

**Årsredovisning**  
**för**  
**HSB Brf Gunilla i Stockholm**

702000-8152

Räkenskapsåret

2019-05-01 – 2020-04-30

Styrelsen för HSB Brf Gunilla i Stockholm får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019-05-01 – 2020-04-30.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen bildades 1958-09-16 och registrerades 1958-10-31. Byggnadsår är 1961 och värdeår 2005. Föreningens nuvarande ekonomiska plan har registrerats hos Bolagsverket 1967-03-03.

### Föreningens fastighet

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Gunilla 20 i Stockholms kommun.

Föreningens fastighet består av 6 st flerbostadshus i 3 st våningar med totalt 111 st bostadsrätter, 5 st lokaler och 16 st garage.

Den totala boytan är 7 082 kvm fördelat på:

- 11 st 1 rum och kök
- 35 st 2 rum och kök
- 48 st 3 rum och kök
- 17 st 4 rum och kök

Lokaler:

- 1 st lokal upplåten som bostadsrätt på 189,5 m<sup>2</sup>
- 3 st hyreslokaler på totalt 271,5 m<sup>2</sup> varav en hyrs av Pemabel AB, den andra hyrs av Sussan Andalibi frisersalong och den tredje står outhyrd.
- 1 st föreningslokal

### Parkeringsplatser & garage

Inom föreningens fastighet finns 58 st parkeringsplatser varav 33 st med eluttag. En plats disponeras av föreningen och en plats disponeras som moped/mc-parkering. Återstående 56 st platser hyrs ut till medlemmar med bil.

Av föreningens 16 st garage är ett uthyrt som mc-garage till två medlemmar och ett garage disponeras av föreningen. Återstående 14 st garage hyrs ut till medlemmar med bil.

### Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Folksam. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsens ledamöter samt försäkring mot ohyra.

### **Fastighetens tekniska status de föregående fem åren**

Fönster- och balkongdörrsbyte genomfördes 2015 av Dalkarlarna AB och då ingick även kontroll av samtliga balkonger i avseende balkongräckens fastsättning.

I direkt anslutning till fönster- och balkongdörrsbytet genomfördes ventilationsrengöring, OVK (Obligatorisk Ventilations Kontroll) och ventilationsinjustering av Solna-Sundbyberg Sotningsdistrikt Renare Kanaler AB. OVK blev godkänd för samtliga lägenheter.

Radonåtgärder i källarlokal, en bostadsrättslokal och tre uthyrningslokaler, har utförts under 2017/2018 av entreprenör Comnet i Danderyd AB, ett specialistföretag på radonsanering. Efter avslutade åtgärder våren 2018 är värdena under 200 bq/m<sup>3</sup> i samtliga nämnda lokaler.

### **Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret**

Vad vill styrelsen ska stå under denna rubrik?

### **Föreningsstämmor**

Ordinarie föreningsstämma, 2019-10-23, avhölls i Brf Sigismunds föreningslokal och \_\_\_\_\_ st röstberättigade medlemmar deltog varav \_\_\_\_\_ st med fullmakt.

### **Förvaltning**

Fastum AB har svarat för den ekonomiska förvaltningen.

El & Fastighetsservice AB (EFS AB) har ombesörjt fastighetsskötsel.

PZ Städ AB har utfört städningen i fastigheten.

Stockholm Vatten Avfall AB har hämtat hushållssopor.

SUEZ Recycling AB har hämtat Miljöstugans sorterade fraktioner av återvinningsförpackningar, tidningar och mindre elektriskt avfall.

Telenor Sverige AB, fd Bredbandsbolaget, har levererat gruppanslutning för bredband, TV och IP-telefoni.

Norrenergi levererar fjärrvärme.

Ellevio, fd Fortum, ansvarar för elkablarna/leveransen och Vattenfall förser oss med elektriciteten.

För det löpande underhållet har entreprenörer anlåtats i begränsad omfattning.

## **Föreningens ekonomi**

### **Årsavgifter**

Årsavgifter tas ut av föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagna underhållsplan. Årsavgiften har varit oförändrad under verksamhetsåret 2019/2020 och även för verksamhetsåret 2020/2021 förblir de oförändrade. Årsavgiften uppgår i genomsnitt till 760 kr/m<sup>2</sup> boyta per år.

### **Föreningens fastighetslån**

Kreditinstitut, amortering och ränta framgår av not 14.

## **Styrelsen och övriga funktionärer**

### **Styrelse**

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 2019-10-23 haft följande sammansättning:

#### Ledamöter:

Elin Malm Lindberg	vald 2019	Ordförande
Magnus Agerfalk	vald 2018	Sekreterare
Lars-Yngve Larsson	vald 2019	Vice ordförande tillika protokollförare
Leif Bornestrand	Utsedd av HSB Stockholm	

#### Suppleanter:

Sevilay Bicen	vald 2019	
Anders Petersson	vald 2019	
Torbjörn Dacke	Utsedd av HSB Stockholm	

I enlighet med föreningens stadgar väljs föreningens ordförande på föreningsstämma. På föreningsstämman 2019 valdes Elin Malm Lindberg till ordförande på ett år.

Föreningens firma tecknas av Elin Malm Lindberg, Magnus Agerfalk, Lars-Yngve Larsson, två i förening.

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma 2020 är Magnus Arefalk, Anders Petersson och Elin Malm Lindberg.

Styrelsen har under året hållit \_\_\_\_\_ st protokollförda sammanträden.

BoRevision AB, utsedd revisor av HSB Stockholm.

## **Nedanstående funktionärer blev valda av föreningsstämman**

### **Revisorer**

Mikael Höglund som ordinarie och Joakim Byström som suppleant.

### **Valberedning**

Joakim Byström och Peter Huttu.

### **Ombud till HSB:s distriktsstämma**

Elin Malm Lindberg och Peter Huttu.

### **Arvoden till styrelse och andra funktionärer**

Ordinarie föreningsstämma (2019-10-23) beslutade

**att** styrelsen skall erhålla ett arvode om 4 prisbasbelopp, för styrelsen att fritt fördela inom sig, varav 2 prisbasbelopp avser ersättning för det administrativa arbetet. Stämman beslutade också om 1 prisbasbelopp extra retroaktivt för det gångna året.

**att** förtroendevald revisor skall erhålla 15 % av ett prisbasbelopp och dess suppleant skall erhålla 5 % av ett prisbasbelopp.

**att** valberedningens ordförande skall erhålla 5 % av ett prisbasbelopp och att dess ledamöter skall erhålla 5 % av ett prisbasbelopp att fritt fördela inom sig.

**att** distriktsombuden skall erhålla 2,5 % av ett prisbasbelopp i arvode att fritt fördela inom sig.

Med prisbasbeloppet avses här 2020 årsbelopp med 47 300 SEK. Föreningen tar kostnaderna för de sociala avgifterna.

### **Medlemsinformation**

Vid verksamhetsårets början 2019-05-01 hade föreningen 162 st medlemmar. Vid verksamhetsårets utgång 2020-04-30 hade föreningen 159 st medlemmar, som därmed har minskat med 3 st.

Under verksamhetsåret har 16 st lägenhetsöverlåtelser skett vilket är en ökning med 4 st jämfört med föregående verksamhetsår.

### **GunillaBladet**

GunillaBladet har under verksamhetsåret utkommit med \_\_\_\_ st nummer. Ansvarig utgivare är Elin Malm Lindberg och redaktör är Lars-Yngve Larsson.

### **Hemsida**

Brf Gunilla har en egen hemsida på internet med adress [www.gunillabrf.se](http://www.gunillabrf.se). Ansvarig utgivare är Elin Malm Lindberg. E-post till styrelsen kan sändas under adress [info@gunillabrf.se](mailto:info@gunillabrf.se).

### **Styrelsens brandskyddsarbete**

Styrelsen arbetar frenetiskt med att få bort brännbart material, t ex barnvagnar i trapphus och källargångar. Sedan tidigare har brandvarnare installerats i gemensamhetsutrymmen och brandsläckare där det anses vara nödvändigt och kontroll av dessa sker regelbundet.

Lars-Yngve Larsson är brandskyddsansvarig.

Lunchrummet utanför expeditionen har försetts med hjärtstartare och första hjälpen-skåp. Utbildning för intresserade medlemmar genomfördes i juni 2019. Även snickarlokalen, bastun och UC har uppdaterats med första hjälpen-tillbehör samt korrekt skyltning.

Nödbelysning finns monterat i varje trappuppgång.

### **Lokaler för fritid, samvaro och hobby.**

Föreningen har bordtennisbord i källaren i port 29 vid skyddsrummet/cykelrummet och innanför finns en snickeriverkstad.

Det finns en föreningslokal med gästlägenhet/övernattningsrum belägen i källaren vid port 27 och den är avsedd för föreningens medlemmar. Övernattningsrummet får bokas max fem dygn per nyttjandetillfälle. Bastu finns på gaveln av port 15. Den bokas i det elektroniska bokningssystemet.

### **Städdagar**

Föreningen har som vanligt haft städdagar i maj och september, samt en lövräfsardag i november.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2019/20</b>	<b>2018/19</b>	<b>2017/18</b>	<b>2016/17</b>
Nettoomsättning	5 788	5 787	5 785	5 782
Resultat efter finansiella poster	764	843	309	636
Avskrivningar	1 213	1 204	1 094	1 093
Resultat exkl avskrivningar (tkr)	1 978	2 047	1 403	1 729
Soliditet (%)	28,71	25,84	22,57	21,21
Skuldränta (%)	1,47	1,45	1,35	1,18
Fastighetslån kr/kvm	3 058	3 154	3 293	3 506
Årsavgifter kr/kvm	760	760	760	760

Nettoomsättning  
Årsavgifter och hyresintäkter.

Resultat efter finansiella poster  
Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Resultat exkl avskrivningar  
Årets resultat med justering av kostnader för avskrivning av föreningens fastighet.

Soliditet (%)  
Eget kapital i relation till balansomslutning.

Skuldränta  
Räntekostnader i procent av genomsnittlig låneskuld.

Fastighetslån/kvm  
Föreningens totala fastighetslån dividerat med yta lägenheter med bostadsrätt.

Årsavgifter/kvm  
Föreningens totala årsavgifter dividerat med yta lägenheter med bostadsrätt.

### **Förändring av eget kapital**

	<b>Insatser</b>	<b>Upplåtelse- avgift</b>	<b>Fond för yttre underhåll</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	629 750	286 500	4 196 529	2 352 547	842 883	<b>8 308 209</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>629 750</b>	<b>286 500</b>	<b>4 196 529</b>	<b>2 352 547</b>	<b>842 883</b>	<b>8 308 209</b>

### **Förslag till resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

Balanserat resultat	2 931 429
Reservering till underhållsfond	264 000
Årets resultat	764 238
	<b>3 959 667</b>

Stämman har att ta ställning till:

Balanseras i ny räkning	3 959 667
	<b>3 959 667</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2019-05-01 -2020-04-30</b>	<b>2018-05-01 -2019-04-30</b>
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Årsavgifter	2	5 528 717	5 528 271
Hysesintäkter	3	258 962	258 536
Övriga rörelseintäkter	4	42 418	353 745
<b>Summa rörelsens intäkter</b>		<b>5 830 097</b>	<b>6 140 552</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Reparationer och underhåll	5	-237 363	-371 851
Periodiskt underhåll	6	-190 021	-266 434
Driftskostnader	7	-2 352 261	-2 417 298
Administrationskostnader	8	-304 599	-253 533
Styrelsearvoden, styrelse- och medlemsersättningar	9	-257 600	-261 769
Fastighetsskatt/avgift	10	-179 000	-181 047
<b>Summa kostnader för fastighetsförvaltning</b>		<b>-3 520 844</b>	<b>-3 751 932</b>
Avskrivning anläggningstillgångar		-1 213 480	-1 203 648
<b>Summa avskrivningar</b>		<b>-1 213 480</b>	<b>-1 203 648</b>
<b>Resultat före finansiella poster</b>		<b>1 095 773</b>	<b>1 184 972</b>
Räntekostnader på fastighetslån		-331 535	-342 089
<b>Summa kapitalnetto</b>		<b>-331 535</b>	<b>-342 089</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>764 238</b>	<b>842 883</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>764 238</b>	<b>842 883</b>



<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2020-04-30</b>	<b>2019-04-30</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	11	29 400 488	30 163 857
Pågående arbeten	12	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>29 400 488</b>	<b>30 163 857</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav		500	500
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>500</b>	<b>500</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>29 400 988</b>	<b>30 164 357</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Skattekonto		14 820	14 820
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	142 518	137 977
Avräkningskonto förvaltare		2 003 460	1 801 545
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>2 160 798</b>	<b>1 954 342</b>
<i>Kassa och bank</i>		34 836	27 992
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 195 634</b>	<b>1 982 334</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>31 596 622</b>	<b>32 146 691</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2020-04-30</b>	<b>2019-04-30</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Insatskapital		916 250	916 250
Fond för yttre underhåll		4 460 529	4 196 529
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>5 376 779</b>	<b>5 112 779</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		2 931 429	2 352 546
Årets resultat		764 238	842 883
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>3 695 667</b>	<b>3 195 429</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>9 072 446</b>	<b>8 308 208</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	14	20 373 464	21 653 464
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>20 373 464</b>	<b>21 653 464</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	14	1 280 000	1 280 000
Depositioner		1 920	4 350
Leverantörsskulder		144 431	177 854
Skatteskulder		15 050	17 169
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	709 311	705 646
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>2 150 712</b>	<b>2 185 019</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>31 596 622</b>	<b>32 146 691</b>

## Kassaflödesanalys

	Not	2019-05-01 -2020-04-30	2018-05-01 -2019-04-30
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		764 238	842 883
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		1 213 480	1 203 648
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>1 977 718</b>	<b>2 046 531</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Förändring av kundfordringar		0	13 100
Förändring av kortfristiga fordringar		-4 541	10 860
Förändring av leverantörsskulder		-33 423	-482 690
Förändring av kortfristiga skulder		-883	-3 483
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>1 938 871</b>	<b>1 584 318</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-450 111	-1 573 496
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-450 111</b>	<b>-1 573 496</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Förändring av långfristiga skulder		-1 280 000	-1 280 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-1 280 000</b>	<b>-1 280 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>208 760</b>	<b>-1 269 178</b>
<b>Likvida medel och avräkningskonto</b>			
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början		1 829 537	3 098 715
<b>Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut</b>		<b>2 038 297</b>	<b>1 829 537</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.

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar.

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde.

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader. Föreningens byggnader färdigställdes 1961-1962. Byggnadens restvärde 30 april 2014 uppdelades i komponenterna: stomme och grund 50 %, stomkompletteringar/innerväggar 30%, värme och sanitet 5%, fasad 5%, yttertak 5%, el 3% och ventilation 2%. Investeringar från 2014-05-01 redovisas som egna komponenter.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Stomme och grund	1%
Stomkompletteringar/innerväggar	2%
Värme och sanitet	2%
Fasad	2%
Yttertak	5%
El	3%
Ventilation	4%
Fönster	2,5%
Portar	3,33%
Passersystem	5%

#### Skatter

Eftersom föreningen hyr ut mer än 60 % av aktuellt fastighetsinnehav till egna medlemmar beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening). Intäkter som hör till fastigheten tas inte upp till beskattning och kostnader som hör till fastigheten får inte dras av från intäkterna. Intäkter som inte hör till fastigheten skall tas upp i inkomstslaget näringsverksamhet. Föreningen ska ta upp och beskattas för kapitalintäkter. Kapitalkostnader skall dras av såvida de inte hör till fastigheten.

## Not 2 Årsavgifter

	<b>2019-05-01</b>	<b>2018-05-01</b>
	<b>-2020-04-30</b>	<b>-2019-04-30</b>
Årsavgifter bostäder	5 297 150	5 296 704
Årsavgifter lokaler	231 567	231 567
	<b>5 528 717</b>	<b>5 528 271</b>

## Not 3 Hyresintäkter

	<b>2019-05-01</b>	<b>2018-05-01</b>
	<b>-2020-04-30</b>	<b>-2019-04-30</b>
Hyresintäkter, p-plats	95 342	93 916
Hyresintäkter, garage	69 554	70 416
Hyresintäkter, lokaler	90 128	90 128
Övernattnings-/gästlägenhet	3 800	3 800
Hyresint, övr objekt ej moms	138	276
	<b>258 962</b>	<b>258 536</b>

## Not 4 Övriga rörelseintäkter

	<b>2019-05-01</b>	<b>2018-05-01</b>
	<b>-2020-04-30</b>	<b>-2019-04-30</b>
Avgift andrahandsupplåtelse	20 595	18 292
Ersättning försäkringsskador	0	301 385
Öresjustering	8	0
Övriga intäkter	21 815	0
Nycklar, cylindrar mm	0	34 068
	<b>42 418</b>	<b>353 745</b>

## Not 5 Reparationer och underhåll

	<b>2019-05-01</b>	<b>2018-05-01</b>
	<b>-2020-04-30</b>	<b>-2019-04-30</b>
Reparation vattenskador	42 115	149 807
Reparation tvättstuga	20 322	16 575
Reparation portar, dörrar och lås	20 270	116 334
Reparation ventilation	12 603	57 415
Reparation värme	15 391	0
Reparation källarutrymmen	1 540	0
Reparation VA	114 061	12 207
Reparation av tak och utvändig huskropp	1 764	0
Reparation av brandskydd	560	5 650
Radonåtgärder	0	1 188
Trädgård och mark	1 364	2 576
Div övriga reparationer	7 372	10 100
	<b>237 362</b>	<b>371 852</b>

### Not 6 Periodiskt underhåll

	<b>2019-05-01</b>	<b>2018-05-01</b>
	<b>-2020-04-30</b>	<b>-2019-04-30</b>
Underhåll av tvättstuga	0	184 750
Underhåll av skorsten	0	1 375
Underhåll av brandskydd	14 125	66 178
Underhåll av gemensamma ytor	5 700	0
Underhåll av markinventarier	60 226	0
Underhåll av lektytor	81 732	0
Underhåll rensning av frånluftskanaler	17 256	14 131
Underhåll av källare	2 357	0
Underhåll av trapphus	8 625	0
	<b>190 021</b>	<b>266 434</b>

### Not 7 Driftskostnader

	<b>2019-05-01</b>	<b>2018-05-01</b>
	<b>-2020-04-30</b>	<b>-2019-04-30</b>
Fastighetsskötsel	257 787	249 845
Städning	188 693	190 220
Snöröjning	13 638	65 009
Besiktningar	5 425	4 775
Radonmätning	0	16 533
Porttelefon drift	1 184	1 988
Fastighetsel	147 280	181 297
Fjärrvärme	1 001 975	1 032 976
Vatten	212 204	202 131
Avfallshantering	114 560	101 566
Fastighetsförsäkring	74 073	63 515
Bredband	271 423	271 396
Förbrukningsinventarier	18 007	6 564
Förbrukningsmaterial	12 993	16 771
Trivselåtgärder	11 145	12 712
Serviceavtal	20 625	0
Inköp av parkeringstjänster	1 250	0
	<b>2 352 262</b>	<b>2 417 298</b>

### Not 8 Administrationskostnader

	<b>2019-05-01</b>	<b>2018-05-01</b>
	<b>-2020-04-30</b>	<b>-2019-04-30</b>
Kreditupplysningar	2 500	5 000
Telefon och porto	9 390	9 822
Kontorsmaterial	13 412	9 778
Revisionsarvode extern revisor	21 000	21 000
Ekonomisk förvaltning	120 668	118 500
Föreningsstämma/medlemsmöten	11 343	12 691
Årsredovisning tryck	6 681	6 431
Energideklaration	9 120	21 280
Bankkostnader	2 750	2 750
Underhållsplan	65 000	0
Föreningsavgifter	37 120	37 120
Övriga administrationskostnader	5 615	9 161
	<b>304 599</b>	<b>253 533</b>

### Not 9 Styrelsearvoden, styrelse- och medlemsersättningar

	<b>2019-05-01</b>	<b>2018-05-01</b>
	<b>-2020-04-30</b>	<b>-2019-04-30</b>
Styrelsearvoden	186 000	181 688
Revisionsarvode intern revisor	9 300	9 100
Arvode valberedning	4 650	4 550
Övriga ersättningar	2 888	9 158
Sociala avgifter på arvoden	54 762	57 273
	<b>257 600</b>	<b>261 769</b>

### Not 10 Fastighetsskatt/avgift

	<b>2019-05-01</b>	<b>2018-05-01</b>
	<b>-2020-04-30</b>	<b>-2019-04-30</b>
Fastighetsskatt	26 000	28 200
Kommunal fastighetsavgift	153 000	152 847
	<b>179 000</b>	<b>181 047</b>

### Not 11 Byggnader och mark

	2020-04-30	2019-04-30
Ingående anskaffningsvärden	49 697 066	46 979 456
Inköp	450 111	0
Omklassificeringar	0	2 717 610
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>50 147 177</b>	<b>49 697 066</b>
Ingående avskrivningar	-19 533 209	-18 329 561
Årets avskrivningar	-1 213 480	-1 203 648
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-20 746 689</b>	<b>-19 533 209</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>29 400 488</b>	<b>30 163 857</b>
Taxeringsvärden byggnader	67 128 000	67 128 000
Taxeringsvärden mark	42 692 000	42 692 000
	<b>109 820 000</b>	<b>109 820 000</b>
Bokfört värde byggnader	28 881 988	29 644 857
Bokfört värde mark	519 000	519 000
	<b>29 400 988</b>	<b>30 163 857</b>

### Not 12 Pågående arbeten

	2020-04-30	2019-04-30
Ingående anskaffningsvärde	0	1 144 114
Årets anskaffning passersystem	0	950 549
Årets anskaffning portar	0	622 947
Omklassificering	0	-2 717 610
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-04-30	2019-04-30
Försäkringskostnader	51 901	48 123
Bredband	45 287	45 232
Ekonomisk förvaltning	20 583	19 875
Medlemsavgift HSB	24 747	24 747
	<b>142 518</b>	<b>137 977</b>



#### Not 14 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2020-04-30	Lånebelopp 2019-04-30
Swedbank	1,11	3 mån	2 250 000	2 450 000
Swedbank	1,01	2026-08-25	4 483 000	4 883 000
Swedbank	1,49	2020-12-22	3 030 000	3 030 000
Swedbank	1,87	2022-02-25	6 860 000	7 100 000
Swedbank	1,73	2023-06-21	3 390 464	3 590 464
Swedbank	1,49	2024-01-25	1 640 000	1 880 000
Avgår kortfristig del			-1 280 000	-1 280 000
			<b>20 373 464</b>	<b>21 653 464</b>

Förfaller efter 5 år: 15 253 464 kr

#### Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-04-30	2019-04-30
Upplupna räntekostnader	43 495	46 795
Fjärrvärme	88 351	88 083
Fastighetsel	20 367	23 654
Renhållning	3 094	12 340
Beräknat arvode för revision	27 000	27 000
Förutbetalda avgifter och hyror	478 932	455 657
Vatten- och avlopp	39 828	34 183
Snöröjning	8 243	14 641
Fuktkontroll besiktning	0	3 293
	<b>709 310</b>	<b>705 646</b>

**Not 16 Ställda säkerheter**

	<b>2020-04-30</b>	<b>2019-04-30</b>
Fastighetsinteckningar	31 184 200	31 184 200
	<b>31 184 200</b>	<b>31 184 200</b>

Stockholm 2020-

Elin Malm Lindberg  
Ordförande

Lars-Yngve Larsson

Magnus Agerfalk

Leif Bornestrand  
Utsedd av HSB Stockholm

Vår revisionsberättelse har lämnats

Mikael Höglund  
Revisor  
Utsedd av föreningsstämma

BoRevision AB  
Revisor  
Utsedd av HSB Stockholm