

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Vinrankan 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 2015 och 2045.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

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

#### Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

#### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2005-03-11. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2015-08-01 och nuvarande stadgar registrerades 2019-07-29 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Föreningen är delägare i samfälligheten Vingårdsgatans kvartersmark. Föreningens andel är 50 procent. Samfälligheten förvaltar parkering, snöröjning mm.

Föreningen är delägare i samfälligheten Arbetsledaren (Bergrumsgaraget). Föreningens andel är 19,5% vilket motsvarar 72 parkeringsplatser.

#### Styrelsen

Agneta Isborn Lind	Ordförande
Christer Blomkvist	Vice ordförande
Lars Nyberg	Ledamot
Lennart Sandqvist	Ledamot
Linda Schenk	Ledamot
Jenny Brask	Suppleant
Torgny Göransson	Suppleant
Oliver Holmqvist	Suppleant
Ingemar Kedland	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 18 protokollförda sammanträden.

### Revisorer

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB Huvudansvarig revisor Ella Bladh  
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB Suppleant Extern

### Valberedning

Eva Avner  
Anne Knuuttila  
Anki Ljung Sammankallande

### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-05-28.  
Extra föreningsstämma hölls 2020-09-10. .

### Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Druvklasen 1	2006	Stockholm

Fullvärdesförsäkring finns via Brandkontoret.  
I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

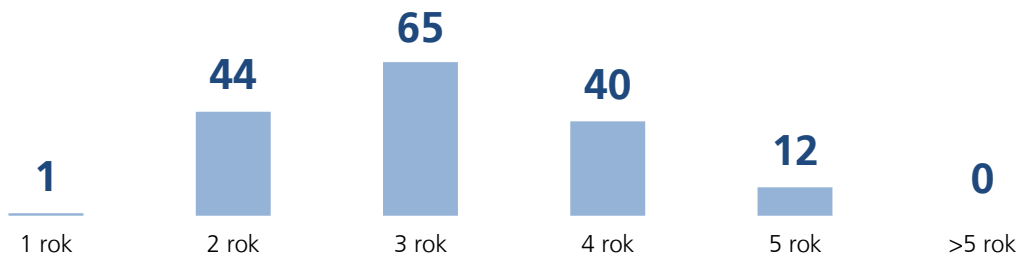
Värdeåret är 2008.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 15 140 m<sup>2</sup>, varav 13 520 m<sup>2</sup> utgör lägenhetsyta och 1 620 m<sup>2</sup> utgör lokalyta.

### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 162 lägenheter med bostadsrätt samt 6 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Sjövikshallens Livs AB (livsmedelsbutik)	1 063 m <sup>2</sup>	2022
J 2 Gruppen AB (restaurang)	199 m <sup>2</sup>	2021
J 2 Gruppen AB (kontor)	115 m <sup>2</sup>	2021
J 2 Gruppen AB (förråd)	54 m <sup>2</sup>	2021
Mama Ye's AB (restaurang)	175 m <sup>2</sup>	2022
Allgranth Fastighet AB (förråd)	38 m <sup>2</sup>	2021
Garage	1 765 m <sup>2</sup>	

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

Gemensamhetsutrymmen	Kommentar
Gästlägenheten Bergrumsgaraget	Används i huvudsak för uthyrning till föreningens medlemmar. Omfattar Bergrumsgaraget i kvarteret Arbetsledaren 1, Sjövik 7 och Lagbasen 1, där föreningens andelstal är 19.5% motsvarande 72 garageplatser.
Vingårdsgatans kvartersmark	Omfattar Vingårdsgatans kvartersmark tillsammans med BRF Vingården. Föreningens andelstal är 50%.

### Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2015 och sträcker sig fram till 2045.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År
Permanent 2-lokalslösning för Miljörum	2020
Installerat säkerhetslösning för takarbeten	2020
Avtal med ny teknisk förvaltare fr o m 2021	2020
Bytt pumpgropspumpen i UC-kyla Hemköp	2020
Bytt frånluftsfläkten till MamaYes	2020
Bytt föreningens Försäkringsbolag till Brandkontoret	2020
Bytt Bredbandsleverantör till Stockholms Stadsnät	2020
Skytning av branddörrar och utrymningsvägar i fastigheten	2020
Ledifiering av utebelysning på innergården	2020
Ledifiering av källargångar och andra gemensamma utrymmen	2020

Planerat underhåll	År
Filterbyte i samtliga lägenheter	2021
Åtgärda OVK-anmärkningarna	2021
Mopedrum i gamla miljörummet Sjövikstorget 7	2021
Rensning i cykelrummen	2021
Revidering av långsiktig underhållsplan	2021
Målning barnvagnsrum	2023
Målning soprum	2023

### Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

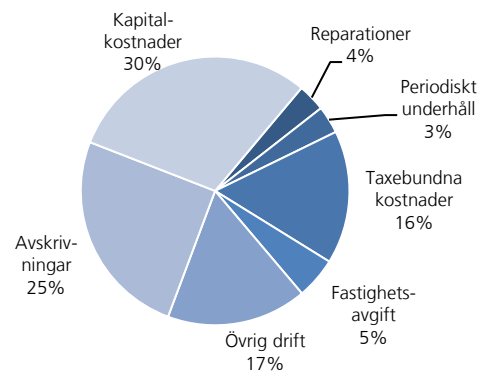
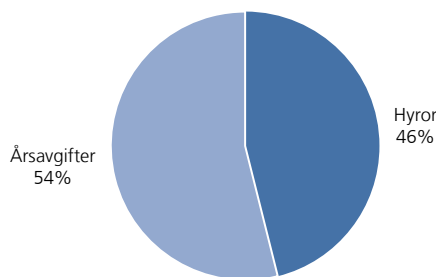
Avtal	Leverantör
Teknisk förvaltning	Allgranth Fastighet AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Brandskydd	Brandsäkra Norden AB

## Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2020	2019
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>5 519 038</b>	<b>5 075 226</b>
<b>INBETALNINGAR</b>		
Rörelseintäkter	13 973 984	13 799 265
Finansiella intäkter	1 338	2 511
Minskning kortfristiga fordringar	0	61 886
Ökning av kortfristiga skulder	0	580 744
	<b>13 975 322</b>	<b>14 444 405</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	5 673 814	6 571 625
Finansiella kostnader	3 848 387	4 151 829
Ökning av kortfristiga fordringar	265 946	0
Minskning av långfristiga skulder	3 200 000	3 277 140
Minskning av kortfristiga skulder	1 083 653	0
	<b>14 071 800</b>	<b>14 000 594</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>	<b>5 422 560</b>	<b>5 519 038</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b>	<b>-96 478</b>	<b>443 812</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

Under året har följande renoveringar/underhåll genomförts:

- i juni bytte föreningen Bredbandsleverantör till Stockholms Stadsnät
- föreningen har bytt försäkringsbolag till Brandkontoret
- all belysning i källargångar och andra gemensamma utrymmen har bytts till ledbelysning
- i november byttes utebelysningen på innegården till ledbelysning
- under hösten installerades en säkerhetslösning för takarbeten på föreningens yttertak
- under hösten permanentades 2-lokalslösning för Miljörum
- i december slöts avtal med en ny teknisk förvaltare, Fastighetsskötsel AB, gäller fr o m 2021

Vidare under 2020 har styrelsen utrett förutsättningarna att genomföra en investering för att kraftigt minska föreningens energikonsumtion genom att utnyttja återvinningsvärme från föreningens åtta takfläktar och Hemköps kylcentral. I kombination med detta finns förslag att även installera en solcellsanläggning på ett eller flera av taken. Styrelsen kallade till en extra föreningsstämma för att få mandat att gå vidare med utredning av förutsättningarna, se föregående stycke, för att kunna göra en sådan investering. Styrelsen väckte också frågan om det lämpliga i att, som en del i investeringen, införa individuell mätning och debitering av elektricitet.

Coronavirusets påverkan på föreningsverksamheten:

Coronaviruset har påverkat styrelsearbetet framförallt på det sättet att styrelsemötena skett digitalt. Det har inte inneburit något hinder för att kunna bedriva styrelsearbetet på ett effektivt sätt.

Årsstämman genomfördes under våren på ett sätt som innebar att endast de obligatoriska punkterna avhandlades, för att hålla nere antalet närvarande. Under hösten hölls en extra stämma digitalt där punkter som inte tagits med i årsstämman togs upp.

Två hyresgäster med restaurangverksamhet beviljades hyresnedsättning för två månader, vilket efter statligt stöd medförde en sammanlagd minskning av hyresintäkterna med 45 733kr.

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 162 st  
Överlåtelse under året: 17 st  
Beviljade andrahandsuthyrningar: 7 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 267  
Tillkommande medlemmar: 22  
Avgående medlemmar: 22  
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 267

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	554	554	555	570
Hyror/m <sup>2</sup> hyresrättsyta	2 812	2 751	2 412	1 921
Lån/m <sup>2</sup> totalyta	11 710	11 899	12 093	12 234
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	11	16	20	17
Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta	79	85	90	89
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	16	14	16	13
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	228	258	257	259
Soliditet (%)	67	66	66	66
Resultat efter finansiella poster (tkr)	1 239	-136	-171	-625
Nettoomsättning (tkr)	13 897	13 797	13 064	12 318

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 13 520 m<sup>2</sup> bostäder och 1 620 m<sup>2</sup> lokaler därtill kommer garaget om 1 765 m<sup>2</sup>.

Räknesättet för Lån/kvm har ändrats i år och att tidigare års nyckeltal har räknats om enligt det nya räknesättet.

## 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	148 188 000	0	0	148 188 000
Upplåtelseavgifter	249 986 000	0	0	249 986 000
Fond för yttre underhåll	4 168 339	0	470 163	3 698 176
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>402 342 339</b>	<b>0</b>	<b>470 163</b>	<b>401 872 176</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	828 008	0	-605 729	1 433 737
Årets resultat	1 239 233	1 239 233	135 566	-135 566
<b>S:a fritt eget kapital</b>	<b>2 067 241</b>	<b>1 239 233</b>	<b>-470 163</b>	<b>1 298 171</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>404 409 580</b>	<b>1 239 233</b>	<b>0</b>	<b>403 170 347</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	1 239 233
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	828 008
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>2 067 241</b>

Styrelsen föreslår följande disposition:

reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-470 163
av fond för yttre underhåll ianspråk tas	428 223
<b>att i ny räkning överförs</b>	<b>2 025 301</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	13 896 743	13 797 365
Övriga rörelseintäkter	Not 3	77 242	1 900
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>13 973 984</b>	<b>13 799 265</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	Not 4	-4 942 801	-5 993 904
Övriga externa kostnader	Not 5	-496 263	-334 557
Personalkostnader	Not 6	-234 750	-243 164
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-3 213 888	-3 213 888
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-8 887 702</b>	<b>-9 785 513</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>5 086 282</b>	<b>4 013 752</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 338	2 511
Räntekostnader och liknande resultatposter		-3 848 387	-4 151 829
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-3 847 049</b>	<b>-4 149 318</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>1 239 233</b>	<b>-135 566</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>1 239 233</b>	<b>-135 566</b>

---

## Balansräkning

---

<b>TILLGÅNGAR</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>		
Byggnader och mark	Not 8,13	
	598 886 044	602 099 932
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>	<b>598 886 044</b>	<b>602 099 932</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>598 886 044</b>	<b>602 099 932</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>Kortfristiga fordringar</b>		
Avgifts- och hyresfordringar	24 430	4 489
Övriga fordringar	Not 9	5 034 872
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	357 799
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>	<b>5 417 101</b>	<b>5 901 861</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>		
Kassa och bank	1 026 342	372 114
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>1 026 342</b>	<b>372 114</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>6 443 443</b>	<b>6 273 975</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>605 329 487</b>	<b>608 373 907</b>



## Balansräkning

<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		398 174 000	398 174 000
Fond för yttre underhåll	Not 11	4 168 339	3 698 176
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>402 342 339</b>	<b>401 872 176</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		828 008	1 433 737
Årets resultat		1 239 233	-135 566
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>2 067 241</b>	<b>1 298 171</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>404 409 580</b>	<b>403 170 347</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	143 190 465	201 152 465
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>143 190 465</b>	<b>201 152 465</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12,13	54 762 000	0
Leverantörsskulder		206 221	777 569
Skatteskulder		1 266 572	1 025 290
Övriga skulder		245 728	508 440
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	1 248 921	1 739 796
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>57 729 442</b>	<b>4 051 095</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>605 329 487</b>	<b>608 373 907</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 årsboks slutet. 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.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

Avskrivningar	2020	2019
Byggnader	120 år	120 år

### Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2020	2019
Årsavgifter	7 495 433	7 494 944
Hyror lokaler momspliktiga	4 555 566	4 456 690
Hyror parkering moms	709 548	744 782
Hyror garage moms	4 800	14 400
Hyror garage	1 122 900	1 110 300
Hyror förråd	16 497	2 448
Hyesrabatt	-91 465	-75 000
Elintäkter	14 164	13 031
Avgift andrahandsuthyrning	30 061	9 390
Gästlägenhet	39 000	26 100
Öresutjämning	239	279
	<b>13 896 743</b>	<b>13 797 365</b>

### Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2020	2019
Fakturerade kostnader moms	7 068	0
Extra statligt stöd	45 733	0
Övriga intäkter	24 441	1 900
	<b>77 242</b>	<b>1 900</b>

<b>Not 4</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Fastighetsskötsel entreprenad	115 313	153 832
	Fastighetsskötsel beställning	104 562	111 072
	Fastighetsskötsel gård beställning	17 837	14 776
	Snöröjning/sandning	27 292	67 303
	Städning entreprenad	122 293	141 012
	Städning enligt beställning	52 687	77 656
	Mattvätt/Hyrmattor	48 511	799
	OVK Obl. Ventilationskontroll	0	118 487
	Hissbesiktning	9 093	18 447
	Myndighetstillsyn	0	31 994
	Gemensamma utrymmen	18 112	0
	Gård	8 254	10 051
	Serviceavtal	167 724	152 068
	Förbrukningsmateriel	9 203	5 529
	Störningsjour och larm	13 484	21 854
	Brandskydd	44 397	51 271
	Fordon	0	883
		<b>758 762</b>	<b>977 034</b>
	<b>Reparationer</b>		
	Fastighet förbättringar	2 468	10 693
	Brf Lägenheter	1 600	43 809
	Lokaler	12 254	8 742
	Gemensamma utrymmen	0	22 331
	Sophantering/återvinning	0	1 566
	Entré/trapphus	32 318	9 493
	Lås	44 399	30 401
	VVS	60 798	5 744
	Värmeanläggning/undercentral	8 390	33 057
	Ventilation	23 224	5 114
	Elinstallationer	3 473	1 572
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	20 364	9 464
	Hiss	25 270	3 335
	Tak	67 354	9 512
	Fasad	6 148	9 294
	Fönster	0	5 568
	Balkonger/altaner	9 375	0
	Garage/parkering	23 653	3 758
	Skador/klotter/skadegörelse	76 514	40 509
	Vattenskada	2 505	96 176
		<b>420 107</b>	<b>350 136</b>
	<b>Periodiskt underhåll</b>		
	Hyreslägenheter	0	173 900
	Entré/trapphus	0	782 933
	Lås	20 150	0
	Värmeanläggning	29 580	0
	Ventilation	0	78 251
	Elinstallationer	186 143	0
	Bredband	37 468	0
	Tak	142 216	0
	Mark/gård/utemiljö	12 667	92 522
	Garage/parkering	0	55 618
		<b>428 224</b>	<b>1 183 223</b>

<b>Not 4</b>	<b>FORTSÄTTNING DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	188 978	274 823
	Värme	1 338 676	1 432 184
	Vatten	268 613	235 288
	Sophämtning/renhållning	229 728	177 593
	Grovsopor	19 487	19 421
		<b>2 045 482</b>	<b>2 139 308</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	198 751	255 219
	Kabel-TV	291 458	230 572
	Bredband	162 519	219 170
	Övriga fastighetskostnader	0	10 167
		<b>652 728</b>	<b>715 128</b>
	<b>Fastighetsskatt/Fastighetsavgift</b>	<b>637 498</b>	<b>629 074</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>4 942 801</b>	<b>5 993 904</b>

<b>Not 5</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	Medlemsinformation	7 880	0
	Tele- och datakommunikation	26 995	16 016
	Juridiska åtgärder	88 578	11 291
	Inkassering avgift/hyra	1 350	0
	Revisionsarvode inklusive rådgivning	68 672	75 052
	Föreningskostnader	22 488	30 160
	Styrelseomkostnader	3 924	168
	Fritids- och trivselkostnader	5 085	2 126
	Förvaltningsarvode	175 262	172 494
	Administration	17 132	9 294
	Korttidsinventarier	2 320	7 386
	Konsultarvode	70 821	3 808
	Tidningar facklitteratur	883	1 929
	Föreningsavgifter	4 873	4 833
		<b>496 263</b>	<b>334 557</b>

<b>Not 6</b>	<b>PERSONALKOSTNADER</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	<b>Anställda och personalkostnader</b>		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	<b>Följande ersättningar har utgått</b>		
	Styrelse	189 200	186 000
	Intern revisor	0	4 650
	Övriga arvoden	6 497	6 497
	Sociala kostnader	39 053	46 017
		<b>234 750</b>	<b>243 164</b>

<b>Not 7</b>	AVSKRIVNINGAR	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	Byggnad	3 213 888	3 213 888
		<b>3 213 888</b>	<b>3 213 888</b>

<b>Not 8</b>	BYGGNADER OCH MARK	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	623 000 000	623 000 000
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>623 000 000</b>	<b>623 000 000</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-20 900 068	-17 686 180
	Årets avskrivningar enligt plan	-3 213 888	-3 213 888
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-24 113 956</b>	<b>-20 900 068</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>598 886 044</b>	<b>602 099 932</b>
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	255 000 000	255 000 000
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde byggnad	263 000 000	263 000 000
	Taxeringsvärde mark	210 600 000	210 600 000
		<b>473 600 000</b>	<b>473 600 000</b>
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
	Bostäder	433 000 000	433 000 000
	Lokaler	40 600 000	40 600 000
		<b>473 600 000</b>	<b>473 600 000</b>

<b>Not 9</b>	ÖVRIGA FORDRINGAR	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	Skattekonto	634 330	1 983
	Momsavräkning	4 324	0
	Klientmedel hos SBC	4 396 218	5 146 923
	Fordringar	0	396 216
		<b>5 034 872</b>	<b>5 545 122</b>

<b>Not 10</b>	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	Parkeringsintäkter	357 799	352 249
		<b>357 799</b>	<b>352 249</b>

<b>Not 11</b>	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	Vid årets början	3 698 176	3 228 013
	Reservering enligt stadgar	0	0
	Reservering enligt stämmobeslut	470 163	470 163
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
	<b>Vid årets slut</b>	<b>4 168 339</b>	<b>3 698 176</b>

<b>Not 12</b>	SKULDER TILL KREDITINSTITUT				
		<b>Räntesats</b>	<b>Belopp</b>	<b>Belopp</b>	
		<b>2020-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>	
				<b>Villkors- ändringsdag</b>	
	SBAB	2,120 %	48 000 000	48 000 000	2024-11-13
	SBAB	0,660 %	11 190 465	11 190 465	2023-02-14
	SBAB	0,530 %	10 762 000	13 962 000	2021-09-20
	SBAB	2,260 %	44 000 000	44 000 000	2021-09-13
	SBAB	2,630 %	44 000 000	44 000 000	2024-09-13
	SEB	1,100 %	40 000 000	40 000 000	2026-06-28
	<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>197 952 465</b>	<b>201 152 465</b>	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-54 762 000	0	
			<b>143 190 465</b>	<b>201 152 465</b>	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 181 952 465 kr.

Lån som har slutförfalldag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

<b>Not 13</b>	STÄLLDA SÄKERHETER	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	Fastighetsinteckningar	225 000 000	225 000 000

<b>Not 14</b>	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	Arvoden	133 093	109 406
	Sociala avgifter	32 200	26 500
	Ränta	3 308	2 444
	Avgifter och hyror	1 080 320	1 601 446
		<b>1 248 921</b>	<b>1 739 796</b>

#### **Not 15** VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Inga större underhållsarbeten planerade.

---

## Styrelsens underskrifter

---

STOCKHOLM den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter

Agneta Isborn Lind  
Ordförande

Christer Blomkvist  
Vice ordförande

Lars Nyberg  
Ledamot

Lennart Sandqvist  
Ledamot

Linda Schenk  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Ella Bladh  
Auktoriserad revisor