

Årsredovisning 2020

Brf Långseleringen

Org nr 716419-8702

fastum

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 Långseleringen, med säte i Stockholms kommun, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om föreningen

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

Bostadsrättsföreningen Långseleringen (org.nr. 716419-8702) registrerades 1987. Föreningen innehar tomträtterna till fastigheterna Räknetabellen 2, Bläckhornet 1, Diktafonen 1, Diktatet 1, Kopieboken 1, Reskontran 1, Stenografen 1 och Blåpennan 1 (nio fristående radhuslängor) samt Färgbandet 1 (två fristående garagelängor), i Stockholms kommun. Tomträtterna till dessa fastigheter förvärvades 1996, med undantag för Blåpennan 1 som förvärvades 1997. Styrelsens säte är Stockholms kommun.

Fastigheterna inrymmer 74 bostadsradhus och 32 varmgarage för uthyrning. Därutöver finns 16 parkeringsplatser för uthyrning.

I föreningen fanns, per den 31 december, 72 bostadsrätter med 123 medlemmar, samt två hyresrätter.

Radhusen består av 8 097 m² bostadsarea. Förutom 333 m² garagearea i radhusen, finns det 445 m² garagearea i Färgbandet 1. Sammanlagt innehåser 20 129 m² markarea med tomträtt. Några servitut eller skyldighet att ingå i gemensamhetsanläggningar finns ej.

Radhusen, som är ritade av Adrian Langendahl, uppfördes 1952-54 med engelsk influens och gjordes varierade med omsorg i detaljer och material. Balansen och luftrummen mellan längorna samt anpassningen till naturen var viktig. Radhusens vackra och specifika arkitektur, deras unika färgsättning, tallarna som sträcker sig mot himlen och det avskilda läget på kullen ger området en stark egen identitet. Radhusområdets bebyggelse är av Stadsmuseet klassad som särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt, s.k. grön klassning.

Garagen på Färgbandet 1 uppfördes 1965. Arkitekt Ernst Grönwall har ritat dessa.

Fastigheterna är efter byte av försäkringsbolag 2020 fullvärdesförsäkrade genom Moderna Försäkringar. Föreningen har även tecknat ansvarsförsäkring som fastighetsägare, rättsskyddsförsäkring och ansvarsförsäkring för styrelse och revisorer. Bostadsrättstillägg tecknas av medlemmarna själva.

Föreningsstämma hölls den 19 maj 2020. Föreningens nuvarande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 4 oktober 2018. Stadgarna finns på föreningens hemsida.

För vidare information se föreningens hemsida www.langseleringen.se

Styrelse, revisorer och valberedning

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 19 maj 2020 haft följande sammansättning.

Styrelseledamöter

Erica Lundin (L62), ordförande
Joakim Lindström, (L37), vice ordförande
Stefan Nilsson (R11)
Ylva Nohre (R7)
Anna Persson (L70)
Ilian Drea Persson (L23)
Petter Wåhlberg (L57)

Styrelsesuppleanter

Anja Kögel (L21)

Revisorer

Marie Dahlstrand (L86), ordinarie
Henrik Lundström (L25), suppleant

Valberedning

James Dowling (L84)
Peter Erell (L60)
Lisa Hultman (L34)

Styrelsemöten

Styrelsen har under räkenskapsåret sammanträtt tolv gånger. Vid varje möte har ärenden avhandlats bl.a. inom administration, ekonomi, bygg, hyresradhus och garage, trädgård och trivsel och information.

Arbetsutskott

Arbetsutskottet, som kan fatta beslut mellan styrelsemöten i brådskande fall, har bestått av Erica Lundin, Petter Wåhlberg och Ylva Nohre. Sådana beslut anmäls till styrelsen vid nästkommande styrelsemöte.

Firmatecknare

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen gemensamt, av Erica Lundin, Petter Wåhlberg och Ylva Nohre, två i förening.

Arbetsordning

Styrelsen har antagit en arbetsordning för styrelsearbetet som finns tillgänglig på föreningens hemsida. Styrelsen har två arbetsgrupper, bygg- och utemiljö-, där även andra medlemmar ingår.

Större åtgärder under tidigare år

Följande större åtgärder har genomförts i föreningens byggnader.

<u>År</u>	<u>Åtgärd</u>
1997-1998	Badrumsrenovering samtliga badrum och förberedelser för stambyte
2004	Ny undercentral vid L49
2005-2009	Radonsanering
2006	Ny undercentral vid R43
2014-2015	Stambyte inklusive ny undercentral vid R3
2017-2018	Takbyte på samtliga radhus

Mf

Viktiga händelser under verksamhetsåret

Föreningen har efter upphandling genomfört ett byte av fastighetsskötare till Svealand Fastighetsteknik AB (Svefab).

Underhållsmålning av fönster har genomförts på två av områdets radhuslängor.

Sockelputsen har förbättrats på några hus.

En markinventering och undersökning av betongstommar har gjorts för att få underlag till beslut om dränering.

Brytskydd har monterats på de fristående garagen på Färgbandet 1.

Garagelängornas värmeslinga har knoppats av från övriga längor. I samband med det har ett frostlarm installerats i garagen. Det minskar risken för frostsador och eliminerar risken för att värmen i boendelängorna ska påverkas av driftsstopp i garagens värmeslinga.

Underhållsplan

En långsiktig underhållsplan upprättades av Fastighetsägarna 2015. Sedan dess har den uppdaterats av ansvariga för byggfrågor i styrelsen och byggruppen, bl.a. genom att målningsarbeten brutits ut i en separat plan.

Planerade åtgärder de närmaste åren

Som en följd av den markinventering som gjorts under 2020 planeras dränering av flera radhuslängor. Arbetet har inte bedömts mer brådskande än att en radhuslänga om året kan dräneras.

Renoveringsmålning, bl a av fönster.

Trapp- och balkongrenovering i vissa radhus.

Fortsatta åtgärder för det fåtal radhus vars radonhalt ligger strax över rekommenderad gräns.

Arvoden

Styrelsens och revisorernas arvode uppgick sammanlagt till 201 888 kr exklusive sociala avgifter.

Lån

Föreningen hade lån på 4 811 tkr vid årets utgång.

Fastighetsskatt och tomträttsavgäld

Föreningen har belastats med 645 tkr i fastighetsavgift och fastighetsskatt och med 450 tkr i tomträttsavgäld. Avgäldsperioden går ut 2022-12-31 för fastigheterna, utom för Färgbandet 1 (garagelängorna) som går ut 2026-06-30.

Tomträttsavgälderna kommer att höjas successivt under den kommande avgäldsperioden.

Försäljningar och upplåtelse

Två bostadsrätter (L72 och R35) har överlåtits under året. Styrelsen hälsar de nya medlemmarna hjärtligt välkomna till föreningen.



Årsavgifter och hyror för 2021

Styrelsen har beslutat att höja årsavgifterna med 5 procent fr.o.m. den 1 januari 2021.

Under 2020 har föreningen låtit Fastighetsägarna göra en värdering av bruksvärdet för de två hyresrätterna, varefter hyran för den ena har höjts i överenskommelse med hyresgästen. Förhandlingar pågår fortfarande med den andra hyresgästen.

Styrelsen har också påbörjat arbetet med att successivt höja garagehyrorna, som varit oförändrade sedan 2014. Fr.o.m. den 1 januari 2021 uppgår garagehyrorna till 9 600 kr/år, vilket innebar en höjning med 100 kr per månad.

De tre externa garagehyresgästerna har under året sagts upp för avflyttning till förmån för föreningens medlemmar.

Resultat och kassaflöde

Föreningens resultat år 2020 är en förlust om 1 496 tkr, vilket är en försämring jämfört med föregående år. Orsakerna till försämringen är främst ökade kostnader för periodiskt underhåll.

I resultatet för år 2020 ingår avskrivningar om 1 188 tkr, exkluderar man dessa minskar förlusten till 308 tkr. Detta innebär att föreningen gör ett likviditetsmässigt underskott från den löpande verksamheten under året. Avskrivningar är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens fastigheter och den posten påverkar inte föreningens likviditet.

Ser man på föreningens hela likviditetsflöde som även innefattar förändringar av rörelsekapitalet, investeringar samt finansieringsdelen har föreningen ett negativt kassaflöde om 535 tkr. Anledningen är att föreningen under året haft ökade kostnader för periodiskt underhåll samt amorterat på lån. Vid årets utgång är likviditeten fortsatt god då föreningens likvida medel uppgick till 5 350 tkr.

MA

Flerårsöversikt	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning, tkr	4 974	4 875	4 824	4 637	4 501
Resultat efter finansiella poster, tkr	-1 496	-1 170	-645	-991	-1 318
Soliditet, %	91,70	91,67	86,72	93,19	93,72
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	543	532	522	494	473
Lån per kvm bostadsyta, kr (vid årets utgång)	594	610	921	322	324
Belåningsgrad, %	7	7	10	4	4
Låneränta, %	1,37	1,20	1,80	1,47	1,54

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.

Årsavgift per kvm bostadsyta

Föreningens totala årsavgifter dividerat med bostadsrättsytan i föreningens fastighet.

Lån per kvm bostadsyta

Föreningens totala fastighetslån dividerat med bostadsrättsytan i föreningens fastighet.

Belåningsgrad

Föreningens totala lån i förhållande till balansomslutningen.

Låneränta

Den bokförda räntekostnaden i förhållande till den genomsnittliga låneskulden. *mgj*

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	44 697 298	31 952 205	403 844	-8 110 785	-1 169 503	67 773 059
Disposition av föregående års resultat:			196 000	-1 365 503	1 169 503	0
Årets resultat					-1 495 890	-1 495 890
Belopp vid årets utgång	44 697 298	31 952 205	599 844	-9 476 288	-1 495 890	66 277 169

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-9 476 287
årets förlust	-1 495 890
	-10 972 177

behandlas så att

reservering fond för yttre underhåll

i ny räkning överföres

196 000

-11 168 177

-10 972 177

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

Resultaträkning

	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter		4 281 814	4 197 483
Hysesintäkter	1	691 824	677 123
Övriga rörelseintäkter		289	288
Summa nettoomsättning		4 973 927	4 874 894
Rörelsens kostnader			
Reparationer och underhåll		-271 727	-237 319
Periodiskt underhåll		-1 039 318	-678 599
Driftskostnader	2	-2 791 875	-2 810 417
Administrationskostnader	3	-226 889	-189 323
Arvoden med tillhörande kostnader	4	-265 321	-261 755
Fastighetskost/avgift		-645 056	-612 596
Summa kostnader för fastighetsförvaltning		-5 240 186	-4 790 009
Avskrivning byggnad	5	-1 188 355	-1 185 288
Summa avskrivningar		-1 188 355	-1 185 288
Resultat före finansiella poster		-1 454 614	-1 100 403
Ränteintäkter		26 693	7 693
Räntekostnader på fastighetslån		-67 095	-76 774
Räntekostnader och liknande resultatposter		-874	-19
Summa kapitalnetto		-41 276	-69 100
Resultat efter finansiella poster		-1 495 890	-1 169 503
Årets resultat		-1 495 890	-1 169 503

MJA

Balansräkning

Not

2020-12-31

2019-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnad	5	66 604 069	67 792 424
Pågående nyanläggningar		24 242	0
Summa materiella anläggningstillgångar		66 628 311	67 792 424

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	6	0	37 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		0	37 500

Summa anläggningstillgångar		66 628 311	67 829 924
------------------------------------	--	-------------------	-------------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Aktuella skattefordringar		26 864	2 802
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	272 428	214 349
Avräkningskonto förvaltare		605 756	1 155 415
Summa kortfristiga fordringar		905 048	1 372 566

<i>Kassa och bank</i>		4 745 226	4 731 033
-----------------------	--	-----------	-----------

Summa omsättningstillgångar		5 650 274	6 103 599
------------------------------------	--	------------------	------------------

SUMMA TILLGÅNGAR		72 278 585	73 933 523 
-------------------------	--	-------------------	---

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatskapital		76 649 503	76 649 503
Fond för yttre underhåll		599 844	403 844
Summa bundet eget kapital		77 249 347	77 053 347
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-9 476 287	-8 110 785
Årets resultat		-1 495 890	-1 169 503
Summa fritt eget kapital		-10 972 177	-9 280 288
Summa eget kapital		66 277 170	67 773 059
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	4 680 950	4 802 310
Summa långfristiga skulder		4 680 950	4 802 310
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	130 080	138 800
Leverantörsskulder		235 326	279 892
Aktuella skatteskulder		39 909	23 241
Övriga skulder		6 807	6 300
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	908 343	909 921
Summa kortfristiga skulder		1 320 465	1 358 154
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		72 278 585	73 933 523

MST

Kassaflödesanalys	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-1 495 890	-1 169 503
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		1 188 355	1 185 288
Förändring skatteskuld/fordran		-7 394	-27 551
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		-314 929	-11 766
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		-58 079	-2 804
Förändring av leverantörsskulder		-44 566	-652 481
Förändring av kortfristiga skulder		-9 790	-383 450
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-427 364	-1 050 501
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-24 242	-144 248
Försäljning av finansiella anläggningstillgångar		37 500	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		13 258	-144 248
Finansieringsverksamheten			
Förändring insatskapital		0	5 320 000
Förändring av långfristiga skulder		-121 360	-2 514 390
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-121 360	2 805 610
Årets kassaflöde		-535 466	1 610 861
Likvida medel och avräkningskonto			
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början		5 886 448	4 275 587
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut		5 350 982	5 886 448

MJA

Noter

Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.
Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras föreningen och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom vinstdispositionen och i enlighet med föreningens underhållsplan.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

För vissa av de materiella anläggningstillgångarna har skillnaden i förbrukningen bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av med olika avskrivningstider.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningstider tillämpas:

Stomme och grund	120 år
Garage	75 år
Stamreovering	50 år
Fasad, fönster, värmeanläggning	50 år
El, ventilation, radonsanering	40 år
Tak	35 år

MMA

Komponentindelning

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

Skatter

Eftersom föreningen hyr ut mer än 60 % av aktuellt fastighetsinnehav till egna medlemmar beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag (äktä bostadsrättsförening). Intäkter som hör till fastigheten tas inte upp till beskattning och kostnader som hör till fastigheten får inte dras av från intäkterna. Intäkter som inte hör till fastigheten skall tas upp i inkomstslaget näringsverksamhet. Föreningen ska ta upp och beskattas för kapitalintäkter. Kapitalkostnader skall dras av såvida de inte hör till fastigheten.

MRF

Not 1 Hyresintäkter

	2020	2019
Hysesintäkter, p-plats	30 078	29 508
Hysesintäkter, bostäder	223 548	214 548
Hysesintäkter, garage	270 516	271 216
Hysesintäkter, lokaler	4 104	4 104
Kabel-TV	190 695	190 695
Bredband	1 380	1 380
Hyses- och avgiftsbortfall	-28 497	-34 328
	691 824	677 123

Not 2 Driftskostnader

	2020	2019
Fastighetsskötsel	17 996	44 096
Trädgårdsskötsel	22 669	69 330
Kostnader i samband med städdagar	8 522	2 590
Snöröjning/sandning	31 391	85 218
Radonmätning	45 313	0
Besiktningkostnader	0	3 566
El	56 895	67 456
Värme	1 309 560	1 356 159
Vatten och avlopp	261 751	249 312
Avfallshantering	171 094	156 114
Försäkringskostnader	94 126	112 732
Självrisker	50 909	0
Tomträttsavgäld	450 068	445 400
Kabel-TV och bredband	218 088	213 506
Teknisk förvaltning	52 090	0
Förbrukningsinventarier	600	0
Förbrukningsmaterial	803	4 939
	2 791 875	2 810 418

Maf

Not 3 Administrationskostnader

	2020	2019
Hemsida	4 886	4 886
Föreningsgemensamma kostnader	7 167	18 257
Ekonomisk förvaltning	94 674	89 184
Konsultarvoden	59 032	15 625
Mäklararvoden	0	40 932
Medlems-/föreningsavgifter	6 630	11 642
Gåvor	6 500	7 500
Övriga poster	48 000	1 296
	226 889	189 322

Not 4 Arvoden med tillhörande kostnader

	2020	2019
Arvoden till styrelse och revisorer	201 888	199 175
Sociala avgifter	63 433	62 580
	265 321	261 755

Not 5 Byggnader och mark

	2020	2019
Ingående anskaffningsvärden	75 590 613	75 446 365
El, Styrutrustning	0	81 938
Komplettering stambyte	0	62 310
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	75 590 613	75 590 613
Ingående avskrivningar	-7 798 189	-6 612 901
Årets avskrivningar	-1 188 355	-1 185 288
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 986 544	-7 798 189
Utgående redovisat värde	66 604 069	67 792 424

Not 6 Långfristiga värdepappersinnehav

	2020-12-31	2019-12-31
Aktier i Fastum AB.	0	37 500
	0	37 500

MJA

Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Försäkringskostnader	76 178	18 925
Kabel-TV, bredband	54 565	54 488
Förvaltningsarvode	23 500	23 031
Tomträttsavgäld	111 425	111 275
Övriga förutbetalda kostnader	6 760	6 630
	272 428	214 349

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2020-12-31	Lånebelopp 2019-12-31
Stadshypotek	1,39	2022-01-30	2 764 380	2 850 060
Stadshypotek	1,61	2020-06-30	0	2 091 050
Stadshypotek	1,10	2025-06-30	2 046 650	0
			4 811 030	4 941 110
Kortfristig del av långfristig skuld			130 080	138 800

Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Räntekostnader	6 954	8 912
Arvoden till styrelse och revisorer	195 000	195 000
Beräknade sociala avgifter	61 269	61 269
Förutbetalda avgifter och hyror	425 547	365 205
Fastighetsel	5 373	4 556
Fjärrvärme	147 279	177 434
Fastighetsskötsel	0	3 144
Reparation	0	5 188
Snöröjning	0	15 600
Vatten	43 657	41 663
Sophämtning	23 265	31 950
	908 344	909 921

MJA

Not 10 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	13 686 000	13 686 000
	13 686 000	13 686 000

Stockholm den 2021-04-13



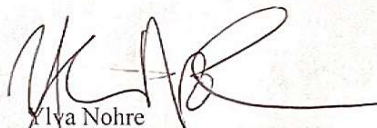
Erica Lundin



Joakim Lindström



Stefan Nilsson



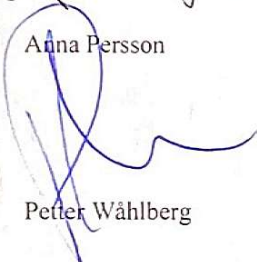
Ylva Nohre



Anna Persson



Ilian Drea Persson



Petter Wählberg

Vår revisionsberättelse har lämnats den 14 april 2021.



Marie Dahlstrand
Revisor



Henrik Lundström
Revisor

Till årsmötet i

Bostadsrättsföreningen Långseleringen

Organisations nr 716419-8702


Vi har granskat årsbokslutet och bokföringen samt styrelsens förvaltning för år 2020 i Bostadsrättsföreningen Långseleringen. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsbokslutet och förvaltningen på grundval av vår revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisions sed i Sverige. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att med hög, men inte absolut, säkerhet försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. Revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I revisionen ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i årsbokslutet. Vi har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om styrelsen eller någon styrelseledamot har handlat i strid med föreningens stadgar eller årsmötesbeslut.

Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för att tillstyrka att årsmötet fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, disponerar resultatet enligt förslaget i verksamhetsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Vällingby den 14 april 2021


.....
Marie Dahlstrand


.....
Henrik Lundström