

Årsredovisning för

# Brf Hjorthagshus

702000-8954

Räkenskapsåret

**2020-01-01 - 2020-12-31**

**Innehållsförteckning:**

**Sida**

Förvaltningsberättelse	1-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Kassaflödesanalys	9
Noter	10-16
Underskrifter	17

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Hjorthagshus, 702000-8954, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för 2020.

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1935-02-09. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1935-05-25 och nuvarande stadgar registrerades 2018-08-28 hos Bolagsverket.

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

## Medlemsinformation

### Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

<i>Ordinarie ledamöter</i>		
Marianne Natéus	Ordförande	Vald t.o.m. föreningsstämman 2021
Jonas Lindvall	Ledamot	2021
Peter Stier	Ledamot	2021
Tom Honig	Ledamot	2021
Kjell Lindblad	Ledamot	2021
Sofia Sundström (Utträde 2020-12-31)	Ledamot	2021
<i>Styrelsesuppleanter</i>		
Emma Berglund	Suppleant	2021
<i>Ordinarie revisorer</i>		
Elias Haraldsson Allegretto Revision AB	Auktoriserad revisor	2021
<i>Revisorssuppleanter</i>		
Niklas Holmberg Peters, Allegretto Revision AB	Revisorssuppleant	2021
<i>Valberedning</i>		
Anders Löfberg	Sammanställande	2021
Mats Philipsson		2021
Elin Nilsson		2021

### **Firmateckning**

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

### **Föreningsfrågor**

Ordinarie föreningsstämma hölls den 28 maj 2020. Styrelsen har under året haft fortlöpande kontakt i olika föreningsangelägenheter och sammanträtt genom fysiska och digitala möten 12 gånger.

Under verksamhetsåret tillika kalenderåret 2020 har 50 överlåtelseavtal inkommit. Vid försäljning (överlåtelse) av en lägenhet är det viktigt att den överlåtna lägenheten kan identifieras på ett säkert sätt. Därför ska ett överlåtelsekontrakt - precis som under alla tidigare år - ange det tresiffriga lägenhetsnummer som Brf Hjorthagshus angivit för lägenheten. Detta nummer är också varje bostadsrättshavares medlemsnummer som används vid exempelvis den årliga föreningsstämman, vid ansökningar om andrahandsuthyrning och all annan kontakt med föreningens styrelse. Det tresiffriga lägenhetsnumret ska även användas vid belåning av lägenheten (pantsättning) hos en bank.

Det nationella fyrsiffriga lägenhetsnumret som svenska myndigheter under början av år 2011 introducerat för lägenheterna ska endast användas i samband med frågor som rör folkbokföringen och är alltså en del av lägenhetens postadress.

### **Allmänt om verksamheten**

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 550 183 kr och planerat underhåll för 10 785 626 kr. Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 respektive not 5 till resultaträkningen.

### **Förvaltning**

Sedan år 2017 samarbetar föreningen med Bredablick Förvaltning (Bredablick) för den löpande ekonomiska och tekniska förvaltningen samt för städning av trappuppgångar och gemensamma utrymmen samt skötsel av föreningens utomhusmiljö. Jourservice vid fel som kräver omedelbart ingripande sköts av Bredablicks samarbetspartner Bravida.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg Hansa. Styrelsen är ansvarsförsäkrad i samma bolag.

### **Fastighetsuppgifter**

Föreningen äger byggnaderna Jordledningen 1, Jordledningen 2, Kontakten 2, Ledningsstolpen 2, Likströmmen 1, Luftledningen 1, Luftledningen 2 och Växelströmmen 1 i Stockholms kommun som är upplåtna med tomträtt. Byggnaderna är uppförda år 1935 och har 351 lägenheter och 12 lokaler.

Föreningen upplåter 351 lägenheter och 1 lokal med bostadsrätt och 11 lokaler med hyresrätt.

#### Lägenhetsfördelning:

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok
0	350	0	1

Total bostadsarea: 14 861 kvm

Total lokalarea: 624 kvm

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Reparation/Underhåll

Fastigheterna har besiktigats och åtgärder genomförts enligt Systematiskt brandskyddsarbete (SBA).

Föreningens två tvättstugor har vid behov, dvs. när äldre maskiner slutat fungera, utrustats med nya torktumlare, tvättmaskiner samt torkskåp.

Radonmätning har utförts av Bredablick Fastighetspartner. Mätningen startade i december 2019 och avslutades i april 2020. Resultaten från mätningarna var väldigt bra, några kompletterande mätningar kommer att genomföras under början av 2021 för att få ett fullständigt underlag.

### Trädfällning

På grund av Almsjuka blev styrelsen tyvärr tvungen att fatta beslutet att fälla de fyra almarna på Untravägen. Huruvida dessa kommer att ersättas samt, om så är fallet, med vad, är ännu inte klart. Bredablick som förvaltar föreningens utemiljö har arbetat fler timmar på vår mark än vad som är avtalat eftersom underhållet har varit eftersatt. Stödskaket har satts upp runt sopkärnen och det kommer under 2021 att planteras blommor och andra växter på utsidan om skaket. Syftet med detta är att göra våra grönområden trevligare.

### Fönsterreovering

Under året påbörjades det stora arbetet med reovering av föreningens samtliga fönster. Uppdraget utförs av Fog & Fönsterservice i Stockholm AB och entreprenaden är uppdelad i fyra etapper, en per gata. Under år 2020 slutfördes de två första etapperna (Krångedevägen och Motalavägen). Arbetet har fortflöpt enligt tidsplan och förväntas vara helt slutfört i december år 2021.

Utöver reoveringen så kommer samtliga fönster även att utrustas med s.k. energiglas i de inre fönsterbågarna. Installationen av energiglas förväntas leda till energibesparingar för föreningen samt ökad boendekomfort i form av minskat kallras och ökad ljudisolering för de boende.

### Portkodslås

Under året har det monterats portkodslås för samtliga portar och tvättstugor. Installation av portkodslås stärker inbrottskyddet och skapar en tryggare boendemiljö. Tvättstugorna har även utrustats med digitala bokningssystem.

### Uppföljning av teknisk förvaltning

Under året har ett flertal uppföljningar genomförts mellan styrelsen och Bredablick då styrelsen inte varit nöjd med Bredablicks tekniska förvaltning. Det har lett till en förbättring under året. Ett nytt avtal är tecknat med Bredablick avseende ekonomisk förvaltning, städning av trapphus och tvättstugor, fastighetsskötsel samt skötsel av föreningens grönområden. Avtalet är ett ramavtal med underavtal för varje område som kontinuerligt följs upp.

### Underhållsplan

I samarbete med Bredablick har styrelsen tagit fram en underhållsplan som uppdateras årligen. Den uppdaterade underhållsplanen ger en god överblick av de projekt och investeringar som behöver prioriteras under kommande 10-15 år och ger därmed styrelsen möjlighet att långsiktigt planera föreningens ekonomi.

### Kommunikation

För att skapa kontinuitet och förutsebarhet i informationsflödet till föreningsmedlemmarna har styrelsen beslutat att nyhetsbrev från och med februari 2021 publiceras den första veckan varje kalendermånad. Nyhetsbrevet sätts upp i alla trappuppgångar och publiceras för medlemmar på föreningens hemsida. Till medlemmar som registrerat sig för nyhetsbrev på föreningens hemsida skickas det även via e-post.

Sedan tidigare har styrelsen tagit fram en hemsida med tydlig och detaljerad information för föreningens medlemmar. Information som endast berör föreningens medlemmar kräver inloggning. Inloggningsinformation har delats ut i brevlådan till samtliga medlemmar. För nyinflyttade medlemmar finns inloggningsinformationen på det välkomstbrev som delas ut i samband med inflyttning. Om medlem saknar inloggning till hemsidan, skicka ett email till: [styrelsen@hjorthagshus.se](mailto:styrelsen@hjorthagshus.se)

## Ekonomi

Under 2020 lämnades årsmedlemsavgiften oförändrad. Styrelsen beslutade i november att höja avgiften från och med den 1 januari 2021 med 7%. Detta för att möta föreningens ökade drift- och arrendekostnader. Den huvudsakliga anledningen är Stockholms stads kommande höjning för tomträttsavgålden. Föreningen har under året fört en dialog med staden om möjligheterna till friköp av tomträtten men fått avslag.

Att inventera och hyra ut outnyttjade lokaler och förråd i föreningen har varit ett prioriterat ärende för styrelsen under 2020 vilket lett till ökade hyresintäkter till föreningen.

## Flerårsöversikt

<i>Resultat och ställning (tkr)</i>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Rörelsens intäkter	13 067	12 915	13 217	11 342
Årets resultat	-8 384	1 828	1 159	366
Årets resultat exkl avskrivningar	-7 548	3 161	2 495	1 703
Underhållsfond, kr/ kvm	487	341	259	194
Totalt eget kapital	307	8 691	6 863	5 704
Balansomslutning	10 660	18 666	16 795	15 695
Soliditet %	3	47	41	36
Likviditet %	35	474	344	234
Årsavgift för bostadsrätter, kr / kvm	798	798	798	709
Driftskostnad, kr / kvm	535	546	513	515
Ränta, kr / kvm	3	6	5	4
Lån, kr / kvm	496	496	496	498
Snittränta (%)	0,65	1,12	0,96	0,89

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Driftskostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, underhållsfond i kr/kvm samt lån kr/kvm har bostads- och lokalarean som beräkningsgrund.

Soliditet anger hur stor andel av tillgångarna som är finansierade med eget kapital, d.v.s. eget kapital dividerat med balansomslutning.

Likviditet är den kortfristiga betalningsförmågan d.v.s. omsättningstillgångarna dividerat med kortfristiga skulder.

## Förändringar i eget kapital

	Bundet	Bundet	Fritt	Fritt
	<i>Medlems- insatser</i>	<i>Underhålls- fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
<b>Vid årets början</b>	<b>5 466 747</b>	<b>5 273 444</b>	<b>-3 877 481</b>	<b>1 827 983</b>
Disposition enligt föreningsstämma			1 827 983	-1 827 983
Avsättning till underhållsfond 2019		2 291 000	-2 291 000	
Ianspråktagande av underhållsfond 2019		-18 180	18 180	
Årets resultat				-8 383 597
<b>Vid årets slut</b>	<b>5 466 747</b>	<b>7 546 264</b>	<b>-4 322 318</b>	<b>-8 383 597</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	-4 322 318
Årets resultat före fondförändring	-8 383 597
Summa underskott	-12 705 915
Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:	
Avsättning till underhållsfond	-3 544 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	10 785 626
<b>Att balansera i ny räkning</b>	<b>-5 464 289</b>

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

## 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>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Årsavgifter och hyror	2	12 795 974	12 718 325
Övriga rörelseintäkter	3	270 831	196 827
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>13 066 805</b>	<b>12 915 152</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader	4,5,6	-19 618 993	-8 700 177
Övriga externa kostnader	7	-671 361	-659 822
Personalkostnader	8	-277 172	-310 177
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	9	-835 474	-1 333 123
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-21 403 000</b>	<b>-11 003 299</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-8 336 195</b>	<b>1 911 853</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	10	2 334	1 854
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-49 736	-85 724
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-47 402</b>	<b>-83 870</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-8 383 597</b>	<b>1 827 983</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-8 383 597</b>	<b>1 827 983</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b><i>Materiella anläggningstillgångar</i></b>			
Byggnader och mark	12	6 772 400	7 572 800
Inventarier, maskiner och installationer	13	276 159	233 126
Summa materiella anläggningstillgångar		7 048 559	7 805 926
<b><i>Finansiella anläggningstillgångar</i></b>			
Andelar i intresseföretag		5 900	5 900
Summa finansiella anläggningstillgångar		5 900	5 900
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>7 054 459</b>	<b>7 811 826</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b><i>Kortfristiga fordringar</i></b>			
Kundfordringar		17 169	12 530
Övriga fordringar		45 024	45 024
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	640 968	594 482
Summa kortfristiga fordringar		703 161	652 036
<b><i>Kassa och bank</i></b>	15	<b>2 902 835</b>	<b>10 202 600</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>3 605 996</b>	<b>10 854 636</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>10 660 455</b>	<b>18 666 462</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		5 466 747	5 466 747
Underhållsfond		7 546 264	5 273 444
Summa bundet eget kapital		13 013 011	10 740 191
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-4 322 318	-3 877 481
Årets resultat		-8 383 597	1 827 983
Summa fritt eget kapital		-12 705 915	-2 049 498
<b>Summa eget kapital</b>		<b>307 096</b>	<b>8 690 693</b>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Fastighetslån	<i>16,17</i>	-	7 687 000
Summa långfristiga skulder		-	7 687 000
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	<i>16,17</i>	7 687 000	-
Leverantörsskulder		753 834	529 349
Skatteskulder		65 276	62 587
Övriga skulder		6 579	6 177
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	<i>18</i>	1 840 670	1 690 656
Summa kortfristiga skulder		10 353 359	2 288 769
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>10 660 455</b>	<b>18 666 462</b>

## Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Rörelseresultat	-8 336 195	1 911 853
Avskrivningar	835 474	1 333 123
	<b>-7 500 721</b>	<b>3 244 976</b>
Erhållen ränta	2 334	1 854
Erlagd ränta	-49 736	-85 724
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital</b>	<b>-7 548 123</b>	<b>3 161 106</b>
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar (1)	-51 125	-74 494
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder (2)	377 590	43 882
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>-7 221 658</b>	<b>3 130 494</b>
<i>Investeringsverksamheten</i>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-78 107	-78 854
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-78 107</b>	<b>-78 854</b>
<i>Finansieringsverksamheten</i>		
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-7 299 765</b>	<b>3 051 640</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>10 202 600</b>	<b>7 150 960</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>2 902 835</b>	<b>10 202 600</b>

(1) Föreningens rörelsefordringar utgörs av omsättningstillgångar exkluderat för likvida medel.

(2) Föreningens rörelseskulder utgörs av kortfristiga skulder inkluderat skatteskulder.

## Not 1 Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

### **Allmänna redovisningsprinciper**

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Belopp i SEK om inget annat anges.

### **Underhåll/underhållsfond**

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättningar enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningsstämma.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

### **Värderingsprinciper m m**

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

### **Fordringar**

Fordringar har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

### **Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar**

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Följande avskrivningstider tillämpas

#### *Materiella anläggningstillgångar:*

---

Byggnader	1,5 %
Stambyte och fasad	3 %
Fönster	10 %
Inventarier	6,7 % - 20 %

## Not 2 Årsavgifter och hyror

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Årsavgifter bostäder	11 865 008	11 865 036
Årsavgifter lokaler	229 104	229 104
Hyror lokaler	590 022	508 633
Övriga objekt	111 840	115 552
<b>Summa</b>	<b>12 795 974</b>	<b>12 718 325</b>

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Överlåtelseavgifter	44 774	35 828
Andrahandsuthyrningsavgifter	132 858	115 132
Övriga intäkter	67 969	45 867
Försäkringsersättningar	25 230	-
<b>Summa</b>	<b>270 831</b>	<b>196 827</b>

## Not 4 Reparationer

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	27 008	18 551
Armaturer, gemensamma utrymmen	10 574	2 372
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	45 861	26 027
Övrigt, gemensamma utrymmen	-	41 878
VA & sanitet, installationer	85 960	21 670
Värme, installationer	756	3 427
El, installationer	45 197	62 932
Tele/TV/porttelefon, installationer	995	8 088
Övriga installationer	21 213	3 750
Huskropp	27 251	9 509
Vattenskador	235 350	22 917
Klottersanering	1 588	1 804
Skadedjur	-	4 027
Övrigt	48 430	-
<b>Summa</b>	<b>550 183</b>	<b>226 952</b>

## Not 5 Planerat underhåll

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Ventilation, installationer	-	18 180
Tele/TV/porttelefon, installationer	1 828 288	-
Huskropp, fönster	8 702 584	-
P-platser/garage	254 754	-
<b>Summa</b>	<b>10 785 626</b>	<b>18 180</b>

## Not 6 Driftskostnader

	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>
Fastighetsskatt/-avgift	645 579	641 960
Fastighetsförvaltning	1 125 147	1 043 834
Städning	2 451	63 613
Besiktningkostnader	142 500	23 050
Bevakningskostnader	10 020	9 572
Serviceavtal	41 096	40 948
Förbrukningsinventarier	-	18 390
Förbrukningsmaterial	82 631	51 363
Övriga utgifter för köpta tjänster	16 237	16 100
El	229 683	253 232
Uppvärmning	3 283 937	3 425 075
Vatten och avlopp	456 556	434 945
Avfallshantering	244 507	221 570
Försäkringar	137 216	131 964
Systematiskt brandskyddsarbete	37 251	381 836
Tomträttsavgälder	1 366 400	1 366 400
Kabel-TV	118 059	115 296
Internet	340 139	215 898
Abonnemang porttelefon/hisstelefon	3 775	-
<b>Summa</b>	<b>8 283 184</b>	<b>8 455 045</b>

## Not 7 Övriga kostnader

	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>
Hyra av anläggningstillgångar	34 349	-
Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial	4 240	-
Tele och post	6 360	12 345
Förvaltningskostnader	464 162	434 595
Revision	48 438	48 438
Självrisker vid skada	62 172	-
Jurist- och advokatkostnader	10 489	-
Bankkostnader	5 548	10 177
IT-tjänster	743	1 558
Övriga externa tjänster	22 500	139 375
Serviceavgifter till branschorganisationer	11 660	11 440
Övriga externa kostnader	700	1 894
<b>Summa</b>	<b>671 361</b>	<b>659 822</b>

### Not 8 Personalkostnader

Föreningen har haft anställda under verksamhetsåret. Styrelsen har beviljats arvode.

#### Arvoden, ersättningar och sociala avgifter

	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>
Styrelsearvoden	189 200	182 000
Övriga kostnadsersättningar	150	-
Löner till anställda	25 750	62 333
<b>Summa</b>	<b>215 100</b>	<b>244 333</b>
Sociala avgifter	62 072	65 844
<b>Summa</b>	<b>277 172</b>	<b>310 177</b>

### Not 9 Avskrivning av anläggningstillgångar

	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>
Byggnader	800 400	1 286 400
Inventarier, maskiner och installationer	35 074	46 723
<b>Summa</b>	<b>835 474</b>	<b>1 333 123</b>

### Not 10 Ränteintäkter

	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>
Ränteintäkter, hyres/kundfordringar	2 334	1 854
<b>Summa</b>	<b>2 334</b>	<b>1 854</b>

### Not 11 Räntekostnader

	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>
Räntekostnader, fastighetslån	49 736	85 724
<b>Summa</b>	<b>49 736</b>	<b>85 724</b>

## Not 12 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
<b><i>Ingående anskaffningsvärden</i></b>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	43 355 169	43 355 169
-Markanläggningar	107 554	107 554
	<u>43 462 723</u>	<u>43 462 723</u>
<i>Årets anskaffningar</i>	<u>-</u>	<u>-</u>
	<u>43 462 723</u>	<u>43 462 723</u>
<b><i>Utgående anskaffningsvärden</i></b>		
 <b><i>Ingående avskrivningar</i></b>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	-35 782 369	-34 495 969
-Markanläggningar	-107 554	-107 554
	<u>-35 889 923</u>	<u>-34 603 523</u>
<i>Årets avskrivning</i>		
-Årets avskrivning på byggnader	-800 400	-1 286 400
	<u>-800 400</u>	<u>-1 286 400</u>
	<u>-36 690 323</u>	<u>-35 889 923</u>
<b><i>Utgående avskrivningar</i></b>		
 <b>Redovisat värde</b>	<b>6 772 400</b>	<b>7 572 800</b>
 <i>Varav</i>		
Byggnader	6 772 400	7 572 800
 <b>Taxeringsvärden</b>		
Bostäder	502 000 000	502 000 000
Lokaler	14 400 000	14 400 000
	<u>516 400 000</u>	<u>516 400 000</u>
<b>Totalt taxeringsvärde</b>	<b>516 400 000</b>	<b>516 400 000</b>
<i>Varav byggnader</i>	<i>158 600 000</i>	<i>158 600 000</i>

### Not 13 Inventarier, maskiner och installationer

	2020-12-31	2019-12-31
<b><i>Ingående anskaffningsvärden</i></b>		
<i>Vid årets början</i>		
-Maskiner och inventarier	1 188 659	1 109 805
	<u>1 188 659</u>	<u>1 109 805</u>
 <i>Årets anskaffningar</i>		
-Maskiner och inventarier	78 107	78 854
	<u>78 107</u>	<u>78 854</u>
 <b><i>Utgående anskaffningsvärden</i></b>	<b>1 266 766</b>	<b>1 188 659</b>
 <b><i>Ingående avskrivningar</i></b>		
<i>Vid årets början</i>		
-Maskiner och inventarier	-955 533	-908 810
	<u>-955 533</u>	<u>-908 810</u>
 <i>Årets avskrivningar</i>		
-Maskiner och inventarier	-35 074	-46 723
	<u>-35 074</u>	<u>-46 723</u>
 <b><i>Utgående avskrivningar</i></b>	<b>-990 607</b>	<b>-955 533</b>
 <b>Redovisat värde</b>	<b>276 159</b>	<b>233 126</b>

### Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda kostnader	640 968	594 482
<b>Summa</b>	<b>640 968</b>	<b>594 482</b>

### Not 15 Kassa och bank

	2020-12-31	2019-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	2 902 835	10 202 600
<b>Summa</b>	<b>2 902 835</b>	<b>10 202 600</b>

### Not 16 Förfall fastighetslån

	2020-12-31	2019-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	7 687 000	-
Förfaller 2-5 år från balansdagen	-	7 687 000
Förfaller senare än fem år från balansdagen	-	-
<b>Summa</b>	<b>7 687 000</b>	<b>7 687 000</b>

## Not 17 Fastighetslån

	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
Fastighetslån	7 687 000	7 687 000
<b>Summa</b>	<b>7 687 000</b>	<b>7 687 000</b>

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
Swedbank	0,64 %	2021-09-24	3 687 000	-	-	3 687 000
Swedbank	0,64 %	2021-09-24	1 000 000	-	-	1 000 000
Swedbank	0,64 %	2021-09-24	3 000 000	-	-	3 000 000
<b>Summa</b>			<b>7 687 000</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>7 687 000</b>

Ovan tabell visar slutbetalningsdag för föreningens fastighetslån, dock är finansieringen av långfristig karaktär och lånen förlängs normalt vid slutbetalningsdag.

## Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	124 332	159 453
Upplupna räntekostnader	8 609	12 279
Förutbetalda intäkter	852 792	847 125
Upplupna driftskostnader	854 937	671 799
<b>Summa</b>	<b>1 840 670</b>	<b>1 690 656</b>

## Not 19 Ställda säkerheter

### *Ställda säkerheter*

	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
<i>Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån</i>		
Fastighetsinteckningar	27 314 000	27 314 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>27 314 000</b>	<b>27 314 000</b>
I eget förvar	13 640 000	13 640 000

## **Underskrifter**

Stockholm, 2021-

Marianne Natéus  
Styrelseordförande

Jonas Lindvall

Peter Stier

Tom Honig

Kjell Lindblad

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021-  
Allegretto Revision AB

Elias Haraldsson  
Auktoriserad revisor