

2020

Brf Stockholmshus 8



---

Brf. Stockholmshus 8

[www.stockholmshus8.se](http://www.stockholmshus8.se)

702002-1726

**ÅRSREDOVISNING 2020**

# FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

## Verksamhet

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

## Inledning och allmänt

Förvaltningsberättelse för verksamhetsåret 2020-01-01 till 2020-12-31 för Bostadsrättsföreningen Stockholmshus nr 8, med organisationsnummer 702002-1726.

Bostadsrättsföreningen Stockholmshus nr 8 är en äkta ekonomisk förening.

Föreningens stadgar registrerades 2018-09-18.

## Styrelsefunktionärer, revisorer och valberedning

<b>Ordinarie ledamöter</b>	<b>Funktion</b>	<b>Vald till och med</b>	<b>Kommentar</b>
Christine Johansson	Ordförande	2021	
Gustav Christoffersson	Vice ordförande	2021	
Marita Jonols	Sekreterare	2022	
Berit Wikman	Ledamot	2021	
Josefina Falck	Ledamot	2021	
Robin Johansson	Ledamot	2021	
Kristian Lindholm	Ledamot	2022	Avgick feb 2021

<b>Styrelsesuppleanter</b>	<b>Funktion</b>	<b>Vald till och med</b>	<b>Kommentar</b>
Christer Fogde	Suppleant	2021	

### Föreningsrevisor

KPMG

### Internrevisor

Anette Isaksson 2021

### Valberedning

Helena Hill 2021  
Jan Johnsson 2021

## I tur att avgå

Christine Johansson, Gustav Christoffersson, Berit Wikman, Josefina Falck, Robin Johansson och Christer Fogde.

### **Firmateckning**

Föreningens firma tecknas av styrelsen eller av två ledamöter i förening.

### **Organisationsanslutning**

Föreningen är medlem i Stockholms Fastighetsägarförening.

### **Förvaltning**

Administrativ och ekonomisk förvaltning utförs sedan 2014 av Fastum AB.

Fastighetsskötseln utförs sedan september 2014 av Cura Center AB.

Städningen utförs sedan 2013 av BroBålstaStädarna AB.

Trädgårdsskötseln och vinterunderhållet utförs sedan 2019 av Två Smälänningar AB.

Avtal finns också inom följande områden.

- Fastighetsförsäkring med Brandkontoret
- Kabel-TV med Com Hem AB
- Bredband med Ownit Broadband AB
- VVS-underhåll VVK AB
- Dräneringsarbeten med EZ Gruppen AB

### **Beskrivning av föreningens fastigheter**

Byggnaderna uppfördes 1945. Föreningen innehar med tomträtt fastigheterna Eknaren 4, Dunkern 5, Styran 1, Eklången 6, Lockvattnet 6 och 7, Långhalsen 6, Tvären 1, Storsjön 1, Virlången 4, Muskan 2, Edslan 1, Yngaren 3, Sottern 2, Öljaren 2 och Båven 2. Föreningen har tomträttsavtal med Stockholm Stad. På fastigheterna har uppförts 39 byggnader, innehållande 551 lägenheter med en sammanlagd area på 26 318 m<sup>2</sup> och med följande fördelning:

<b>Antal rum</b>	<b>Antal lägenheter</b>
1 rum och kokvrå	46
1 rum, kök och matrum	215
2 rum och kök	63
2 rum, kök och matrum	214
3 rum, kök och matrum	12
5 rum och kök	1
	551

Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt. I fastigheterna finns också totalt 41 lokaler med en sammanlagd area på 2001 m<sup>2</sup>. Av dessa lokaler utgörs 15 av kommersiella lokaler, varav en förskola. De kommersiella lokalerna har en total yta på 1735 m<sup>2</sup>.

I området finns 10 garage- och 108 parkeringsplatser. Kötiden för en ledig P-plats är idag ca 1,5 år. Kötiden för garage är mycket lång.

Fastighetsförsäkring är tecknad hos Brandkontoret och gäller fullvärde. Försäkring mot ohyra ingår.

## **Överlåtelse**

Under verksamhetsåret 2020 har 69 (2019:54) överlåtelse skett. Antalet medlemmar var 707 den 31 december 2020.

## **Årlig fastighetsbesiktning**

Årets besiktning av fastigheterna genomfördes den 2 september 2020 av Fastum och Cura. Från Fastum deltog vår förvaltare Catharina Swartz, från Cura vår förvaltare Conny Brithén och från styrelsen deltog ingen.

Resultatet från besiktningen fördes in i föreningens digitala underhållsplan av Catharina Swartz (Fastum).

## **Årlig markbesiktning**

Årets markbesiktning genomfördes den 26 augusti 2020 av vår markleverantör Två Smälningar. Från styrelsen deltog ingen men en medlem i föreningen deltog.

## **Femårsplan**

Styrelsen har jobbat ihop med Fastum och Cura för att ta fram en femårig underhållsplan för föreningen. Underhåll av fastigheterna har varit eftersatt eller ej planerat. För att sprida ut kostnaderna och undvika lån har nödvändigt underhåll planerats in under en femårsperiod. De största planerade underhållsåtgärderna är fönsterrenovering, byte av entréportar, byte av termostater i radiatorer och utbyte av undercentraler.

## **Byte av mjukfog**

I samtliga fastigheter har mjukfogen bytts ut. På de flesta ställen har entreprenören haft möjlighet att utföra arbetet via ställning eller lift men i vissa fall har åtkomst skett via medlemmens balkong. De arbeten som kvarstår är utbyte av mjukfog på fastigheterna på Hjälmarsvägen. I samband med utbyte av entréportar kommer mjukfogen bytas där med.

## **Stamspolning**

I samtliga fastigheter har stamspolning utförts då det inkommit många felanmälningar kring stopp i avloppen. Projektet har genomförts enligt tidplan. Några få lägenheter kvarstår att stamspola.

## **Värme, ventilation och buller**

Cura har fått in många anmälningar om kalla lägenheter, fler än vanligt. Styrelsen har beslutat att upphandla utbyte av termostater i samtliga radiatorer.

På grund av Covid-19 har OVK skjutits upp till hösten 2021.

## **Fönster**

Föreningen fönster har inventerats och baserat på underlaget och tidigare undersökningar så kommer samtliga fönster att renoveras. I vilken omfattning beror på fönstrets tidigare skick.

Förfrågningsunderlag kommer sammanställas och skickas ut så styrelsen sen kan utvärdera inkomna offerter och gå vidare med en entreprenör. Renoveringen kommer ske inom 1–4 år och mer information och eventuella tillval kommer att delges föreningens medlemmar.

## **Radonmätning**

Föreningen har med hjälp av Cura genomfört en omfattande radonmätning. Det är ett myndighetskrav och är ej påkallat för att oro för radon finns.

Totalt har mätningar utförts i 125 lägenheter samt att dosor även hängt upp i allmänna utrymmen såsom till exempel tvättstugor. Resultatet kommer publiceras på föreningens hemsida.

## **Fukt i källare**

Under våren 2020 startade dräneringsarbetet kring fastigheterna på Hjälmarsvägen. EZ gruppen AB har fått uppdraget att utföra entreprenaden. Cura Center är utsedd projektledare från föreningens sida.

Dräneringsarbetet har dragit ut på tiden på grund av Covid-19, felvisande projekteringsunderlag och skador som uppkommit i samband med bergspräckning. Riktad information till boende har anslagits i portarna på fastigheterna på Hjälmarsvägen. Under våren 2021 planeras alla dräneringsarbeten vara klara och återfyllnad mot fastigheter skett. Återplantering och asfaltering sker under sommaren 2021.

## **Förtätning**

Veidekke/Nordr startade försäljning av deras lägenheter under hösten 2020 och kommer etablera sig på Långhalsvägen under våren 2021. Hösten 2022 kommer de nya husen preliminärt stå klara.

Föreningens Ordförande kommer tillsammans med Conny på Cura Center att ha samordningsmöten med Veidekke/Nordr för att se till att medlemmarnas intressen blir omhändertagna.

Information om besiktning har gått ut till berörda medlemmar. Besiktningen genomfördes för att få underlag att utgå ifrån om lägenheter och övrig fastighet skulle skadas på något sätt i samband med sprängningar. Besiktningar och avisering har genomförts av Veidekke/Nordr.

Veidekke/Nordr anslår information om deras projekt på anslagstavlor i våra trapphus. Medlemmar som har frågor, funderingar eller klagomål kan kontakta Nordrs kundcenter via mail eller telefon. Styrelsen kommer löpande informera via nyhetsbrev om vad som händer med byggprojektet.

## **Stämma och styrelsemöten**

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 26 maj 2020 digitalt. De som ej hade möjlighet att delta digitalt kunde delta via länk från en lokal i Årsta Folkets Hus.

Fem nya styrelsemedlemmar valdes in till styrelsen. Konstituerande styrelsesammanträde ägde rum samma kväll. Styrelsen har hållit tio protokollförda sammanträden under verksamhetsåret augusti 2020 till och med maj 2021. Styrelsen har även haft två utbildningsdagar med digitala föreläsningar om styrelsearbete och juridik via Fastighetsägarna. Styrelsen har hållit en konferensdag.

## **Styrelsens arbetsätt**

Styrelsemötena har varit mer strukturerade sen införelsen av standardiserade mallar för projektplaner och beslutsunderlag. Alla dokument samlas på en gemensam OneDrive-mapp för enklare hantering och minimering av onödiga mail. Styrelsen har haft rullande schema för mailhantering av styrelsemailen. Under verksamhetsåret 2020/2021 har verksamhetsplanen reviderats två gånger samt att två nya rutiner har tillkommit.

## Föreningsdag

På grund av Covid-19 har endast en föreningsdag genomförts under våren 2021. Under föreningsdagen har medlemmarna getts tillfälle att kasta grovsopor och el artiklar samt möjlighet att byta saker med varandra. Under föreningsdagen skedde sedvanlig korvgrillning vid sopcontainern på Eklångsvägen.

## Ekonomisk översikt

Föreningens resultat för 2020 blev 729 103 kronor. Trots pandemin har dräneringsprojektet och mjukfogsprojektet påbörjats och fönsterinventering genomförts.

Föreningen har gjort årliga avsättningar till underhållsfonden för att täcka planerade underhållskostnader och styrelsen föreslår att motsvarande belopp ianspråk tas från underhållsfonden (se förslag till resultatdisposition).

Föreningens kassaflöde från löpande verksamhet är fortfarande positiv. Dessa pengar är avsedda för investeringsverksamhet. Större investeringsprojekt kommer dock inte kunna genomföras utan nya lån och styrelsen har gjort en ny upplåning på 10 Mkr som är avsedd för arbeten med dräneringen.

De flesta av föreningens lån löper med en bindningstid om tre månader. Styrelsen har beslutat att binda två lån på ett år med en mycket förmånlig ränta på 0,63%. Inga extra amorteringar är planerade under den närmaste tiden. I underhållsplanen ligger flera potentiella projekt och dessa kommer att prioriteras.

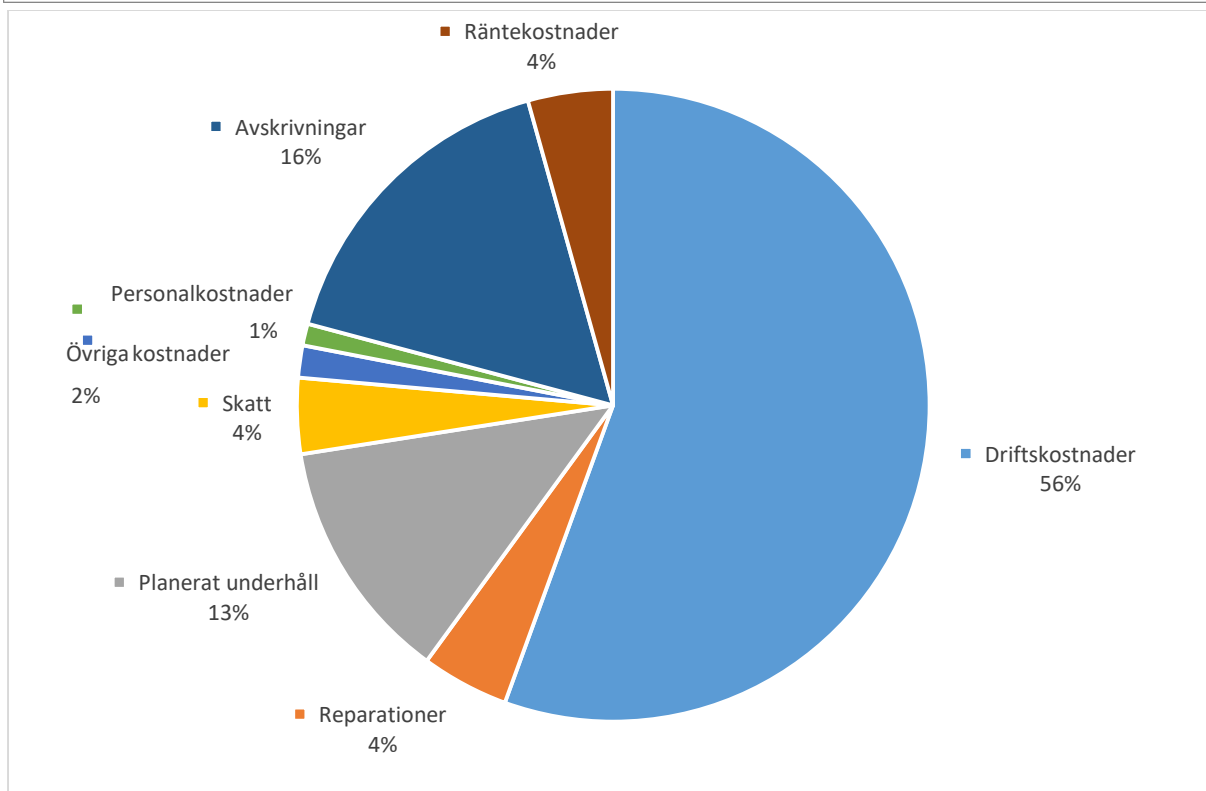
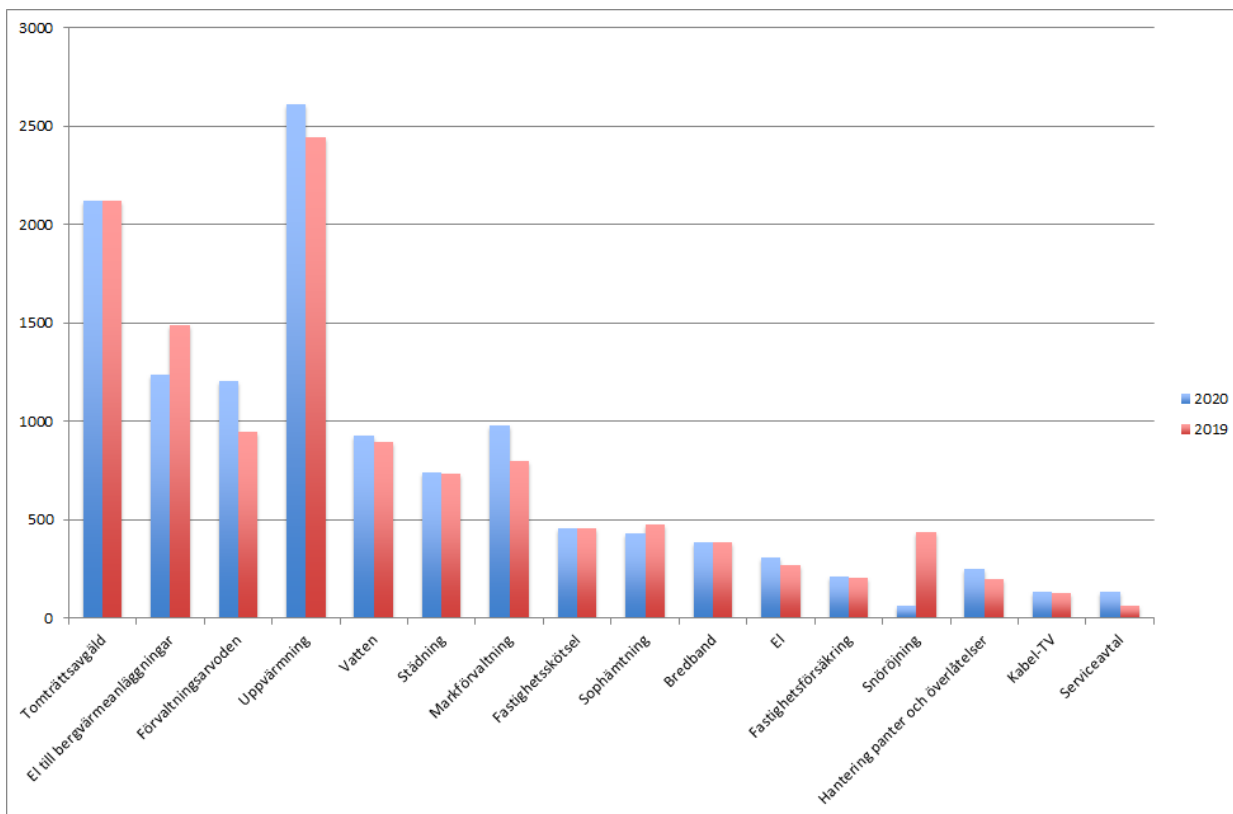
	2020	2019	2018	2017	2016
Överlåtelse, st	69	54	53	42	66
Lån, tkr	122 756	113 208	113 817	114 426	121 699
Lån/kvm*, kr	4 672	4 301	4 324	4 348	4 624
Eget kapital/kvm*, kr	1 522	1 481	1 577	1 481	1 265
Avgift/kvm*, kr	711	662	680	717	717
Nettoomsättning	23 116	21 534	22 091	23 548	22 154
Årsavgifter, tkr	18 687	17 413	17 919	18 877	18 876
Resultat, tkr	729	-2 235	2 514	5 691	3 830
Resultat exkl avskrivningar, tkr	4 422	1 634	7 000	9 184	7 661
Underhåll	2 798	3 761	473	470	381
Investeringar	7 002	5 240	1 861	718	3 234
Amorteringar	452	609	609	7 273	6 273

\* Bostadsrättsägarna ansvarar för sin andel i föreningens ekonomi via sitt andelstal.

Nyckeltal är dock beräknade per kvadratmeter för jämförbarhetens skull.

\*\* Avgiften är den genomsnittliga avgiften för medlemmarna.

### Våra största driftskostnader samt rörelsekostnader (tkr)



### Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	548 022	4 770 701	20 876 321	15 300 569	-2 234 876
Disposition av föregående års resultat:				-2 234 876	2 234 876
Avsättning till yttre fond			2 153 000	-2 153 000	
Ianspråktagas från yttre fond			-3 760 574	3 760 574	
Årets resultat					729 103
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>548 022</b>	<b>4 770 701</b>	<b>19 268 747</b>	<b>14 673 267</b>	<b>729 103</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	14 673 267
årets vinst	729 103
	<b>15 402 370</b>

disponeras så att	
Avsättning till yttre underhållsfond enligt underhållsplan	2 153 000
Ianspråktagande från yttre underhållsfond	-2 797 744
i ny räkning överföres	16 047 114
	<b>15 402 370</b>

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.



<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2020-01-01 -2020-12-31</b>	<b>2019-01-01 -2019-12-31</b>
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning	2	23 115 642	21 534 052
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>23 115 642</b>	<b>21 534 052</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Driftskostnader	3	-12 438 755	-12 236 712
Reparationer	4	-1 002 355	-1 342 241
Planerat underhåll	5	-2 797 745	-3 760 574
Fastighetsavgift / skatt		-866 229	-837 577
Övriga kostnader	6	-367 556	-656 427
Personalkostnader	7	-250 790	-221 931
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-3 692 549	-3 869 115
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-21 415 979</b>	<b>-22 924 577</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 699 663</b>	<b>-1 390 525</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 493	3 601
Räntekostnader och liknande resultatposter		-974 053	-847 952
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-970 560</b>	<b>-844 351</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>729 103</b>	<b>-2 234 876</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	147 093 667	150 644 895
Pågående byggnation	9	8 143 376	1 282 281
		<b>155 237 043</b>	<b>151 927 176</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>155 237 043</b>	<b>151 927 176</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		8 968	24 594
Aktuella skattefordringar		31 371	60 023
Övriga fordringar		2 796	2 798
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	908 926	825 435
		<b>952 061</b>	<b>912 850</b>
<b>Kassa och bank</b>		<b>11 724 216</b>	<b>4 437 161</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>12 676 277</b>	<b>5 350 011</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>167 913 320</b>	<b>157 277 187</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Inbetalda insatser		548 022	548 022
Upplåtelseavgifter		4 770 701	4 770 701
Fond för yttre underhåll		19 268 747	20 876 321
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>24 587 470</b>	<b>26 195 044</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserad vinst eller förlust		14 673 267	15 300 569
Årets resultat		729 103	-2 234 876
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>15 402 370</b>	<b>13 065 693</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>39 989 840</b>	<b>39 260 737</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Fastighetslån	11	0	112 773 221
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>112 773 221</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	11	122 756 096	434 736
Leverantörsskulder		2 192 192	1 748 045
Övriga skulder	12	32 580	53 451
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	2 942 612	3 006 997
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>127 923 480</b>	<b>5 243 229</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>167 913 320</b>	<b>157 277 187</b>

## Kassaflödesanalys

	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		729 103	-2 234 876
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		3 692 549	3 869 115
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>4 421 652</b>	<b>1 634 239</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Förändring av kortfristiga fordringar		-39 211	102 722
Förändring av kortfristiga skulder		358 892	1 119 367
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>4 741 333</b>	<b>2 856 328</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-7 002 417	-5 239 829
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-7 002 417</b>	<b>-5 239 829</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Upptagna lån		10 000 000	0
Amortering av lån		-451 861	-609 136
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>9 548 139</b>	<b>-609 136</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>7 287 055</b>	<b>-2 992 637</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>			
Likvida medel vid årets början		4 437 161	7 429 798
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>11 724 216</b>	<b>4 437 161</b>

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Periodisering av inkomster och utgifter har skett enligt god redovisningssed.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Stomme	120
Värme, sanitet	23
El	27
Fasad	30
Fönster	15
Yttertak	30
Ventilation	25
Styr och övervakning	20
Övrigt	5-25

### Not 2 Nettoomsättning

	2020	2019
Årsavgifter bostadsrätter	18 687 192	17 413 206
Hyror lokaler	2 281 349	2 269 317
Hyror parkering	886 655	870 765
Bredband	504 069	503 394
Pantsättnings- och överlåtelseavgifter	106 742	93 742
Fastighetsskatt	35 934	24 661
El- och bränsleavgifter	205 198	209 842
Försäkringsersättningar	269 972	0
Övriga intäkter	138 531	149 124
	<b>23 115 642</b>	<b>21 534 051</b>

### Not 3 Driftskostnader

	2020	2019
El till fastigheterna	308 500	268 401
El till bergvärmeanläggningar	1 236 693	1 485 602
Uppvärmning	2 613 560	2 444 834
Vatten	926 798	893 663
Sophämtning	433 483	478 857
Fastighetsförsäkring	211 220	208 041
Kabel-TV	132 513	130 682
Bredband	386 319	385 528
Förvaltningsarvoden	1 205 680	945 864
Tomträttsavgäld	2 121 600	2 121 600
Fastighetskötsel	458 864	454 976
Markförvaltning	981 658	800 143
Snöröjning	64 322	439 001
Städning	737 850	737 186
Jour, bevakning, skadegörelse	0	7 548
Brandskydd	64 211	38 311
Radonmätning	86 300	0
Hantering av panter och överlåtelse	248 870	199 927
Underhållsplan	27 722	27 722
Serviceavtal	135 250	64 750
Förbrukningsmaterial och inventarier	15 428	60 595
Myndighetskrav (radonmätningar, etc.)	12 856	10 075
Föreningsavgifter Fastighetsägarna	19 116	19 020
Övriga driftstjänster (lokaladministration, inkasso, etc.)	9 942	14 385
	<b>12 438 755</b>	<b>12 236 711</b>

### Not 4 Reparationer

	2020	2019
Bostäder	73 830	489 560
Lokaler	60 564	17 419
Gemensamma utrymmen	75 092	153 401
Tvättstuga	57 588	44 286
Elinstallationer	78 744	104 915
Värme	160 760	153 028
Vatten/avlopp	418 790	149 865
Övriga installationer	15 677	135 829
Huskropp utvändigt	46 702	37 553
Garage och parkeringsplatser	14 608	56 385
	<b>1 002 355</b>	<b>1 342 241</b>

### Not 5 Planerat underhåll

	2020	2019
Underhåll VA	536 262	0
Underhåll värme	656 164	50 324
Underhåll ventilation	204 094	30 595
Rökluckor	0	376 875
Underhåll el	221 125	0
Underhåll lokaler	101 012	168 752
Underhåll markytor	28 750	52 080
Byte utrustning i tvättstugor	36 625	0
Underhåll trapphus (tavlor)	0	268 937
Målning trapphus	368 663	2 766 907
Underhåll dörrar	57 549	0
Underhåll fönster	587 500	0
Energideklaration	0	46 103
	<b>2 797 744</b>	<b>3 760 573</b>

### Not 6 Övriga kostnader

	2020	2019
Revisionsarvode	37 195	36 699
Juridiska kostnader, avhysning, konsultarvoden	178 668	542 258
Data, post, telefon, etc.	27 111	8 241
Årsredovisning och stämma	45 360	36 565
Föreningsverksamhet, medlemsinformation, etc.	53 592	20 274
Styrelse- och mötesomkostnader	25 630	12 389
	<b>367 556</b>	<b>656 426</b>

### Not 7 Personalkostnader

	2020	2019
Styrelsearvoden	183 450	168 875
Sociala avgifter	59 940	53 056
Valberedning	3 200	0
Internrevisor	4 200	0
	<b>250 790</b>	<b>221 931</b>

### Not 8 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	231 017 024	227 013 368
Inköp *	107 151	4 358 381
Utrangering tak Sköntorpsgården	0	-354 725
Omfört från pågående byggnation *	34 171	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>231 158 346</b>	<b>231 017 024</b>
Ingående avskrivningar	-80 372 130	-76 857 740
Utrangering tak Sköntorpsgården	0	47 300
Årets avskrivningar	-3 692 549	-3 561 690
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-84 064 679</b>	<b>-80 372 130</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>147 093 667</b>	<b>150 644 894</b>
Taxeringsvärden byggnader	301 800 000	301 800 000
Taxeringsvärden mark	337 085 000	337 085 000
	<b>638 885 000</b>	<b>638 885 000</b>

\* Årets investeringar består av:

Förvaltningskontor 141 tkr

### Not 9 Pågående byggnation

	2020-12-31	2019-12-31
Pilotprojekt sanering av buller	225 250	225 250
Dränering	5 075 763	1 022 860
Förvaltningskontor	0	34 171
Byte UC	877 258	0
Fasadfogning	1 965 105	0
	<b>8 143 376</b>	<b>1 282 281</b>

### Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Försäkring	53 022	52 152
Tomträttsavgäld	530 400	530 400
Kabel-TV	33 266	33 124
Bredband	97 173	96 382
Fastighetskötsel	75 629	75 629
Övriga förutbetalda kostnader	17 593	17 608
Upplupna pantsättningsavgifter	7 023	7 440
Upplupen gästlägenhet	10 200	11 800
Övriga upplupna intäkter	20 149	900
Upplupen kredit förvaltning	64 471	0
	<b>908 926</b>	<b>825 435</b>



### Not 11 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2020-12-31	Lånebelopp 2019-12-31
Stadshypotek	0,93	2021-03-04	9 661 256	9 739 004
Stadshypotek	0,93	2021-03-09	21 230 000	21 340 000
Stadshypotek	0,93	2021-03-04	16 239 748	16 323 028
Stadshypotek	0,93	2021-03-09	22 967 000	23 086 000
Stadshypotek	0,63	2021-12-30	20 544 793	20 544 793
Stadshypotek	0,63	2021-12-30	13 305 751	13 322 876
Stadshypotek	0,93	2021-03-09	8 807 548	8 852 256
Stadshypotek	0,67	2021-04-30	10 000 000	0
Avgår kortfristig del (årlig amortering)			-773 240	-434 736
Avgår lån som förfaller inom ett år			-121 982 856	0
			<b>0</b>	<b>112 773 221</b>
 Kortfristig del av långfristig skuld			 122 756 096	 434 736

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen dock långfristig och styrelsens bedömning är att lånen kommer att förlängas vid förfall.

### Not 12 Övriga skulder

	2020-12-31	2019-12-31
Deposition	26 277	18 576
Mervärdeskatt	6 303	34 875
	<b>32 580</b>	<b>53 451</b>

### Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna räntekostnader	51 735	54 125
Förutbetalda hyror och avgifter	1 898 271	2 107 390
Upplupna arvoden inkl soc avgifter	86 450	0
El	175 909	157 894
Värme	327 602	250 862
Vatten	157 846	144 035
Sophämtning	73 544	74 876
Snöröjning	15 870	15 027
Revision	37 000	37 000
Reparation och underhåll	17 622	40 000
Städning	0	53 350

Markförvaltning och trädgårdsskötsel	76 713	13 006
Post	10 275	778
Pant- och överlåtelsehantering	0	13 461
Juridiska kostnader	8 450	45 193
Övriga upplupna kostnader	5 325	0
	<b>2 942 612</b>	<b>3 006 997</b>

**Not 14 Ställda säkerheter**

	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
Fastighetsinteckning	216 469 000	216 469 000

Styrelsen vill avslutningsvis tacka medlemmarna för visat förtroende under det gångna verksamhetsåret.

Årsta

Christine Johansson  
Ordförande

Gustav Christoffersson  
Ledamot

Josefina Falck  
Ledamot

Robin Johansson  
Ledamot

Marita Jonols  
Ledamot

Berit Wikman  
Ledamot

Vår revisionsberättelsen har lämnats

KPMG AB

Katrine Elbra  
Godkänd revisor

Anette Isaksson  
Föreningsvald revisor

# Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Årsredovisning 2020 brf Stockholmshus 8.pdf

Kvittensen skapad: 2021-05-11 22:11:08

Dokumentet är undertecknat av:

 CHRISTINE JOHANSSON (19860611XXXX)	2021-05-11 20:31:55
 KATRINE ELBRA (19631216XXXX)	2021-05-11 21:31:16
 ANETTE ISAKSSON (19690323XXXX)	2021-05-11 20:31:32
 GUSTAV CHRISTOFFERSSON (19800101XXXX)	2021-05-11 22:11:08
 MARITA JONOLS (19640725XXXX)	2021-05-11 20:42:09
 Berit Wikman (19660526XXXX)	2021-05-11 20:39:13
 JOSEFINA FALCK (19881121XXXX)	2021-05-11 20:48:25
 ROBIN JOHANSSON (19851010XXXX)	2021-05-11 20:48:01



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):  
Årsredovisning 2020 brf Stockholmshus 8.pdf (1720933 byte)

ABFC9F3D6F65A096CC8A650A5411E2745D10FF2F6156E804B574A846652B6F671EA84367AD51CA3F0885  
E099CA118031FD6EBDC6B7ED58125862E7059D8AD3E8

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - [www.summera.support](http://www.summera.support)

 summera support