

Org Nr: 716460-2745

Styrelsen för Brf Östergötland 5

Org.nr: 716460-2745

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2020-01-01 - 2020-12-31

Förvaltningsberättelse för Brf Östergötland 5

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret:
2020-01-01 - 2020-12-31

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Föreningens fastigheter

Föreningen äger fastigheten Östergötland 5 på Lidingö.

Föreningen har sitt säte i Lidingö kommun.

I föreningens fastigheter finns:

Objekt	Antal	Kvm
Bostadsrätter	12	669
Lokaler	2	129

Föreningens fastighet är byggd 1946 värdeår 1946.

Föreningen är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa. I försäkringen ingår styrelseansvarsförsäkring.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Under 2020 genomförde Föreningen tillsammans med entreprenören Våtrumsteknik en omfattande upprustning av fastigheten. Arbetet innefattade fullt stambyte av vatten och avloppsrör, religning av avloppsinstallationerna i fastighetens bottenplatta, totalrenovering av badrum i samtliga lägenheter, sanering av asbest där under arbetet påkommen, ny el, genomgång av ventilationen (genomförd av Franska Bukten), ny trapphusbelysning, och uppräschning av tvättstugan med välfungerande ventilation. Föreningen anlätade HSB konsult som projektledare för arbetet.

Stambytesprojektets totala kostnad som upphandlades av Föreningen budgeterades till ca 6,4 miljoner.

I slutändan landade hela projektet på ca 6,7 miljoner där en stor del av ökningen, ca 250 tkr, bestod i att fyra badrum var fuktskadade och behövdes torkas ut under en längre period än planerat.

För att finansiera denna upprustning av fastigheten ökade Föreningen belåningen med ca 6,5 mkr.

Lånegivare är SEB. Styrelsen har beslutat att amortera lånen med 1% per år och när det finns möjlighet, exempelvis när lånen läggs om, amortera mer.

Vårt samarbete med Våtrumsteknik, HSB, Franska Bukten har fungerat bra.

En viktig parameter i valet av Våtrumsteknik, förutom att vara en väletablerad stambytesaktör, är entreprenörens efter-service på arbetet som uppgår till fem år.

Föreningen har också erhållit en omfattande dokumentation över arbetet, en Drift och Skötselpärm, från Våtrumsteknik.

En två-års besiktning av stambytesarbetet är redan inbokad till den 28 september 2022 och kommer att genomföras av Anders Silver. Anders har slutbesiktigat stambytet.

Eftersom fastighetens skick har väsentligt förbättrats så har riskmomenten i fastigheten avsevärt reducerats.

Därmed har arvodet för Föreningens fastighetsförsäkring i princip halverats med bibehållna försäkringsvillkor.

Självriskan har gått ner från 70 tkr till 24 tkr.

Ett viktigt beslut som styrelsen fattade förra året var att ändra föreningens redovisningsprinciper rörande investeringar från K2 till K3.

Det innebär att även tidigare gjorda investeringars avskrivning har anpassats till K3.

Denna ändring plus avskrivningen för stambytet har gjort att avskrivningarna ökade väsentligt från föregående år.

Förvaltningsberättelse för Brf Östergötland 5

Pågående eller framtida underhåll

Tidpunkt	Byggnadsdel	Åtgärd
2020	Byggnad	Genomförde stambyte omfattande nya vatten- och avloppsstammar, religning av avloppsinstallationer i bottenplattan, helt nya badrum i samtliga lägenheter
2020	Ventilation	Ventilationen i tvättstugan omdragen. Rengöring av fastighetens samtliga frånluftskanaler. Nya friskluftsventiler och ventilationsdon i samtliga lägenheter. Felaktiga köksfläktar demonterade, kolfilterfläktar monterade. Trapphusventilationen återuppöppnad och rengjord. Fastigheten ventileras enligt självdragsprincipen. OVK för bostadslägenheterna godkänd 2021.
2020	Värme	Byte av samtliga elements termostater och ventiler. Balansering av värmesystemet.
2020	Ei	Byte av elstigare och mätartavlor. Områdning av lägenheter med nya eluttag och strömbrytare. Nya perilex-uttag för spis, ny elscentral. Ny kanalisering och apparater inom badrum/wc. Golvvärme i badrummen. Nya rörelsekänsliga armaturer med efterlysning vid elavbrott i trapphuset.
2020	Brandsäkerhet	Generell uppgradering av fastighetens brandsäkerhet med installation av av fler brandvarnare, två brandsläckare, skyltning och service av röklucka.

Tidigare genomfört underhåll

Tidpunkt	Byggnadsdel	Åtgärd
2018	Byggnad	Underhåll av tak i form av plåtarbete och målning
2017	Tvättstuga	Ny torktumlare från Miele
2017	Byggnad	Installation av passersystem/porttelefon
2017	Byggnad	Byte av samtliga lägenhetsdörrar till säkerhetsdörrar
2016	Byggnad	Ny cirkulationspump installerad
2015	Byggnad	Avloppsrensning genomförd
2014	Byggnad	Röklucka installerad
2014	Mark	Gräsmatta utrullad
2014	Byggnad	Inköp av säkerhetsskåp
2013	Byggnad	Dränering och religning av stam i bottenplatta
2013	Byggnad	Fasad renovering ink ommålning
2013	Byggnad	Målning av entrén
2013	Byggnad	Reparation av bergvärmesystemet
2011	Tvättstuga	Nytt torkskåp
2011	Tvättstuga	Ny tvättmaskin Miele
2009	Byggnad	Målning av fönster utvändigt
2008	Byggnad	Radonmätning
2008	Byggnad	OVK
2007	Byggnad	ComHem installation
2005	Byggnad	Installation av bergvärmesystem ink elarbete
2002	Byggnad	Omläggning av yttertak
2002	Tvättstuga	Tvättstuga

Förvaltningsberättelse för Brf Östergötland 5

Övriga väsentliga händelser

Föreningen antog nya och uppdaterade stadgar under året baserade på aktuella mönsterstadgar som är förenliga med nu aktuell lagstiftning och gällande rätt i övrigt.

Därtill har Föreningen också fått trivselregler som samtliga medlemmar har godkänt.

Styrelsen har under året även förbättrat Brandsäkerheten. Uppgraderingen genomfördes bolaget BrandSäkra. Föreningen har numera även en brandsäkerhetsansvarig, Emma, som genomför kontroller av brandsäkerheten fyra gånger per år. Rökluckan servas nu varje år.

Därutöver har ett nytt städbolag SMART anlits för trapphusstädningen. Föreningen fick också under året välkomna en ny medlem, Telac Elektronik AB, som nu äger lokalerna.

Stämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-05-11. Vid stämman deltog 12 röstberättigade medlemmar varav 2 via fullmakt.

Tre extra stämmor hölls under 2020 varav två rörde beslut om ändring av stadgar: den första ägde rum den 2020-02-24 där 9 medlemmar deltog varav tre genom fullmakt.

Den andra extra stämman hölls 2020-04-04 där 13 medlemmar deltog varav tre genom fullmakt.

Ytterligare en extra stämma rörde beslut för att genomföra stambytet och hölls 2020-03-19 där 13 medlemmar medverkade varav två genom fullmakt.

Styrelse

Styrelsen har under 2020-01-01 - 2020-05-11 haft följande sammansättning:

Styrelsemedlem	Roll
Janine Cottier	Ledamot
Pia Sergo	Ledamot
Gunilla Thulin	Ledamot
Theresé Täckenström	Suppleant

Under perioden från stämman 2020-05-11 till 2020-12-31 har styrelsen haft följande sammansättning:

Styrelsemedlem	Roll
Michel Lantz	Ledamot
Janine Cottier	Ledamot
Pia Sergo	Ledamot
Theresé Täckenström	Ledamot
Emma Josefson	Suppleant

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Janine Cottier, Michel Lantz, Pia Sergo, Theresé Täckenström och Emma Josefson.

Styrelsen har under året hållit 13 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare

Firmatecknare har varit Janine Cottier, Michel Lantz, Pia Sergo Theresé Täckenström. Teckning sker två i förening.

Revisorer

Bertil Anagrius	Föreningsvald ordinarie
Rikard Josefson	Föreningsvald suppleant

Valberedning

Föreningen har ingen valberedning. Styrelsen väljs vid årsstämman.

Underhållsplan

Underhållsplan för planerat periodiskt underhåll har upprättats av styrelsen.

Underhållsplanens syfte är att säkerställa att medel finns för det planerade underhåll som behövs för att hålla fastigheterna i gott skick. Under året utfört underhåll framgår av resultaträkningen.

Förvaltningsberättelse för Brf Östergötland 5

Medlemsinformation

Medlemmar

Föreningen hade 14 medlemmar vid utgången av verksamhetsåret 2020. Under året har inga överlåtelser skett.

Flerårsöversikt

Ekonomisk sammanställning och nyckeltal i bostadsrättsföreningen

För att göra ekonomin i en bostadsrättsförening enklare att förstå har HSB tagit fram ett antal så kallade nyckeltal. Dessa nyckeltal kan användas för att jämföra bostadsrättsföreningar med varandra och för att följa utvecklingen hos en enskild bostadsrättsförening. Syftet är att skapa trygghet och förståelse för dig som medlem, köpare eller övrig intressent.

Ett nyckeltal är ett jämförelsetal som syftar till att visa verksamhetens ekonomiska ställning och göra det enkelt för läsaren att jämföra exempelvis en bostadsrättsförening med en annan.

För tydlighet och transparens väljer vi att visa vår förenings nyckeltal de senaste fem åren. Vi visar detta i tabellen nedan och efter tabellen förklarar vi vad varje nyckeltal betyder.

Nyckeltal	2020	2019	2018
Årsavgift, kr/kvm	657	585	613
Totala intäkter kr/kvm*	688	616	615
Sparande till underhåll och investeringar kr/kvm	238	199	186
Belåning, kr/kvm	10 602	2 474	2 474
Räntekänslighet	16%	4%	4%
Totala driftkostnader kr/kvm*	386	378	0
Energikostnader kr/kvm	168	167	176

*Nyckeltalet beräknas på ett annat underlag än i tidigare årsredovisningar, se förklaring nedan.

Förklaring av nyckeltal

Årsavgift

Anger hur stor årsavgiften är per kvadratmeter boarea exklusive eventuellt separat debiterade avgifter (el, bredband och liknande). Tänk på att detta är ett genomsnitt i föreningen. För att räkna ut en enskild bostadsrätts årsavgift ska man utgå från bostadsrättens andelsvärde.

Totala intäkter

Anger föreningens totala intäkter för räkenskapsåret per kvadratmeter boarea och lokalarea. El, värme och vatten som faktureras föreningens medlemmar och hyresgäster räknas ej med i totala intäkter. Många bostadsrättsföreningar har intäkter utöver årsavgiften (exempelvis garage- och lokalintäkter) och då syns det här.

Sparande till framtida underhåll

Vår förening har ett antal stora komponenter som vi sliter på varje år (stammar, fönster, tak etc.). Därför måste vi spara till det framtida underhållet och utbytet av dessa komponenter. Detta nyckeltal anger hur stort löpande överskott föreningen har per kvadratmeter boarea och lokalarea varje enskilt år.

Rent praktiskt går föreningens sparande till olika saker varje år (amorteringar, sparande på bankkonto eller utförda investeringar). På lång sikt går pengarna till de planerade underhåll och investeringar vi behöver göra, antingen genom att vi har pengar på banken eller att vi har amorterat och på så sätt skapat ett låneutrymme.

Nyckeltalet kan jämföras med de totala intäkterna för att se hur mycket av dessa som blir över. Lite längre ner går det också att se hur vi räknar ut vårt överskott/sparande.

Belåning, kr/kvm

Belåningen fördelas på kvm-ytan för bostäder och lokaler då nyckeltalet avser visa hur stor belåning hela bostadsrättsföreningen har. För att se hur stor andel av skulden en enskild bostadsrätt "äger" ska man utgå från den bostadsrättens andelsvärde.

Räntekänslighet

Anger hur många procent bostadsrättsföreningen behöver höja avgiften med om räntan på lånestocken går upp med en procentenhet för att bibehålla samma sparande till framtida underhåll och investeringar.

Förvaltningsberättelse för Brf Östergötland 5

Totala driftkostnader

Totala driftkostnader inkluderar drift och underhåll (exklusive planerat underhåll), övriga externa kostnader samt personalkostnader. Från den totala kostnaden dras därefter eventuella, till medlemmar och hyresgäster fakturerade, intäkter för el, värme och vatten. Den totala kostnaden fördelas på ytan för bostäder och lokaler.

Energikostnader

Anger värme-, vatten- och elkostnader per kvadratmeter boarea och lokalarea för varje räkenskapsår. Nyckeltalet räknar in eventuella intäkter från separat debitering av dessa kostnader men för bostadsrättsföreningar som betalar sina medlemmars hushållsel utan att debitera ut detta blir kostnaderna högre.

Övriga nyckeltal	2020	2019	2018
Nettoomsättning	549	491	490
Resultat efter finansiella poster	-138	67	62
Soliditet	15%	44%	44%

(Nyckeltal i tkr om inte annat anges)

Föreningens sparande till framtida planerat underhåll och investeringar

Nedan redovisas föreningens sparande till framtida planerade underhåll och investeringar. Sparandet visar hur mycket likvida medel föreningen fått över i den löpande driften under räkenskapsåret. Därför tas avskrivningar (som inte påverkar likviditeten) samt årets planerade underhåll bort.

Rörelseintäkter		548 738
Rörelsekostnader	-	635 282
Finansiella poster	-	50 979
Årets resultat		-137 523
Planerat underhåll	+	53 609
Avskrivningar	+	273 814
Årets sparande		189 900
Årets sparande per kvm total yta		238

Förändring eget kapital

	Insatser	Yttre uh fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	955 864	100 000	591 050	66 700
Balanserat i ny räkning			66 700	-66 700
Årets resultat				-137 523
Belopp vid årets slut	955 864	100 000	657 750	-137 523

Förslag till disposition av årets resultat

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	657 750
Årets resultat	-137 523
	520 226

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserat resultat	520 226
	520 226

Ytterligare upplysningar beträffande föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.

Brf Östergötland 5

Resultaträkning		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	548 738	491 392
Rörelsekostnader			
Drift och underhåll	Not 2	-287 037	-269 982
Övriga externa kostnader	Not 3	-20 822	-31 803
Planerat underhåll		-53 609	-6 219
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-273 814	-86 053
Summa rörelsekostnader		-635 282	-394 057
Rörelseresultat		-86 544	97 335
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 4	579	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 5	-51 558	-30 635
Summa finansiella poster		-50 979	-30 635
Årets resultat		-137 523	66 700

Brf Ostergötland 5**Balansräkning****2020-12-31****2019-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

Not 6	9 795 294	3 355 002
	<u>9 795 294</u>	<u>3 355 002</u>

Summa anläggningstillgångar

<u>9 795 294</u>	<u>3 355 002</u>
------------------	------------------

Omsättningstillgångar*Kortfristiga fordringar*

Avräkningskonto HSB Stockholm

342 509	0
---------	---

Övriga fordringar

Not 7	2	3
-------	---	---

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 8	<u>26 432</u>	<u>0</u>
-------	---------------	----------

368 943	3
---------	---

Kassa och bank

Not 9	194 431	507 898
-------	---------	---------

Summa omsättningstillgångar

<u>563 374</u>	<u>507 901</u>
----------------	----------------

Summa tillgångar

<u>10 358 668</u>	<u>3 862 903</u>
--------------------------	-------------------------

Brf Ostergötland 5

Balansräkning	2020-12-31	2019-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Insatser	955 864	955 864
Yttre underhållsfond	100 000	100 000
	<u>1 055 864</u>	<u>1 055 864</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	657 750	591 050
Årets resultat	-137 523	66 700
	<u>520 226</u>	<u>657 750</u>
Summa eget kapital	<u>1 576 090</u>	<u>1 713 614</u>
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 10 <u>8 460 000</u>	<u>1 974 250</u>
	8 460 000	1 974 250
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Leverantörsskulder	212 324	0
Skatteskulder	3 578	2 566
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 11 <u>106 676</u>	<u>172 473</u>
	322 578	175 039
Summa skulder	8 782 578	2 149 289
Summa eget kapital och skulder	<u>10 358 668</u>	<u>3 862 903</u>

Brf Östergötland 5

Kassaflödesanalys	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	-137 523	66 700
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	273 814	86 053
Kassaflöde från löpande verksamhet	136 291	152 753
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-26 431	678
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	147 539	30 242
Kassaflöde från löpande verksamhet	257 399	183 673
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	-6 714 106	0
Kassaflöde från investeringsverksamhet	-6 714 106	0
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	6 485 750	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	6 485 750	0
Årets kassaflöde	29 043	183 673
Likvida medel vid årets början	507 898	324 225
Likvida medel vid årets slut	536 940	507 898

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto, kortfristiga placeringar samt placeringskonto hos HSB Stockholm in i de likvida medlen.

Brf Östergötland 5

Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Föreningen tillämpar sig av årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1(K3).
Belopp anges i kronor om inget annat anges.
Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges nedan.
Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivning fastighet

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder/avskrivningstider och därmed har fastighetens anskaffningsvärde fördelats på väsentliga komponenter. Nyttjandeperioden för komponenterna bedöms vara mellan 15 till 120 år. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i SABOs vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar.

Byggnadens komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och har under året skrivits av med 2,52 % av anskaffningsvärdet.

Klassificering av skulder till kreditinstitut

Lån som förfaller till betalning inom 12 månader från balansdagen redovisas från och med 2020 som kortfristiga skulder till kreditinstitut. Jämförelsetalen har inte räknats om.
Lånen är av långfristig karaktär och kommer att omsättas på förfallodagen.

Fastighetsavgift /fastighetsskatt

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 1 429 kronor per lägenhet.

För lokaler betalar föreningen statlig fastighetsskatt med 1 % av taxeringsvärdet för lokaldelen.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 21,4 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar.

Brf Östergötland 5

Noter	2020-01-01	2019-01-01
	2020-12-31	2019-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	524 542	466 704
Bredband	22 712	0
Övriga intäkter	1 484	24 688
Bruttoomsättning	<u>548 738</u>	<u>491 392</u>
Not 2 Drift och underhåll		
Fastighetsskötsel och lokalvård	3 763	11 875
Reparationer	38 185	14 417
El	97 753	113 831
Vatten	36 215	19 400
Sophämtning	13 275	14 115
Fastighetsförsäkring	9 148	21 656
Kabel-TV och bredband	18 937	24 703
Fastighetsskatt och fastighetsavgift	27 148	28 235
Förvaltningsarvoden	40 000	21 750
Övriga driftkostnader	2 614	0
	<u>287 037</u>	<u>269 982</u>
Not 3 Övriga externa kostnader		
Förbrukningsinventarier och varuinköp	3 152	3 467
Administrationskostnader	12 030	12 569
Konsultkostnader	455	10 625
Medlemsavgifter	5 184	5 142
	<u>20 822</u>	<u>31 803</u>
Not 4 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	579	0
	<u>579</u>	<u>0</u>
Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	51 237	30 634
Övriga räntekostnader	321	1
	<u>51 558</u>	<u>30 635</u>

Brf Östergötland 5

Noter	2020-12-31	2019-12-31
Not 6 Byggnader och mark		
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Anskaffningsvärde byggnader	4 153 272	4 153 272
Anskaffningsvärde mark	72 000	72 000
Årets investeringar	6 714 106	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 939 378	4 225 272
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-870 270	-784 217
Årets avskrivningar	-273 814	-86 053
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 144 084	-870 270
Utgående bokfört värde	9 795 294	3 355 002
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	6 400 000	6 400 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	165 000	165 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	7 000 000	7 000 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	835 000	835 000
Summa taxeringsvärde	14 400 000	14 400 000
Not 7 Övriga kortfristiga fordringar		
Skattekonto	2	3
	2	3
Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader	26 432	0
	26 432	0

Ovanstående poster består av förskottsbetalda kostnader avseende kommande räkenskapsår samt intäktsfordringar för innevarande räkenskapsår.

Brf Östergötland 5

Noter		2020-12-31	2019-12-31
Not 9	Kassa och bank		
	Övriga bankkonton	194 431	507 898
		194 431	507 898

Not 10	Skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Villkorsändr dag	Belopp	Nästa års amortering	
SEB	44498359	0,90%	2023-06-28	4 000 000	40 000	
SEB	44498448	0,83%	2025-08-28	4 000 000	40 000	
Stadshypotek AB	94704	1,55%	2023-04-30	460 000	0	
				8 460 000	80 000	

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **8 460 000**

Föreningen har lån som förfaller till betalning inom ett år och är att betrakta som kortfristig skuld, men föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år.

Ställda säkerheter

Fastighetsinteckningar ställda för skulder till kreditinstitut 8 483 200 2 237 500

Not 11	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
	Upplupna räntekostnader	978	0
	Förutbetalda hyror och avgifter	57 777	113 324
	Övriga upplupna kostnader	47 921	59 149
		106 676	172 473

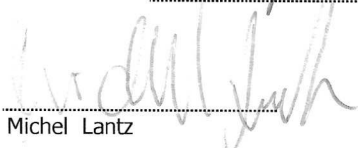
Ovanstående poster består av förskottsinsbetalda intäkter avseende kommande räkenskapsår samt skulder som avser innevarande räkenskapsår men betalas under nästkommande år.

Brf Östergötland 5

Noter

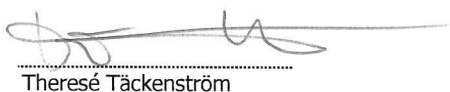
2020-12-31 2019-12-31

Stockholm, den 21 april 2021

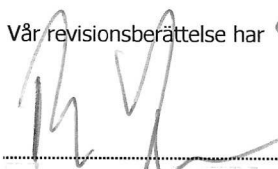

Michel Lantz


Janine Cottier

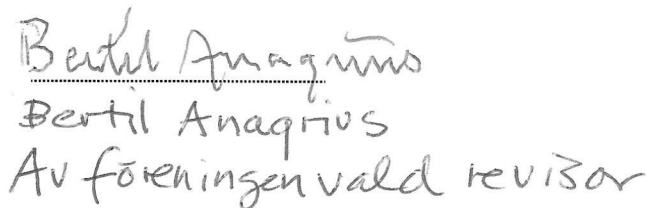

Pia Sergo


Theresé Tackenström

Vår revisionsberättelse har 01-04-20 lämnats beträffande denna årsredovisning


Rikard Josefson

Av föreningen vald revisor


Bertil Anagrius
Av föreningen vald revisor

Revisionsberättelse

Till årsstämman Brf Östergötland 5 / 716460-2745

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Brf Östergötland 5 för år 2020. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Vårt ansvar är att uttala oss om räkenskaperna och den övriga förvaltningen på grundval av vår revision.

Vi har planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i årsredovisningen. Vi har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har handlat i strid med föreningens stadgar. Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige.


Vi noterar att styrelsen uppmärksammat att det kan föreligga skäl för att byggnadslov behövs för dels en installation av en toalett hos medlemmen Telac, samt den parkering som finns framför fastigheten. Det är av vikt att styrelsen snarast reder ut detta och om så är fallet ansöker om bygglov.

Vi vill också kommentera att styrelsen under ett krävande år med renovering av stammarna lagt mycket tid och kraft för föreningens bästa. Detta har de gjort på ett mycket bra sätt vilket ligger i medlemmarnas intresse.

Styrelsens ledamöter har enligt vår bedömning inte handlat i strid med föreningens stadgar. Därför rekommenderar vi föreningsstämman att ge styrelsen ansvarsfrihet för den tid som revisionen omfattar.

Lidingö 20200420


Rikard Josefson


Bertil Anagrius