



Årsredovisning 2020

Brf Himmelsbågen

Org. 769606-0529

PK
JB ST
CF T.U.
Dm

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	3
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Kassaflödesanalys	10
Noter	11
Underskrifter	15

Kontaktinformation

Augustendalsvägen 24 - 32, 131 52 NACKA

Mailadress: info@brfhimmelsbagen.se

www.brfhimmelsbagen.se

Föreningen förvaltas av Simpleko AB, org.nr 559108-7738.

Mail: info@simpleko.se

www.simpleko.se

PK
JB
CF T.W.
Da

Förvaltningsberättelse

Föreningens verksamhet

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under 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 fastighet, Sicklaön 13:80 i Nacka kommun förvärvades 2016-09-01.

Föreningens fastighet består av 5 flerbostadshus på adresserna Augustendalsvägen 24-32. Fastigheten byggdes 1994 och har värdeår 1994.

Den totala byggnadsytan uppgår till 10 220 kvm, varav 9 817 kvm utgör lägenhetsyta och 403 kvm lokalyta.

Föreningen består av 125 lägenheter, 4 kommersiella lokaler, samt en föreningslokal.

Lägenhetsfördelning

25 st 1 rum och kök
52 st 2 rum och kök
28 st 3 rum och kök
20 st 4 rum och kök

Av dessa lägenheter är 119 upplåtna med bostadsrätt och 6 med hyresrätt. Under 2020 skedde en upplåtelse från hyresrätt till bostadsrätt.

Förändringar avseende lokalhyresgäster: I hus 32 har en ny hyresgäst flyttat in under 2020. I lokalerna i hus 30 och 24 har andrahands-hyresgästerna fått förhandskontrakt. Oförändrat läge i övriga lokaler.

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

Försäkring till fullvärde har föreningen tecknat hos Brandkontoret. I avtalet ingår styrelseförsäkring.

Tekniska beskrivningen av fastigheten, vilken togs fram i samband med köpet, används som underlag för de underhållsåtgärder som utförts och planeras.

Tidigare års genomförda åtgärder	År
Renovering av träfasader i etage-lägenheterna hus 24	2017
Installation fiber, fastighetsnät	2017
Renovering entréer, trapphus och nytt låssystem	2018
OVK, Obligatoriskt ventilationskontroll	2018
Stampolning	2018
Fasadrenovering av träfasader i etagelägenheter hus 26-32	2019
Renovering och modernisering av hissar	2019
Byte av utrustning i tvättstugan, samt målning av tak och väggar	2019
Hantering av fuktskador	2019
Renovering av hyresrätt inför försäljning	2019
Fasadtvätt och översyn av utemiljön	2019

Förvaltningsavtal avseende teknisk förvaltning och fastighetsskötsel har föreningen tecknat med Spetsudden AB. För den ekonomiska förvaltningen har föreningen avtal tecknat med Simpleko AB.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2000-08-28 hos Bolagsverket och föreningens ekonomiska plan registrerades 2016-05-12. Föreningens nuvarande gällande stadgar registrerades 2017-05-29. Styrelsen har sitt säte i Nacka.

Föreningens skattemässiga status är att betrakta som ett äkta privatbostadsföretag.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen uppgick vid årets början till 193 st. Nyttillkomna medlemmar under året är 15. Antalet medlemmar som utträtt under året är 14. Medlemsantalet i föreningen vid årets slut är 194. Under året har 8 överlåtelser skett och 1 upplåtelse från hyresrätt till bostadsrätt.

PK
JP JS
CF
T.W.
Dn

Föreningen har beviljat 1 st. andrahandsuthyrningar.

Vid lägenhetsöverlåtelse debiteras köparen en överlåtelseavgift på f n 1 190 kr.

Pantsättningsavgift debiteras köparen med f n 476 kr.

Styrelsen har under perioden 2020-01-01 tom. 2020-10-11 (stämmodatum) haft följande sammansättning:

Anna Lampinen	ledamot
Joel Börjesson	ledamot
Johan Bengtsson	ledamot
Rickard Johansson	ledamot
Patrik Rindevall	ledamot
Thomas Wengholm	ledamot
Karolina Nystrand	suppleant
Adriana Talaba	suppleant

Under perioden 2020-10-11 tom. 2020-11-25 haft följande sammansättning:

Anna Lampinen	ledamot
Joel Börjesson	ledamot
Patrick Köping	ledamot
Thomas Wengholm	ledamot
David Ullenius	ledamot
Christina Friborg	ledamot
Adriana Talaba	suppleant
Karolina Nystrand	suppleant
Charline Sjölander	suppleant

Under denna perioden avgick Anna Lampinen, Karolina Nystrand och Adriana Talaba på egen begäran.

Styrelsen har sedan 2020-11-25 följande sammansättning:

Joel Börjesson	ledamot
Patrick Köping	ledamot
Thomas Wengholm	ledamot
Daniel Ullenius	ledamot
Christina Friborg	ledamot
Charline Sjölander	suppleant

Till **revisor** har Parameter Revision AB valts. Till internrevisor valdes Sven Tapper

Valberedningen består av Sara Hagelbäck, Per Sedigh och Mehrdad Atari Fard.

Antal styrelsesammanträden som protokollförts under året har uppgått till 16 st. Dessa ingår i arbete med den kontinuerliga förvaltning av föreningens fastighet som styrelsen under året arbetar med. Föreningens firma har tecknats av två ledamöter i förening.

Händelser under räkenskapsåret

Poströstningsstämma 2020:

Under våren 2020 drabbade en pandemi vilket ledde till att styrelsen bedömde att en fysisk föreningsstämma var omöjlig ur ett smittsäkerhetsperspektiv. Därför beslutades att en poströstningsstämma skulle genomföras. En första föreningsstämma med poströstning utlystes till juni 2020 men var tvungen att skjutas upp pga. formella fel i stämmans kallelse och stämmohandlingar. En ny föreningsstämma med poströstning genomfördes september-oktober och en ny styrelse konstituerades.

Garaget:

Torggaragets samfällighet har avslutat förrättningen hos Lantmäteriet och preliminärt beräknas den vara bildad den 1 maj 2021. Föreningen har en ordinarie tilldelning på 107 parkeringsplatser samt 60 extra parkeringsplatser i väntan på att nya bostadsrättsföreningar i området bildas. De platser vi inte själva utnyttjar, ska hyras ut till utomstående.

Informationsflöde:

Kommunikation till medlemmarna sker löpande via informationsbrev och hemsidan med information om pågående projekt, renoveringar och trivselregler. Styrelsen fattade i början av 2021 beslut om ökad transparens mot medlemmarna och därmed lägga ut arbetsprotokoll från styrelsemöten samt styrelsens arbetsordning på hemsidan. Det finns även en informell Facebooksida för medlemmarna.

Fastighet och utemiljö:

Fastighetens rökluckor åtgärdades för att säkra brandskydd, stegar och skydd monterades upp på taken.

Hissrenoveringen avslutades och slutbesiktigades. Den slutliga totala kostnaden uppgick till 3 677 Kkr kr inklusive moms vilket var 523 Kkr kr under budget som var satt till 4 200 tkr.

En av föreningens hyreslägenheter avyttrades till ett pris om 3 195 000 kr som därmed tillföll föreningens kassa.

Föreningens utebänkar har försetts med nytt trä och skyltar som undanbeder hundrastning satts upp längs med Augustendalsvägen. Mittemot föreningen inleddes bygget av Patriam vilket medförde störningarna för medlemmarna i form av både sprängningar, oljud och hinder i framkomligheten. Sprängningarna orsakade skador i vissa

AK JT
JB
T. Ull
Dan

medlemmars lägenheter, liksom sprickor på fasaden i några hus. KMP Konsult som representerade Serneke och Patriam, nekade ersättning av skadorna eftersom de ansåg att sprängningarna hållit sig inom gränsvärdena. Styrelsen tog på sig att samordna medlemmarnas skaderapporter för att driva en gemensam sak. det för närvarande inte bedömt att föreligger några kända kostnader eller risker för fastigheten. Fastighetens hängrännor har lagats och tätats. Föreningen genomförde en förrådsinventering som fortsatt in på 2021.

Ekonomi:

En amortering om 2 miljoner kronor har skett, och räntor på befintliga lån har sänkts efter förhandlingar med banken.

Föreningens resultat för år 2020 visar ett underskott med -985 Kkr. Resultat inkluderar avskrivningar vilket är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens fastighet, och den posten påverkar inte föreningens likviditet. Exklusive avskrivningar visas ett överskott om 1 885 Kkr. Resultat för år 2020 är bättre än år 2019. Förändringen beror fortsatt på minskade kostnader, dels rörelsekostnader men även räntekostnader.

Föreningens enskilt största kostnadspost under 2020 är, utöver avskrivningarna, räntekostnaderna. Dessa har under året uppgått till 870 Kkr, och således minskat med ca 94 Kkr jämfört med året innan, vilket beror på en lägre räntenivå som belastat föreningen.

Föreningens kassaflöde, som även innefattar investeringar samt finansiering i form av lån och upplåtelser har föreningen ett positivt kassaflöde om 794 Kkr. Under året har en hyresrätt upplåtits, och med dessa likvida medel har 2 miljoner kronor amorterats av föreningens lån. Resterande del av vinsten för lägenhetsförsäljningen beslutades ligga kvar i kassan som likvida medel, med avsikt att ingå i amorteringsbelopp 2021. Detta på grund av skillnad i tidpunkten för försäljningen och den omläggning av lån som skedde under 2020. I kassaflödesanalysen återfinns mer information om årets likviditetsflöde.

Årsavgifterna har under året varit oförändrade och i samband med budgetarbetet för år 2021 beslutades om fortsatt oförändrade avgifter.

Underhåll av fastigheten som genomförts under verksamhetsåret:

Genomförd åtgärd	Budget Kkr	Kostnad Kkr.
Hissrenovering	4 200	3 677
Renovering hyresrätt inför försäljning (såld)*	300	263
*Utöver årets åtgärder genomfördes åtgärder 2019 avseende uteplats samt omfattande måleriarbeten, totalt 163 Kkr		
Tak och brandsäkerhet	250	230

Nedlagd kostnad för hissrenovering under 2019-2020 har aktiverats i balansräkningen, och därför inte i sin helhet belastat resultaträkningen. Se not 6 - Byggnader och mark samt not 8 - Pågående nyanläggningar. Nedlagd kostnad för tak och brandsäkerhet har aktiverats i balansräkningen, och därför inte i sin helhet belastat resultaträkningen. Se not 7 - Inventarier, verktyg och installationer

Under 2021 finns inga hittills beslutade **planerade åtgärder avseende underhållsbehov**. Till framtida planerade underhållsbehov samlas medel via årlig avsättning till föreningens yttre underhållsfond med minst 0,3% av taxeringsvärdet på fastigheten.

Händelser efter räkenskapsårets utgång

Styrelsen påbörjade, vid årsskiftet 2020-2021 en översyn av leverantörsavtal i syfte att förtydliga kravspecifikationer samt kostnadskontroll av föreningens leverantörer. I detta arbete har även leverantörer utan avtal eller ej levererade tjänster städats ut, vilket resulterat i fasta kostnadsbesparingar på cirka 37 Kkr per år.

PK JB ST
T.W. J
Dm

Förändring Eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse-avgifter	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	332 858 144	4 509 715	1 278 011	-3 437 586	-1 365 699	333 842 585
Avsättning till yttre fond			555 381	-555 381		
Balanseras i ny räkning				-1 365 699	1 365 699	
Upplåtelser	1 619 311	1 575 689				3 195 000
Kostnad upplåtelse		-263 040				-263 040
Årets resultat					-984 918	-984 918
Belopp vid årets utgång	334 477 455	5 822 364	1 833 392	-5 358 666	-984 918	335 789 627

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning, Kkr	7 622	7 840	7 858	8 212	-
Resultat efter finansiella poster, Kkr	-985	-1 366	-2 436	-1 239	487
Soliditet, %	77,9	77	77	76	71
Lån per kvm bostadsrättsyta, kr	9 972	10 249	10 579	11 326	14 427
Lån per kvm boyta, kr	9 524	9 728	9 972	10 507	12 713
Genomsnittlig skuldränta, % *	0,92	0,99	1,01	0,82	-
Fastighetens belåningsgrad, % **	22,18	22,7	23,3	24,7	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	48,84	54	41	40	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	82,83	92	102	107	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	53,1	54	49	49	-

* Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd kostnad för låneräntor i förhållande till genomsnittliga fastighetslån.

** Fastighetens belåningsgrad definieras som fastighetslån i förhållande till fastighetens bokförda värde.

Resultatdisposition

Förslag till behandling av föreningens resultat:	
Balanserat resultat	-5 358 666
Årets resultat	-984 918
	<hr/>
	-6 343 584
Styrelsen föreslår att:	
Till yttre fond avsätts	555 381
I ny räkning överföres	-6 898 965
	<hr/>
	-6 343 584

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning, kassaflödesanalys samt noter. Alla belopp uttrycks i svenska kronor där ej annat anges.

RESULTATRÄKNING

		2020-01-01	2019-01-01
	Not	2020-12-31	2019-12-31
Rörelsens intäkter m.m.	2		
Årsavgifter och hyresintäkter		7 622 628	7 839 715
Övriga rörelseintäkter		2 110	2 673
Summa rörelsens intäkter m.m.		7 624 738	7 842 388
Rörelsens kostnader			
Driftkostnader	3	-4 328 168	-5 008 678
Övriga externa kostnader	4	-285 212	-397 289
Personalkostnader	5	-256 270	-256 173
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 869 483	-2 581 413
Summa rörelsens kostnader		-7 739 133	-8 243 553
Rörelseresultat		-114 395	-401 165
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader		-870 523	-964 534
Summa finansiella poster		-870 523	-964 534
Resultat efter finansiella poster		-984 918	-1 365 699
Årets resultat		-984 918	-1 365 699

BALANSRÄKNING

		2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR	Not		
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	421 493 015	420 611 491
Inventarier, verktyg och installationer	7	644 384	488 116
Pågående nyanläggningar	8	0	3 294 420
Summa materiella anläggningstillgångar		422 137 399	424 394 027
Summa anläggningstillgångar		422 137 399	424 394 027
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		138 502	41 063
Övriga fordringar		35 574	60 576
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	237 548	149 415
Summa kortfristiga fordringar		411 624	251 054
Kassa och bank		8 380 606	7 586 969
Summa omsättningstillgångar		8 792 230	7 838 023
SUMMA TILLGÅNGAR		430 929 629	432 232 050

BALANSRÄKNING

	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	340 299 818	337 367 859
Yttre fond	1 833 392	1 278 011
Summa bundet eget kapital	342 133 210	338 645 870
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	-5 358 666	-3 437 586
Årets resultat	-984 918	-1 365 699
Summa fritt eget kapital	-6 343 584	-4 803 285
Summa eget kapital	335 789 626	333 842 585
Långfristiga skulder	10	
Skulder till kreditinstitut	59 750 000	95 500 000
Övriga långfristiga skulder	188 234	143 234
Summa långfristiga skulder	59 938 234	95 643 234
Kortfristiga skulder		
Kortfristig del av långfristiga skulder	33 750 000	0
Leverantörsskulder	183 136	1 595 853
Aktuell skatteskuld	27 693	21 549
Övriga kortfristiga skulder	99 726	62 918
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11 1 141 214	1 065 911
Summa kortfristiga skulder	35 201 769	2 746 231
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	430 929 629	432 232 050

PK
JB
AK
Dm 1.11

KASSAFLÖDESANALYS

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-114 395	-401 165
Avskrivningar	2 869 483	2 581 413
Erlagd ränta	-870 523	-964 534
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 884 565	1 215 714
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital		
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar	-97 439	-41 063
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar	-63 131	-57 474
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder	-1 412 718	692 978
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder	118 255	-20 207
Kassaflöde från den löpande verksamheten	429 532	1 789 948
Investeringsverksamheten		
Förvärv av byggnader och mark	-3 677 578	-3 148 269
Förvärv av inventarier, verktyg och installationer	-229 698	-542 351
Förändring av pågående nyanläggningar	3 294 420	-771 743
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-612 856	-4 462 363
Finansieringsverksamheten		
Inbetalda medlemsinsatser	2 931 960	2 313 093
Inbetald deposition	45 000	0
Amortering långfristiga lån	-2 000 000	-2 400 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	976 960	-86 907
Förändring av likvida medel	793 636	-2 759 322
Likvida medel vid årets början	7 586 969	10 346 291
Likvida medel vid årets slut	8 380 606	7 586 969

DK
JB
CK
T.W.

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1) om årsredovisning och koncernredovisning (K3). Redovisningsprinciperna är oförändrade i jämförelse med föregående år förutom den delen av föreningens långfristiga skulder som är föremål för omförhandling inom 12 månader från räkenskapsårets utgång. Dessa redovisas fr.o.m. 2020 som kortfristig skuld. Jämförelseårets siffror har inte räknats om.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan. Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerad värdeminskning och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas nyttjandeperiod. Följande komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningar på byggnader:

Stammar	50 år
El	40 år
Fasad	40 år
Fönstar	40 år
Tak	40 år
Hiss	30 år
Ventilation	20 år
Övrig stomme	200 år

Utöver komponenter ovan tillkommer följande, vilka är investeringar som föreningen gjort:

Passersystem	15 år
Renovering av trapphus	15 år
Installation av fibernät	10 år
Renovering av terassfasader	40 år
Modernisering av hissar	40 år

Fastighetslån

Revisorernas branschorganisation, FAR har kommit med ett uttalande, RevU 18, som syftar till att få en enhetlig praxis vad gäller redovisning av lån i bostadsrättsföreningar. Skulder som förfaller till betalning alternativt villkorsändras nästkommande räkenskapsår ska redovisas som kortfristiga i sin helhet oavsett om syftet är att lånen ska förlängas under många år framöver eller ej.

Fonder

Till fonden för yttre underhåll skall föreningen avsätta belopp enligt upprättad underhållsplan. Om föreningen inte upprättat en underhållsplan skall föreningen årligen avsätta ett belopp motsvarande 0,3 % av taxeringsvärdet för föreningens fastighet. Enligt bokföringsnämndens allmänna råd, ska reservering för framtida underhåll redovisas under bundet eget kapital. Avsättning till fonden sker, genom en årlig omföring mellan fritt och bundet eget kapital. Lanspråktagande av fonden för planerat underhåll sker på samma sätt.

NOTER

Fastighetsskatt/avgift

Föreningen beskattas idag genom en kommunal fastighetsavgift för bostadsdelen som antingen är ett fast belopp per lägenhet eller 0,3% av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Det lägsta av dessa värden utgör föreningens fastighetsavgift som för räkenskapsåret är 1 429 kr per lägenhet. För lokaler betalar föreningen en statlig fastighetsskatt med 1% av taxeringsvärdet på lokaldelen.

Noter till resultaträkningen

Not 2	Årsavgifter och hyresintäkter	2020	2019
	Årsavgifter	6 250 387	6 211 232
	Hyra bostäder	715 262	749 831
	Hyra lokaler	563 851	673 967
	Fastighetsskatt	30 420	30 190
	Rabatt lokalhyra	-30 500	0
	Hyra förråd	15 000	15 000
	Kabel-TV / Internet	2 916	2 916
	Överlåtelse- och pantsättningsavgift	20 716	22 376
	Övernattningslägenhet	37 800	67 200
	Övriga rörelseintäkter	18 886	69 676
	Summa årsavgifter och hyresintäkter	7 624 738	7 842 388

Not 3	Driftkostnader	2020	2019
	Fastighetsskötsel	122 714	191 570
	Städ och mattor	311 079	270 098
	Yttre skötsel	112 130	132 792
	Obligatorisk ventilationskontroll	0	178 564
	Försäkringsskador	113 065	104 781
	Reparationer	471 976	885 512
	Underhåll	87 585	200 917
	Fastighetsel	499 165	548 481
	Fjärrvärme	846 508	937 330
	Vatten	543 012	549 809
	Sophämtning	405 293	304 313
	Fastighetsförsäkring	110 610	108 190
	Bredband / telefoni / fiber	141 585	141 533
	Kabel-TV	60 664	70 101
	Teknisk förvaltning, grundavtal	39 339	66 095
	Teknisk förvaltning, extra	182 826	0
	Fastighetsavgift	239 895	233 395
	Övriga driftkostnader	40 722	85 197
	Summa driftkostnader	4 328 168	5 008 678

PK
JB
CFA
J.W.

NOTER

Not 4	Övriga externa kostnader	2020	2019
	Ekonomisk förvaltning enligt avtal	124 360	134 399
	Ekonomisk förvaltning utöver avtal	342	21 857
	Konsultarvoden	27 893	85 779
	Juridiska kostnader	0	18 638
	Revisionsarvode	54 332	41 188
	Påminnelser / krav	805	1 509
	Konstaterade hyresförluster	0	7 873
	Medlems- och styrelsemöten	36 004	12 048
	Överlåtelse- och pantsättningsavgift	20 716	22 330
	Övriga externa kostnader	20 760	51 668
	Summa övriga externa kostnader	285 212	397 289

Not 5	Personalkostnader	2020	2019
	Styrelsearvode	195 000	195 000
	Sociala avgifter	61 270	61 173
	Summa personalkostnader	256 270	256 173

Noter till balansräkningen

Not 6	Byggnader och mark	2020-12-31	2019-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	428 452 357	425 304 088
	Årets anskaffningar	383 158	821 443
	Omklassificeringar	3 294 420	2 326 826
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	432 129 935	428 452 357
	Ingående avskrivningar	-7 840 866	-5 313 688
	Årets avskrivningar	-2 796 054	-2 527 178
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-10 636 920	-7 840 866
	Utgående redovisat värde	421 493 015	420 611 491
	Redovisat värde byggnader	290 818 607	289 937 083
	Redovisat värde mark	130 674 408	130 674 408
	Summa redovisat värde	421 493 015	420 611 491
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärdet för föreningens fastigheter:	185 127 000	185 127 000
	varav byggnader:	111 000 000	111 000 000

NOTER

Not 7	Installationer	2020-12-31	2019-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	542 351	0
	Årets anskaffningar	229 698	542 351
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	772 048	542 351
	Ingående avskrivningar	-54 235	0
	Årets avskrivningar	-73 429	-54 235
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-127 664	-54 235
	Utgående redovisat värde	644 384	488 116

Not 8	Pågående nyanläggningar	2020-12-31	2019-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	3 294 420	2 522 677
	Inköp	383 158	3 256 713
	Omklassificeringar	-3 677 578	-2 484 970
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	3 294 420
	Utgående redovisat värde	0	3 294 420

Not 9	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2020-12-31	2019-12-31
	Förutbet försäkringspremier	75 271	72 820
	Övr förutbet kostn o uppl int	162 277	76 595
	Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	237 548	149 415

Not 10	Långfristiga skulder	2020-12-31	2019-12-31
	Amortering/villkorändring inom 2 till 5 år	59 750 000	0
	Amortering/villkorsändring efter 5 år	0	95 500 000
	Summa långfristiga skulder	59 750 000	95 500 000

Kreditgivare	Villkorsändring	Ränta %	Amortering 2021	Skuld per 2020-12-31
Nordea Hypotek	2021-09-01	1,30		33 750 000
Nordea Hypotek	2023-08-16	0,60		16 875 000
Nordea Hypotek	2024-08-21	0,65		16 875 000
Nordea Hypotek	2022-08-17	0,60		26 000 000
Summa			0	93 500 000
Kortfristig del av långfristiga skulder:				
Lån för villkorsändring under 2021				-33 750 000
Summa långfristiga skulder				59 750 000

NOTER


Not 11	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2020-12-31	2019-12-31
	Förutbetalda hyror & avgifter	737 782	656 067
	Upplupen räntekostnad	61 178	67 132
	Upplupna arvoden och sociala avgifter	83 979	83 979
	Upplupet revisionsarvode	45 000	35 000
	Övriga upplupna kostnader	213 275	223 733
	Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 141 214	1 065 911

Övriga noter

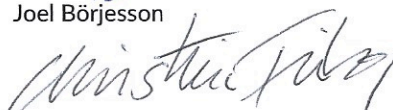
Not 12	Ställda säkerheter	2020-12-31	2019-12-31
	Fastighetsinteckningar	135 000 000	135 000 000
	Summa ställda säkerheter	135 000 000	135 000 000

Stockholm 2021-05-26


Patrick Köping


Joel Börjesson


Thomas Wengholm


Christina Friborg


Daniel Ullenius



Sven Tapper
Förtroendevald revisor

Vår revisionsberättelse har lämnats den 27/5-2021.

Parameter Revision AB


Jacob Biderholt
Auktoriserad revisor