

# Årsredovisning 2020

## Brf Lindhagensterrassen 1

Org nr 769611-4219

**fastum**

[www.fastum.se](http://www.fastum.se) | Tel: 90 220

# Ordlista

## **Anläggningstillgångar**

= Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

## **Avskrivning**

= När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

## **Balansräkning**

= En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

## **Förvaltningsberättelse**

= Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

## **Inre reparationsfond**

= Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

## **Insats**

= Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

## **Kapitaltillskott**

= Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

## **Kortfristiga skulder**

= Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

## **Likviditet**

= Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

## **Långfristiga skulder**

= Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

## **Omsättningstillgångar**

= Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

## **Resultaträkning**

= En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

## **Soliditet**

= Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

## **Underhållsfond**

= Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller dock inga pengar.

## **Upplupna intäkter**

= Intäkter som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej skickats eller betalning erhållits.

## **Upplupna kostnader**

= Kostnader som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej erhållits eller betalning gjorts.

## **Upplåtelse**

= Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombildning.

## **Upplåtelseavgift**

= En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit igång en tid.

## **Upplåtelseavtal**

= Det avtal som skrivs mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

## **Årsavgift**

= Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens utgifter och fondavsättningar.

## **Årsstämma**

= Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Brf Lindhagensterrassen 1, med säte i Stockholms kommun, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastigheter upplåta bostadslägenheter och lokaler med 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.

#### Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 5 februari 2016.

#### Föreningens fastighet

Bostadsrättsföreningen registerades den 23 september 2004. Fastighetsbeteckningen är Gångaren 17 och förvärvades 2006 i Stockholms kommun.

Fastigheten består av 2 flerbostadshus. Byggnadernas totoaletyta enligt taxeringsbeskedet är 9 738 kvm. Föreningen upplåter 161 lägenheter med bostadsrätt.

#### Lägenhetsfördelning:

|       |               |
|-------|---------------|
| 48 st | 1 rum och kök |
| 59 st | 2 rum och kök |
| 48 st | 3 rum och kök |
| 6 st  | 4 rum och kök |

#### Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Gjensidige. Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

#### Gemensamhetsanläggning

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen Gemensamhetsanläggning GA1. Föreningens andel är 0,13 procent. Samfälligheten förvaltar ett garage och gemensamhetsytor i området.

#### Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Kommunal fastighetsavgift är 1 429 kr per lägenhet. Fastighetsskatt för lokaler är för närvarande 1 % av taxeringsvärdet för lokaler.

#### Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 420 000 000 kr, varav byggnadsvärdet är 200 000 000 kr och markvärde 220 000 000 kr. Värdeår är 2006.

#### Ekonomisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB.

Avtal

Fastighetsskötsel  
Städning  
Hissavtal  
Garage  
Kabel-TV  
Bredband  
El  
Vatten  
Sophämtning  
Fjärrvärme

Leverantör

NKG Fastighetsservice AB  
Maries Puts och städ fastighet AB  
Thyssen Krupp  
Corepark AB  
Com Hem AB  
Bahnhof AB  
Ellevio, Skellefteå Kraft AB  
Stockholm Vatten AB  
Stockholm Vatten AB, Rang-Sells AB  
Stockholm Exergi AB

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats av Bolagsverket den 28 augusti 2006.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från 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 uppgår till 679 kr/kvm boyta per år.

Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond skall göras årligen med ett belopp motsvarande minst 30 kr per kvm. Föreningen har valt att göra en större avsättning på 545 328 kr per år enligt föreningens underhållsplan.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte- och amorteringsvillkor framgår av not.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 9 juni 2020 haft följande sammansättning:

|           |  |
|-----------|--|
| Ledamöter | Mattias Wahlgren<br>Anders Aronsson<br>Henrik Andersson<br>Örjan Kihlbaum<br>Jan Ola Nilsson |
|-----------|--|

|             |                                     |
|-------------|-------------------------------------|
| Suppleanter | Stefan Allevad<br>Benjamin Tavoşloi |
|-------------|-------------------------------------|

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året haft 10 (11) protokollförda sammanträden.

Revisorer

Fredrik Åborg  
MT Revision AB

### Valberedning

Ingegerd Olsson  
Sten Redig  
Alexander Lindholm

### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Under året bytte föreningen till LED-belysning i hela fastigheten. Den nya belysningen sänker föreningens elförbrukning och investeringen har en kort återbetalningstid.

Årsstämman hölls digital med mycket gott resultat och föreningens medlemmar uppskattade möjligheten att kunna delta på ett utifrån smittläget säkert sätt.

Under november gjorde föreningen en extra amortering om 2 MSEK.

### Föreningens tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2014 och 2033.

### Nedanstående underhåll har utförts.

Byte till LED-belysning 2020  
Byte av hiss bromsar 2018  
Målning Träpanel 2017

### **Medlemsinformation**

Föreningen hade vid årsskiftet 230 (230) medlemmar. Under året har 23 (18) överlåtelse skett.

| <b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>      | <b>2020</b> | <b>2019</b> | <b>2018</b> | <b>2017</b> |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning                   | 7 452       | 7 675       | 7 420       | 7 449       |
| Resultat efter finansiella poster | -440        | -307        | -685        | -728        |
| Soliditet (%)                     | 79          | 78          | 78          | 78          |
| Fastighetslån kr/ kvm             | 8 160       | 8 421       | 8 580       | 8 842       |
| Årsavgifter kr/ kvm               | 679         | 679         | 679         | 677         |

### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

### Resultat efter finansiella poster

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

### Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

### Fastighetslån/kvm

Föreningens totala fastighetslån dividerat med bostadsrättsarea av föreningens fastighet.

### Årsavgifter/kvm

Föreningens totala årsavgifter dividerat med bostadsrättsarea.

### Förändring av eget kapital

|   | Medlems-<br>insatser | Fond för yttre<br>underhåll | Balanserat<br>resultat | Årets<br>resultat | Totalt             |
|---|----------------------|-----------------------------|------------------------|-------------------|--------------------|
| Belopp vid årets<br>ingång                    | 300 690 000          | 3 812 790                   | -3 539 962             | -306 712          | <b>300 656 116</b> |
| Disposition av<br>föregående<br>års resultat: |                      | 545 328                     | -852 040               | 306 712           | <b>0</b>           |
| Årets resultat                                |                      |                             |                        | -439 926          | <b>-439 926</b>    |
| <b>Belopp vid<br/>årets utgång</b>            | <b>300 690 000</b>   | <b>4 358 118</b>            | <b>-4 392 002</b>      | <b>-439 926</b>   | <b>300 216 190</b> |

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

|                  |                   |
|------------------|-------------------|
| ansamlad förlust | -4 392 002        |
| årets förlust    | -439 926          |
|                  | <b>-4 831 928</b> |

|   |                   |
|---|-------------------|
| behandlas så att                        |                   |
| reservering fond för yttre underhåll    | 545 328           |
| ianspråkats av fond för yttre underhåll | -218 909          |
| i ny räkning överföres                  | -5 158 347        |
|   | <b>-4 831 928</b> |

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

| <b>Resulträkning</b>                             | <b>Not</b> | <b>2020-01-01</b>  | <b>2019-01-01</b>  |
|--|------------|--------------------|--------------------|
|  | <b>1</b>   | <b>-2020-12-31</b> | <b>-2019-12-31</b> |
| <b>Rörelseintäkter</b>                           |            |                    |                    |
| Nettoomsättning                                  | 2          | 7 431 481          | 7 633 225          |
| Övriga rörelseintäkter                           |            | 20 953             | 41 425             |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>                     |            | <b>7 452 434</b>   | <b>7 674 650</b>   |
| <b>Rörelsekostnader</b>                          |            |                    |                    |
| Driftskostnader                                  | 3          | -3 402 807         | -3 390 352         |
| Övriga externa kostnader                         | 4          | -405 160           | -384 844           |
| Personalkostnader                                | 5          | -209 834           | -206 580           |
| Avskrivningar                                    |            | -2 856 070         | -2 856 070         |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                    |            | <b>-6 873 871</b>  | <b>-6 837 846</b>  |
| <b>Rörelseresultat</b>                           |            | <b>578 563</b>     | <b>836 804</b>     |
| <b>Finansiella poster</b>                        |            |                    |                    |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter |            | 0                  | 133                |
| Räntekostnader och liknande resultatposter       |            | -1 018 489         | -1 143 649         |
| <b>Summa finansiella poster</b>                  |            | <b>-1 018 489</b>  | <b>-1 143 516</b>  |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>         |            | <b>-439 926</b>    | <b>-306 712</b>    |
| <b>Årets resultat</b>                            |            | <b>-439 926</b>    | <b>-306 712</b>    |

| <b>Balansräkning</b>                          | <b>Not</b> | <b>2020-12-31</b>  | <b>2019-12-31</b>  |
|---|------------|--------------------|--------------------|
|   | 1          |                    |                    |
| <b>TILLGÅNGAR</b>                             |            |                    |                    |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                  |            |                    |                    |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i>       |            |                    |                    |
| Byggnader och mark                            | 6          | 377 520 450        | 380 349 850        |
| Inventarier, verktyg och installationer       | 7          | 53 343             | 80 013             |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b> |            | <b>377 573 793</b> | <b>380 429 863</b> |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>            |            | <b>377 573 793</b> | <b>380 429 863</b> |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                  |            |                    |                    |
| <i>Kortfristiga fordringar</i>                |            |                    |                    |
| Kundfordringar                                |            | 3 024              | 0                  |
| Övriga fordringar                             | 8          | 2 949 451          | 2 348 680          |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter  | 9          | 260 679            | 321 827            |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>          |            | <b>3 213 154</b>   | <b>2 670 507</b>   |
| <i>Kassa och bank</i>                         |            |                    |                    |
| Kassa och bank                                |            | 128 795            | 1 480 695          |
| <b>Summa kassa och bank</b>                   |            | <b>128 795</b>     | <b>1 480 695</b>   |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>            |            | <b>3 341 949</b>   | <b>4 151 202</b>   |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                       |            | <b>380 915 742</b> | <b>384 581 065</b> |



| <b>Balansräkning</b>                         | <b>Not</b> | <b>2020-12-31</b>  | <b>2019-12-31</b>  |
|--|------------|--------------------|--------------------|
|  | 1          |                    |                    |
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |            |                    |                    |
| <b>Eget kapital</b>                          |            |                    |                    |
| <i>Bundet eget kapital</i>                   |            |                    |                    |
| Medlemsinsatser                              |            | 300 690 000        | 300 690 000        |
| Fond för yttre underhåll                     |            | 4 358 118          | 3 812 790          |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |            | <b>305 048 118</b> | <b>304 502 790</b> |
| <i>Fritt eget kapital</i>                    |            |                    |                    |
| Balanserat resultat                          |            | -4 392 002         | -3 539 962         |
| Årets resultat                               |            | -439 926           | -306 712           |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              |            | <b>-4 831 928</b>  | <b>-3 846 674</b>  |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |            | <b>300 216 190</b> | <b>300 656 116</b> |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |            |                    |                    |
| Skulder till kreditinstitut                  | 10         | 52 500 000         | 81 465 750         |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |            | <b>52 500 000</b>  | <b>81 465 750</b>  |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |            |                    |                    |
| Övriga skulder till kreditinstitut           | 10         | 26 965 750         | 545 000            |
| Förskott från kunder                         |            | 16 921             | 17 736             |
| Leverantörsskulder                           |            | 359 750            | 464 990            |
| Skatteskulder                                |            | 451 766            | 436 954            |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 11         | 405 365            | 994 519            |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |            | <b>28 199 552</b>  | <b>2 459 199</b>   |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |            | <b>380 915 742</b> | <b>384 581 065</b> |

## Kassaflödesanalys

|   | Not<br>1 | 2020-01-01<br>-2020-12-31 | 2019-01-01<br>-2019-12-31 |
|---|----------|---------------------------|---------------------------|
| <b>Den löpande verksamheten</b>   |          |                           |                           |
| Resultat efter finansiella poster   |          | -439 926                  | -306 712                  |
| Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet                               |          | 2 856 070                 | 2 856 070                 |
| Förändring skatteskuld/fordran  |          | 14 812                    | 63 938                    |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b> |          | <b>2 430 956</b>          | <b>2 613 296</b>          |
| <b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>                             |          |                           |                           |
| Förändring av kundfordringar/avgiftsfordringar                                    |          | -3 024                    | 6 423                     |
| Förändring av kortfristiga fordringar   |          | -162 429                  | -164 069                  |
| Förändring av leverantörsskulder  |          | -105 240                  | -69 189                   |
| Förändring av kortfristiga skulder  |          | 25 830 781                | 115 262                   |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>                                   |          | <b>27 991 044</b>         | <b>2 501 723</b>          |
| <b>Finansieringsverksamheten</b>  |          |                           |                           |
| Förändring av långfristiga skulder  |          | -28 965 750               | -1 545 000                |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>                                  |          | <b>-28 965 750</b>        | <b>-1 545 000</b>         |
| <b>Årets kassaflöde</b>   |          | <b>-974 706</b>           | <b>956 723</b>            |
| <b>Likvida medel och avräkningskonto</b>  |          |                           |                           |
| Likvida medel och avräkningskonto vid årets början                                |          | 3 828 978                 | 2 872 255                 |
| <b>Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut</b>                           |          | <b>2 854 272</b>          | <b>3 828 978</b>          |

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) /K2/ om årsredovisning i mindre företag.

#### Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

|   |        |
|---|--------|
| Byggnader                               | 100 år |
| Inventarier, verktyg och installationer | 10 år  |

### Not 2 Nettoomsättning

|                             | 2020             | 2019             |
|-----------------------------|------------------|------------------|
| Årsavgifter                 | 6 611 176        | 6 611 176        |
| P-plats och garage          | 676 360          | 633 150          |
| Kabel-TV och bredband       | 123 551          | 144 900          |
| Hysesint,övr objekt ej moms | 16 065           | 21 420           |
| Övriga intäkter*            | 4 329            | 222 579          |
|                             | <b>7 431 481</b> | <b>7 633 225</b> |

\* Avser 2019 ersättning för vattenskada samt återbetalning av arvode från SBC.

### Not 3 Driftskostnader

|                                   | 2020             | 2019             |
|-----------------------------------|------------------|------------------|
| Fastighetsskötsel                 | 101 471          | 101 996          |
| Trädgårdsskötsel                  | 5 845            | 1 675            |
| Kostnader i samband med städdagar | 1 672            | 0                |
| Städkostnader                     | 126 014          | 109 361          |
| Hyra av entrémattor               | 6 194            | 4 112            |
| Snöröjning/sandning               | 0                | 855              |
| Serviceavtal                      | 12 603           | 9 317            |
| Hisservice/besiktning             | 5 518            | 14 686           |
| Gemensamhetsanläggning            | 688 662          | 485 838          |
| Reparationer                      | 201 279          | 289 449          |
| Hissreparationer                  | 147 605          | 51 080           |
| Trädgård och utemiljö             | 5 410            | 0                |
| Planerat underhåll                | 218 909          | 300 050          |
| Fastighetsel                      | 198 448          | 240 462          |
| Uppvärmning                       | 925 551          | 1 096 985        |
| Vatten och avlopp                 | 209 823          | 196 225          |
| Avfallshantering                  | 206 864          | 181 800          |
| Försäkringskostnader              | 72 926           | 83 345           |
| Kabel-TV                          | 103 237          | 76 400           |
| Bredband                          | 156 803          | 130 965          |
| Övriga driftskostnader            | 0                | 2 325            |
| Förbrukningsinventarier           | 6 560            | 13 266           |
| Förbrukningsmaterial              | 946              | 161              |
| Trivselåtgärder                   | 467              | 0                |
|                                   | <b>3 402 807</b> | <b>3 390 353</b> |

### Not 4 Övriga externa kostnader

|                                  | 2020           | 2019           |
|----------------------------------|----------------|----------------|
| Fastighetsavgift                 | 230 069        | 221 697        |
| Telefoni                         | 2 009          | 3 702          |
| Hemsida                          | 8 595          | 1 229          |
| Porto                            | 220            | 0              |
| Kontorsmaterial                  | 1 688          | 0              |
| Föreningsgemensamma kostnader    | 1 724          | 2 149          |
| Revisionsarvode                  | 26 900         | 19 875         |
| Ekonomisk förvaltning            | 114 624        | 105 800        |
| Bankkostnader                    | 2 665          | 2 631          |
| Medlems-/föreningsavgifter       | 5 184          | 5 142          |
| Upprättande av energideklaration | 0              | 12 500         |
| Övriga poster                    | 11 483         | 10 119         |
|                                  | <b>405 161</b> | <b>384 844</b> |

### Not 5 Personalkostnader

|                  | 2020           | 2019           |
|------------------|----------------|----------------|
| Styrelsearvode   | 165 550        | 162 750        |
| Sociala avgifter | 44 284         | 43 830         |
|                  | <b>209 834</b> | <b>206 580</b> |

### Not 6 Byggnader och mark

|   | 2020-12-31         | 2019-12-31         |
|---|--------------------|--------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 399 450 000        | 399 450 000        |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>399 450 000</b> | <b>399 450 000</b> |
| Ingående avskrivningar                          | -19 100 150        | -16 270 750        |
| Årets avskrivningar                             | -2 829 400         | -2 829 400         |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-21 929 550</b> | <b>-19 100 150</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>377 520 450</b> | <b>380 349 850</b> |
| Taxeringsvärden byggnader                       | 200 000 000        | 200 000 000        |
| Taxeringsvärden mark                            | 220 000 000        | 220 000 000        |
|   | <b>420 000 000</b> | <b>420 000 000</b> |

### Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

|   | 2020-12-31      | 2019-12-31      |
|---|-----------------|-----------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 266 705         | 266 705         |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>266 705</b>  | <b>266 705</b>  |
| Ingående avskrivningar                          | -186 692        | -160 022        |
| Årets avskrivningar                             | -26 670         | -26 670         |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-213 362</b> | <b>-186 692</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>53 343</b>   | <b>80 013</b>   |

### Not 8 Övriga fordringar

|                            | 2020-12-31       | 2019-12-31       |
|----------------------------|------------------|------------------|
| Skattekonto                | 223 974          | 397              |
| Avräkningskonto förvaltare | 2 725 477        | 2 348 283        |
|                            | <b>2 949 451</b> | <b>2 348 680</b> |

### Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

|                       | 2020-12-31     | 2019-12-31     |
|-----------------------|----------------|----------------|
| Försäkring            | 0              | 68 463         |
| Hemsida               | 4 562          | 4 632          |
| Bredband              | 25 909         | 25 922         |
| Kabel-TV              | 25 910         | 25 808         |
| Ekonomisk förvaltning | 29 219         | 28 656         |
| Parkering             | 175 079        | 168 345        |
|                       | <b>260 679</b> | <b>321 826</b> |

### Not 10 Skulder till kreditinstitut

| Långgivare                              | Räntesats<br>% | Datum för<br>ränteändring | Lånebelopp<br>2020-12-31 | Lånebelopp<br>2019-12-31 |
|---|----------------|---------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Nordea                                  | 1,100          | 2021-06-16                | 20 317 000               | 20 627 000               |
| Swedbank                                | 1,290          | 2023-06-21                | 7 500 000                | 7 500 000                |
| Swedbank                                | 0,810          | 2026-02-25                | 10 000 000               | 10 000 000               |
| Swedbank                                | 0,458          | rörligt                   | 6 648 750                | 8 883 750                |
| Swedbank                                | 1,600          | 2022-05-25                | 16 500 000               | 16 500 000               |
| Swedbank                                | 1,920          | 2023-08-25                | 9 500 000                | 9 500 000                |
| Swedbank                                | 1,250          | 2025-03-25                | 9 000 000                | 9 000 000                |
|   |                |                           | <b>79 465 750</b>        | <b>82 010 750</b>        |
| Kortfristig del av långfristig<br>skuld |                |                           | -26 965 750              | -545 000                 |

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

Kortfristig del av lån:

Lån som förfaller kommande räkenskapsår: 26 965 750 kr

Planerad amortering kommande räkenskapsår: 545 000 kr (ingår i lån som förfaller)

### Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

|                                 | 2020-12-31     | 2019-12-31     |
|---------------------------------|----------------|----------------|
| Räntekostnader                  | 48 882         | 114 427        |
| Styrelsearvoden                 | 42 379         | 42 379         |
| Sociala avgifter                | 13 000         | 13 300         |
| Fastighetsel                    | 21 816         | 19 031         |
| Fjärrvärme                      | 118 063        | 121 643        |
| Avfallskostnader                | 20 823         | 28 519         |
| Vatten och avlopp               | 35 004         | 33 388         |
| Reparationer                    | 7 525          | 0              |
| Förutbetalda avgifter och hyror | 97 873         | 621 831        |
|                                 | <b>405 365</b> | <b>994 518</b> |

**Not 12 Ställda säkerheter**

|                        | <b>2020-12-31</b> | <b>2019-12-31</b> |
|------------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckningar | 96 460 000        | 96 460 000        |
|                        | <b>96 460 000</b> | <b>96 460 000</b> |

**Not 13 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut.

Stockholm 2021-

Anders Aronsson

Henrik Andersson

Mattias Wahlgren

Örjan Kihlbaum

Jan Ola Nilsson

Vår revisionsberättelse har lämnats

MT Revision AB

Fredrik Åborg  
Auktoriserad revisor







# Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Årsredovisning\_2020\_Brf\_Lindhagensterrassen\_1.pdf

Kvittensen skapad: 2021-05-26 17:15:03

Dokumentet är undertecknat av:

|   |                     |
|---|---------------------|
|  JAN NILSSON (19330726XXXX) Styrelsemedlem          | 2021-05-26 16:13:26 |
|  FREDRIK ÅBORG (19710427XXXX) Revisor               | 2021-05-26 17:15:03 |
|  HANS ANDERS ARONSSON (19760629XXXX) Styrelsemedlem | 2021-05-21 21:01:12 |
|  Mattias Wahlgren (19750710XXXX) Ordförande         | 2021-05-21 16:08:45 |
|  Henrik Andersson (19770419XXXX) Styrelsemedlem     | 2021-05-22 10:02:57 |
|  ÖRJAN KIHLEBAUM (19770407XXXX) Styrelsemedlem      | 2021-05-25 13:45:28 |



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):  
Årsredovisning\_2020\_Brf\_Lindhagensterrassen\_1.pdf (195728 byte)

C364F4E2B7AFBA5DD7026BF6D684960AD0B0F6A70DAB929FD7B3C997AE393A3BF9C16C51CA42F1503BD6  
8EF9D5A45F984022C22FEECCB5FE1B03D35305A13DF6

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

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

 summersa support