

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Vintergatan 1

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 2016 och 2035.
- 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.

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

#### Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlems ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och andra lägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning till tiden. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem, som innehar bostadsrätt, kallas bostadsrättshavare.

#### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1988-12-09. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1989-03-10 och nuvarande stadgar registrerades 2016-01-13 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

Helena Maria Kristina Domeij	Ledamot
Oscar William Gyllroth	Ledamot
Anders Sebastian Kroonder	Ledamot
Anna Theres Wandell	Ledamot

Åsa Helen Karlsson	Suppleant
Karl-Johan Anders Torsten Tern	Suppleant

#### Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Oscar William Gyllroth och Karl-Johan Anders Torsten Tern.

Styrelsen har under året avhållit 10 protokollförda sammanträden.

#### Revisorer

Jan Torbjörn Tambour	Ordinarie Intern
Gunnel Elisabet Bylund	Suppleant Intern

### Valberedning

Gunnel Elisabet Bylund  
Linda Cecilia Gyllroth

### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-05-14.

### Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Vintergatan 1	1989	Stockholm

Fullvärdesförsäkring finns via Brandkontoret.  
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

### Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1939 och består av 1 flerbostadshus.  
Värdeåret är 1939.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 560 m<sup>2</sup>, varav 1 529 m<sup>2</sup> utgör lägenhetsyta och 31 m<sup>2</sup> utgör lokalyta.

### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 32 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lokal med hyresrätt.

#### Lägenhetsfördelning:

1 rok	6st
1rok	15st
2rokv	3st
2,5 rok	7st
3 rok	1st

Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Frisersalong	31 m <sup>2</sup>	Tillsvidare

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

Föreningen är obligatoriskt momsregistrerad för uthyrning av p-platser/garage till externa hyresgäster.

### Gemensamhetsutrymmen

Tvättstuga  
Barnvagnsförråd

### Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2016 och sträcker sig fram till 2035.

### Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

<b>Avtal</b>	<b>Leverantör</b>
Fastighetsförvaltning och Städning	HSB
Takskottning	Södertörns plåt
Städning	HSB
Hissavtal	Otis
Internet, TV och Telefoni	Com Hem
El	Fortum/Elevio
Värme	Fortum
Sophämtning	Stockholm Stad / Trafikkontoret
Vatten	Stockholm Vatten
Ekonomisk förvaltning	SBC
Lägenhetsförteckning	SBC
Service brandskydd	Dafo
Fiber	IP Only
Kontroll av värmesystem	Fastighetsägarna

### Övrig information

Tidigare utförda renoveringar och underhållsarbeten (i urval):

1991-1995 utfördes flera omfattande renoveringar. Samtliga vatten och avloppsstammar byttes, kabel-tv och fjärrvärme installerades, tvättstuga, fönster och balkongdörrar renoverades. Ombyggnad av bagerilokal till modern bostadsrätt.

1997 renoverades ytterport, fasaden mot gatan, entréplanet och trapphuset.

1998 renoverades övriga fasader samt balkonger.

2001 installerades ny belysning i trapphuset.

2002 renoverades hissen.

2003 tätades och bättringsmålades fastighetens yttertak.

2004 installerades säkerhetsdörrar samt postboxar i entréplanet.

2005 installerades tvättmaskiner i tvättstugan.

2006 tätning och bättringsmålning av yttertak, påbörjat byte av elstammar samt ny elcentral.

2008 elcentral och nya elstammar färdigställda.

2008 balkonger och delar av fasaden renoverades, ny torktumlare till tvättstugan. Energisparande åtgärder i trapphus, pannrum och källare, byte avcirkulationspump, lagning av yttertak, elarbeten på vind och i källare.

2010 Genomfördes åtgärder i samband med OVK.

2011 byte av vertikala avloppsstammar i källaren.

2012 omläggning av yttertak samt reparation av balkonger och fönster mot Viktor Rydbergs gatan.

2013 renovering av taket samt byte av radiatorer och radiatorventiler. Nya tvättmaskiner, asbestsanering, samtliga köksstammar spolades.

2016 Installation av ny värmecentral och ny elcentral med nyindragen el.

2017 Renovering av souterängplan och gemensam uteplats. Installation av fönsterverntiler och åtgärder i samband med OVK

2018 Två nya lägenheter i sutterängplan färdigställdes och avyttrades som bostadsrätter. I samband med renovering av souterängplan monterades nya källarförråd till samtliga lägenheter.

2019 Renovering av samtliga till föreningen tillhörande balkonger i enlighet med föreningens långsiktiga underhållsplan

### Föreningens ekonomi

Styrelsens hantering av föreningens ekonomi kan utläsas ur årets resultat och förändring av likvida medel. Styrelsen arbetar enligt en självkostnadsprincip där föreningens intäkter bör täcka tre olika sorters kostnader; Rörelsekostnader (kostnader som härrör från föreningens drift av fastigheten), kapitalkostnader (räntor och löpande amorteringar) och slitagekostnader (kommande underhållskostnader enligt årlig avsättning till fond för yttre underhåll).

Föreningens ekonomi anses fortsatt vara stabil och beror mycket på föregående års färdigställande av de nya lägenheter i souterrängplan som ökat de årliga hyresintäkterna. Föreningens stabila ekonomi tillåter en fortsatt god förvaltning av fastigheten som kommer att kräva framtida insatser av reparationer och underhåll. De ökade intäkterna kan exempelvis användas till att öka amorteringen på föreningens lån eller utnyttjas för att genomföra olika trivselhöjande insatser för föreningen.

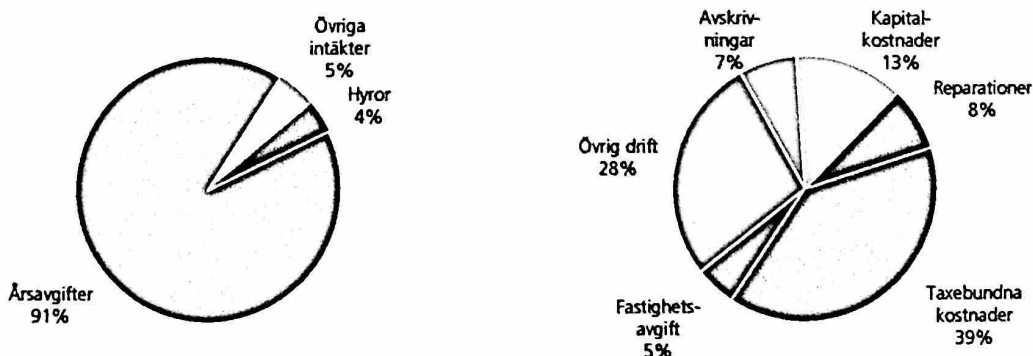
Under året har styrelsen lagt om stora delar av föreningens lån vilket kommer att minska de totala räntekostnaderna de närmaste åren.

Enligt styrelsens beslut höjs inte årsavgifterna 2021-01-01

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2020	2019
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>1 893 389</b>	<b>1 275 811</b>
<b>INBETALNINGAR</b>		
Rörelseintäkter	1 216 665	1 219 352
Finansiella intäkter	69	29
Minskning kortfristiga fordringar	50	3 940
Ökning av långfristiga skulder	0	922 000
	<b>1 216 784</b>	<b>2 145 321</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	810 099	1 211 814
Finansiella kostnader	134 988	146 561
Minskning av långfristiga skulder	95 000	0
Minskning av kortfristiga skulder	30 282	169 367
	<b>1 070 369</b>	<b>1 527 742</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>	<b>2 039 804</b>	<b>1 893 389</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b>	<b>146 415</b>	<b>617 579</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.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen har haft kontinuerlig kontakt i flera föreningsangelägenheter och avhållit 10 protokollförda styrelsemöten under verksamhetsåret.

Spridningen av coronaviruset har haft en direkt påverkan på det arbete som styrelsen har bedrivit, inte minst på sättet som vi har kunnat interagera och träffa medlemmar i föreningen. Den digitalisering av styrelsens arbete som påbörjades för ett antal år sedan har visat sig vara viktig och detta arbete kommer att fortsätta:

- Sedan pandemins utbrott så sker alla styrelsemöten digitalt
- Styrelsens kommunikation med föreningens medlemmar sker primärt via e-post

Under året har enbart löpande underhåll utförts och inga större projekt eller underhållsarbeten bedrivits. Styrelsen har haft lite större möjlighet att driva mindre insatser inom andra områden. Bl.a. har följande händelser ägt rum:

- Besiktning av tidigare underhållsarbeten av balkonger
- Översyn och granskning av flertalet av föreningens leverantörsavtal
- Genomförd brandskyddsron
- Flertalet mindre förbättringsarbeten, exempelvis byte till energisparande och automatisk belysning i källaren

Styrelsen har kontinuerligt under året distribuerat information via mail till föreningens medlemmar så att de kan ta del av styrelsens arbete, pågående eller kommande projekt samt annan information gällande föreningen.

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 32 st  
Överlåtelser under året: 7 st  
Beviljade andrahandsuthyrningar: 2 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 45  
Tillkommande medlemmar: 13  
Avgående medlemmar: 9  
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 49

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	726	726	721	715
Hyror/m <sup>2</sup> hyresrättsyta	1 548	1 548	1 548	1 147
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	6 928	6 990	6 408	6 872
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	17	27	24	18
Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta	192	205	205	209
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	39	24	28	28
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	87	94	86	90
Soliditet (%)	31	30	32	40
Resultat efter finansiella poster (tkr)	200	-210	-1 980	-310
Nettoomsättning (tkr)	1 216	1 219	1 213	1 131

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 529 m<sup>2</sup> bostäder och 31 m<sup>2</sup> lokaler.

## Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	2 398 839	0	0	2 398 839
Upplåtelseavgifter	5 156 094	0	0	5 156 094
Fond för yttre underhåll	146 000	146 000	-146 000	146 000
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>7 700 933</b>	<b>146 000</b>	<b>-146 000</b>	<b>7 700 933</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	-3 049 765	-146 000	-64 468	-2 839 297
Årets resultat	200 173	200 173	210 468	-210 468
<b>S:a ansamlad förlust</b>	<b>-2 849 593</b>	<b>54 173</b>	<b>146 000</b>	<b>-3 049 765</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>4 851 340</b>	<b>200 173</b>	<b>0</b>	<b>4 651 168</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	200 173
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-2 903 765
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-146 000
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>-2 849 592</b>

Styrelsen föreslår följande disposition:

<b>att i ny räkning överförs</b>	<b>-2 849 592</b>
----------------------------------	-------------------

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

## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2020	2019
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	Not 2	1 215 761	1 219 111
Övriga rörelseintäkter	Not 3	904	241
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 216 665</b>	<b>1 219 352</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	Not 4	-696 704	-1 067 588
Övriga externa kostnader	Not 5	-100 253	-132 590
Personalkostnader	Not 6	-13 142	-11 636
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-71 474	-71 474
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-881 573</b>	<b>-1 283 288</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>335 092</b>	<b>-63 936</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		69	29
Räntekostnader och liknande resultatposter		-134 988	-146 561
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-134 919</b>	<b>-146 532</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>200 173</b>	<b>-210 468</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>200 173</b>	<b>-210 468</b>



## Balansräkning

TILLGÅNGAR		2020-12-31	2019-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	Not 8,13	13 518 317	13 582 313
Inventarier	Not 9	14 957	22 436
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>13 533 275</b>	<b>13 604 748</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andra långfristiga fordringar		47 791	47 791
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>47 791</b>	<b>47 791</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>13 581 066</b>	<b>13 652 539</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Avgifts- och hyresfordringar		2 644	180
Övriga fordringar	Not 10	3 140	5 654
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>5 784</b>	<b>5 834</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>			
Kassa och bank		2 039 804	1 893 389
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 039 804</b>	<b>1 893 389</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>2 045 588</b>	<b>1 899 223</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>15 626 653</b>	<b>15 551 763</b>

## Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2020-12-31	2019-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		7 554 933	7 554 933
Fond för yttre underhåll	Not 11	146 000	146 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>7 700 933</b>	<b>7 700 933</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-3 049 765	-2 839 297
Årets resultat		200 173	-210 468
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-2 849 593</b>	<b>-3 049 765</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>4 851 340</b>	<b>4 651 168</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	9 452 940	2 950 440
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>9 452 940</b>	<b>2 950 440</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12,13	1 139 500	7 737 000
Leverantörsskulder		38 004	87 658
Skatteskulder		5 853	4 141
Övriga skulder		2 484	2 447
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	136 532	118 909
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 322 373</b>	<b>7 950 155</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>15 626 653</b>	<b>15 551 763</b>

## 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.

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
Inventarier	10 år	10 år

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

### Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2020	2019
Årsavgifter	1 110 129	1 110 129
Hyror lokaler momspliktiga	48 000	48 000
Kabel-TV intäkter	48 960	48 960
Avgift andrahandsuthyrning	8 669	12 013
Öresutjämning	3	10
	<b>1 215 761</b>	<b>1 219 111</b>

### Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2020	2019
Övriga intäkter	904	241
	<b>904</b>	<b>241</b>

<b>Not 4</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Fastighetsskötsel entreprenad	28 586	37 521
	Fastighetsskötsel beställning	996	0
	Snöröjning/sandning	6 225	9 026
	Städning entreprenad	16 225	15 865
	Städning enligt beställning	1 245	0
	Mattvätt/Hyrmattor	4 679	4 571
	Sotning	0	3 540
	Hissbesiktning	1 546	1 504
	Myndighetstillsyn	0	17 251
	Gemensamma utrymmen	930	0
	Gård	2 489	1 265
	Serviceavtal	5 412	5 413
	Förbrukningsmateriel	5 739	2 008
	Fordon	0	215
		<b>74 072</b>	<b>98 179</b>
	<b>Reparationer</b>		
	Tvättstuga	0	7 989
	Lås	3 562	0
	VVS	60 183	0
	Värmeanläggning/undercentral	6 863	8 321
	Elinstallationer	9 297	0
	Fasad	0	11 776
	Mark/gård/utemiljö	0	16 591
		<b>79 905</b>	<b>44 676</b>
	<b>Periodiskt underhåll</b>		
	Entré/trapphus	0	17 430
	VVS	0	64 400
	Balkonger/altaner	0	294 201
		<b>0</b>	<b>376 031</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	26 285	41 345
	Värme	298 888	319 961
	Vatten	61 070	36 939
	Sophämtning/renhållning	12 416	9 613
		<b>398 659</b>	<b>407 858</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	16 421	16 217
	Kabel-TV	76 820	75 463
		<b>93 241</b>	<b>91 680</b>
	<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>50 828</b>	<b>49 164</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>696 704</b>	<b>1 067 588</b>

<b>Not 5</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	Juridiska åtgärder	7 501	0
	Revisionsarvode extern revisor	0	4 980
	Föreningskostnader	436	5 160
	Styrelseomkostnader	615	3 000
	Fritids- och trivselkostnader	0	85
	Förvaltningsarvode	53 218	53 510
	Förvaltningsarvoden övriga	7 971	6 089
	Administration	20 365	36 643
	Konsultarvode	4 980	18 000
	Föreningsavgifter	5 167	5 124
		<b>100 253</b>	<b>132 590</b>

<b>Not 6</b>	<b>PERSONALKOSTNADER</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	<b>Anställda och personalkostnader</b>		
	Föreningen har haft anställda.		
	<b>Följande ersättningar har utgått</b>		
	Styrelse och intressevisar	10 000	10 000
	Sociala kostnader	3 142	1 636
		<b>13 142</b>	<b>11 636</b>

<b>Not 7</b>	<b>AVSKRIVNINGAR</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	Byggnad	63 995	63 995
	Inventarier	7 478	7 478
		<b>71 474</b>	<b>71 474</b>

<b>Not 8</b>	<b>BYGGNADER OCH MARK</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	14 759 085	14 759 085
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>14 759 085</b>	<b>14 759 085</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-1 176 772	-1 112 777
	Årets avskrivningar enligt plan	-63 995	-63 995
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-1 240 768</b>	<b>-1 176 772</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>13 518 317</b>	<b>13 582 313</b>
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	9 150 633	9 150 633
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde byggnad	15 177 000	15 177 000
	Taxeringsvärde mark	30 333 000	30 333 000
		<b>45 510 000</b>	<b>45 510 000</b>
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
	Bostäder	45 000 000	45 000 000
	Lokaler	510 000	510 000
		<b>45 510 000</b>	<b>45 510 000</b>

<b>Not 9</b>	<b>INVENTARIER</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	74 782	74 782
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>74 782</b>	<b>74 782</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-52 346	-44 868
	Årets avskrivningar enligt plan	-7 478	-7 478
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående ack. avskrivningar enligt plan</b>	<b>-59 824</b>	<b>-52 346</b>
	<b>Redovisat restvärde vid årets slut</b>	<b>14 958</b>	<b>22 436</b>

<b>Not 10</b>	<b>ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	Skattekonto	3 140	3 094
	Fordringar	0	2 560
		<b>3 140</b>	<b>5 654</b>

<b>Not 11</b>	<b>FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	Vid årets början	146 000	146 000
	Reservering enligt stadgar	146 000	146 000
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-146 000	-146 000
	<b>Vid årets slut</b>	<b>146 000</b>	<b>146 000</b>

<b>Not 12</b>	<b>SKULDER TILL KREDITINSTITUT</b>	<b>Räntesats</b>	<b>Belopp</b>	<b>Belopp</b>	<b>Villkors-</b>
		<b>2020-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>ändringsdag</b>
	Nordea	0,632 %	982 000	997 000	2021-07-29
	Nordea	1,100 %	3 675 000	0	2025-04-16
	Nordea	1,000 %	2 985 000	0	2022-04-20
	Nordea	1,055 %	2 950 440	2 965 440	2023-05-15
	Nordea	0,000 %	0	6 725 000	Löst
	<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>10 592 440</b>	<b>10 687 440</b>	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-1 139 500	-7 737 000	
			<b>9 452 940</b>	<b>2 950 440</b>	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 10 410 940 kr.

<b>Not 13</b>	<b>STÄLLDA SÄKERHETER</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	Fastighetsinteckningar	10 747 000	10 747 000

<b>Not 14</b>	<b>UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	Arvoden	10 000	10 000
	Sociala avgifter	3 142	3 142
	Ränta	10 836	11 748
	Avgifter och hyror	112 554	94 019
		<b>136 532</b>	<b>118 909</b>

<b>Not 15</b>	<b>VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT</b>
	Inga större underhållsarbeten planerade.

---

## Styrelsens underskrifter

---

STOCKHOLM den 28, 3 2021

  
Helena Maria Kristina Domeij  
Ledamot

  
Oscar William Geströth  
Ledamot

  
Anders Sebastian Kroonder  
Ledamot

  
Anna Theres Wänders  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 27, 3 2021

  
Jan Torbjörn Tambour  
Intern revisor