

Brf Sobeln 1



Årsredovisning 2020

13



HykCIQZ_u-BylyAxXbud



Så tolkar du årsredovisningen

En bostadsrättsförening ska varje år upprätta en årsredovisning. Årsredovisningen består i regel av en förvaltningsberättelse, följd av resultaträkning, balansräkning, noter och revisionsberättelse.

Att förstå alla begrepp som används i en årsredovisning är ingen lätt uppgift. Därför förklarar vi här årsredovisningens olika delar och viktiga begrepp som förekommer i varje del.

Förvaltningsberättelse

I förvaltningsberättelsen informerar styrelsen om de händelser som har varit av betydelse under det gångna räkenskapsåret. Det kan handla om allt från utförda och planerade underhållsarbeten till medlemsförändringar. Styrelsen lämnar även förslag till *resultatdisposition*, dvs. hur årets vinst eller förlust ska hanteras.

Utöver detta redovisas föreningens *nyckeltal* i förvaltningsberättelsen. Nyckeltal gör det möjligt att följa och analysera föreningens utveckling över tid. Sedvanliga nyckeltal är nettoomsättning, resultat efter finansiella poster och soliditet.

- *Nettoomsättning* visar föreningens huvudsakliga verksamhetsintäkter.
- *Resultat efter finansiella poster* visar resulta-

tet efter ränteintäkter och räntekostnader.

- *Soliditet* visar hur stor andel av föreningens tillgångar som finansieras med eget kapital. Resten finansieras med lån.

Resultaträkning

Resultaträkningen visar föreningens intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om intäkterna har varit större än kostnaderna uppstår ett överskott. Har kostnaderna varit större än intäkterna uppstår istället ett underskott.

- *Intäkter* i en bostadsrättsförening består till största delen av medlemmarnas årsavgifter och eventuella hyresintäkter för bostäder, lokaler, garage och parkeringar.
- *Kostnader* i en bostadsrättsförening består till största delen av reparationer, underhåll och driftskostnader, såsom el, vatten och fastighetsskötsel.
- *Avskrivningar* är kostnader som motsvarar värdeminskning på t.ex. föreningens fastigheter och inventarier. Avskrivningar görs för att fördela kostnader på flera år.
- *Ränteintäkter* visar årets intäkter på likvida medel.
- *Räntekostnader* visar årets kostnader för föreningens lån.



Balansräkning

Balansräkningen visar föreningens tillgångar och skulder på bokslutsdagen.

Tillgångar delas upp i anläggnings- och omsättningstillgångar.

- *Anläggningstillgångar* är avsedda för långvarigt bruk. Den enskilt största tillgången är föreningens fastighet. Det bokförda värdet är anskaffningskostnaden, inte marknadsvärdet.
- *Omsättningstillgångar* är alla tillgångar som kan omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit räknas t.ex. föreningens kassa, banktillgångar och upplupna intäkter, dvs. intäkter som hör till räkenskapsåret men som inte har inkommit per bokslutsdagen.

Eget kapital fördelas i bundet och fritt eget kapital.

- *Bundet eget kapital* är de insatser och upplåtelseavgifter som har inbetalats samt fastighetens underhållsfond.
- *Fritt eget kapital* är föreningens balanserade resultat, dvs. tidigare års vinster och förluster.

Skulder delas upp i lång- och kortfristiga skulder.

- *Långfristiga skulder* är lån med löptider som överstiger ett år, t.ex. föreningens fastighetslån.
- *Kortfristiga skulder* är t.ex. kommande års amorteringar, eventuella skatteskulder och upplupna kostnader, dvs. kostnader som hör till räkenskapsåret men som ännu inte har fakturerats eller betalats.

Noter – tilläggsupplysningar

Noterna förklarar och utvecklar posterna i resultat- och balansräkningen och ger därmed en bättre bild av föreningens ekonomiska ställning.

Panter och eventalförpliktelser

- *Ställda panter* avser de pantbrev som har lämnats som säkerhet för föreningens lån. I takt med att lån amorteras kan pantbrev återlämnas eller nybelånas.
- *Eventalförpliktelser* kan t.ex. vara borgensförbindelser som föreningen har åtagit sig.

Revisionsberättelse

Föreningens bokslut och ekonomiska handlingar granskas av en revisor som skriver den revisionsberättelse som biläggs årsredovisningen.

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Noter	9
Noter till resultaträkning	9-11
Noter till balansräkning	11-12
Övriga noter	12-13
Underskrifter	14

Styrelsen för Brf Sobeln 1 (769606-7771) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01–2020-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2001-02-20. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2003-04-29 och nuvarande stadgar registrerades 2017-11-28. Föreningen har sitt säte i Lidingö kommun.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

Föreningen äger fastigheten Sobeln 1 i Lidingö kommun, omfattande adresserna Källängsvägen 7, 9 & 11. Sobeln 1 byggdes år 1958. Marken innehas med äganderätt.

I nedanstående tabell specificeras innehavet:

Antal	Benämning	Total yta (kvm)
102	Lägenheter, bostadsrätt	7 654
2	Lägenheter, hyresrätt	120
53	Antal p-platser	
17	Antal garage	

17 garageplatser varav 1 st är för MC/moped och hyrs ut till medlemmar och hyresgäster.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Protector Forsäkring ASA. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. Försäkringen inkluderar bostadsrättstillägg.

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2020-05-28. På stämman deltog 23 medlemmar.

Styrelsen har utgjorts av:

Namn	Roll
Solveig Wahrman	Ledamot
Roger Rikkonen	Suppleant
Maria Gallego Mattsson	Ordförande
Maj-Britt Höckert Notini	Ledamot
Louise Holmgren	Kassör
Kristofer Holm	Suppleant
Johan Larsson Bellander	Ledamot
Jessica Nyström	Suppleant
Emilia Nyblom	Ledamot -avgick i nov 2020
Britt-Marie Kekonius	Sekreterare

Föreningens firma tecknas av två styrelseledamöter i föreningen av Solveig Wahrman, Maria Gallego Mattsson, Maj-Britt Höckert Notini, Louise Holmgren, Johan Larsson Bellander och Britt-Marie Kekonius.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Revisor har varit Josef Hagsten, Grant Thornton Sweden Ab.

Valberedningen har utgjorts av Gunilla Norberg och Carina Löfvenberg.

Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

År	Åtgärd
2020	Installation av nytt låssystem, nya fläktar på vindarna och källare, rensning av ventilationsrör i lägenheterna, nya tak på samtliga hus.
2019	Nya p-platser. Aktivitetsrum, gym och mötesrum. Reviderad underhållsplan. Nödljusarmaturer på vindarna.
2018	Injustering värmesystemet. Luftflödesmätning av ventilationssystemet. Ny underhållsplan.
2017	Komplettering nödbelysning/skyltning. Förbättring av snörasskydd och säkerhet vid takarbeten. Staket runt hus 7. Ny ventil till undercentralen.
2016	Renovering tak och piskbalkonger. Relining dagvattenstammar. Nödbelysning.
2015	Asfaltering. Ny värmepump och avgasare samt prognosstyrd uppvärmning. Ny tvättstugeutrustning. Förbättrad taksäkerhet. Renovering av hussocklar.
2014	Dränering husgrund Källängsvägen 7.
2013	Snörasskydd över samtliga balkongtak.
2012	Stambyte och indragning av ny el. Installation av fibernät.
2006	Byte, förstoring samt inglasning av balkonger.
2003	Renovering av hissar.

Större framtida planerade underhåll

År	Åtgärd
2021	Byte av entrédörrar i samtliga hus. Fortsatt arbete med låssystemet. Fortsatt arbete med OVK. Renovering av oljeavskiljare. Målning av golvet i tvättstugan. Renovering av källarlokal och bastubygge i hus 11 (f.d. hobbyrummet). Renovering av Klubbrummet i 11:an. Förbättring av Lokalen i 9:an. Se över pumpar i undercentralen.
2022	Fönsterbyte 2022 i föreningens samtliga utrymmen. Injustering OVK.

Årsavgifter

Avgifterna höjdes från och med 2020-01-01 med 10 procent.

2021-01-01 kommer föreningen göra en avgiftshöjning på 2%.

Medlemsinformation

Vid årets början var antalet medlemmar 140 st. Under året har 13 tillkommit samt 9 avgått. Vid årets slut var därmed antalet medlemmar 144 st.

Avtal

Föreningens avtal under året:

Avtalstyp	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	Fastighetsägarna Service Stockholm AB
Fastighetsskötsel	BK Fastighetsservice

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen har under 2020 arbetat för att som fastighetsägare styra, förvalta och utveckla föreningens egendom för hållbar och kollektiv medlemsnytta – utifrån stadgar och underhållsplan.

Under 2020 utfördes följande större investeringar och underhållsarbeten:

- Installering av nytt låssystem
- Nya fläktar
- Rensning av ventilationsrören inför kommande injustering OVK
- Nya tak på samtliga hus
- Påbörjat byte av entrédörrar
- Förbättring av Lokalen
- Inköp av ny tvättmaskin
- Planering inför renovering av källarlokal och bastu i hus 11
- Planering av renovering av oljeavskiljare
- Påbörjat arbete kring byte av fönster

Installering av nytt låssystem:

Arbetet med det nya låssystemet Aptus fortsatte under 2020. Alla delar för montering köptes in 2019 och vi kunde anlita ETB el och larm som utförde monteringen av passagesystemet och installationen av kortläsarna. Styrelsen har samlat in namn och telefonnummer samt delat ut brickor till alla boenden. Nya porttelefoner finns nu vid varje entréport. Vi köpte även in likadana automatiska dörröppnare till alla tre entrédörrar.

Nya fläktar och rensning av ventilationsrören:

Vi har anlitat Franska bukten för byte av samtliga fläktar i alla hus. I varje hus finns en fläkt på vinden för ventilation från alla lägenheter i huset samt en fläkt på bottenplan som har hand om ventilationen i trapphuset. Franska bukten har förberett för ett eventuellt framtida värmeåtervinningssystem. Styrelsen hoppas att det efter injustering OVK och fläktbytet leder till förbättring med ett jämnare luftflöde i föreningens alla lägenheter.

Franska bukten utför även arbetet inför OVK (obligatoriska ventilationskontroll) och har genomfört rensning av ventilationsrören i de flesta lägenheter. Några lägenheter har de dock ej ännu kommit in i p.g.a. Covid-19. De lägenheter som de har kommit in i och som behöver åtgärdas inför OVK har fått kostnadsförslag. Det är ett 30-tal lägenheter som kvarstår. Efter fönsterbytet sker den slutliga injusteringen med slutbesiktning. Obligatorisk ventilationskontroll utförs vart sjätte år i samtliga lägenheter i enlighet med lagkrav.

Nya tak:

Styrelsen tog in sex offerter för renovering av taken. Under 2020 utförde Stockholms takentreprenad renoveringen av våra nya tak på föreningens samtliga hus. Plåten på taken är kvar, ny isolering samt papptak är lagt ovanpå. Takens livslängd beräknas hålla i 40 år.

Föreningen har ett nytt avtal för snöskottning på tak och mark samt sandning. Stockholm takentreprenad är nu de företag som sköter detta i föreningen.

Påbörjat byte av entrédörrar:

Vi har planerat byte av entrédörrar då nuvarande har levt ut sin livslängd och behöver förnyas. Offerter har tagits in och bytet planeras under 2021.

Förbättring av Lokalen:

Vi har sett över och planerat för att förnya inredningen i Lokalen, som finns i hus 9 som fungerar som övernattnings för boendes gäster. Inköp av ny bäddsoffa m.m. sker under 2021.

Inköp av ny tvättmaskin:

En ny Miele tvättmaskin införskaffades till tvättstugan och en gammal byttes ut.

Planering inför renovering av källarlokal och bastu i hus 11:

Offerter har tagits in för renovering av källarlokalen i hus 11 som nu är i väldigt dåligt skick. Utrymmet har tömts och städats inför renoveringen 2021 som Aquabygg kommer att utföra. En kombinerad infrabastu och elbastu är inköpt för att installeras i samband med renoveringen.

Planering av renovering av oljeavskiljare:

Det är krav från kommunen att ha fungerande oljeavskiljare eller att sätta igen dem. Styrelsen har sett över om vi skall renovera eller sätta igen samtliga oljeavskiljare och brunnar från garagen och tagit in offerter för detta. Styrelsen har arbetat med att lokalisera dessa och hur många vi har.

Påbörjat arbete kring byte av fönster:

Fönsterbyte i samtliga lägenheter och utrymmen är ett stort projekt och styrelsen har tagit in en styrelsemedlem efter stämman 2020 som är kunnig inom området. Detta har gett oss ett förslag i val av kvalitet och utförande etc. Vi har tagit in offerter samt träffat leverantörer och installatörer inför det framtida fönsterbytet 2022.

Brandskyddsarbete:

Styrelsen har fortsatt med det regelbundna brandskyddsarbetet i form av brandskyddsinspektion var tredje månad. Under brandskyddsinspektionen ses bl.a. samtliga av föreningens brandsläckare och brandvarnare över. Om det framkommer vid inspektion behov av åtgärder sker dessa skyndsamt, dessutom kontrolleras samtliga av föreningens utrymmen för att förebygga eventuella risker.

Information till boende:

Styrelsen fortsätter informera boende genom informationsbrev regelbundet i samband med styrelsemöten med syfte att öka insynen i styrelsens arbete. Styrelsen uppdaterar regelbundet föreningens hemsida med aktuell information.

Städdag och trädgårdsarbete:

På grund av Covid-19 anordnade styrelsen ingen städdag under våren 2020. På hösten anordnades en välbesökt städdag och det arbetades flitigt med föreningens tomt. I övrigt har vår fastighetsskötare utfört regelbundet underhåll enligt våra önskemål med gott resultat. En styrelsemedlem är ansvarig för trädgårdsarbetet i föreningen och styrelsen välkomnar alla boende som vill hjälpa till med arbetet i trädgården.

Underhållsplan:

Under 2020 har vi arbetat enligt underhållsplanen. Den är ett hjälpmedel för oss för att kunna tillgodose att underhållsåtgärder utförs i tid och vidmakthåller en god kvalitet och standard. Översikten som en underhållsplan ger innebär även att styrelsen kan arbeta för att jämna ut kostnaderna över en lång period för nuvarande och kommande medlemmar i föreningen. Vidare skall den fungera som ett beslutsunderlag för kommande åtgärder.

Ekonomi

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning (tkr)	5 428	4 939	4 913	5 020
Resultat efter fin. poster (tkr)	-568	255	14	852
Soliditet (%)	80%	80,1%	80%	77%
Lån/kvm bostadsrättsarea (kr)	3 253	3 266	3 266	3 819
Årsavgift/kvm bostadsrättsarea (kr)	621	564	561	555

Förändringar i eget kapital

	Medlems -insatser	Upp- låtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	77 629 465	25 252 024	2 787 235	-730 419	253 363	105 191 668
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämma:</i>						
Förändring av fond för yttre underhåll			899 138	-899 138		
Balanseras i ny räkning				253 363	-253 363	
Årets resultat					-567 558	-567 558
Belopp vid årets utgång	77 629 465	25 252 024	3 686 373	-1 376 194	-567 558	104 624 110

Resultatdisposition

Belopp i kr

Förslag till resultatdisposition

Föreningsstämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	-1 376 194
Årets resultat	-567 558
Totalt	-1 943 752

*Styrelsen föreslår av medlen
disponeras enligt följande:*

Reservering fond för yttre underhåll	1 247 320
Inaspråkstagande av fond för yttre underhåll	-1 683 976
Balanseras i ny räkning	-1 507 096
Totalt	-1 943 752

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	5 427 925	4 938 604
Övriga rörelseintäkter	3	465 161	26 940
Summa rörelseintäkter		5 893 086	4 965 544
Rörelsekostnader			
Drift- och fastighetskostnader	4	-4 541 504	-2 865 356
Övriga externa kostnader	6	-82 394	-67 871
Personalkostnader och arvoden	5	-253 296	-227 436
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 387 848	-1 381 418
Summa rörelsekostnader		-6 265 042	-4 542 081
Rörelseresultat		-371 956	423 463
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		155	234
Räntekostnader och liknande resultatposter		-195 758	-168 998
Summa finansiella poster		-195 603	-168 764
Resultat efter finansiella poster		-567 559	254 699
Resultat före skatt		-567 559	254 699
Skatt		-	-1 337
Årets resultat		-567 558	253 363

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	7	126 561 062	127 948 910
Inventarier, maskiner och installationer	8	-	-
Summa materiella anläggningstillgångar		126 561 062	127 948 910
Summa anläggningstillgångar		126 561 062	127 948 910
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		9 140	3 004
Övriga fordringar	9	4 088 508	3 291 058
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		54 652	62 275
Summa kortfristiga fordringar		4 152 300	3 356 337
Kassa och bank			
Kassa och bank		-	1 440
Summa kassa och bank		-	1 440
Summa omsättningstillgångar		4 152 300	3 357 777
SUMMA TILLGÅNGAR		130 713 362	131 306 687

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		102 881 489	102 881 489
Fond för yttre underhåll		3 686 373	2 787 235
Summa bundet eget kapital		106 567 862	105 668 724
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 376 194	-730 419
Årets resultat		-567 558	253 363
Summa fritt eget kapital		-1 943 752	-477 056
Summa eget kapital		104 624 110	105 191 668
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	-	25 000 000
Summa långfristiga skulder		-	25 000 000
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av långfr skuld	10	24 900 000	-
Leverantörsskulder		181 328	51 756
Skatteskulder		328 424	309 689
Övriga skulder		61 749	73 600
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		617 751	679 974
Summa kortfristiga skulder		26 089 252	1 115 019
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		130 713 362	131 306 687

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Bokföringsnämndens allmänna råd om årsredovisning i mindre mindre företag (K2). Om inte annat framgår är värderingsprinciperna oförändrade i jämförelse med föregående år.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Skatt

Bostadsrättsföreningars ränteintäkter som är hänförliga till fastigheten är skattefria. Om det förekommer verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning sker beskattning med 21,4 procent.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar. Avskrivningar sker systematiskt under den bedömda nyttjandetiden. Följande avskrivningar uttryckt i procent och år tillämpas.

Anläggningstillgångar	% per år	Nyttjandeperiod (i år)
Byggnad	1,0	100 år
Ombyggnad sophus	5,0	20 år
Ombyggnad balkonger	2,0	50 år
Stambyte	2,0	50 år
Maskiner och inventarier	20,0	5 år
P-platser	2,5	40 år

Övriga tillgångar och skulder

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges. Fordringar har, efter individuell bedömning, tagits upp till de belopp varmed de beräknas inflyta. Likvida placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Fond för yttre underhåll

Avsättning till och uttag ur fonden görs i enlighet med föreningens stadgar. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital. Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Noter till resultaträkning

Not 2 Nettoomsättning

	2020	2019
Årsavgifter	4 752 272	4 320 257
Hyror	675 614	618 336
Övriga hyresintäkter	39	11
	5 427 925	4 938 604

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2020	2019
Försäkringsersättning	429 045	-
Överlåtelseavgifter	4 732	3 486
Pantsättningsavgifter	7 055	7 905
Övernattningsslägenhet	4 750	11 250
Påminnelseavgifter	1 500	1 080
Övrigt	18 079	3 219
Summa	465 161	26 940

Not 4 Drift- och fastighetskostnader

	2020	2019
Drift		
Fastighetsskötsel	90 471	59 615
Städning	82 267	95 297
Tillsyn, besiktning, kontroller	24 776	26 493
Trädgårdsskötsel	4 625	16 000
Snöröjning	17 788	171 941
Reparationer	710 759	249 572
El	163 532	171 001
Uppvärmning	830 064	861 617
Vatten	152 656	147 476
Sophämtning	138 089	143 047
Försäkringspremie	103 303	110 941
Fastighetsavgift bostäder	148 616	143 208
Fastighetsskatt lokaler	18 300	18 300
Övriga fastighetskostnader	66 264	20 578
Kabel-tv/Bredband/IT	110 432	94 320
Förvaltningsarvode ekonomi	164 516	156 145
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	1 500	7 018
Panter och överlåtelser	18 920	13 253
Juridiska åtgärder	-	483
Övriga externa tjänster	10 650	10 869
	2 857 528	2 517 174
Underhåll		
Tvättstuga	-	15 000
Installationer	-	14 644
Brandskydd	-	19 375
Ventilation	544 375	-
Lås	315 237	-
Tak	769 875	92 188
Övrigt	54 489	206 975
	1 683 976	348 182
Totalsumma drift- och fastighetskostnader	4 541 504	2 865 356

Not 5 Löner, arvoden och sociala kostnader

	2020	2019
Styrelsearvode	200 000	180 000
Sociala kostnader	53 296	47 436
	253 296	227 436

Not 6 Övriga externa kostnader

	2020	2019
Porto / Telefon	92	
Konsultarvode	34 432	34 121
Revisionarvode	47 870	33 750
Summa	82 394	67 871

Noter till balansräkning

Not 7 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början		
-Byggnad	100 778 814	100 778 814
-Mark	39 883 735	39 883 735
-Markanläggning	446 546	446 546
	141 109 095	141 109 095
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-13 160 185	-11 778 767
-Årets avskrivning enligt plan	-1 387 848	-1 381 418
	-14 548 033	-13 160 185
Redovisat värde vid årets slut	126 561 062	127 948 910
Taxeringsvärde		
Byggnader	72 844 000	72 844 000
Mark	66 986 000	66 986 000
	139 830 000	139 830 000
Bostäder	138 000 000	138 000 000
Lokaler	1 830 000	1 830 000
	139 830 000	139 830 000

Not 8 Inventarier, maskiner och installationer

	2020-12-31	2019-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	121 713	121 713
	121 713	121 713
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-121 713	-121 713
	-121 713	-121 713
Redovisat värde vid årets slut	-	-

Not 9 Övriga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Avräkningskonto SHB Fastighetsägarna	3 932 439	3 134 977
Skattekonto	156 069	156 081
	4 088 508	3 291 058

Not 10 Skulder till kreditinstitut, långfristiga

Lånegivare	Konvertering/ Slutbetalning	Ränta	Skuldbelopp 2020-12-31	Amortering/ Upplåning	Skuldbelopp 2019-12-31
Stadshypotek AB *28	2021-01-15	0,66%	7 000 000	-	7 000 000
Stadshypotek AB *69	2021-12-03	0,65%	900 000	100 000	1 000 000
Stadshypotek AB *76	2021-12-23	0,65%	7 500 000	-	7 500 000
Stadshypotek AB *87	2021-12-28	0,65%	9 500 000	-	9 500 000
			24 900 000	100 000	25 000 000

Varav kortfristig del 24 900 000

Kommande års planerade amortering 170 000

Föreningens kortfristiga lån kommer att amorteras eller villkorsändras inom ett år.
Föreningens långfristiga lån består av lån med villkorsändring efter längre tid än ett år.

Övriga noter

Not 11 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	57 500 000	57 500 000
Summa ställda säkerheter	57 500 000	57 500 000

Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter räkenskapsårets slut har inga väsentliga händelser skett

Underskrifter

Stockholm 2021-

Solveig Wahrman
Ledamot

Louise Holmgren
Ledamot

Maria Gallego Mattsson
Ordförande

Maj-Britt Höckert Notini
Ledamot

Britt-Marie Kekonius
Ledamot

Johan Larsson Bellander
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021-

Grant Thornton Sweden AB

Josef Hagsten
Huvudansvarig auktoriserad revisor

Verification

Transaction ID	HykCIQZ_u-BylyAxXbud
Document	Årsredovisning 2020.pdf
Pages	18
Sent by	Anna ekenberg

Signing parties

Maria Gallego Mattsson	mariamazon@hotmail.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Solveig Wahrman	solveig.wahrman@hotmail.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Louise Holmgren	louise_holmgren@hotmail.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Maj-Britt Höckert Notini	mbhn@live.se	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Britt-Marie Kekonius	bm.kekonius@gmail.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Johan Larsson Bellander	johan.larsson.bellander@outlook.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Josef Hagsten	josef.hagsten@se.gt.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID

Activity log

E-mail invitation sent to solveig.wahrman@hotmail.com

2021-05-06 10:02:50 CEST,

E-mail invitation sent to mbhn@live.se

2021-05-06 10:02:50 CEST,

E-mail invitation sent to louise_holmgren@hotmail.com

2021-05-06 10:02:50 CEST,

E-mail invitation sent to josef.hagsten@se.gt.com

2021-05-06 10:02:50 CEST,

E-mail invitation sent to johan.larsson.bellander@outlook.com

2021-05-06 10:02:50 CEST,

E-mail invitation sent to mariamazon@hotmail.com

2021-05-06 10:02:50 CEST,

E-mail invitation sent to bm.kekonius@gmail.com

2021-05-06 10:02:50 CEST,

Clicked invitation link Maria Gallego Mattsson

Mozilla/5.0 (Linux; Android 11; XQ-AU52 Build/59.1.A.2.28; wv) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Version/4.0
Chrome/90.0.4430.91 Mobile Safari/537.36 EdgW/1.0,2021-05-06 10:13:44 CEST,IP address: 94.234.52.3

Document viewed by Maria Gallego Mattsson

Mozilla/5.0 (Linux; Android 11; XQ-AU52 Build/59.1.A.2.28; wv) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Version/4.0
Chrome/90.0.4430.91 Mobile Safari/537.36 EdgW/1.0,2021-05-06 10:13:45 CEST,IP address: 94.234.52.3

Document signed by MARIA GALLEGO MATTSSON

Birth date: 1982/11/15,2021-05-06 10:14:29 CEST,

Clicked invitation link Britt-Marie Kekonius

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/90.0.4430.93 Safari/537.36,2021-05-06 10:19:46 CEST,IP address: 85.229.68.58

Document viewed by Britt-Marie Kekonius

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/90.0.4430.93 Safari/537.36,2021-05-06 10:19:47 CEST,IP address: 85.229.68.58

Document signed by BRITT-MARIE CARLSSON KEKONIUS

Birth date: 1954/05/08,2021-05-06 10:32:28 CEST,

Clicked invitation link Johan Larsson Bellander

Mozilla/5.0 (Linux; Android 11; SM-G981B) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/90.0.4430.91 Mobile Safari/537.36,2021-05-06 11:03:25 CEST,IP address: 90.129.210.132

Document viewed by Johan Larsson Bellander

Mozilla/5.0 (Linux; Android 11; SM-G981B) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/90.0.4430.91 Mobile Safari/537.36,2021-05-06 11:03:26 CEST,IP address: 90.129.210.132

Clicked invitation link Solveig Wahrman

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/90.0.4430.93 Safari/537.36 Edg/90.0.818.51,2021-05-06 11:21:48 CEST,IP address: 188.150.17.137

Document viewed by Solveig Wahrman

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/90.0.4430.93 Safari/537.36 Edg/90.0.818.51,2021-05-06 11:21:49 CEST,IP address: 188.150.17.137

Clicked invitation link Louise Holmgren

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 14_4_2 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0.3 Mobile/15E148 Safari/604.1,2021-05-06 11:36:01 CEST,IP address: 188.150.10.198

Document viewed by Louise Holmgren

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 14_4_2 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0.3 Mobile/15E148 Safari/604.1,2021-05-06 11:36:02 CEST,IP address: 188.150.10.198

Document signed by Louise Sofi Martina N Holmgren

Birth date: 1988/01/05,2021-05-06 11:41:46 CEST,

Clicked invitation link Maj-Britt Höckert Notini

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/90.0.4430.93 Safari/537.36,2021-05-06 13:50:35 CEST,IP address: 2.69.50.2

Document viewed by Maj-Britt Höckert Notini

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/90.0.4430.93 Safari/537.36,2021-05-06 13:50:36 CEST,IP address: 2.69.50.2

Document signed by Solveig Marianne Wahrman

Birth date: 1947/11/30,2021-05-06 14:31:35 CEST,

E-mail invitation sent to mbhn@live.se

2021-05-06 14:42:36 CEST,

E-mail invitation sent to johan.larsson.bellander@outlook.com

2021-05-06 14:42:39 CEST,

Document signed by Nils Johan Larsson Bellander

Birth date: 1984/03/08,2021-05-06 16:36:24 CEST,



HykCIQZ_u-BylyAxXbud

Document signed by MAJ-BRITT WALBORG HÖCKERT NOTINI

Birth date: 1938/05/21,2021-05-06 17:48:16 CEST,

Clicked invitation link Josef Hagsten

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/89.0.4389.128 Safari/537.36
Edg/89.0.774.77,2021-05-06 17:59:26 CEST,IP address: 81.225.40.149

Document viewed by Josef Hagsten

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/89.0.4389.128 Safari/537.36
Edg/89.0.774.77,2021-05-06 17:59:27 CEST,IP address: 81.225.40.149

Document signed by Josef Hagsten

Birth date: 1985/06/22,2021-05-06 18:00:02 CEST,

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

Copies of signed documents are securely stored by Verified.



HykCIQZ_u-BylyAxXbud