

Årsredovisning 2020

HSB BRF SKÖRDEN 2 I STOCKHOLM

769604-0299



 nabo

Handwritten signature or mark

VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR HSB BRF SKÖRDEN 2 I STOCKHOLM

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

INNEHÅLL:

Förvaltningsberättelse
Resultaträkning
Balansräkning
Noter

SIDA:

4
11
12
14

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).



KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

- FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE** Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.
- RESULTATRÄKNING** I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.
- BALANSRÄKNING** Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.
- NOTER** I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Förvaltningsberättelse

VERKSAMHETEN

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningens firma är HSB Bostadsrättsföreningen Skörden 2 i Stockholm.

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

Bostadsrätt är den rätt i bostadsrättsföreningen, som en medlem har på grund av upplåtelsen.

Medlem som har bostadsrätt kallas bostadsrättsinnehavare.

FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 1999-03-05.

ÄKTA FÖRENING

Föreningen är ett privat bostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Skörden 2 på adressen Fleminggatan 35 i Stockholm.

Styrelsen har sitt säte i Stockholm.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Folksam. I försäkringen ingår försäkring mot ohyra och Anticimex trygghetspaket för flerfamiljshus.

Stadgeenlig fastighetsbesiktning genomfördes 14 oktober 2020

FÖRENINGSFÖRFRÅGOR

Ordinarie föreningsstämma avhölls 26 maj 2020. På stämman deltog 10 röstberättigade.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Ann Carlbrand	Ordförande
Marie Berglind Finn	Ledamot
Marianne Cervin	HSB-representant
Lars Anders Holmgren	Ledamot

Rikard Kvist Ledamot tom 10 nov 2020

Sigrid Anette Råström Carlsson Ledamot

Rikard Kvist och Anette Råström omvaldes på 1 år. Ann Carlbrand och Lars Holmgren omvaldes på 2 år. Marie Berglind Finn som valdes på 2 år 2018 har suttit kvar på sitt andra år.

Styrelsen har haft 12 protokollförda sammanträden.

Det finns ansvarsförsäkring för styrelsen.

Styrelsen har inte tagit ut några arvoden.

VALBEREDNING

Anders Lindberg och Tobias Kvarnström.

FIRMATECKNING

Firman tecknas av styrelsen, Firman tecknas två i förening av Marie Berglind Finn, Ann Carlbrand, Lars Holmgren, Anette Råström Carlsson

REVISORER

Fredrik Olander Revisor

Adnin Ali Revisor BoRevision

INFORMATION OM FASTIGHETEN

Fastigheten ritades av C Widell innan Reparebansgatan bytte namn till Fleminggatan. Huset uppfördes i tidstypisk stil ca 1885-1886 av byggmästare J A Rehnqvist, när Stockholms malmar bebyggdes för att ge plats för det växande Stockholms befolkning i enlighet med den då nya Lindhagensplanen. Ursprungligen fanns det 24 lägenheter i huset, 16 lägenheter i gathus och 8 lägenheter i gårdshus. Kallt vatten i ho fanns bara i kök. Avträden fanns på gården.

Förbättringar av olika slag infördes efter hand som ny teknik blev ekonomiskt tillgänglig, t ex installerades el för belysning och gas till gasspis. 1933 moderniserades fastigheten genom att lägenheterna fick toaletter i små utrymmen, men man hade fortfarande vedspisar och kakelugnar. Butiker inrättades på bottenvåningen.

HSB förvärvade fastigheten i början av 70-talet och de lät den stå tom i kontorsreserven i några år. 1976-77 skedde en genomgripande ombyggnad till fullt modern bostadsstandard. De förhållandevis små lägenheterna slogs ihop till större, total 11 lägenheter, stammarna byttes, kakelugnarna åkte ut, centralvärme (fjärrvärme) och -ventilation drogs in och varje lägenhet fick förstås också dusch och bad.

Under 90-talet renoverades gården.

Bostadsrättsföreningen registrerades hos PRV 1999-03-05. Den ekonomiska planen registrerades hos PRV 2001-06-20 och i september 2001 förvärvade föreningen fastigheten från HSB Stockholm.

Sedan övertagandet av huset har föreningen bedrivit en aktiv fastighetsförvaltning.

2002: Gathuset fick bullerdämpande fönster, en hyreslägenhet renoverades och såldes som bostadsrätt,

tvättstugans maskinpark utökades.

2004: Bygglov för balkongbyggen inhämtades och byggandet upphandlades varvid 9 bostadsrättsinnehavare lät bygga balkonger.

2005: Gathusets putsade fasad mot gården målades.

2007: Gathusets råvindar såldes till BLT projektering AB och byggdes om till bostäder varvid 2 nya lägenheter tillkom. De två lägenheter som angränsade till gårdshusvinden utökades. I samband med denna ombyggnad renoverades tak, trapphus, hissorg och hissmaskineri mm. En ny värmeväxlare installerades och samtliga lägenheter fick säkerhetsdörrar när också trapphusen målades i tidstypisk stil.

2010-2011: Gårdshusets fasad mot Hjärnegatan renoverades och fönster i fasaden på våning 1 – 3 byttes.

2011: Genomgripande renovering av gården som innebar omfattande markarbeten med dränering och fuktspärrar mot grunden samt ny ytbeläggning.

2014: Expansionskärl för värmesystemet samt grundvattenpump byttes ut. Ventilationen i tvättstugan byggdes om.

2015: Den andra av föreningens takfläktar byttes. Ventilation i källarförråd under soprummet och pannrummet installerades. Gathusets fönster och karmar mot gården målades om. Taksäkerheten på taket till gathuset förbättrades för att uppfylla gällande krav.

2016: Avloppsrören i källaren byttes ut. Genom installation av slingventiler förbättrades värmesystemet så att man bättre kan justera in det. Översyn av alla stamventiler gjordes vilket resulterade i att vissa byttes ut och andra åtgärdades för att få optimal funktion. Dessutom justerades flödet och värmekurvan in.

2018: Porten i entrén renoverades och målades. Dessutom målades alla gathusets fönster mot gatan.

2020: Målning av trappuppgångarna i samma stil som entrén.

FASTIGHET, LÄGENHET OCH LOKALER

Samtliga tretton lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Föreningen har upplåtit med hyresrätt 2 lokaler om totalt 248 kvm.

Totalytan utgör enligt fastighetstaxeringen 1 509 kvm, varav 1 261 kvm utgör lägenhetsyta och 248 kvm utgör lokalyta.

Taxeringsvärdet är 55.724.000 kr varav byggnadsvärdet är 18.824.000 kr och markvärdet 36.900.000 kr. Föreningen äger tomten på 589 kvm.

LÄGENHETSREGISTER

Andelstalen är baserade på lägenheternas storlek och om balkong och terrass tillhör lägenheten. Lägenhetsytorna mättes om enligt Svensk Standard SS 02 10 53 under 2008.

Lgh.nr	Antal rum	Andelstal
1	4 rok	7,92079
2	3 rok	7,77448 ^e

OC

3	2 rok	5,09371
4	4 rok	7,99932
5	4 rok	7,92079
6	2 rok	5,02593
7	4 rok	7,92079
8	3 rok	7,99932
9	4 rok	9,00946
10	4 rok	7,99932
11	5 rok	10,73712
12	3 rok	7,25517

13 4 ROK 7,34379

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Den ekonomiska förvaltningen utför Nabo (bytt namn från Valvet Förvaltning AB) åt föreningen.

För hantering av akuta fel dygnet runt har föreningen avtal med BK fastighetsservice.

Föreningen har ett avtal med Tyresö 24 Facility management AB för hjälp med taksikotning.

Entreprenör för städning är Maries Puts & Städ AB.

Föreningen har avtal med ComHem om kabel-TV. Avtalet ger medlemmarna lägre avgifter på sina respektive TV-abonnemang.

Föreningen har avtal med Telenor Sverige AB som ger dem ensamrätt på utnyttjandet av det installerade fastighetsnätverket mot att medlemmarna får lägre avgifter för bredband. Hastigheten är 100 Mbit/s upp- och nedladdning. Avtalet förlängs automatiskt med 1 år om det inte sägs upp 3 mån innan förfallodagen.

Hissgruppen är föreningens leverantör av hisservice.

Föreningen har avtal med Låsborgen AB om service på porttelefonen och inpasseringssystemet.

Föreningen har avtal som löper månadsvis med Mälarenergi och Ellevio för el.

Föreningen har avtal med Stockholm Exergi AB för fjärrvärme.

Föreningen har avtal med AB Energiekonomi om en periodiskt återkommande funktionskontroll av vårt värmesystem.

Föreningen har avtal med Aicano om en periodiskt återkommande funktionskontroll av våra fläktar.

INVENTARIER

Föreningen har följande inventarier:

Gräsklippare, sopkärl, två tvättmaskiner, två torktumlare, ett torkskåp, en elektrisk mangel, två grupper trädgårdsmöbler, ett parasoll, en utegrill (ny för året), diverse trädgårdsredskap samt en hög stege så att

e ok

lägenheter med takfönster kan komma åt att serva dem.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

OMBYGGNAD OCH UNDERHÅLL

Alla stammar i lägenheterna har relinats. Entrén och gårdshusets fönster mot gården har målats om. En torktumlare har bytts ut.

AVGIFTER OCH HYROR

Avgifterna har under året höjts med 2% för att möta den normala ökningen av kostnader för driften av fastigheten.

Lokalhyrorna har höjts med 1,6%. En av våra hyresgäster, Vattumannen, har beviljats regeringens tillfälliga rabatt för fasta hyreskostnader i utsatta branscher som ett sätt att mildra ekonomiska konsekvenser av virusutbrottet. Det innebär att de fått 50% hyresreduktion för april, maj och juni, totalt 47.400 kr varav föreningen står för hälften och staten den andra hälften. Vattumannen har fått sin reduktion under 2020 men föreningen får inte sina pengar från staten förrän under 2021.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditonsavgift på 2,5% av prisbasbeloppet (2020 = 1.182 kr). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av prisbasbeloppet (2020 = 473 kr) vid varje pantsättning.

Enligt styrelsebeslut tar vi fr o m 1 januari 2016 ut en avgift av bostadsrättshavare som hyr ut sin lägenhet i andra hand enligt vad som regleras i föreningens stadgar (10% av årsbasbeloppet för helår, 2020 = 4.730 kr).

EKONOMI

2012 kom ett nytt redovisningsregelverk som syftar till att ge svenska företag högre redovisningskvalitet och en rättvisare bild av verksamheten, K3. Mindre företag kan redovisa enligt K2, ett regelverk som är tänkt att förenkla redovisningen och därmed minska den administrativa bördan för mindre företag. Från och med 2014 måste alla företag göra ett aktivt val av vilken redovisningsregel som man tillämpar. När man gått över till K3 kan man sedan inte gå tillbaka. Om föreningen ska göra större renoveringar/investeringar så bör man gå över till K3 eftersom man med K2 inte kan ta upp något som en investering utan allt tas upp som underhåll och belastar resultatet. Vi behåller K2 även för 2021.

FÖRVÄNTAD FRAMTIDA UTVECKLING

Allmänt sett är fastigheten i mycket gott skick eftersom många av de underhållsåtgärder som föreningen hade framför sig har bekostats och genomförts i samband med vindsombyggnaden.

Styrelsens inriktning är att genomföra ett stambyte samordnad med ett byte av vattenledningar om 25-30 år. Den relining av avloppsstammarna som genomförts under 2019 innebär en livstidsförlängning med det tidsperspektivet. Uppföljning av stammarnas tekniska status och renspolningar kommer att genomföras kontinuerligt.

Denna tidsplan innebär att medlemmarna kan välja att renovera sina våtutrymmen i egen takt, och säkerställa att tätskikten fungerar, men vid stambytet behöver normalt alla badrum totalrenoveras. e

ac

Styrelsen har utarbetat och fastställt en underhållsplan för fastigheten. Denna plan visar på ett genomsnittligt behov av periodiskt underhåll den närmaste femtioårsperioden. Underhållsplanen revideras varje år.

Energideklarationen av fastigheten genomfördes 2008 och visade att energiförbrukningen är låg jämfört med liknande hus. När underhållsåtgärder planeras tar styrelsen löpande hänsyn till möjligheterna att ytterligare minska energiförbrukningen.

Ny energideklaration genomförs 2021.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 23 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 4. Det har under året skett 2 överlåtelser.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	1 043 372	1 026 877	1 008 770	997 117
Resultat efter fin. poster	-77 300	-1 213 525	-166 702	33 282
Soliditet, %	79	79	84	84
Taxeringsvärde	55 724 000	55 724 000	39 435 000	39 435 000
Bostadsyta, kvm	1 261	1 261	1 261	1 261
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	393	385	378	370
Lån per kvm bostadsrättsyta, kr	3 005	3 054	2 309	2 350

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

e

al

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2019-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2020-12-31
Insatser	16 814 825	-	-	16 814 825
Upplåtelseavgifter	1 600 000	-	-	1 600 000
Fond, yttre underhåll	485 118	-	-189 369	295 749
Balanserat resultat	-1 960 101	-1 213 525	189 369	-2 984 256
Årets resultat	-1 213 525	1 213 525	-77 300	-77 300
Eget kapital	15 726 318	0	-77 300	15 649 019

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-2 984 256
Årets resultat	-77 300
Totalt	-3 061 556

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	263 220
Balanseras i ny räkning	-3 324 776
	-3 061 556

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

☞

al

Resultaträkning

	Not	2020-01-01 - 2020-12-31	2019-01-01 - 2019-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		1 043 372	1 026 877
Rörelseintäkter		11 947	4
Summa rörelseintäkter		1 055 319	1 026 881
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-7	-752 149	-1 843 391
Övriga externa kostnader	8	-76 102	-88 471
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-251 400	-251 394
Summa rörelsekostnader		-1 079 651	-2 183 256
RÖRELSERESULTAT		-24 332	-1 156 375
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		0	6 030
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-52 968	-63 179
Summa finansiella poster		-52 968	-57 149
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-77 300	-1 213 525
ÅRETS RESULTAT		-77 300	-1 213 525

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	18 502 636	18 695 620
Markanläggningar	11	0	46 896
Maskiner och inventarier	12	13 898	25 418
Summa materiella anläggningstillgångar		18 516 534	18 767 934
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		18 516 534	18 767 934
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		29 368	37 141
Övriga fordringar	13	333 498	305 723
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	87 816	60 688
Summa kortfristiga fordringar		450 682	403 552
Kortfristiga placeringar			
Kortfristiga placeringar	15	94 848	94 848
Summa kortfristiga placeringar		94 848	94 848
Kassa och bank			
Kassa och bank		720 893	728 092
Summa kassa och bank		720 893	728 092
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 266 423	1 226 492
SUMMA TILLGÅNGAR		19 782 957	19 994 426



Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		18 414 825	18 414 825
Fond för yttre underhåll		295 749	485 118
Summa bundet eget kapital		18 710 574	18 899 943
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 984 256	-1 960 101
Årets resultat		-77 300	-1 213 525
Summa fritt eget kapital		-3 061 556	-3 173 625
SUMMA EGET KAPITAL		15 649 019	15 726 318
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	3 727 150	3 850 750
Summa långfristiga skulder		3 727 150	3 850 750
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		61 800	0
Leverantörsskulder		85 789	152 006
Skatteskulder		20 114	8 236
Övriga kortfristiga skulder		88 878	89 789
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	150 207	167 326
Summa kortfristiga skulder		406 788	417 357
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		19 782 957	19 994 426

e

OC

Noter

NOT 1, REDOVISNINGSG- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för HSB Brf Skörden 2 i Stockholm har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1 %
Fastighetsförbättringar	5 %
Maskiner och inventarier	10 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastighetsskatten på bostadsdelen består av en avgift på 1 429 SEK per lägenhet. Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER

	2020	2019
Hysesintäkter, lokaler	523 329	493 320
Intäcksreduktion	-23 889	0
Årsavgifter, bostäder	495 744	486 048
Övriga intäkter	60 135	47 513
Summa	1 055 319	1 026 881

OC

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2020	2019
Besiktning och service	77 858	33 337
Fastighetsskötsel	12 441	6 056
Snöskottning	1 950	5 850
Städning	38 999	40 832
Trädgårdsarbete	5 865	662
Summa	137 114	86 738

NOT 4, REPARATIONER	2020	2019
Hissar	5 658	3 355
Kabel-tv/bredband	0	2 775
Reparationer	178 322	235 362
Trapphus/port/entr	0	15 812
Tvättstuga	0	37 914
Värme	0	1 200
Övriga gemensamma utrymmen	0	16 620
Summa	183 980	313 039

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL	2020	2019
Övrigt	0	1 023 085
Summa	0	1 023 085

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2020	2019
Fastighetsel	35 408	41 739
Sophämtning	11 915	11 675
Uppvärmning	201 970	204 531
Vatten	26 649	19 904
Summa	275 942	277 848

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2020	2019
Bredband	22 052	7 910
Fastighetsförsäkringar	31 091	28 343
Fastighetsskatt	77 266	71 141
Kabel-TV	24 704	35 287
Summa	155 113	142 681

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
Kameral förvaltning	45 240	44 278
Revisionsarvoden	15 716	15 301
Övriga förvaltningskostnader	15 146	28 892
Summa	76 102	88 471

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2020	2019
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	52 968	63 179
Summa	52 968	63 179

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
--------------------------	------------	------------

Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	21 200 928	21 200 928
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	21 200 928	21 200 928

Ingående ackumulerad avskrivning	-2 505 307	-2 312 330
Årets avskrivning	-192 984	-192 977
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 698 291	-2 505 307

Utgående restvärde enligt plan	18 502 636	18 695 620
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>7 882 448</i>	<i>7 882 448</i>

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde byggnad	18 824 000	18 824 000
Taxeringsvärde mark	36 900 000	36 900 000
Summa	55 724 000	55 724 000

e

ac

NOT 11, MARKANLÄGGNINGAR	2020	2019
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	468 960	468 960
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	468 960	468 960
Ingående ackumulerad avskrivning	-422 064	-375 168
Årets avskrivning	-46 896	-46 896
Utgående ackumulerad avskrivning	-468 960	-422 064
Utgående restvärde enligt plan	0	46 896
NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2020-12-31	2019-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	115 214	115 214
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	115 214	115 214
Ingående ackumulerad avskrivning	-89 796	-78 275
Avskrivningar	-11 520	-11 521
Utgående ackumulerad avskrivning	-101 316	-89 796
Utgående restvärde enligt plan	13 898	25 418
NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
Nabo klientmedelskonto	301 642	273 867
Skattekonto	31 856	31 856
Summa	333 498	305 723
NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
Bredband	3 941	3 941
Försäkringspremier	33 134	31 177
Förvaltning	11 342	11 310
Kabel-TV	6 176	6 176
Räntor	0	2 272
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	33 223	5 812
Summa	87 816	60 688

NOT 15, KORTFRISTIGA PLACERINGAR	2020-12-31	2019-12-31
Kortfr.placeringar	94 848	94 848
Summa	94 848	94 848

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Ränteändringsdag	Räntesats	Skuld 2020-12-31	Skuld 2019-12-31
Stadshypotek	2024-01-30	1,50 %	1 878 000	1 878 000
Stadshypotek	2022-03-30	1,50 %	1 910 950	1 972 750
Summa			3 788 950	3 850 750

Varav kortfristig del

61 800

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.
Lån med slutbetalningsdag under 2021 omsätts vid förfall

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
Beräknat revisionsarvode	17 441	17 441
El	6 785	5 062
Förutbetalda avgifter/hyror	88 661	87 163
Uppvärmning	26 330	26 504
Utgiftsräntor	5 018	4 695
Vatten	4 447	4 241
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 526	22 221
Summa	150 207	167 326

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	5 400 000	5 400 000
Summa	5 400 000	5 400 000

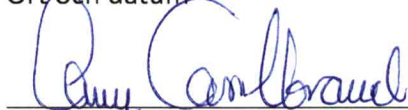
e

ae

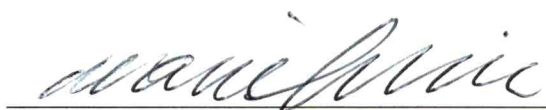
Underskrifter

Stockholm, 2021 - 03 - 16

Ort och datum



Ann Carlbrand
Ordförande



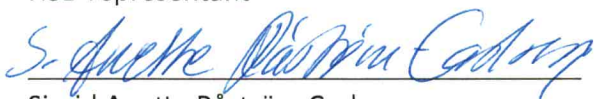
Marie Berglind Finn
Ledamot



Marianne Cervin
HSB-representant



Lars Anders Holmgren
Ledamot



Sigrid Anette Råström Carlsson
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021 - 04 - 04



Fredrik Olander
Internrevisor



BoRevision
Adnin Ali
Revisor