spiken 10 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 %
Fastighetsförbättringar	1-10 %
Markanläggningar	2 %
Maskiner och inventarier	10 %

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.

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2021	2020
Hysesintäkter, lokaler	175	175
Intäktsreduktion	0	-44
Årsavgifter, bostäder	962	962
Övriga intäkter	142	51
<b>Summa</b>	<b>1 279</b>	<b>1 144</b>

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2021	2020
Besiktning och service	53	16
Snöskottning	46	20
Städning	42	42
Trädgårdsarbete	5	2
Övrigt	0	2
<b>Summa</b>	<b>147</b>	<b>82</b>

NOT 4, REPARATIONER	2021	2020
Bostäder	130	0
Dörrar och lås/porttele	5	11
El	0	5
Försäkringsärenden/vattenskada	118	0
Hissar	19	11
Reparationer	214	91
Tak	0	35
Tvättstuga	32	13
VA	10	3
<b>Summa</b>	<b>528</b>	<b>169</b>

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL	2021	2020
Trapphus och Dörrar	0	20
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>20</b>

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2021	2020
Fastighetsel	33	38
Sophämtning	56	43
Uppvärmning	233	234
Vatten	52	49
<b>Summa</b>	<b>375</b>	<b>363</b>

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2021	2020
Fastighetsförsäkringar	26	25
Fastighetsskatt	42	41
Kabel-TV	18	18
<b>Summa</b>	<b>86</b>	<b>84</b>

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
Juridiska kostnader	2	0
Kameral förvaltning	36	36
Revisionsarvoden	1	1
Övriga förvaltningskostnader	22	26
<b>Summa</b>	<b>59</b>	<b>62</b>

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2021	2020
Sociala avgifter	3	4
Styrelsearvoden	24	24
<b>Summa</b>	<b>27</b>	<b>28</b>

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2021	2020
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	78	91
<b>Summa</b>	<b>79</b>	<b>91</b>

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2021-12-31	2020-12-31
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	14 642	14 642
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>14 642</b>	<b>14 642</b>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-2 359	-2 216
Årets avskrivning	-143	-143
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-2 502</b>	<b>-2 359</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>12 141</b>	<b>12 284</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>5 670</i>	<i>5 670</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	19 158	19 158
Taxeringsvärde mark	17 907	17 907
<b>Summa</b>	<b>37 065</b>	<b>37 065</b>
NOT 12, MARKANLÄGGNINGAR	2021	2020
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	569	569
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>569</b>	<b>569</b>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-160	-149
Årets avskrivning	-11	-11
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-172</b>	<b>-160</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>397</b>	<b>409</b>



NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	1 647	1 647
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<b>1 647</b>	<b>1 647</b>
Ingående ackumulerad avskrivning	-1 577	-1 552
Avskrivningar	-18	-25
Utgående ackumulerad avskrivning	<b>-1 595</b>	<b>-1 577</b>
Utgående restvärde enligt plan	<b>52</b>	<b>70</b>

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2021-12-31	2020-12-31
Skattekonto	1	42
<b>Summa</b>	<b>1</b>	<b>42</b>

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
Försäkringspremier	9	9
Förvaltning	10	9
Kabel-TV	5	5
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	14
<b>Summa</b>	<b>31</b>	<b>36</b>

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats		Skuld	
		2021-12-31	2021-12-31	2020-12-31	2020-12-31
SEB	2023-05-28	1,27 %	550	550	550
SEB	2022-03-28	1,45 %	613	663	663
SEB	2022-12-28	1,10 %	500	500	500
SEB	2023-09-28	1,19 %	688	688	688
SEB	2023-08-28	1,18 %	2 320	2 320	2 320
SEB	2022-03-28	1,45 %	929	949	949
<b>Summa</b>			<b>5 599</b>	<b>5 669</b>	<b>5 669</b>

Varav kortfristig del

2 041

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.

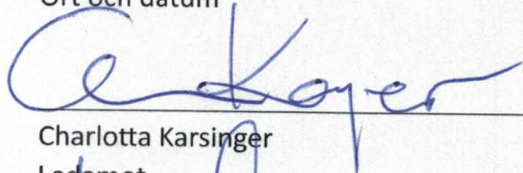
NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
El	5	4
Förutbetalda avgifter/hyror	95	95
Löner	25	25
Sociala avgifter	8	8
Städning	4	4
Uppvärmning	0	31
Utgiftsräntor	3	4
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1	1
<b>Summa</b>	<b>141</b>	<b>171</b>


NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	8 630	8 630
<b>Summa</b>	<b>8 630</b>	<b>8 630</b>

## Underskrifter

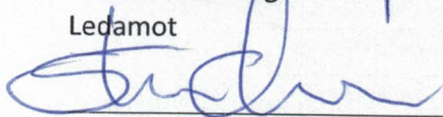
Sundbyberg, 2022 - 05 - 23

Ort och datum

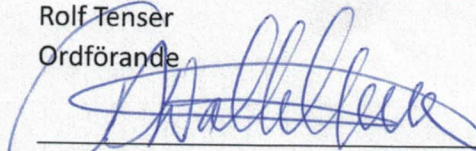
  
Charlotta Karsinger  
Ledamot



Rolf Tenser  
Ordförande

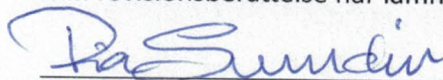


Stina Carlsson  
Kassör



Therese Vallin Ekström  
Sekreterare

Min revisionsberättelse har lämnats 2022 - 05 - 12



Pia Sundin  
Revisor

# Revisionsberättelse

---

Till föreningsstämman i bostadsrättsföreningen Spiken 10

Org.nr 716460-1960

---

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i bostadsrättsföreningen Brf Spiken 10 för räkenskapsåret 2021. Det är styrelsen som har ansvar räkenskapshandlingarna och förvaltningen.

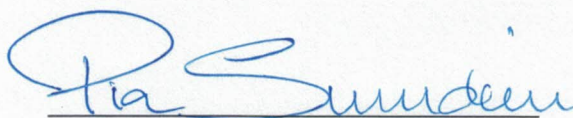
Revisionen har utförts i enlighet med god redovisningssed. Det innebär att jag har genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I revisionen ingår även att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i årsredovisningen.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar ledamöterna ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Sundbyberg 2022-05-12



Pia Sundin

Revisor