

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Huggjärnet 20

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2020.

---

### Förvaltningsberättelse

---

#### Verksamheten

##### Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2019 och 2060.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

##### Föreningens ändamål

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

##### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1997-09-09. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1997-09-09 och nuvarande stadgar registrerades 2018-05-16 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Stockholm.

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

##### Styrelsen

Magnus Hammarskjöld	Ordförande
Mikael Ödeen	Kassör
Karl Martin Ahlström	Ledamot
Christoffer Olof Hedström	Ledamot
Andreas Coté Irestrand	Ledamot
Antonio Serra	Ledamot

Marcus Jamshid Davari	Suppleant
Simon Emanuel Edström	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 11 protokollförda sammanträden.

##### Revisorer

Carina Toresson	Ordinarie Extern	Toresson Revision AB
Ralf Toresson	Suppleant Extern	Toresson Revision AB

Handwritten signatures and initials in blue ink: "A", "MH", "Ch", "MH", and a large scribble.

### Valberedning

Ida Hellström  
Christian Bergstrand

### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-16.

### Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
HUGGJÄRNET 20	1997	Stockholm

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.  
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

### Byggnadsår och ytor

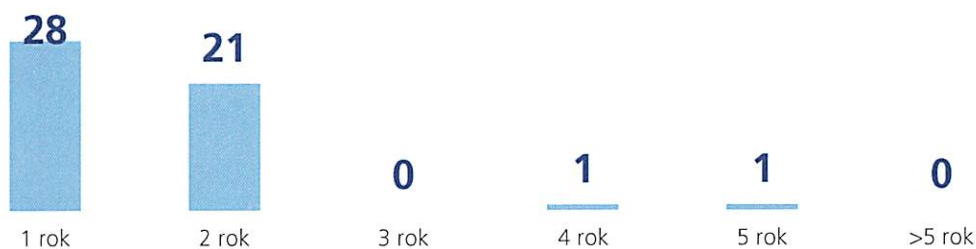
Fastigheten bebyggdes 1929 och består av 1 flerbostadshus.  
Värdeåret är 1930.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 951 m<sup>2</sup>, varav 2 823 m<sup>2</sup> utgör lägenhetsyta och 128 m<sup>2</sup> utgör lokalyta.

### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 47 lägenheter med bostadsrätt samt 4 lägenheter med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



### Gemensamhetsutrymmen

Gemensamhetslokal

Övrigt

### Kommentar

Används som styrelserum samt gemensamhetslokal för föreningens medlemmar; går även att hyra för övernattning för föreningens medlemmar  
Garage med 10 bilplatser och 3 MC-platser. Tvättstuga

### Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2019 och sträcker sig fram till 2060.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Handwritten notes and signatures in blue ink, including the letters 'A', 'Ch', 'MH', and 'Mar', along with a signature and a date '10'.

Utfört underhåll	År	Kommentar
Slutförande av OVK	2019	
Stampsplning	2019	
Målning av källargolv	2017	
Byte av portkodsystem (inkl porttelefon och informationstavla)	2017	
Borttagande av sopkarusell och plombering av sopnedkast	2017	
Genomgång av Hissarna	2017	
Reparation av grunden mot Lorensbergsgatan	2017	
Bygge av dusch i övernattningsrummet	2016	
Automatisk dörröppnare i porten	2016	
Reparation av kungsbalkonger mot Långholmsgatan	2016	
Byte av gas servis	2016	
Byte av tvättmaskin	2015	
Renovering av gårdsfasad	2015	
Byte av torkskåp	2015	
Upprustning av cykelrum	2015	
Målning av samtliga fönster	2015	
Lagning av stentrappan	2015	
Lagning av rännan utmed huset mot Påsundsbacken	2015	
Målning av plåttak	2015	
Byte av avisningsanläggning	2015	
Återställande av grovsoprum	2014	
Utbyte av Torktumlare	2014	
Lås på fönster dörrar i trapphusen	2014	
Satt upp plåt runt hörn i källaren som skydd för hämtning av sopkärl	2013	
Åtgärdat murbruksskador i källaren	2013	
Påbörjat arbetet med att skapa en grönare innergård	2013 - 2014	Färdigställt 2014
Beskärning av träd	2013	
Upprättat en underhållsplan	2013 - 2014	Färdigställt 2014
Besiktning av föreningens hyreslägenheter	2013	
Upprustning av föreningslokal	2013	
Spolning av köks- och badrumsstammar	2013	
Förändrat soprummet till ett miljörum	2012 - 2013	
Ny garageport	2012	
Cykelplatser i garaget	2012	
Målning av garage och källare	2011	Förbättringsarbete av tidigare utfört jobb 2009
Installation av luftrenare i soprummet	2011	
OVK-kotroll	2011	Avslutad fullständig och godkänd 2011 11 17
Målning garage och källare	2009	
Låsbyte lägenhetsdörrar	2009	
Byggnad av balkonger	2009	
Renovering huvudgasledning	2009	
OVK-kontroll	2009	
Dränering grunden mot Påsundsbacken	2009	
Byte Värmeväxlare	2008	
Byte värmeväxlare	2008	
Byte av ytterdörrar	2005 - 2006	Arbete och målning är klart

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "MH" and "MH".

Renovering trapphus	2002	
Renovering av balkonger	2000	
Rörstambyte	2000	Kök och badrum
Omläggning av tak	2000	
Elstambyte	2000	
Omputsning av fasad	2000	
Byte av fönster	2000	Nya 3-glasfönster mot gata och nya 2-glasfönster mot innergård.
Renovering av ventilationsanläggning	2000	
Renovering av tvättstuga	2000	
Renovering av vinds- och källarförråd	2000	
Utbyggnad av hiss	2000	Höger hiss utbyggd till källarplan och plan 6.
Renovering av garage	2000	
Renovering av stuprör	2000	

Planerat underhåll	År	Kommentar
Byte av tätskikt i våtrum i hyreslägenheter		
Genomgång av fastighetens värmesystem	2021	
Reparation av inneväggar i garage	2021	

#### Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Internetleverantör	Comhem
Teknisk förvaltning	SBC
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges Bostadsrättscentrum AB
Klottersanering	Klotterkonsulten
Snöröjning	PT Gruppen AB
Brandskydd	Hald & Tesch

0

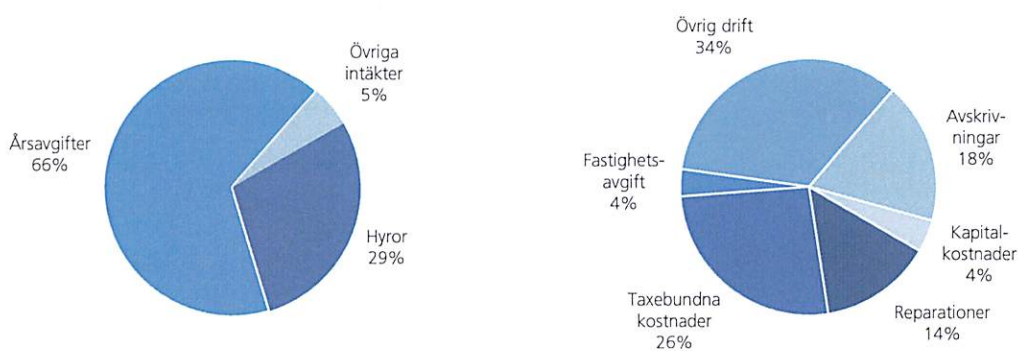
Mar 11/10  
A7  
Ch M/H

## Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2020	2019
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>1 763 588</b>	<b>1 567 425</b>
<b>INBETALNINGAR</b>		
Rörelseintäkter	2 005 202	1 957 246
Finansiella intäkter	11	16
Minskning kortfristiga fordringar	0	15 892
Medlemsinsatser	4 020 000	0
Ökning av kortfristiga skulder	0	43 403
	<b>6 025 213</b>	<b>2 016 557</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 837 203	1 649 262
Finansiella kostnader	94 325	137 532
Ökning av kortfristiga fordringar	1 647	0
Minskning av långfristiga skulder	4 500 844	33 600
Minskning av kortfristiga skulder	8 781	0
	<b>6 442 800</b>	<b>1 820 394</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>	<b>1 346 000</b>	<b>1 763 588</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b>	<b>-417 587</b>	<b>196 163</b>

\*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

## Fördelning av intäkter och kostnader



## Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 429 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Man  
A  
Ch M/H

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

En av föreningens hyresrätter ombildades till bostadsrätt och såldes under året

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 47 st  
Överlåtelse under året: 5 st  
Beviljade andrahandsuthyrningar: 10 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 65  
Tillkommande medlemmar: 7  
Avgående medlemmar: 6  
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 66

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	515	487	470	464
Hyror/m <sup>2</sup> hyresrättsyta	1 604	1 558	1 561	1 561
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	1 270	3 069	3 083	4 673
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	19	27	26	20
Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta	132	138	137	134
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	21	15	23	19
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	32	47	62	66
Soliditet (%)	89	76	76	69
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-343	-276	-449	-852
Nettoomsättning (tkr)	2 005	1 955	1 870	1 855

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 2 823 m<sup>2</sup> bostäder och 128 m<sup>2</sup> lokaler.

## Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämans beslut	Belopp vid årets ingång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	19 797 258	365 252	0	19 432 006
Upplåtelseavgifter	23 000 140	3 654 748	0	19 345 392
Fond för yttre underhåll	493 787	272 427	-137 590	358 950
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>43 291 185</b>	<b>4 292 427</b>	<b>-137 590</b>	<b>39 136 348</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	-12 865 497	-272 427	-138 552	-12 454 518
Årets resultat	-343 433	-343 433	276 142	-276 142
<b>S:a ansamlad förlust</b>	<b>-13 208 931</b>	<b>-615 860</b>	<b>137 590</b>	<b>-12 730 660</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>30 082 254</b>	<b>3 676 567</b>	<b>0</b>	<b>26 405 688</b>

U

Ma  
Ch  
MH

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-343 433
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-12 593 070
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-272 427
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>-13 208 930</b>

Styrelsen föreslår följande disposition:  
av fond för yttre underhåll ianspråkats  
**att i ny räkning överförs**

21 586
<b>-13 187 344</b>

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

d

Man  
Ch  
MH

## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2020	2019
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	Not 2	2 005 202	1 954 681
Övriga rörelseintäkter	Not 3	0	2 565
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 005 202</b>	<b>1 957 246</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	Not 4	-1 368 488	-1 261 841
Övriga externa kostnader	Not 5	-350 439	-269 145
Personalkostnader	Not 6	-118 275	-118 277
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-417 118	-446 610
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 254 321</b>	<b>-2 095 872</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-249 119</b>	<b>-138 626</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		11	16
Räntekostnader och liknande resultatposter		-94 325	-137 532
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-94 314</b>	<b>-137 516</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-343 433</b>	<b>-276 142</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-343 433</b>	<b>-276 142</b>

0

Man  
AT  
Ch MH



## Balansräkning

		2020-12-31	2019-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	Not 8,14	32 400 574	32 808 901
Inventarier	Not 9	0	8 791
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>32 400 574</b>	<b>32 817 692</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	2 800	2 800
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>2 800</b>	<b>2 800</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>32 403 374</b>	<b>32 820 492</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Avgifts- och hyresfordringar		3	3
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 11	1 113 549	1 529 490
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 113 552</b>	<b>1 529 493</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>			
Kassa och bank		314 788	314 788
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>314 788</b>	<b>314 788</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>1 428 340</b>	<b>1 844 281</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>33 831 714</b>	<b>34 664 773</b>

U

Ma  
AT  
M

## Balansräkning

<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		42 797 398	38 777 398
Fond för yttre underhåll	Not 12	493 787	358 950
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>43 291 185</b>	<b>39 136 348</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-12 865 497	-12 454 518
Årets resultat		-343 433	-276 142
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-13 208 931</b>	<b>-12 730 660</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>30 082 254</b>	<b>26 405 688</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 13,14	0	3 267 614
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>3 267 614</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13,14	3 267 614	4 500 844
Leverantörsskulder		84 868	134 869
Skatteskulder		159 286	154 914
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	237 692	200 844
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>3 749 460</b>	<b>4 991 471</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>33 831 714</b>	<b>34 664 773</b>

d

Man  
Ch MTH

## Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

### Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

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

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2020	2019
Byggnader	100 år	100 år
Standardförbättringar	40 år	40 år
Fastighetsrenovering	100 år	100 år
Tvättstuga	10 år	10 år
Värmeanläggning	20 år	20 år
Hissanläggning	25 år	25 år
Garage/parkering	100 år	100 år
Kodlås	Fullt avskriven	Fullt avskriven
Balkong/terrass	20 år	20 år
Inventarier, torktumlare och tvättmaskin	Fullt avskriven	5 år
Port/säkerhetsdörrar	5 år	5 år

Likvida placeringar värderas i enlighet med Årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

### Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2020	2019
Årsavgifter	1 325 810	1 233 008
Hyror bostäder	401 102	454 968
Hyror garage	173 516	157 854
Bredbandsintäkter	53 850	48 600
Avgift andrahandsuthyrning	39 876	41 787
Gästlägenhet	11 050	18 450
Öresutjämning	-2	14
	<b>2 005 202</b>	<b>1 954 681</b>

Ma  
A  
ChM#

<b>Not 3</b>	<b>ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	Fakturerade kostnader	0	2 565
		<b>0</b>	<b>2 565</b>
<b>Not 4</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Fastighetsskötsel beställning	6 531	20 214
	Fastighetsskötsel gård beställning	2 805	0
	Städning entreprenad	66 638	62 914
	Städning enligt beställning	7 671	12 239
	Mattvätt/Hyrmattor	0	1 575
	Hissbesiktning	5 732	2 625
	Gemensamma utrymmen	13 875	2 207
	Gård	2 872	5 732
	Serviceavtal	21 561	10 682
	Förbrukningsmateriel	3 819	1 009
	Störningsjour och larm	0	2 565
	Brandskydd	20 566	5 864
		<b>152 070</b>	<b>127 626</b>
	<b>Reparationer</b>		
	Fastighet förbättringar	2 016	8 234
	Hyreslägenheter	27 184	0
	Tvättstuga	16 163	6 722
	Entré/trapphus	16 105	8 426
	Lås	7 182	3 119
	VVS	101 000	49 505
	Ventilation	25 624	0
	Elinstallationer	2 620	14 537
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	34 776	0
	Hiss	21 369	46 271
	Fönster	43 303	0
	Garage/parkering	1 325	0
	Skador/klotter/skadegörelse	31 000	0
		<b>329 667</b>	<b>136 814</b>
	<b>Periodiskt underhåll</b>		
	VVS	21 586	0
	Ventilation	0	137 590
		<b>21 586</b>	<b>137 590</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	55 898	80 339
	Värme	390 581	408 051
	Vatten	61 616	45 283
	Sophämtning/renhållning	102 168	81 457
		<b>610 263</b>	<b>615 130</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	68 973	75 010
	Kabel-TV	104 960	89 289
	Bredband	0	2 065
		<b>173 933</b>	<b>166 364</b>
	<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>80 969</b>	<b>78 317</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>1 368 488</b>	<b>1 261 841</b>

U

Man  
A  
Cle M H

<b>Not 5</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	Tele- och datakommunikation	1 768	743
	Juridiska åtgärder	2 578	2 825
	Inkassering avgift/hyra	0	2 550
	Hysesförluster	0	0
	Befarade förluster	0	1 828
	Revisionsarvode extern revisor	17 063	17 063
	Föreningskostnader	438	1 370
	Styrelseomkostnader	1 500	0
	Fritids- och trivselkostnader	3 897	6 321
	Förvaltningsarvode	204 320	201 214
	Administration	4 489	4 044
	Konsultarvode	103 352	20 305
	Föreningsavgifter	5 184	5 142
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	5 850	5 740
		<b>350 439</b>	<b>269 145</b>

<b>Not 6</b>	<b>PERSONALKOSTNADER</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	<b>Anställda och personalkostnader</b>		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	<b>Följande ersättningar har utgått</b>		
	Styrelse och internrevisor	90 000	90 000
	Sociala kostnader	28 275	28 277
		<b>118 275</b>	<b>118 277</b>

<b>Not 7</b>	<b>AVSKRIVNINGAR</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	Byggnad	163 409	163 409
	Förbättringar	244 917	263 864
	Inventarier	8 791	19 337
		<b>417 118</b>	<b>446 610</b>

U

Ma 10  
A  
Ch MH

<b>Not 8</b>	<b>BYGGNADER OCH MARK</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	<b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	40 990 549	40 990 549
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>40 990 549</b>	<b>40 990 549</b>
	<b>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-8 181 648	-7 754 375
	Årets avskrivningar enligt plan	-408 327	-427 273
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-8 589 975</b>	<b>-8 181 648</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>32 400 574</b>	<b>32 808 901</b>
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	5 916 721	5 916 721
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde byggnad	29 809 000	29 809 000
	Taxeringsvärde mark	61 000 000	61 000 000
		<b>90 809 000</b>	<b>90 809 000</b>
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
	Bostäder	90 000 000	90 000 000
	Lokaler	809 000	809 000
		<b>90 809 000</b>	<b>90 809 000</b>
<b>Not 9</b>	<b>INVENTARIER</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	<b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	128 555	128 555
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>128 555</b>	<b>128 555</b>
	<b>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-119 764	-100 427
	Årets avskrivningar enligt plan	-8 791	-19 337
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående ack. avskrivningar enligt plan</b>	<b>-128 555</b>	<b>-119 764</b>
	<b>Redovisat restvärde vid årets slut</b>	<b>0</b>	<b>8 791</b>
<b>Not 10</b>	<b>ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	Insats Bostadsrätterna Sverige	2 800	2 800
		<b>2 800</b>	<b>2 800</b>
<b>Not 11</b>	<b>ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	Skattekonto	82 337	80 690
	Klientmedel hos SBC	1 031 212	1 448 800
		<b>1 113 549</b>	<b>1 529 490</b>

U

Ma  
A  
Ch  
M/H

<b>Not 12</b>	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2020-12-31	2019-12-31
	Vid årets början	358 950	206 523
	Reservering enligt stadgar	272 427	272 427
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-137 590	-120 000
	<b>Vid årets slut</b>	<b>493 787</b>	<b>358 950</b>

<b>Not 13</b>	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats 2020-12-31	Belopp 2020-12-31	Belopp 2019-12-31	Villkors- ändringsdag
	Handelsbanken	0,000 %	0	3 867 244	avslutat
	Handelsbanken	1,430 %	3 267 614	3 301 214	2088-12-31
	Handelsbanken	0,000 %	0	600 000	avslutat
	<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>3 267 614</b>	<b>7 768 458</b>	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-3 267 614	-4 500 844	
			<b>0</b>	<b>3 267 614</b>	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 3 267 614 kr.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

<b>Not 14</b>	STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
	Fastighetsinteckningar	13 388 000	13 388 000

<b>Not 15</b>	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
	Arvoden	30 000	30 000
	Sociala avgifter	9 426	9 426
	Ränta	3 764	10 624
	Avgifter och hyror	194 502	150 794
		<b>237 692</b>	<b>200 844</b>

**Not 16** VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Reparation av skadade vägga i garage kommer ske under våren

Genomgång av värmestystemet för att säkerställa effekten i samtliga lägenheter

I övrigt arbetar styrelsen med att kontinuerligt säkerställa att fastigheten hålls i bra skick och underhålls på lämpligt sätt

0

M. ~~10~~  
Clyth

---

## Styrelsens underskrifter

---

STOCKHOLM den 1 / 6 2021



Magnus Hammarskjöld  
Ordförande



Mikael Ödeen  
Kassör



Karl Martin Ahlström  
Ledamot



Christoffer Olof Hedström  
Ledamot



Andreas Coté Irestrand  
Ledamot



Antonio Serra  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 10 / 6 2021



Carina Toresson  
Extern revisor



## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen  
Huggjärnet 20, org.nr 769602-4525.

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF  
Huggjärnet 20 för räkenskapsåret 2020.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen i allt väsentligt  
upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i  
alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens  
ställning per den 31 december 2020 och av dess finansiella  
resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens  
övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer  
resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

#### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige.  
Mitt ansvar enligt den standarden beskrivs närmare i  
avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande  
till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i  
övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt detta krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är  
tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina  
uttalanden.

#### *Styrelsens ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen  
upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt  
årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den  
interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att  
upprätta en årsredovisning som inte innehåller några  
väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på  
oegentligheter eller på fel.

Vid upprättande av årsredovisningen ansvarar styrelsen för  
bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta  
verksamheten. Den upplyser, när så tillämpligt, om  
förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta  
verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift.  
Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut  
har fattats om att avveckla verksamheten.

#### *Revisorns ansvar*

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om  
huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några  
väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på  
oegentligheter eller på fel, och att lämna en  
revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig  
säkerhet är en hög grad av säkerhet, men det är ingen  
garanti för att en revision som utförts enligt god  
revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en  
väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan  
uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara  
väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan  
förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare  
fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av min revision använder jag professionellt  
omdöme och har en professionellt skeptisk inställning  
under hela revisionen.

Jag måste informera om betydelsefulla iakttagelser under  
revisionen, däribland eventuella betydande brister i den  
interna kontrollen som jag identifierat.

### Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

#### *Uttalanden*

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även  
utfört en revision av styrelsens förvaltning för BRF  
Huggjärnet 20 för räkenskapsåret 2020 samt av förslaget  
till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten  
enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar  
styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

#### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige.  
Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet  
Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till  
föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt  
fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är  
tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina  
uttalanden.

d

### **Styrelsens ansvar**

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

### **Revisorns ansvar**

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

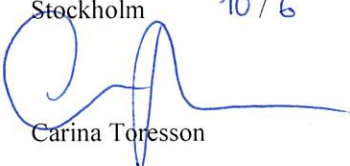
1. företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
2. på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grunder sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och

överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm 10/6 2021  
  
Carina Toresson