

## Kompletterande information till Årsredovisningen 2021

### Föreningens kommande ekonomiska situation

Föreningen har fem lån hos Stadshypotek AB, villkor finns presenterade i not i Årsredovisningen.

Från och med 2008 har fastighets skatt för bostäder ersatts med fastighetsavgift beräknad per bostadslägenhet. Fastigheten är efter värdeåret 2011 helt befriad från fastighetsavgift i fem år (2012-2016) därefter belastas den med halv fastighetsavgift år sex - tio (2017-2021) och fr.o.m. år elva (2022) med full fastighetsavgift. Fastighetsavgiften för flerbostadshus uppgår 2022 till 8 874 kronor per småhus. Alternativt 0,3 % av taxeringsvärdet. Avgiften indexerar genom att knytas till inkomstbasbeloppet.

Avskrivning av byggnad har fram till och med 2013 skett enligt en progressiv avskrivningsplan. Till år 2014 har redovisningsprincipen ändrats så att avskrivningen fortsättningsvis görs linjärt baserat på ursprungligt anskaffningsvärde minskat med tidigare avskrivningar och oförändrad nyttjandeperiod.

### Föreningens underhåll och likviditet

Informationen som lämnas nedan är föreningens förväntan på den ekonomiska utvecklingen och utför ingen garanti för faktiskt utfall om t.ex. när i tiden underhållsåtgärder genomförs eller till vilken kostnad. Informationen utgör inte heller någon garanti för hur föreningen i framtiden finansierar sina utgifter.

Föreningen har under året (2021) målat om husen samt isolerat om ventilationen. Detta kommer således inte att behöva göras igen förrän om ca 10 år.

Underhåll med lite större kostnader som kan uppkomma är de FTX aggregat som sitter i husen, styrelsen tittar på den upprättade underhållsplanen och uppdaterar den.

Eftersom föreningens årsavgifter skall täcka den löpande verksamheten inklusive amorteringar och avsättningar kommer inte årsavgifterna att behöva höjas för att täcka avskrivningarna på föreningens hus utan det är mer angeläget att analysera utvecklingen av föreningens likviditet.

Prognos kassaflöde tkr.	2022	2023	2024	2024
IB Likvida medel	406	598	782	956
Årsavgifter	1053	1053	1053	1053
Hysesintäkter	0	0	0	0
Övriga intäkter	0	0	0	0
Summa inbetalningar	1053	1053	1053	1053
Löpande reparationer	-50	-51	-52	-53
Planerat underhåll	0	0	0	0
Fastighetsavgift	-157	-160	-163	-167
Driftkostnader	-249	-254	-259	-264
Övriga rörelsekostnader	-68	-69	-71	-72
Styrelsearvoden och personalkostnader	-26	-26	-26	-26
Ränteintäkter	0	0	0	0
Räntekostnader	-251	-249	-247	-245
Amorteringar	-60	-60	-60	-60
Summa utbetalningar	-861	-869	-878	-887
Nyupptagna lån				
UB Likvida medel	598	782	956	1122
Antagen inflation %	2	2	2	2
Antagen snitträntekostnad %	1,5	1,5	1,5	1,5