

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Resort Visby

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 2021 och 2057.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Som komplement till den årliga budgeten har styrelsen även gjort en flerårsbudget för att kunna planera årsavgifterna över flera år.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

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

Föreningens ändamål

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens byggnader upplåta bostäder för fritidsändamål samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning samt att bistå medlemmarna med att upplåta sina lägenheter för nyttjande av tredje man när medlemmar så önskar. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2007-05-10. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2008-06-13 och nuvarande stadgar registrerades 2017-10-24 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Gotland.

Föreningen är inte ett privatbostadsföretag enl inkomstskattelagen 1999:1229 och utgör därmed ett oäkta bostadsföretag enligt Skatteverkets beslut 31 januari 2020. Föreningen klassas skattemässigt som oäkta bostadsföretag och beskattas därför som en näringsfastighet och affärsdrivande företag.

Styrelsen

Bo Stefan Viklund	Ordförande
Inger Birgitta Blanck	Vice ordförande
Hilda Alice Maria Kårbring	Kassör
Eva Maria Gabriella Rosén	Ledamot

Styrelsen har under året avhållit 19 protokollförda sammanträden.

Revisor

Finnhammars Revisionsbyrå AB	Revisor
Hans Göran Sundstrand	Auktoriserad revisor

Valberedning

Gunilla Ridström
Patricia Wahlbeck
Pigge Werkelin

Samman kallande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-05-26.
Extra föreningsstämma hölls 2020-02-20. Extra stämma med anledning av Skatteverkets beslut om att klassa föreningen som oäkta.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Gotland Visby Norderstrand 1:21	2008	Gotland

Byggnaderna på fastigheten förvärvades av föreningen 2008 med tomträtt och marken på fastigheten friköptes av föreningen 2018-01-23.

Fullvärdesförsäkring finns via Trygg-Hansa.
I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

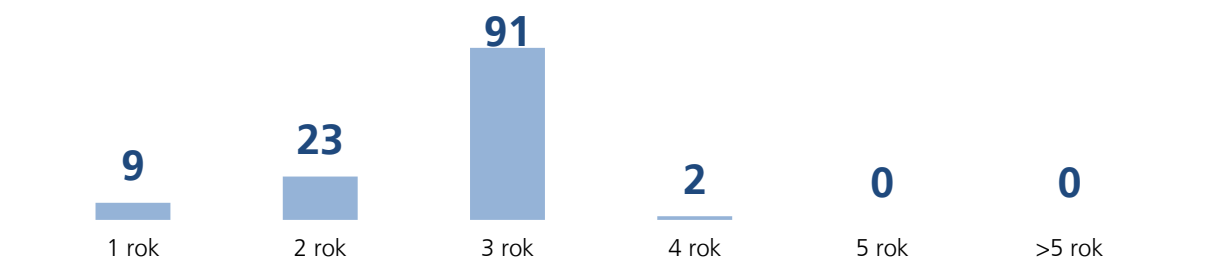
Fastigheten bebyggdes 2007 - 2008 och består av 54 lägenheter i flerbostadshus och 71 lägenheter i småhus (bungalows).
Värdeåret är 2008.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 7 846 m², varav 6 413 m² utgör lägenhetsyta och 1 433 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 125 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lokal med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Hotell	1 433 m ²	2022-12-31

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

Gemensamhetsutrymmen

Tvättstuga
Parkeringsplats
Poolområde

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2057.

Underhållsplanen uppdaterades Oktober 2020.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År
Underhåll av soprum	2020
Byte glasträcken	2020
Underhåll av stora parkeringen	2020
Byte och reparationer av ventiler för värmesystem	2019 - 2020
Planerat underhåll	År
Utbyte av server	2021
Underhåll kemrum för poolrengöring	2021
Takavvattning	2021
Byte av trasiga spaljéer	2021

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Viss fastighetskötsel	Sandbäcken
Markskötsel	NOVI Resort Visby
Ekonomisk förvaltning	SBC
Hotellverksamhet	NOVI Resort Visby
Sophantering	Ragn-Sells/Region Gotland
Värme	GEAB
El	GEAB
Vatten och avlopp	Region Gotland
Bredband	Bredband 2
Driftteknik	Incontrol

Föreningens ekonomi

Under 2020 har också föreningen präglats av pandemiläget i världen. Visst planerat underhåll har skjutits framåt och en 50%-ig hyresrabatt har lämnats till hotelloperatören för Q2 2020 i enlighet med Regeringens förslag. 25% av denna rabatt har återbetalats till föreningen via Länsstyrelsen.

Ekonomi är i balans med en bra kontroll. Under året har föreningen lagt om ca hälften av banklånen till en något bättre ränta. Styrelsen har sedan tidigare upprättat en långtidsbudget för åren 2020 – 2022 tillsammans med en likviditetsplan. Avsättningen för yttre underhåll är närmare 1 Mkr per år.

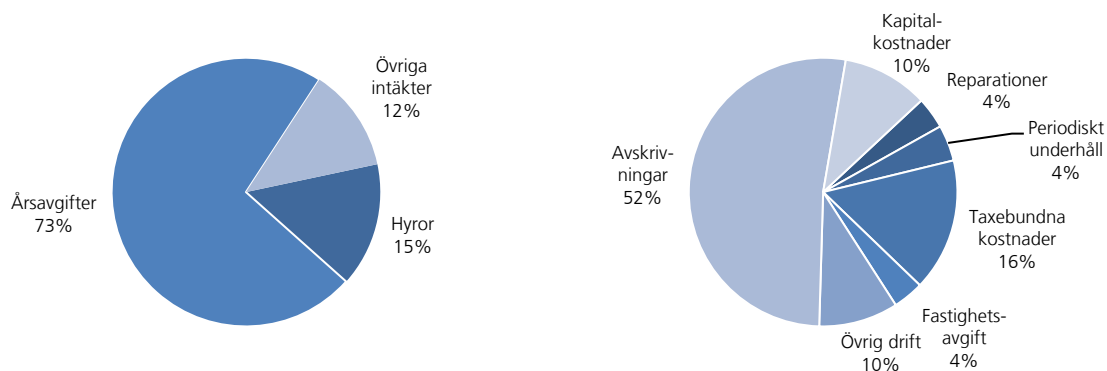
För att långsiktigt planera föreningens ekonomi upprättades 2020 en långtidsbudget som sträcker sig fram till 2022.

Den 3 december 2019 kom en dom från Högsta förvaltningsdomstolen (Mål nr 1595-19) att individuell mätning (IMD) av el, värme, vatten m.m. numera är skattepliktigt. Föreningen använder sig av IMD för el och värme. I domen framgår det att momsredovisning ska upprättas från 2018-02-09 och därför har momsredovisning upprättats för räkenskapsåret men också för år 2018 och 2019. Det kan innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret, då båda intäkter och kostnader har minskat och istället numera redovisas som moms. Eftersom rättelser för åren 2018 och 2019 är gjord under 2020 så kan det även innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och kommande räkenskapsår, då momsrettning för 2018 och 2019 påverkar resultatet för 2020.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2020	2019
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 380 500	1 662 758
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	8 638 487	8 800 041
Finansiella intäkter	2 827	7 029
Ökning av kortfristiga skulder	0	828 396
	8 641 314	9 635 465
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	5 606 711	7 053 656
Finansiella kostnader	1 550 983	1 499 673
Ökning av kortfristiga fordringar	196 569	241 551
Minskning av långfristiga skulder	747 844	1 122 844
Minskning av kortfristiga skulder	399 137	0
	8 501 244	9 917 724
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	1 520 570	1 380 500
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	140 070	-282 258

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

För småhus är den kommunala avgiften 8 349 kronor per småhusenhet, dock högst 0,75 % av fastighetens taxeringsvärde.

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.

Föreningen är ett oäkta bostadsföretag. Detta innebär att föreningen uttagsbeskattas för mellanskillnaden av bruksvärdeshyror och årsavgifter. Även medlemmarna beskattas för denna förmån. Kontrolluppgift för detta förmånsvärde (utdelning m.m. på delägarrätter) har lämnats till Skatteverket. Förmånsvärdet har fått en viss nedsättning med 10 procent beroende på fastighetens värdeår och att medlemmarna själva står för det inre underhållet av sina lägenheter. Förmånen deklarerar för medlem på separat blankett, K9.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under verksamhetsåret 2020 har också föreningen präglats av pandemiläget i världen. Visst planerat underhåll har skjutits framåt och hyresrabatt har lämnats till hotelloperatören.

Hotelloperatören Novi Resort gjorde en framgångsrik fjärde säsong på anläggningen, trots det mycket försvårande samhällsläget med anledning av pandemin. Avtalet med Novi gäller till 31 december 2022.

Under sommaren 2020 drabbades anläggningen av ett omfattande läckage, arbetet med att återställa källarplan beräknas vara helt färdigt under Q1 2021.

Energiförbrukningen har totalt sett minskat, förbrukningen 2020 är lägre än 2019 men kan till stor del härledas till att hotell och restaurang varit stängt under lågsäsong. Det finns alltid fler energisparande åtgärder som kan vidtas.

Omfattande förbättringsarbete har gjorts med hela den stora parkeringsytan under hösten 2020 och nya reflexmarkeringar finns för samtliga parkeringsplatser.

Föreningen har från 2014 klassificerats som ett oäkta bostadsföretag då Skatteverkets bedömde föreningen som oäkta eftersom enheterna var uthyrda till 100% till en hotelloperatör. Föreningen har överklagat detta 2 gånger men båda gångerna har utslaget bifallit Skatteverkets ståndpunkt. Föreningen har från 1 oktober 2018 ändrat inriktning så att uthyrning till hotelloperatören nu endast sker när hotelloperatören i sin tur hyr ut till hotellgäster. Detta innebär att uthyrning nästan uteslutande sker under en till två månader. Under resterande tid förfogar alltså ägaren själv över sin enhet. Skatteverket har, trots detta, åter klassat föreningen som oäkta för 2019 och föreningen fortsätter långsiktigt arbetet med att klassas som ett privatbostadsföretag.

Ägarinformation har utgått med 12 nummer under året.

Under 2020 har 20 enheter bytt ägare, vilken är något fler än 2019 då 7 ägarbyten ägde rum.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 125 st
Överlåtelse under året: 20 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 171
Tillkommande medlemmar: 29
Avgående medlemmar: 26
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 174

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	978	978	978	812
Hyror/m ² hyresrättsyta	721	677	377	743
Lån/m ² bostadsrättsyta	11 577	11 757	11 870	7 486
Elkostnad/m ² totalyta	89	126	119	87
Värmekostnad/m ² totalyta	110	142	136	151
Vattenkostnad/m ² totalyta	68	72	27	38
Kapitalkostnader/m ² totalyta	198	191	178	170
Soliditet (%)	77	77	78	85
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-6 359	-7 589	-6 421	-8 769
Nettoomsättning (tkr)	8 038	8 336	6 997	6 453

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 6 413 m² bostäder och 1 433 m² lokaler.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	324 444 300	0	0	324 444 300
Fond för yttre underhåll	2 563 475	928 000	-953 299	2 588 774
S:a bundet eget kapital	327 007 775	928 000	-953 299	327 033 074
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-55 972 700	-928 000	-6 635 359	-48 409 341
Årets resultat	-6 359 119	-6 359 119	7 588 658	-7 588 658
S:a ansamlad förlust	-62 331 819	-7 287 119	953 299	-55 997 999
S:a eget kapital	264 675 956	-6 359 119	0	271 035 075

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-6 359 119
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-55 044 700
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-928 000
summa balanserat resultat	-62 331 819

Styrelsen föreslår följande disposition:
av fond för yttre underhåll ianspråkats
att i ny räkning överförs

649 253
-61 682 566

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2020	2019
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	8 037 975	8 335 550
Övriga rörelseintäkter	Not 3	600 512	464 491
Summa rörelseintäkter		8 638 487	8 800 041
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-4 768 151	-6 298 118
Övriga externa kostnader	Not 5	-583 589	-504 903
Personalkostnader	Not 6	-254 971	-250 634
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-7 842 739	-7 842 398
Summa rörelsekostnader		-13 449 451	-14 896 054
RÖRELSERESULTAT		-4 810 964	-6 096 013
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 827	7 029
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 550 983	-1 499 673
Summa finansiella poster		-1 548 156	-1 492 645
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-6 359 119	-7 588 658
ÅRETS RESULTAT		-6 359 119	-7 588 658

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2020-12-31	2019-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8,16	331 601 433	339 190 796
Förbättringsuppgifter på annans fastighet	Not 9	1 109 342	1 356 159
Inventarier	Not 10	52 473	59 032
Summa materiella anläggningstillgångar		332 763 248	340 605 987
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar		7 700 000	7 700 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		7 700 000	7 700 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		340 463 248	348 305 987
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		28 479	120
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 11	1 997 384	2 030 899
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	189 340	252 513
Summa kortfristiga fordringar		2 215 203	2 283 532
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 215 203	2 283 532
SUMMA TILLGÅNGAR		342 678 451	350 589 520

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		324 444 300	324 444 300
Fond för yttre underhåll	Not 13	2 563 475	2 588 774
Summa bundet eget kapital		327 007 775	327 033 074
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-55 972 700	-48 409 341
Årets resultat		-6 359 119	-7 588 658
Summa fritt eget kapital		-62 331 819	-55 997 999
SUMMA EGET KAPITAL		264 675 956	271 035 075
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Checkräkningskredit	Not 14	31 691	436 659
Skulder till kreditinstitut	Not 15,16	73 464 017	74 211 861
Summa långfristiga skulder		73 495 708	74 648 520
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 15,16	747 844	747 844
Leverantörsskulder		523 744	1 104 644
Skatteskulder		1 093 004	849 560
Övriga skulder		61 333	23 208
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	2 080 862	2 180 668
Summa kortfristiga skulder		4 506 787	4 905 924
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		342 678 451	350 589 520

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).

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2020	2019
Byggnader, bostäder	50	50
Byggnader, lokaler	33	33
Förbättring främmande fastighet (Strandrestaurang)	14	14
Inventarier	Fullt avskrivna	Fullt avskrivna
El- och värmemätare	10	10
Laddstationer elbilar	10	10

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

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2020	2019
Årsavgifter	6 272 590	6 272 590
Hyror lokaler momspliktiga	1 272 664	1 119 556
Hyror antennplats	16 740	32 584
Hysesrabatt	-159 083	0
Vatten-/värmeintäkter	283 357	535 931
Elintäkter	181 493	361 958
Elintäkter moms	162 880	12 866
Elintäkter laddstolpe moms	7 270	0
Öresutjämning	65	65
	8 037 975	8 335 550

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2020	2019
Fakturerade kostnader	12 000	5 950
Fakturerade kostnader moms	516 496	390 690
Övriga erhållna bidrag	70 166	0
Övriga intäkter	1 850	67 851
	600 512	464 491

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2020	2019
	Fastighetskostnader		
	Fastighetskötsel entreprenad	0	210 761
	Fastighetskötsel gård beställning	0	2 722
	Sotning	14 960	0
	OVK Obl. Ventilationskontroll	49 429	0
	Hissbesiktning	5 246	14 152
	Myndighetstillsyn	63 758	950
	Gemensamma utrymmen	0	99
	Garage/parkering	5 645	0
	Sophantering	844	0
	Gård	374	399
	Serviceavtal	172 823	60 644
	Förbrukningsmateriel	451	4 430
	Teleport/hissanläggning	0	0
	Störningsjour och larm	57 872	38 597
	Brandskydd	3 591	39 497
		374 994	372 251
	Reparationer		
	Hyseslägenheter	9 859	0
	Lokaler	82 057	85 621
	Sophantering/återvinning	13 756	0
	Bastu/pool	27 733	125 909
	Entré/trapphus	0	41 472
	Lås	0	1 093
	Installationer	0	1 763
	VVS	41 539	55 234
	Värmeanläggning/undercentral	0	202 325
	Ventilation	168 208	6 727
	Elinstallationer	0	156 498
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	10 734	0
	Bredband	5 088	0
	Hiss	4 931	8 587
	Huskropp utvändigt	0	5 410
	Fönster	42 152	38 900
	Mark/gård/utemiljö	9 876	17 998
	Skador/klotter/skadegörelse	10 052	52 537
	Vattenskada	145 644	221 664
		571 629	1 021 738
	Periodiskt underhåll		
	Lokaler	70 900	0
	Gemensamma utrymmen	26 341	0
	Bastu/pool	0	538 298
	Värmeanläggning	0	415 001
	Ventilation	126 576	0
	Fönster	192 696	0
	Garage/parkering	232 740	0
		649 253	953 299
	Taxebundna kostnader		
	El	575 477	989 482
	Värme	707 674	1 117 749
	Vatten	536 502	564 343
	Sophämtning/renhållning	578 700	457 470
		2 398 353	3 129 044

Pga. att individuell mätning (IMD) numera är skattepliktigt och momsredovisning har upprättats för år 2018,2019 och 2020, så kan det innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret avseende kostnaderna för el och värme.

Not 4 forts.	DRIFTKOSTNADER	2020	2019
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	156 373	147 521
	Självrisk	0	75 547
	Bredband	62 647	60 616
		219 020	283 684
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	554 902	538 102
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	4 768 151	6 298 118
Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
	Kreditupplysning	9 884	6 089
	Tele- och datakommunikation	25 409	14 974
	Juridiska åtgärder	27 075	90 562
	Revisionsarvode extern revisor	47 524	39 749
	Föreningskostnader	47 597	15 391
	Styrelseomkostnader	22 548	8 694
	Fritids- och trivselkostnader	9 132	4 710
	Förvaltningsarvode	143 790	141 608
	Administration	7 096	2 851
	Korttidsinventarier	6 289	7 095
	Konsultarvode	232 219	168 195
	Föreningsavgifter	5 026	4 986
		583 589	504 903
Not 6	PERSONALKOSTNADER	2020	2019
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	196 875	196 875
	Kostnadsersättningar	2 072	0
	Sociala kostnader	56 024	53 759
		254 971	250 634
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2020	2019
	Byggnad	7 535 499	7 535 499
	Förbättringar	300 681	300 340
	Inventarier	6 559	6 559
		7 842 739	7 842 398

Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	388 823 662	388 823 662
	Utgående anskaffningsvärde	388 823 662	388 823 662
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-49 632 866	-42 043 844
	Årets avskrivningar enligt plan	-7 589 363	-7 589 022
	Utgående avskrivning enligt plan	-57 222 229	-49 632 866
	Planenligt restvärde vid årets slut	331 601 433	339 190 796
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	38 935 645	38 935 645
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	78 854 000	78 854 000
	Taxeringsvärde mark	42 578 000	42 578 000
		121 432 000	121 432 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	112 560 000	112 560 000
	Lokaler	8 872 000	8 872 000
		121 432 000	121 432 000
Not 9	FÖRBÄTTRINGSUTGIFTER PÅ ANNANS FASTIGHET	2020-12-31	2019-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	3 525 955	3 525 955
	Utgående anskaffningsvärde	3 525 955	3 525 955
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-2 169 796	-1 922 979
	Årets avskrivningar enligt plan	-246 817	-246 817
	Utgående avskrivning enligt plan	-2 416 613	-2 169 796
	Planenligt restvärde vid årets slut	1 109 342	1 356 159

Not 10	INVENTARIER	2020-12-31	2019-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	350 591	350 591
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	350 591	350 591
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-291 559	-285 000
	Årets avskrivningar enligt plan	-6 559	-6 559
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-298 118	-291 559
	Redovisat restvärde vid årets slut	52 473	59 032

Not 11	ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
	Kundfordringar	211 621	323 845
	Osäkra kundfordringar	-50 736	-113 391
	Skattekonto	229 715	3 286
	Momsavräkning	12 266	0
	Klientmedel hos SBC	1 552 261	1 817 159
	Fordringar	42 257	0
	1 997 384	2 030 899	

Not 12	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
	Försäkring	149 240	142 806
	Serviceavtal	5 275	1 341
	Bredband	10 023	12 529
	Teleport/hissanläggning	2 710	0
	Upplupen intäkt Novi Resort	18 506	87 436
	Upplupen intäkt InCarge	3 586	8 401
	189 340	252 513	

Not 13	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2020-12-31	2019-12-31
	Vid årets början	2 588 774	1 920 000
	Reservering enligt stadgar	928 000	928 000
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-953 299	-259 226
	Vid årets slut	2 563 475	2 588 774

Not 14	CHECKRÄKNINGSKREDIT	Räntesats	2020-12-31	2019-12-31
	Beviljad kredit		500 000	500 000
	Utnyttjat kreditbelopp	2,420 %	31 691	436 659
	Efter balansdagen har föreningens kredit utökats med		0	0

Not 15	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors- ändringsda g
		2020-12-31	2020-12-31	2019-12-31	
	Swedbank	2,290 %	35 000 000	35 000 000	2023-01-25
	Swedbank	1,327 %	1 000 000	1 000 000	Rörlig ränta
	Swedbank	1,356 %	4 000 000	4 000 000	Rörlig ränta
	Swedbank	2,180 %	6 000 000	6 000 000	2023-03-24
	Swedbank	1,327 %	1 286 864	1 375 616	Rörlig ränta
	Swedbank	3,700 %	325 000	475 000	Rörlig ränta
	Swedbank	1,356 %	26 599 997	27 109 089	Rörlig ränta
	Summa skulder till kreditinstitut		74 211 861	74 959 705	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-747 844	-747 844	
			73 464 017	74 211 861	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 70 472 641 kr.

Not 16	STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
	Fastighetsinteckningar	77 054 000	77 054 000

Not 17	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
	El	75 494	71 010
	Värme	122 527	127 125
	Extern revisor	45 000	43 000
	Arvoden	69 750	69 875
	Sociala avgifter	21 915	21 955
	Ränta	280 199	286 642
	Förutbetalda avgifter och hyror	1 353 050	1 538 930
	Förbrukningsmaterial	0	3 981
	VVS	7 513	1 410
	Förutbetald hyra HI3G	16 786	16 740
	Skador/klotter/skadegörelse	10 052	0
	Ventilation	78 575	0
		2 080 861	2 180 668

Not 18 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS
SLUT

Ombyggnation och flytt av kemrum för säkrare hantering av kemikalier för poolrengöring.

Färdigställande av källarplanet efter den stora läckan under sommaren 2020 kommer ge en avsevärd förbättring av, exempelvis, också tvättstugor och omklädningsrum.

Byte av server för uppgradering av fastighetssystemet för att säkerställa fortsatt stabil drift.

Styrelsens underskrifter

STOCKHOLM den / 2021

Bo Stefan Viklund
Ordförande

Inger Birgitta Blanck
Vice ordförande

Hilda Alice Maria Kärbring
Kassör

Eva Maria Gabriella Rosén
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den / 2021
Finnhammars Revisionsbyrå

Hans Sundstrand
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

BIRGITTA BLANCK

Styrelseledamot

Serienummer: 19570203xxxx

IP: 83.233.xxx.xxx

2021-04-20 12:29:42Z



Hilda Alice Maria Kårbring

Styrelseledamot

Serienummer: 19820203xxxx

IP: 194.71.xxx.xxx

2021-04-21 05:29:47Z



STEFAN VIKLUND

Styrelseledamot

Serienummer: 19670408xxxx

IP: 85.229.xxx.xxx

2021-04-22 06:40:38Z



Eva Maria Gabriella Rosén

Styrelseledamot

Serienummer: 19680219xxxx

IP: 144.57.xxx.xxx

2021-04-23 06:30:31Z



Hans Göran Sundstrand

Revisor

Serienummer: 19560329xxxx

IP: 83.145.xxx.xxx

2021-04-23 06:54:04Z



Penneo dokumentnyckel: 83SCV-8ASSD-WYVUS-15EET-1EMDE-OK5KX

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validate>