

Årsredovisning

för

HSB Brf Humleboet 17 i Stockholm

702000-9150

Räkenskapsåret

2019-09-01 – 2020-08-31

Styrelsen för HSB Brf Humleboet 17 i Stockholm får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019-09-01 – 2020-08-31.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Vidare har bostadsrättsföreningen till ändamål att främja studie- och fritidsverksamhet inom bostadsrättsföreningen, samt för att stärka gemenskapen och tillgodose gemensamma intressen och behov, främja serviceverksamhet och tillgänglighet med anknytning till boendet. Bostadsrättsföreningen ska i all verksamhet värna om miljön genom att verka för en långsiktigt hållbar utveckling. (§2 stadgarna).

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), d.v.s. föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

Föreningens stadgar är uppdaterade och anpassade till HSB:s normalstadgar. Stadgarna har godkänts av HSB och av Bolagsverket, där de finns registrerade. Vid räkenskapsårets början gällde stadgar registrerade hos Bolagsverket 2015-07-27. Formella ändringar föranledda av lagändringar registrerades hos Bolagsverket 2017-11-20.

Föreningens hus färdigställdes 1925 på fastigheten Humleboet 17 i Stockholm. I oktober samma år bildades bostadsrättsföreningen Humleboet 17. Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Stockholms kommun.

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Humleboet 17. Byggnaderna är fördelade över två kvarter som sammanbinds av en portik, genom vilken stadens gatumark går. Föreningens hus är kulturskyddade. Fastigheten omfattar följande adresser:

Falugatan 16 och 18
Hedemoratäppan 1 och 2
Rödabergsgatan 2 och 4
Rödabergsbrinken 10, 12, 14 och 16

Samtliga av föreningens 139 lägenheter, de allra flesta 1 rok, upplåts med bostadsrätt. 25 av lägenheterna är sammanlänkande och antalet hushåll är 124 st. Total bostadsyta är 5 863 kvm. Inom fastigheten finns 2 lokaler som är upplåtna med hyresrätt.

Föreningen betalar kommunal fastighetsavgift för flerbostadshus baserat på Skatteverkets takbelopp per bostadslägenhet.

För lokaldelen beskattas föreningen med 1% av taxeringsvärdet.

Intäkter och kostnader avseende fastighetsförvaltning är inte skattepliktiga, dock tas kapitalintäkter, kapitalvinster samt inlösta och sålda bostadsrätter upp för beräkning av inkomstskatt. Eventuellt taxerat underskott från föregående år avräknas och är underlaget positivt sker beskattning med 21,4 %.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till 0 (0) kronor.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Brandkontoret. I försäkringen ingår bl.a. ansvarsförsäkring, rättsskyddsförsäkring och skadedjursförsäkring.

Styrelsen har sedan ordinarie stämma 2019-12-11 bestått av:

Ledamöter	Namn	Post/Ansvarsområden
Ordinarie	Bo-Erik Gyberg	Ordf.
	Erika Holmkvist	Vice Ordf.
	Raoul Mehta	Sekreterare
	Carin Forsberg (tidigare Andersson)	Kassör
	Ylva Larsson	Ledamot
	Erik Åhlander	Ledamot
Suppleanter	Kristine Lukins	Suppleant
	Johanna Palm	Suppleant
Av HSB utsedd ledamot har varit:		
Ordinarie	Hans Larsson	HSB-representant
Revisorer utsedda för ett år har varit:		
	Bo-Revision AB	Av HSB Riksförbund utsedd revisor
	Joakim Skog	Internrevisor
	Arne Kaijser	Suppleant
Valberedning		
	Mats Wikström	Sammankallande
	Catarina Ramfelt	
	Mårten Schultz	

Ordförande, vice ordförande, sekreterare, kassör samt Erik Åhlander tecknar firman två i förening.

Styrelsen har under året haft 12 protokollförda sammanträden. Utöver detta har planeringsmöten genomförts. För arbetet med ombyggnad till lägenheter av marknära ytor och delar av vindarna har en särskild arbetsgrupp arbetat. Ombyggnationerna har därutöver medfört att en eller flera ledamöter i styrelsen deltagit i byggmöten i snitt två gånger per månad under perioden augusti 2019 april 2020.

Den ekonomiska förvaltningen, där lägenhetsförteckningen ingår, har utförts av Simpleko AB, (tidigare RB Fastighetsägare AB, en del av Riksbyggen).

Kontakten med medlemmar i praktiska frågor och det kontinuerliga vardagsarbetet med fastigheten och dess skötsel hanteras av Rune Andersson, samt vid behov av hantverkare. Nyhetsbrev med medlemsinformation har sänts ut per e-post i januari, maj och augusti 2019 och satts upp på föreningens anslagstavlor i samtliga trapphus samt publicerats på föreningens intranät. I olika enskilda frågor har styrelsen vid flera tillfällen informerat medlemmarna med särskilda anslag, via e-post och på föreningens intranät.

OVK besiktning (ventilationskontroll) har utförts i mars 2018 och gäller till och med 2024.

Energideklaration har i enlighet med gällande regler upprättats 2019 och gäller till 2029-04-09.

Bredband är gemensamt upphandlat och levereras till samtliga hushåll till en kostnad på 79 kr per månad och hushåll för 250 Mbs.

Underhållsplanen giltig till 2030 har setts över under hösten 2019 och en större genomgång är planerad när vindsombyggnationerna är klara vilket beräknas till 2021. Flera åtgärder på äldre delar av avloppsrör i mark har genomförts i samband med arbetet med marknära lokaler under Rödabergsbrinken. Under året har Stockholm Vatten och Avlopp (SVOA) åtgärdat ett för föreningen återkommande problem i SVOAS:s del av avloppsrören under gatan utanför Rödabergsgatan 4. Styrningen av fjärrvärmen havererade när Stockholm Exergi i mars 2020 installerade en s.k. gateway i föreningens undercentral. Stockholm Exergi har på egen bekostnad bytt trasig utrustning åt föreningen. Föreningen har därefter själv bytt andra äldre delar av styrutrustningen.

En inventering av trapphusens skick och en plan för genomförandet är slutförd och kommer att sättas i verket succesivt. Med början i augusti 2020 inleddes en helrenovering i trapphuset Hedemoratäppan 1.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Redovisningsprinciper

Föreningen tillämpar från och med verksamhetsåret 2019-2020 regelverket K3. Tidigare års siffror baseras på regelverket K2 vilket bör beaktas vid jämförelser mellan åren.

Planer för omvandling av vindar till bostäder

Stämmobeslut om ombyggnad av delar av vindarna till bostäder har fattats med kvalificerad majoritet vid extra föreningsstämma den 18 april 2017. Hyresnämnden har den 17 januari 2019 godkänt stämmobeslutet om flytt av förråd och minskade förrådsytor. Ansökan om bygglov för sammanlagt 19 vindslägenheter (varav tre etagelägenheter) lämnades till Stadsbyggnadsnämnden i Stockholm den 18 september 2018. Under handläggningens gång justerades ansökan till att omfatta 13 vindslägenheter. I december 2019 beviljade kommunen bygglov för 8 av dessa vindslägenheter. Den del av ansökan som avslagits har överklagats. Slutligt besked om överklagan förelåg inte vid verksamhetsårets utgång. Under våren 2020 togs ett flertal anbud in på råytan för de 8 beviljade vindslägenheterna. Efter utförlig prövning slöts i maj 2020 avtal med Koltrasten AB om upplåtelse av råvindarna för det av kommunen beviljade lägenhetsbygget. Ansökan om bygglov för ytterligare 6 vindslägenheter lämnades in till kommunen den 25 juni 2020. Kommunens tjänstemän föreslog ett tydligt avslag och föreningen har dragit tillbaka ansökan för att återkomma vid ett senare tillfälle.

Marknära lokaler blir lägenheter

Ombygget av den första av de tre beslutade lokalerna blev färdig i juli 2019 och avtal om upplåtelse tecknades den 15 augusti 2019. Tillträde skedde den 4 september 2019. Ombyggnad av de två återstående lokalerna slutfördes i april 2020. Avtal om upplåtelse till dessa två lägenheter tecknades i juni 2020 med tillträde 3 augusti resp 2 september 2020.

Energisparåtgärder

Åtgärder för energibesparing planeras i samband med vindsombyggnationen.

EU:s datalagringsdirektiv GDPR

En kontinuerlig genomgång av lagrade uppgifter har skett under året och registeruppgifter om personer som lämnat föreningen har raderats.



Unika trädgårdar i innerstan

Föreningens trädgårdar utformades 1924 med hjälp av den legendariska trädgårdsarkitekten Ester Claesson och är i allt väsentligt bevarade. Entreprenören *Två Smålänningar* sköter det grundläggande underhållet. Planteringarna har inventerats, och upphandling av ny professionell trädgårdsskötsel inleddes under våren 2020 och förväntas leda till avtal under hösten 2020. Nya trädgårdsmöbler har införskaffats. Medlemmarna bidrar genom eget arbete, framför allt vid vårens och höstens gemensamma trädgårds- och städdagar.

Löpande reparationer har utförts till en kostnad av 160 122 kronor.

Reparationer enligt underhållsplan har utförts till en kostnad av 25 500 kronor. Kostnaderna för reparationer och underhåll enligt underhållsplan är lägre än planerat eftersom arbeten med trapphus senarelagts med anledning av corona-pandemin. Dessa arbeten kommer igång under hösten 2020.

Medlemsinformation

Överlåtelse

Antalet överlåtna bostadsrätter var under perioden 20 st (10 st föregående år)

Föreningen hade 197 medlemmar vid periodens slut.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditonsavgift på 2,5 % av prisbasbeloppet (2020 = 1 183 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av prisbasbeloppet (2020 = 473 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift med 60 kronor tas ut vid sen betalning.

Andrahandsupplåtelse

Styrelsen har under perioden beviljat 12 st andrahandsupplåtelse (14 st föregående år). Tillstånd från styrelsen krävs för andrahandsupplåtelse.

Årsavgiften har varit oförändrad sedan 2013.

Flerårsöversikt	2019/20	2018/19	2017/18	2016/17	2015/16
Nettoomsättning (tkr)	4 241	4 311	4 276	4 265	4 259
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-317	143	74	-7	239
Soliditet (%)	28	11	10	10	10
Kassalikviditet (%)	43	89	255	256	240
Reservering yttre reparationsfond (tkr)	100	100	100	100	100
Saldo yttre reparationsfond (tkr)	1 669	1 569	1 469	1 369	1 269
Årsavgift bostäder kronor/kvm per balansdagen	676	676	676	676	676
Lån kronor per kvm bostadsyta	3 730	3 590	3 654	3 556	3 619

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändring eget kapital

	Medlems - insatser	Upplåtelse - avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	150 703	1 572 597	1 568 639	-766 312	142 515
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Reservering fond för yttre underhåll			100 000	-100 000	
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll					
Balanseras i ny räkning				142 515	-142 515
Upplåtelse av ny bostadsrätt	2 187	7 027 813			
Årets resultat					-317 149
Belopp vid årets utgång	152 890	8 600 410	1 668 639	-723 797	-317 149

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-723 796
årets förlust	-317 149
	-1 040 945

behandlas så att	
reservering yttre reparationsfond	100 000
ianspråktagande av yttre reparationsfond	-185 622
i ny räkning överföres	-955 323
	-1 040 945

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

PA
[Signature]

Resultaträkning	Not	2019-09-01 -2020-08-31	2018-09-01 -2019-08-31
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		4 241 408	4 310 810
Övriga rörelseintäkter		72 870	44 379
Summa rörelseintäkter		4 314 278	4 355 189
Rörelsekostnader			
Drift och underhållskostnader	3, 4	-2 611 700	-2 647 360
Övriga externa kostnader	5	-625 706	-325 745
Personalkostnader	6	-370 369	-379 210
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-886 497	-700 113
Summa rörelsekostnader		-4 494 273	-4 052 428
Rörelseresultat		-179 995	302 761
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	21
Räntekostnader och liknande resultatposter		-137 154	-160 267
Summa finansiella poster		-137 154	-160 246
Resultat efter finansiella poster		-317 149	142 515
Årets resultat		-317 149	142 515

Balansräkning	Not	2020-08-31	2019-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	26 761 188	21 636 382
Maskiner och andra tekniska anläggningar	8	91 517	164 704
Inventarier, verktyg och installationer	9	36 163	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	10	910 408	1 224 238
Summa materiella anläggningstillgångar		27 799 276	23 025 324
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar		500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa anläggningstillgångar		27 799 776	23 025 824
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyses-, avgifts- och kundfordringar		2 747	7 451
Övriga fordringar	11	5 452 085	942 056
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	139 424	141 812
Summa kortfristiga fordringar		5 594 256	1 091 319
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		29 292	730 685
Summa kassa och bank		29 292	730 685
Summa omsättningstillgångar		5 623 548	1 822 004
SUMMA TILLGÅNGAR		33 423 324	24 847 828

Balansräkning	Not	2020-08-31	2019-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		8 753 300	1 723 300
Yttre reparationsfond		1 668 639	1 568 639
Summa bundet eget kapital		10 421 939	3 291 939
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-723 796	-766 311
Årets resultat		-317 149	142 515
Summa fritt eget kapital		-1 040 945	-623 796
Summa eget kapital		9 380 994	2 668 143
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	13, 14	10 948 813	20 143 813
Depositioner		8 500	0
Summa långfristiga skulder		10 957 313	20 143 813
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	13	10 695 000	400 000
Leverantörsskulder		199 205	430 865
Skatteskulder		20 799	9 375
Övriga skulder	15	1 336 332	341 256
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	833 681	854 376
Summa kortfristiga skulder		13 085 017	2 035 872
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		33 423 324	24 847 828

RA
han

Kassaflödesanalys	Not	2019-09-01 -2020-08-31	2018-09-01 -2019-08-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		-179 995	302 761
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet			
Avskrivningar		886 497	700 113
Erhållen ränta		0	21
Erlagd ränta		-144 145	-157 234
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		562 357	845 661
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Ökning (-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		82 031	-8 505
Ökning (+)/Minskning (-) av rörelseskulder		761 137	508 006
Kassaflöde från den löpande verksamheten		1 405 525	1 345 162
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-5 660 449	-2 701 786
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-5 660 449	-2 701 786
Finansieringsverksamheten			
Förändring depositioner/ övriga långfristiga skulder		8 500	0
Nyupptagna lån		1 500 000	0
Amortering av fastighetslån		-400 000	-365 000
Inbetalda insatser / kapitaltillskott		7 030 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		8 138 500	-365 000
Årets kassaflöde		3 883 576	-1 721 624
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		1 582 770	3 304 394
Likvida medel vid årets slut	17	5 466 346	1 582 770



Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 *Årsredovisning och koncernredovisning (K3)* from 2019-09-01. Tidigare upprättades årsredovisningen i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd, BFNAR 2016:10 *Årsredovisning i mindre företag (K2)*.

Lån

Av föreningens lån förfaller 20 143 813 kr till omförhandling under 2020/2021. Enligt kreditvillkoren förlängs lånen med motsvarande villkorsperiod som tidigare om kredittagaren inte säger upp lånet. Föreningen väljer därför att redovisa lånet som långfristig skuld.

Föreningens fond för planenligt underhåll

Reservering och ianspråktagande av underhållsfonden ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition och överföring sker efter beslut, mellan balanserat resultat och yttre reparationsfond.

Anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

Komponentindelning

Byggnaden har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjande perioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utranteras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Följande avskrivningar tillämpas:

Stomme, grund	0,83%
Värme inkl stammar	2,00%
El inkl stammar	3,33%
Tak	2,00%
Fasad	3,33%
Fönster	3,33%
Ventilation	4,00%
Inre underhåll	0,83%
Rest	2,00%
Omb marklokal till lgh	3,70%
Styr och övervakning	6,67%
Inventarier, verktyg och installationer	10,00%

Finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Handwritten signature and initials in blue ink.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning (tkr)

Rörelsens huvudintäkter.

Resultat efter finansiella poster (tkr)

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i procent av balansomslutning.

Kassalikviditet (%)

Omsättningstillgångar exklusive lager och pågående arbeten i procent av kortfristiga skulder.

Not 2 Rörelseintäkter

	2019-09-01 -2020-08-31	2018-09-01 -2019-08-31
Hysesintäkter lokaler	17 296	26 115
Årsavgifter bostäder	3 888 234	3 868 728
Internet intäkter, ej momsregistrerade	114 782	114 708
Debiterade avgifter	219 880	299 479
Övriga ersättningar och intäkter	3 045	4 200
Avgift andrahandsupplåtelse	30 185	40 179
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	38 640	0
Fastighetsskatt, ej momsregistrerade	1 216	1 780
Övriga fakturerade kostnader	1 000	0
	4 314 278	4 355 189

Not 3 Underhållskostnader

	2019-09-01 -2020-08-31	2018-09-01 -2019-08-31
Löpande reparationer	160 122	119 232
Reparationer och underhåll enligt underhållsplan	25 500	137 988
	185 622	257 220

Not 4 Driftkostnader

	2019-09-01 -2020-08-31	2018-09-01 -2019-08-31
Fastighetsskötsel / städning entreprenad	166 289	158 660
Obligatorisk ventilationskontroll	13 674	0
Energideklarationer	0	9 994
Besiktning / Serviceavtal	21 953	3 868
Yttre skötsel / Snöröjning	73 818	59 434
Bevakning	14 350	8 914
Fastighetsel	317 475	420 567
Uppvärmning	986 371	942 499
Vatten	171 763	160 075
Sophämtning	183 508	150 900
Fastighetsförsäkring	76 556	75 094
Självrisk/reparation försäkringsskador	26 720	32 457
Kabel-TV / Internet	192 501	192 871
Fastighetsskatt / Fastighetsavgift	181 099	174 807
	2 426 077	2 390 140

Not 5 Övriga externa kostnader

	2019-09-01 -2020-08-31	2018-09-01 -2019-08-31
Administration, kontor och övrigt	278 648	47 257
Revisionsarvode	31 000	30 500
Förvaltningsarvode	154 488	151 695
Övriga externa tjänster/kostnader	87 969	67 357
Övriga förbrukningsinventarier/material	73 601	28 936
	625 706	325 745

Not 6 Personalkostnader

	2019-09-01 -2020-08-31	2018-09-01 -2019-08-31
Styrelsearvode	242 500	238 500
Löner till kollektivanställda	60 000	60 000
Löner övriga	2 250	0
Sociala avgifter	61 629	80 510
Premier för arbetsmarknadsförsäkringar	200	200
Övriga personalkostnader	3 790	0
	370 369	379 210

RF
K

Not 7 Byggnader och mark

	2020-08-31	2019-08-31
Ingående anskaffningsvärden byggnad	32 322 365	30 551 414
Omb marklokal till lgh	5 934 098	1 770 951
Ingående anskaffningsvärden mark	227 250	227 250
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	38 483 713	32 549 615
Ingående avskrivningar	-10 913 233	-10 286 307
Årets avskrivningar	-809 292	-626 926
Utgående ackumulerade avskrivningar	-11 722 525	-10 913 233
Utgående redovisat värde	26 761 188	21 636 382
Taxeringsvärden byggnader	64 819 000	64 819 000
Taxeringsvärden mark	152 000 000	152 000 000
	216 819 000	216 819 000

Not 8 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2020-08-31	2019-08-31
Ingående anskaffningsvärden	1 115 307	1 115 307
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 115 307	1 115 307
Ingående avskrivningar	-950 603	-877 416
Årets avskrivningar	-73 187	-73 187
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 023 790	-950 603
Utgående redovisat värde	91 517	164 704

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer

	2020-08-31	2019-08-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp trädgårdsmöbler	40 181	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	40 181	0
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-4 018	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 018	0
Utgående redovisat värde	36 163	0

[Handwritten signature]

Not 10 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2020-08-31	2019-08-31
Ingående anskaffningsvärden	1 224 238	1 224 238
Årets investeringar	493 206	
Omklassificiering till byggnad	-807 036	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	910 408	1 224 238

Not 11 Övriga fordringar

	2020-08-31	2019-08-31
Avräkning skattekonto	10 517	1 179
Skattefordringar	188	0
Andra kortfristiga fordringar	4 326	88 792
Avräkningskonto klientmedel	5 437 054	852 085
	5 452 085	942 056

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-08-31	2019-08-31
Förutbetalda försäkringspremier	25 644	25 268
Förutbetald kabel-TV	6 400	6 312
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	94 112	97 522
Förutbetalda arvoden förvaltare	13 268	12 710
	139 424	141 812

Not 13 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2020-08-31	Lånebelopp 2019-08-31
SEB Bolån		Avslutat	0	5 242 500
Nordea	0,500	2020-10-01	10 948 813	10 948 813
Nordea	0,658	2020-10-30	4 002 500	4 352 500
Nordea	0,689	2020-09-28	5 192 500	0
Nordea	1,280	2021-09-24	1 000 000	0
Nordea	1,259	2021-05-07	500 000	0
			21 643 813	20 543 813
Kortfristig del av långfristig skuld			-10 695 000	-400 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 10 948 813 kronor. Fyra lån på totalt 10 695 000 kr kommer att amorteras av under hösten 2020.

Not 14 Ställda säkerheter

	2020-08-31	2019-08-31
Fastighetsinteckningar	22 503 000	22 503 000
	22 503 000	22 503 000

Not 15 Övriga skulder

	2020-08-31	2019-08-31
Källskatter	1 500	1 500
Avräkning lagstadgade sociala avgifter	511	511
Övriga kortfristiga skulder	1 241 196	246 120
Avräkning optionsavtal etagelägenhet	93 125	93 125
	1 336 332	341 256

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-08-31	2019-08-31
Upplupna löner och arvoden	254 730	240 930
Upplupna sociala avgifter	80 978	76 642
Upplupna räntekostnader	20 180	27 171
Förskottsbetalda hyror och avgifter	317 523	296 930
Periodisering hyresintäkter	218	218
Upplupna vatten avgifter	28 000	27 000
Upplupna uppvärmningskostnader	40 399	40 229
Upplupna elavgifter	18 413	25 335
Upplupna renhållningsavgifter	8 800	15 225
Upplupna reparationer och underhåll	0	57 000
Beräknat arvode för revision	36 000	36 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	28 440	11 695
	833 681	854 375

Not 17 Likvida medel

	2020-08-31	2019-08-31
Banktillgodohavanden	29 292	730 685
Avräkning Klientmedel	5 437 054	852 085
	5 466 346	1 582 770

Försäljning av lägenhet 218 (ombyggd marklokal) har skett med tillträde 2020-09-02, slutlikvid om 3 780 000 kronor har därför kommit in först i september 2020 och kassaflödet per 2020-08-31 och Avräkning Klientmedel har inte dessa pengar inräknade.

Not 18 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Tillträde till den marknära lägenheten nr 218 skedde 2 september 2020 varvid slutlikviden om 3 780 000 kr betalades in till föreningen. I oktober kom 6.502.400 kr, utgörande huvudbetalningen för råvindarna in till föreningen. Under september och oktober 2020 har föreningens lån amorterats med sammanlagt 10.695.000 kr. Föreningens ekonomiska ställning har därmed stärkts.

Stockholm



Bo-Erik Gyberg
Ordförande



Hans Larsson, HSB



Erik Åhlander



Ylva Larsson



Carin Forsberg

Erika Holmqvist



Raoul Mehta

Vår revisionsberättelse har lämnats

BoRevision AB, av HSB utsedd revisor
Daniel Yousif
Revisor

Joakim Skog
Revisor