

ÅRSREDOVISNING

Brf Gumshornet

716418-1856

Räkenskapsåret

2020-01-01 – 2020-12-31





Innehållsförteckning;

Termer i årsredovisningen.....	2
Förvaltningsberättelse.....	3-7
Resultaträkning.....	8
Balansräkning.....	9-10
Kassaflödesanalys.....	11
Noter.....	12-18
Underskrifter.....	19

TERMER I ÅRSREDOVISNINGEN

Anläggningstillgångar är tillgångar i föreningen som är avsedda för långvarigt bruk.

Omsättningstillgångar är tillgångar som löpande förbrukas, säljs eller omvandlas till likvida medel. Omsättningstillgångarna används för att betala löpande utgifter och finansiera den dagliga verksamheten.

Driftskostnader är kostnader för löpande funktioner i en fastighet. Exempel på driftskostnader i en bostadsrättsförening är värme, el, vatten och avlopp, städning, sophämtning och fastighetskötsel.

Underhållskostnader är utgifter för planerade underhållsåtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande som i redovisningen redovisas direkt som kostnad i resultaträkningen.

Avskrivningar är den kostnad som motsvarar värdeminskning på bl.a. föreningens byggnad och inventarier. Avskrivningar görs för att fördela kostnader på flera år.

Fond för yttre underhåll är en fond enligt föreningens stadgar. Syftet är att säkerställa utrymme för fastighetens framtida underhåll. Avsättning och uttag ur fonden för yttre underhåll görs av stämman.

Långfristiga skulder är skulder som förfaller till betalning om ett år eller senare.

Kortfristiga skulder är skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Ställda panter och säkerheter avser de pantbrev/fastighetsinteckningar som föreningen lämnat som säkerhet för att erhålla lån.

Soliditet är föreningens eget kapital i procent i förhållande till de totala tillgångarna (balansomslutning).

Revisionsberättelse är där revisorerna uttalar sig om årsredovisningen, förvaltningen och om styrelsens förslag till användande av överskott eller täckande av underskott, samt om de anser att föreningsstämman bör bevilja ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter.



Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler åt medlemmar till nyttjande utan begränsning i tiden. Upplåtelse kan även avse mark. Medlems rätt på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Styrelsen har sitt säte i Stockholm.

Bostadsrättsföreningen bildades den 29 augusti 1983. Föreningens nu gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2018-11-19.

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

Fastighetsfakta

Föreningen äger fastigheten Harpan 52 i Stockholms kommun. På föreningens mark har 1930 uppförts sju flerfamiljshus med adress Gumshornsgatan 3, 5, 6, 7, 9, 11, 12, 13, 17 och Narvavägen 25. Föreningen förvärvade fastigheten 1985.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos försäkringsbolaget Brandkontoret. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnad och ytor

Bostadsytan uppgår till 12 153 kvm. Lokalareal: 1 215 kvm. Markarealen är 5 785 kvm.

Lägenhetsfördelning

1 rum och kokvrå	73 st
1 rum och kök	38 st
2 rum och kök	40 st
3 rum och kök	12 st
4 rum och kök	15 st
5 rum och kök	12 st
6 rum och kök	6 st
8 rum och kök	1 st
12 rum och kök	1 st

Totalt **198 st**

Garage

Föreningen har i eget garage under husen tillgång till 111 garageplatser. Merparten av garageplatserna är upplåtna och ingår i bostadsrätten till lägenheten. Övriga garageplatser hyrs ut.



Lokaler

Verksamhet	Yta kvm	Löptid t.o.m.
Kontor	260	2023-01-31
Kontor	125	2023-02-28
Lager	38	2024-04-30
Kontor	205	2023-06-30
Kontor	235	2023-06-30
Frisör	128	2021-09-30
Förskola	54	2023-12-31
Kontor	31	2021-12-31
Lager	24	2021-08-31
Lager	15	2021-09-30
Kontor	100	2021-09-30
Totalt	1 215 kvm	

Fastighetens tekniska status

Planerat underhåll följer av styrelsen upprättad underhållsplan som uppdateras årligen. Planen ligger till grund för föreningsstämmans beslut om reservering och ianspråktagande av fonderade medel för fastighetsunderhåll.

Till det planerade underhållet samlas medel in via årlig avsättning till föreningens yttre underhållsfond enligt upprättad underhållsplan. Fonden för yttre underhåll redovisas under bundet eget kapital i balansräkningen.

Större arbeten som ligger i pipeline för 2021 är åtgärder med anledning av OVK-besiktningen, översyn av belysning i allmänna utrymmen, slutförande av fönsterrenoveringen, utvärdering av nytt passersystem samt genomförande av planerat underhåll av några hissar.

Inom några år kommer vi att renovera golv och pelare i garaget samt renovera några terrasser.

Förvaltning

Brf Ekonomen i Stockholm AB har sedan 1 juni 2019 biträtt styrelsen med ekonomisk förvaltning. Lagstadgat lägenhetsregister med uppdatering av överlåtelse och pantsättning samt lagstadgat medlemsregister förs löpande genom förvaltarens försorg.

Föreningen har under året haft en anställd fastighetsskötare som bistått styrelsen med skötsel och drift av fastigheten. Då den anställde fastighetsskötaren avslutat sin anställning under november månad har föreningen tecknat avtal med Cura förvaltning att sköta fastighetsförvaltningen framöver.

Det finns avtal för olika underhållsuppdrag, trappstädning, kabel-tv, sopsortering, hiss, ventilation/värme etc.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen uppgick vid årets början till 268 st. Medlemsantalet i föreningen vid årets slut är 262 st. Under året har det skett 21 överlåtelse. Föregående år var det 15 överlåtelse.

Vid lägenhetsöverlåtelse debiteras säljaren en överlåtelseavgift på 2,5 % av prisbasbeloppet, f. n. 1 190 kr.

Pantsättningsavgift debiteras lägenhetsinnehavaren med 1 % av prisbasbeloppet, f. n. 476 kr.



STYRELSE, REVISORER OCH VALBEREDNING

Styrelse

Enligt föreningens stadgar ska styrelse bestå av lägst tre och högst sju ledamöter med ingen eller högst tre suppleanter. Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma den 2020-06-09 och därpå följande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Anders Läck	Styrelseordförande
Lena Ramberg	Sekreterare
Björn C Andersson	Ledamot
Maria Håkanson	Ledamot
Björn Pettersson	Ledamot
Johanna Strand	Ledamot

Styrelsearbete

Styrelsemöten som protokollförts under året har uppgått till 12 st. Dessa ingår i arbetet med den kontinuerliga förvaltningen av föreningens fastighet som styrelsen under året arbetar med.

Firmateckning

Föreningens firma tecknas, förutom av föreningens styrelse, av två ledamöter i förening.

Revisorer

Olof Carlsson, auktoriserad revisor	Ordinarie revisor
Staffan Åkerfeldt	Förtroendevald revisor

Valberedning

Christina Hagman-Odlander	Sammanställande
Henrik Loctander	
Ingela Rinaldo	

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Under verksamhetsåret har följande större underhållsarbeten utförts:

Fönsterrenoveringen är slutförd förutom i en lägenhet som beslutats om att utföra när medlemmen avflyttar 2021.

En ny maskinpark har installerats i tvättstugorna.

Förrådsinventering har gjorts och förrådet vid Gumshornsgatan 12 har renoverats.

Ett yttertak har renoverats efter läckage på Gumshornsgatan 9.

OVK besiktningar har genomförts. Vissa åtgärder med anledning av detta kommer att genomföras framöver.

Sprinklersystemet i garaget har renoverats.

Renoveringen av trappan vid ingången till Gumshornsgatan 9 har slutförts.



Föreningens ekonomi

I styrelsens uppdrag ingår att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgift samt se till att ekonomin är god. Via årsavgiften ska medlemmarna finansiera kommande underhåll, därför gör styrelsen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder.

Resultatet visar, i enlighet med budget, ett underskott beroende på att föreningen tillämpar rak avskrivning. En fortsatt god ekonomi är beroende av hur marknadsräntorna utvecklas.

Föreningen behöver inte ta ut avgifter för att fullt ut täcka upp för den höjda avskrivningen i förhållande till föreningens ekonomiska plan.

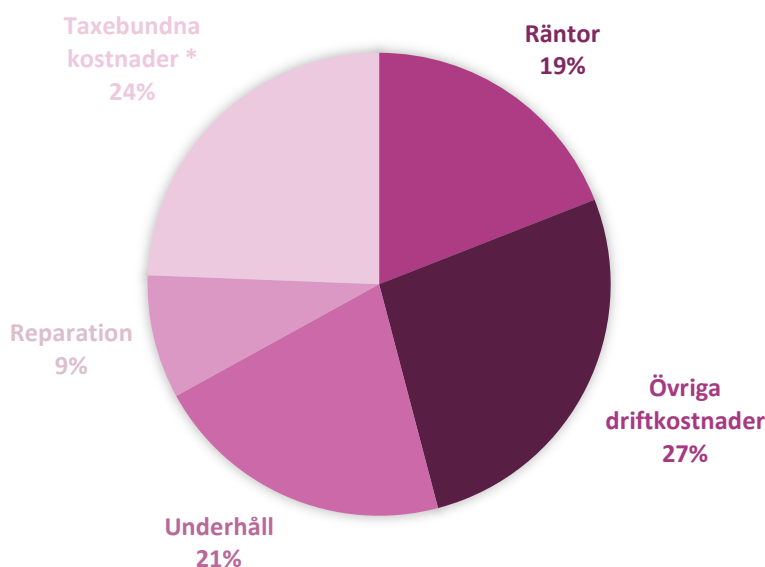
I resultatet ingår avskrivningar vilket är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens fastighet och den posten påverkar inte likviditeten.

I kassaflödesanalysen återfinns mer information om årets likviditetsflöde. Det likviditetöverskott som föreningen får in under året kommer att användas till framtida underhållsåtgärder och amortering på lån.

Årsavgifter

Under 2021 kommer styrelsen att göra en bedömning om årsavgiftens storlek på grund av att flera större underhållsprojekt måste genomföras under åren därefter.

UTGIFTSFÖRDELNING



* El, värme, vatten och avfallshantering



Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017	2016
Årsavgift bostadsrätter, kr/kvm BOA	576	551	551	501	501
Hysesintäkter/kvm lokal	1 950	2 058	2 303	1 732	1 742
Driftkostnader, kr/kvm totalt	360	521	566	499	487
Fastighetsel inkl. el för bergvärme kr/kvm totalt	67	81	87	86	69
Fjärrvärme, kr/kvm totalt	58	55	78	37	27
Vatten, kr/kvm totalt	23	15	21	19	19
Räntekostnader, kr/kvm BOA	141	168	177	198	161
Låneskuld, kr/kvm BOA	6 484	6 487	6 405	6 157	5 664
Nettoomsättning, tkr	10 055	9 744	9 612	9 015	11 784
Resultat efter finansiella poster, tkr	-837	-1 834	-1 428	-1 957	-656

*Sparande = Kassaflödet från den löpande verksamheten/kvm BOA. Sparandet behövs för att klara framtida underhåll och amortering på lån.

Förändringar i eget kapital

<i>Bundet eget kapital</i>	<i>Insatser, upp- låtelseavgifter</i>	<i>Uppskriv- ningsfond</i>	<i>Fond för yttre underhåll</i>	<i>Ansamlad Förlust</i>
Belopp vid årets början	56 823 366	37 990 065	6 943 399	-14 146 031
Avsättning till yttre underhållsfond			1 091 094	-1 091 094
Uttag från yttre underhållsfond			-1 417 683	1 417 683
Årets resultat				-837 054
Belopp vid årets slut	56 823 366	37 990 065	6 616 810	-14 656 496

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
Balanserat resultat	-13 819 442
Årets resultat	-837 054
Totalt	-14 656 496
disponeras för	
avsättning till fond för yttre underhållsfond	1 091 094
uttag från fond för yttre underhåll	-1 902 237
balanseras i ny räkning	-13 845 353
Summa	-14 656 496

Vad beträffar företagets resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar 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>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	10 055 230	9 744 249
Övriga rörelseintäkter	3	150 584	315 849
Summa rörelseintäkter		10 205 814	10 060 098
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	4	-4 814 448	-5 474 013
Underhållskostnader	5	-1 902 237	-1 780 385
Övriga externa kostnader	6	-581 573	-1 151 113
Personalkostnader	7	-653 345	-449 664
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	8	-2 786 699	-2 447 445
Summa rörelsekostnader		-10 738 302	-11 302 620
Rörelseresultat		-532 488	-1 242 522
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andra finansiella anläggningstillgångar	9	1 354 033	1 233 324
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	10	58 650	216 281
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 717 249	-2 041 420
Resultat efter finansiella poster		-837 054	-1 834 337
Resultat före skatt		-837 054	-1 834 337
Skatt		0	0
Årets resultat		-837 054	-1 834 337



Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	11	145 160 095	147 751 529
Maskiner och andra tekniska anläggningar	12	-	195 265
Summa byggnader och mark		145 160 095	147 946 794
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	13	18 737 004	18 737 004
Summa finansiella anläggningstillgångar		18 737 004	18 737 004
Summa anläggningstillgångar		163 897 099	166 683 798
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		272 530	328 680
Skattefordringar		11 211	69 884
Övriga fordringar		129 446	84 672
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	218 241	179 917
Summa kortfristiga skulder		631 428	663 153
Kassa och bank		4 407 291	3 160 904
Summa omsättningstillgångar		5 038 719	3 824 057
SUMMA TILLGÅNGAR		168 935 818	170 507 855



Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		36 542 047	36 542 047
Uppskrivningsfond		37 990 065	37 990 065
Upplåtelseavgifter		20 281 319	20 281 319
Fond för yttre underhåll		6 616 810	6 943 399
Summa bundet eget kapital		101 430 241	101 756 830
<i>Ansamlad förlust</i>			
Balanserat resultat		-13 819 442	-12 311 694
Årets resultat		-837 054	-1 834 337
Summa ansamlad förlust		-14 656 496	-14 146 031
Summa eget kapital		86 773 745	87 610 799
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	15,18	43 000 000	43 000 000
Övriga långfristiga skulder		181 167	181 167
Summa långfristiga skulder		43 181 167	43 181 167
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	16,18	35 797 793	35 849 043
Förskott från kunder		11 093	42 232
Leverantörsskulder		678 255	734 908
Övriga kortfristiga skulder		307 910	253 589
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	2 185 855	2 836 117
Summa kortfristiga skulder		38 980 906	39 715 889
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		168 935 818	170 507 855



Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-837 054	-1 834 337
Justeringar för avskrivningar som inte ingår i kassaflödet, m m	2 786 699	2 447 445
	1 949 645	613 108
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 949 645	613 108
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	31 725	-390 301
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-683 733	550 878
Kassaflöde från den löpande verksamheten efter förändringar av rörelsekapital	1 297 637	773 685
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-	-1 587 172
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-	-1 587 172
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	-	1 000 000
Amortering av lån	-51 250	-
Depositioner	-	109 167
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-51 250	1 109 167
Årets kassaflöde	1 246 387	295 680
Likvida medel vid årets början	3 160 904	2 865 224
Likvida medel vid årets slut	4 407 291	3 160 904



Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

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

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan. Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas som tillgång i balansräkningen när de på basis av tillgänglig information är sannolikt att den framtida ekonomiska nyttan som är förknippad med innehavet tillfaller företaget och att anskaffningsvärdet för tillgången kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Pågående ombyggnad

I förekommande fall redovisas ny-, till- eller ombyggnad som pågående i balansräkningen tills dess arbeten färdigställts.

Avskrivningar

Kvarvarande ekonomisk nyttjandeperiod för föreningens byggnadskomponent har bedömts vara 68 år. Avskrivning sker enligt en rak avskrivningsplan.

För vissa av de materiella anläggningstillgångarna har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad.

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggnader:

Byggnad, stomme	1,0 %
Stammar, värme (bytt till Bergvärmepump)	2,0 %
El	2,5 %
Tak	2,5 %
Hissar	4,0 %
Ventilation	4,0 %
Fasad och balkong	2,0 %
Terrasser	2,0 %
Fönster	10,0 %
Garage	5,0 %
Bergvärmepump	3,3 %

Inventarier

Avskrivning sker planenligt med 20% per år beräknat på inventariernas anskaffningsvärde.



Fond för yttre underhåll

Avsättning 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 kapital. Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkning i årets resultat.

Fordringar

Fordringar har upptagits till det belopp var med de beräknas inflyta. Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inget annat anges.

Inkomst- och fastighetsskatt

Inkomstskatt

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

I en bostadsrättsförening är kapitalintäkter skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalintäkter, samt i förekommande fall för verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning. Efter avräkning av eventuellt befintligt skattemässigt underskottsavdrag sker beskattning med 21,4 %.

Not 2 Nettoomsättning

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Årsavgifter	7 002 300	6 698 178
Hyror	3 052 930	3 038 316
Administrationsavgift andrahandsuthyrning	-	7 755
Summa	10 055 230	9 744 249

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Izettle	22 763	21 248
Pantnoteringar, överlåtelser	21 239	13 025
Övriga intäkter	106 582	281 576
Summa	150 584	315 849



Not 4 Driftkostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Fastighetskötsel och lokalvård	621 442	930 286
Snöröjning	20 266	95 366
Hisskostnader	57 762	21 271
Reparationer	777 472	831 112
El	892 227	1 080 373
Uppvärmning	772 843	742 629
Vatten	301 936	206 260
Sophämtning	231 041	198 360
Fastighetsförsäkring	83 404	67 725
Självrisker och försäkringsskador	66 330	-
Kabel-TV, Bredband	342 724	366 148
Teknisk förvaltning	-	192 433
Fastighetskatt/-avgift	570 942	560 646
Övrigt	76 059	181 404
Summa	4 814 448	5 474 013

Not 5 Underhållskostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
OVK	260 718	439 116
Källarutrymmen	311 839	375 296
Trapphus och dörrar	104 916	279 773
Tvättstuga	698 564	-
Värmeanläggning	-	362 702
Ventilation	216 693	-
Fasader	248 380	-
Sprinkler	-	77 500
Övrigt underhåll	61 127	245 998
Summa	1 902 237	1 780 385

Not 6 Övriga externa kostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Extern revision	84 745	47 474
Föreningsgemensamma aktiviteter	11 962	17 547
Förvaltningskostnader	204 790	541 881
Konsultarvoden	148 263	132 665
Övriga förvaltningskostnader	131 813	411 546
Summa	581 573	1 151 113



Not 7 Anställda och personalkostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Löner till anställda	343 354	290 177
Förändring semesterlöneskuld	-24 723	-
Pensionsförsäkring	12 055	-
Styrelsearvoden	187 600	-
Sociala avgifter	131 988	101 624
Övriga personalkostnader	3 071	57 863
Summa	653 345	449 664

Not 8 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Byggnader och mark	2 786 699	2 432 425
Inventarier, verktyg och installationer	-	15 020
Summa	2 786 699	2 447 445

Not 9 Resultat från andra finansiella anläggningstillgångar

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Utdelning från Brandkontoret	1 354 033	1 233 324
Summa	1 354 033	1 233 324

Not 10 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Ränteintäkter, efterbevakning av hyresfordran	58 650	215 000
Ränteintäkter, övriga	-	1 281
Summa	58 650	216 281



Not 11 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	192 945 997	182 928 189
-Investering	-	1 587 172
-Omklassificering	225 305	8 430 636
Vid årets slut	193 171 302	192 945 997
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-45 194 468	-42 762 043
-Årets avskrivning	-2 786 699	-2 432 425
-Omklassificering	-30 040	-
Vid årets slut	-48 011 207	-45 194 468
Redovisat värde vid årets slut	145 160 095	147 751 529
Varav mark	16 784 860	16 784 860
<i>Taxeringsvärde</i>		
Taxeringsvärde byggnader	152 400 000	152 400 000
Taxeringsvärde mark	341 400 000	341 400 000
Summa taxeringsvärde	493 800 000	493 800 000

Not 12 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2020-12-31	2019-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	225 305	225 305
-Omklassificering	-225 305	-
Vid årets slut	-	225 305
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-30 040	-15 020
-Omklassificeringar	30 040	-
-Årets avskrivning enligt plan	-	-15 020
Vid årets slut	-	-30 040
Redovisat värde vid årets slut	-	195 265

Säkerhetsintegrering av låssystem är oklassificerad till Byggnader och mark.

Not 13 Finansiella anläggningstillgångar

	2020-12-31	2019-12-31
Allframtidförsäkring, Brandkontoret	18 737 004	18 737 004
Redovisat värdet vid årets slut	18 737 004	18 737 004



Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Bredband	85 463	85 136
Ekonomisk förvaltning	46 248	47 094
Fastighetsförsäkring	49 259	34 145
Underhåll värmeanläggning	13 396	13 542
Övriga förutbetalda kostnader	23 875	-
Redovisat värdet vid årets slut	218 241	179 917

Not 15 Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut

	Ränta	Förfallodag	2020-12-31	2019-12-31
Swedbank	3,86 %	2022-11-25	2 500 000	2 500 000
Swedbank	2,81 %	2025-04-25	6 000 000	6 000 000
Swedbank	3,85 %	2022-12-20	4 500 000	4 500 000
Swedbank	4,22 %	2023-09-27	4 000 000	4 000 000
Swedbank	2,69 %	2024-04-25	6 000 000	6 000 000
Swedbank	2,30 %	2024-10-25	4 000 000	4 000 000
Swedbank	2,40 %	2025-10-24	4 000 000	4 000 000
Swedbank	2,08 %	2023-12-21	4 000 000	4 000 000
Swedbank	2,62 %	2026-12-22	2 000 000	2 000 000
Swedbank	2,52 %	2026-01-23	6 000 000	6 000 000
Summa långfristiga lån			43 000 000	43 000 000

Lånen är av långfristig karaktär och kommer att omsättas på förfallodagen.

Lån som förfaller till omförhandling inom 12 månader från balansdagen redovisas från och med 2020 som kortfristiga skulder till kreditinstitut.

Not 16 Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut

	Ränta	Förfallodag	2020-12-31	2019-12-31
Swedbank	0,65 %	rörligt	2 000 000	2 000 000
Swedbank	0,66 %	rörligt	6 000 000	6 000 000
Swedbank	4,05 %	2021-06-24	3 849 043	3 849 043
Swedbank	1,59 %	2021-12-22	4 000 000	4 000 000
Stadshypotek	0,55 %	2021-01-25	6 500 000	6 500 000
Stadshypotek	0,60 %	2021-06-28	6 965 000	7 000 000
Stadshypotek	0,55 %	2021-09-28	6 483 750	6 500 000
Summa kortfristiga lån			35 797 793	35 849 043

Av föreningens lån förfaller 35 797 793 kr till omförhandling under nästa räkenskapsår. Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår. Lån med slutbetalningsdag under 2021 omsätts vid förfall.



Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Räntekostnader	167 054	231 762
Förskottsaviserade avgifter & hyror	1 737 223	1 797 444
Fjärrvärme	65 587	59 456
El	55 806	70 288
Vatten	45 759	-
Revision	45 000	30 000
Trapphusrenovering	-	185 048
Styrutrustning	-	362 702
Avfallshantering	14 239	-
Återvinning	-	9 998
Personalkostnader	15 812	44 729
Övriga upplupna kostnader	39 375	44 690
Redovisat värdet vid årets slut	2 185 855	2 836 117

Not 13 Ställda säkerheter för skulder

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	79 850 000	79 850 000
	79 850 000	79 850 000

Ovanstående fastighetsinteckningar avser ställd säkerhet för både lång-/kortfristiga skulder till kreditinstitut.



Underskrifter

Stockholm-

Anders Läck
Styrelseordförande

Lena Ramberg

Björn C Andersson

Maria Håkanson

Björn Pettersson

Johanna Strand

Våra revisionsberättelser har lämnats -

Olof Carlsson
Auktoriserad revisor

Staffan Åkerfeldt
Föreningsvald revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

JOHANNA STRAND

Styrelseledamot

Serienummer: 19720509xxxx

IP: 94.66.xxx.xxx

2021-04-26 11:22:15Z



ANDERS LÄCK

Styrelseledamot

Serienummer: 19450208xxxx

IP: 81.229.xxx.xxx

2021-04-26 12:21:03Z



Maria Ingrid Håkanson

Styrelseledamot

Serienummer: 19631115xxxx

IP: 194.237.xxx.xxx

2021-04-26 14:33:17Z



Björn Carl Håkan Andersson

Styrelseledamot

Serienummer: 19460915xxxx

IP: 195.210.xxx.xxx

2021-04-26 18:27:46Z



Lena Ramberg

Styrelseledamot

Serienummer: 19690730xxxx

IP: 80.216.xxx.xxx

2021-04-27 06:46:06Z



Björn Olof Fredrik Pettersson

Styrelseledamot

Serienummer: 19580718xxxx

IP: 2.70.xxx.xxx

2021-04-27 18:08:09Z



STAFFAN ÅKERFELDT

Revisor

Serienummer: 19470306xxxx

IP: 213.65.xxx.xxx

2021-04-28 07:33:26Z



Erik Olof Carlsson

Revisor

Serienummer: 19920421xxxx

IP: 84.216.xxx.xxx

2021-04-28 08:59:12Z



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validate>