

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Central-Bostadsrättsföreningen i Sthlm

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.

- 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.
- Föreningen har i dagsläget inga lån.
- Årsavgifterna planeras att höjas.

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 1897-01-12. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2010-10-07 och nuvarande stadgar registrerades 2018-05-18 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Stockholm.

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

Styrelsen

| | |
|--------------------------|-----------------|
| Lars Gerhard Linzander | Ordförande |
| Anna Kristina Sandefeldt | Vice ordförande |
| Linda Elinor Blomberg | Ledamot |
| Per Graner | Ledamot |
| Ravn Jakob Ohlsson | Ledamot |

| | |
|----------------------------|-----------|
| Max Love Einar Frydén | Suppleant |
| Henning Karl-Axel Mattsson | Suppleant |

Styrelsen har under året avhållit 7 protokollförda sammanträden.

Revisorer

| | | |
|----------------------|------------------|------------|
| Niclas Wärenfeldt | Ordinarie Extern | BoRevision |
| Josefine Wiebe | Suppleant Extern | BoRevision |
| Roger Brolén | Ordinarie Intern | |
| Christopher Thordson | Suppleant Intern | |

Valberedning

Rickard Becklén
Oliver Walsh

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-15.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

| Fastighetsbeteckning | Förvärv | Kommun |
|----------------------|---------|-----------|
| Pelarbacken större 8 | 1880 | Stockholm |

Fullvärdesförsäkring finns via Söderberg & Partner Insurance.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1882 - 1884 och består av 2 flerbostadshus.

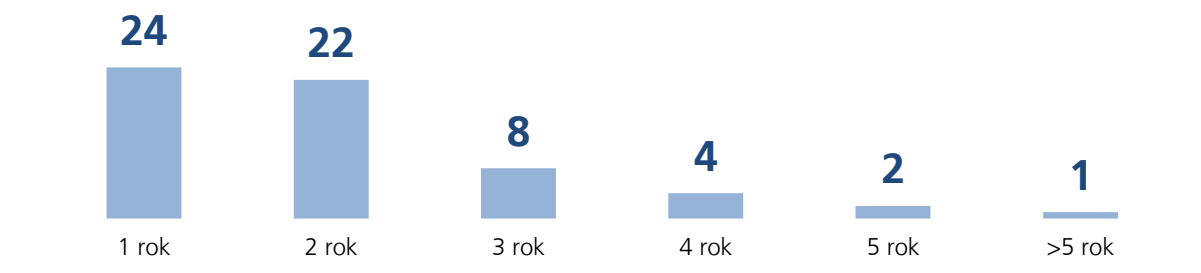
Värdeåret är 1954.

Boytan för föreningens lägenheter uppgår till 3 269 m², varav 3 269 m² utgör lägenhetsyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 61 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Gemensamhetsutrymmen

Tvättstuga
Källarförråd
Fyra hissar

Kommentar

Ny tvättstuga
Nya källarförråd

Teknisk status

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

| Utfört underhåll | År | Kommentar |
|--------------------------------------|-------------|---------------------------|
| Fastighetsnät fiber | 2018 - 2019 | Stadsnät |
| Omläggning av tak | 2018 - 2019 | Nytt tak under byggnation |
| Brandskyddsundersökning | 2014 | Åtg. i vissa lgh |
| Renovering av terrass | 2012 - 2013 | Slutbesiktigad 2014 |
| Renovering av mur mot grannfastighet | 2010 - 2011 | Slutfört 2012 |

| Planerat underhåll | År |
|----------------------------------|---------|
| Cykelrum | 2021 |
| Soprum | 2021 |
| Genomgång av eftersatt underhåll | 2021 |
| Trapphusrenovering | 2021/22 |
| Fönsterrenovering | 2022 |

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

| Avtal | Leverantör |
|-----------------------|-------------------------------------|
| Tv-leverantör | Comhem |
| Teknisk förvaltning | Kronohammaren AB |
| Lägenhetsförteckning | SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB |
| Ekonomisk förvaltning | SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB |
| Entrémattor | Berendsen |
| Trappstädning | Samhall |
| Bredband | Stockholms stadsnät |

Föreningens ekonomi

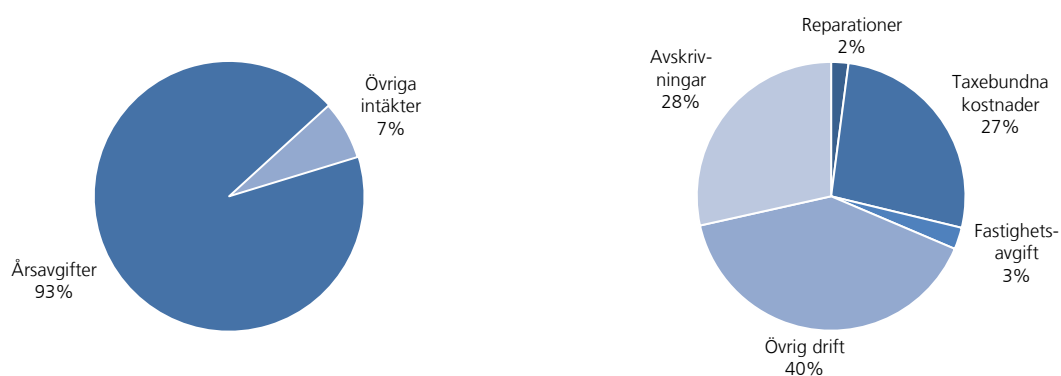
Den stora ekonomiska händelsen under året var att varken trapphusrenoveringen eller fönsterrenoveringen påbörjades under 2020. Slutbesiktningen efter vindsrenoveringen blev inte klar under året så inte heller de kostnaderna aktiverades. Styrelsen beslöt att höja hyran med 10% för att kunna möta ökade kostnader i samband med kommande investeringar och aktivering av nedlagda projektkostnader.

Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2021-01-01 med 10 %.

| FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL | 2020 | 2019 |
|--|-------------------|-------------------|
| LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN | 3 898 697 | 10 229 954 |
| INBETALNINGAR | | |
| Rörelseintäkter | 1 656 883 | 1 675 048 |
| Finansiella intäkter | 27 | 19 |
| Medlemsinsatser | 12 700 000 | 24 800 000 |
| | 14 356 910 | 26 475 067 |
| UTBETALNINGAR | | |
| Rörelsekostnader exkl avskrivningar | 1 689 890 | 1 837 334 |
| Finansiella kostnader | 396 | 26 |
| Ökning av materiella anläggningstillgångar | 894 136 | 6 225 307 |
| Ökning av kortfristiga fordringar | 149 817 | 164 176 |
| Minskning av kortfristiga skulder | 12 632 966 | 24 579 481 |
| | 15 367 205 | 32 806 325 |
| LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT* | 2 888 402 | 3 898 697 |
| ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL | -1 010 295 | -6 331 257 |

*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 ett stort arbete lagts ner på att få Savana Invest att slutföra alla delar i entreprenaden så att hela entreprenaden kan godkännas av besiktningsmännen. Olika delbesiktningar har genomförts successivt under året och framförallt har installationen av föreningens nya hissar tagit ett stort arbete i anspråk.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 61 st
Överlåtelse under året: 7 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 4 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 98
Tillkommande medlemmar: 9
Avgående medlemmar: 8
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 99

Flerårsöversikt

| Nyckeltal | 2020 | 2019 | 2018 | 2017 |
|--|-------|-------|-------|-------|
| Årsavgift/m ² bostadsrättsyta | 471 | 472 | 528 | 596 |
| Lån/m ² bostadsrättsyta | 0 | 0 | 0 | 5 219 |
| Elkostnad/m ² totalyta | 13 | 17 | 23 | 15 |
| Värmekostnad/m ² totalyta | 144 | 148 | 211 | 176 |
| Vattenkostnad/m ² totalyta | 20 | 19 | 26 | 22 |
| Kapitalkostnader/m ² totalyta | 0 | 0 | 4 | 66 |
| Soliditet (%) | 98 | 68 | 13 | 11 |
| Resultat efter finansiella poster (tkr) | -708 | -904 | -984 | -511 |
| Nettoomsättning (tkr) | 1 582 | 1 576 | 1 405 | 1 591 |

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 3 269 m² bostäder.

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 | 315 630 | 14 980 | 0 | 300 650 |
| Uppskrivningsfond | 7 838 000 | 0 | 0 | 7 838 000 |
| Upplåtelseavgifter | 31 957 192 | 5 320 040 | 0 | 26 637 152 |
| Fond för yttre underhåll | 1 524 480 | 243 000 | -194 191 | 1 475 671 |
| S:a bundet eget kapital | 41 635 303 | 5 578 020 | -194 191 | 36 251 474 |
| Ansamlad förlust | | | | |
| Balanserat resultat | -6 718 699 | -243 000 | -709 708 | -5 765 991 |
| Årets resultat | -708 017 | -708 017 | 903 899 | -903 899 |
| S:a ansamlad förlust | -7 426 716 | -951 017 | 194 191 | -6 669 890 |
| S:a eget kapital | 34 208 587 | 4 627 003 | 0 | 29 581 584 |

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

| | |
|--|-------------------|
| årets resultat | -708 017 |
| balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll | -6 475 699 |
| reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar | -243 000 |
| summa balanserat resultat | -7 426 716 |

Styrelsen föreslår följande disposition:

| | |
|----------------------------------|-------------------|
| att i ny räkning överförs | -7 426 716 |
|----------------------------------|-------------------|

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 | 1 582 032 | 1 575 884 |
| Övriga rörelseintäkter | Not 3 | 74 851 | 99 164 |
| Summa rörelseintäkter | | 1 656 883 | 1 675 048 |
| RÖRELSEKOSTNADER | | | |
| Driftkostnader | Not 4 | -1 037 333 | -1 323 185 |
| Övriga externa kostnader | Not 5 | -261 709 | -179 028 |
| Personalkostnader | Not 6 | -390 849 | -335 121 |
| Avskrivning av materiella anläggningstillgångar | Not 7 | -674 641 | -741 605 |
| Summa rörelsekostnader | | -2 364 531 | -2 578 940 |
| RÖLSERESULTAT | | -707 648 | -903 891 |
| FINANSIELLA POSTER | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 27 | 19 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -396 | -26 |
| Summa finansiella poster | | -369 | -7 |
| RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER | | -708 017 | -903 899 |
| ÅRETS RESULTAT | | -708 017 | -903 899 |

Balansräkning

| TILLGÅNGAR | | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|--|--------|-------------------|-------------------|
| ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnader och mark | Not 8 | 29 101 899 | 29 769 771 |
| Pågående byggnation | Not 9 | 10 130 566 | 9 287 198 |
| Maskiner | Not 10 | 43 999 | 0 |
| Inventarier | Not 11 | 0 | 0 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 39 276 465 | 39 056 969 |
| Finansiella anläggningstillgångar | | | |
| Andra långfristiga värdepappersinnehav | Not 12 | 2 800 | 2 800 |
| Summa finansiella anläggningstillgångar | | 2 800 | 2 800 |
| SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | 39 279 265 | 39 059 769 |
| OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Avgifts- och hyresfordringar | | 92 729 | 92 729 |
| Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel | Not 13 | 1 895 599 | 2 704 896 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | Not 14 | 57 421 | 83 067 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 2 045 749 | 2 880 692 |
| KORTFRISTIGA PLACERINGAR | | | |
| Kortfristiga placeringar | Not 15 | 16 389 | 16 389 |
| | | 16 389 | 16 389 |
| KASSA OCH BANK | | | |
| Kassa och bank | | 1 244 272 | 1 269 807 |
| Summa kassa och bank | | 1 244 272 | 1 269 807 |
| SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | | 3 306 410 | 4 166 888 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 42 585 675 | 43 226 657 |

Balansräkning

| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|--|--------|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL | | | |
| Bundet eget kapital | | | |
| Medlemsinsatser | | 32 272 823 | 26 937 803 |
| Uppskrivningsfond | | 7 838 000 | 7 838 000 |
| Fond för yttre underhåll | Not 16 | 1 524 480 | 1 475 671 |
| Summa bundet eget kapital | | 41 635 303 | 36 251 474 |
| Ansamlad förlust | | | |
| Balanserat resultat | | -6 718 699 | -5 765 991 |
| Årets resultat | | -708 017 | -903 899 |
| Summa ansamlad förlust | | -7 426 716 | -6 669 890 |
| SUMMA EGET KAPITAL | | 34 208 587 | 29 581 584 |
| KORTFRISTIGA SKULDER | | | |
| Leverantörsskulder | | 189 703 | 311 228 |
| Övriga skulder | | 7 530 707 | 12 700 000 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | Not 18 | 656 678 | 633 846 |
| Summa kortfristiga skulder | | 8 377 088 | 13 645 073 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 42 585 675 | 43 226 657 |

Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2012:1, Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges. Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

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 |
|----------------------------|-----------------|-----------------|
| Stomme och grund | 48 år | 48 år |
| Fasad/balkong | 10 år | 10 år |
| Fönster/dörrar och portar | 5 år | 5 år |
| Stomkomplettering förening | 15 år | 15 år |
| Stomkomplettering medlem | Fullt avskriven | 2 år |
| Stamledningar | 30 år | 30 år |
| Värmesystem | 40 år | 40 år |
| Fastighetsel | 30–15 år | 30–15 år |
| Utemiljö | 15 år | 15 år |
| Maskiner | 5 år | Fullt avskriven |

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

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

| | 2020 | 2019 |
|----------------------------|------------------|------------------|
| Årsavgifter | 1 540 065 | 1 541 822 |
| Kabel-TV intäkter | 30 602 | 30 488 |
| Avgift andrahandsuthyrning | 11 344 | 3 488 |
| Öresutjämning | 21 | 86 |
| | 1 582 032 | 1 575 884 |

| Not 3 | ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER | 2020 | 2019 |
|--------------|-------------------------------|---------------|---------------|
| | Försäkringsersättning | 74 851 | 0 |
| | Återbäring försäkringsbolag | 0 | 6 434 |
| | Övriga intäkter | 0 | 92 730 |
| | | 74 851 | 99 164 |

| Not 4 | DRIFTKOSTNADER | 2020 | 2019 |
|--------------|------------------------------------|----------------|----------------|
| | Fastighetskostnader | | |
| | Fastighetsskötsel entreprenad | 0 | 35 531 |
| | Fastighetsskötsel beställning | 18 310 | 0 |
| | Fastighetsskötsel gård beställning | 20 289 | 0 |
| | Städning entreprenad | 21 962 | 17 190 |
| | Städning enligt beställning | 0 | 28 778 |
| | Sotning | 21 009 | 0 |
| | Hissbesiktning | 21 355 | 0 |
| | Gård | 9 128 | 5 774 |
| | Serviceavtal | 755 | 743 |
| | Förbrukningsmateriel | 3 668 | 4 656 |
| | Teleport/hissanläggning | 0 | 3 630 |
| | Brandskydd | 10 659 | 0 |
| | | 127 135 | 96 302 |
| | Reparationer | | |
| | Fastighet förbättringar | 0 | 11 000 |
| | Tvättstuga | 1 313 | 14 497 |
| | Sophantering/återvinning | 0 | 3 988 |
| | Entré/trapphus | 3 276 | 1 701 |
| | Lås | 17 605 | 10 930 |
| | VVS | 5 250 | 13 600 |
| | Värmeanläggning/undercentral | 1 717 | 0 |
| | Ventilation | 15 695 | 0 |
| | Elinstallationer | 0 | 1 676 |
| | Tele/TV/Kabel-tv/porttelefon | 1 775 | 7 003 |
| | Bredband | 0 | 4 125 |
| | Hiss | 2 571 | 22 125 |
| | Vattenskada | 0 | 92 354 |
| | | 49 202 | 182 999 |
| | Periodiskt underhåll | | |
| | Byggnad | 0 | 73 875 |
| | Tele/TV/kabel-tv/porttelefon | 0 | 57 714 |
| | Fasad | 0 | 9 188 |
| | Fönster | 0 | 53 414 |
| | | 0 | 194 191 |

| Not 4 | DRIFTKOSTNADER | 2020 | 2019 |
|--------------|--|------------------|------------------|
| forts | Taxebundna kostnader | | |
| | El | 44 081 | 56 490 |
| | Värme | 471 874 | 483 636 |
| | Vatten | 66 651 | 63 432 |
| | Sophämtning/renhållning | 40 088 | 36 455 |
| | Grovsopor | 7 320 | 2 400 |
| | | 630 014 | 642 413 |
| | Övriga driftkostnader | | |
| | Försäkring | 75 921 | 66 890 |
| | Kabel-TV | 42 349 | 41 328 |
| | Bredband | 51 264 | 39 852 |
| | | 169 534 | 148 070 |
| | Fastighetsskatt/Kommunal avgift | 61 447 | 59 211 |
| | TOTALT DRIFTKOSTNADER | 1 037 333 | 1 323 185 |

| Not 5 | ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER | 2020 | 2019 |
|--------------|--------------------------------|----------------|----------------|
| | Kreditupplysning | 307 | 1 225 |
| | Tele- och datakommunikation | 12 852 | 13 653 |
| | Juridiska åtgärder | 61 459 | 32 188 |
| | Inkassering avgift/hyra | 1 800 | 1 275 |
| | Revisionsarvode extern revisor | 50 500 | 20 000 |
| | Föreningskostnader | 3 000 | 6 588 |
| | Styrelseomkostnader | 644 | 1 738 |
| | Fritids- och trivselkostnader | 482 | 334 |
| | Förvaltningsarvode | 84 196 | 82 916 |
| | Administration | 4 750 | 3 372 |
| | Korttidsinventarier | 35 679 | 0 |
| | Konsultarvode | 0 | 9 819 |
| | Bostadsrätterna Sverige Ek För | 6 040 | 5 920 |
| | | 261 709 | 179 028 |

| Not 6 | PERSONALKOSTNADER | 2020 | 2019 |
|--------------|--|----------------|----------------|
| | Anställda och personalkostnader | | |
| | Föreningen har inte haft någon anställd. | | |
| | Följande ersättningar har utgått | | |
| | Styrelse och internrevisor | 320 000 | 255 000 |
| | Sociala kostnader | 70 849 | 80 121 |
| | | 390 849 | 335 121 |

| Not 7 | AVSKRIVNINGAR | 2020 | 2019 |
|--------------|--------------------------------|----------------|----------------|
| | Stomme och grund K3 | 360 286 | 357 392 |
| | Fasader/balkonger K3 | 46 918 | 46 921 |
| | Fönster/dörrar och portar K3 | 49 118 | 49 156 |
| | Stomkomplettering förening K3 | 42 910 | 42 900 |
| | Stomkomplettering medlem K3 | 0 | 80 436 |
| | Stamledningar VA K3 | 26 792 | 26 812 |
| | Värmesystem K3 | 42 928 | 42 900 |
| | Fastighetsel inkl. svagströ K3 | 67 810 | 63 986 |
| | Utemiljö allmänt K3 | 31 110 | 31 102 |
| | Maskiner | 6 769 | 0 |
| | | 674 641 | 741 605 |

| Not 8 | BYGGNADER OCH MARK | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|--------------|--|-------------------|-------------------|
| | Akkumulerade anskaffningsvärden | | |
| | Vid årets början | 27 180 302 | 26 812 202 |
| | Nyanskaffningar | 0 | 368 100 |
| | Utgående anskaffningsvärde | 27 180 302 | 27 180 302 |
| | Akkumulerad uppskrivning | | |
| | Vid årets början | 7 838 000 | 7 838 000 |
| | Utgående redovisat restvärde på uppskrivet belopp | 7 838 000 | 7 838 000 |
| | Akkumulerade avskrivningar enligt plan | | |
| | Vid årets början | -5 248 531 | -4 506 926 |
| | Årets avskrivningar enligt plan | -667 871 | -741 605 |
| | Utgående avskrivning enligt plan | -5 916 403 | -5 248 531 |
| | Planenligt restvärde vid årets slut | 29 101 899 | 29 769 771 |
| | I restvärdet vid årets slut ingår mark med | 7 838 000 | 7 838 000 |
| | Taxeringsvärde | | |
| | Taxeringsvärde byggnad | 25 000 000 | 25 000 000 |
| | Taxeringsvärde mark | 56 000 000 | 56 000 000 |
| | | 81 000 000 | 81 000 000 |
| | Uppdelning av taxeringsvärde | | |
| | Bostäder | 81 000 000 | 81 000 000 |
| | | 81 000 000 | 81 000 000 |

| Not 9 | PÅGÅENDE BYGGNATION | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|---------------|--|-------------------|-------------------|
| | Vid årets början | 9 287 198 | 3 429 991 |
| | Tillkommande tillgångar | 843 368 | 5 857 207 |
| | | 10 130 566 | 9 287 198 |
| Not 10 | MASKINER | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
| | Akkumulerade anskaffningsvärden | | |
| | Vid årets början | 26 898 | 26 898 |
| | Nyanskaffningar | 50 768 | 0 |
| | Utrangering/försäljning | 0 | 0 |
| | Utgående anskaffningsvärde | 77 666 | 26 898 |
| | Akkumulerade avskrivningar enligt plan | | |
| | Vid årets början | -26 898 | -26 898 |
| | Årets avskrivningar enligt plan | -6 769 | 0 |
| | Utrangering/försäljning | 0 | 0 |
| | Utgående ack. avskrivningar enligt plan | -33 667 | -26 898 |
| | Redovisat restvärde vid årets slut | 43 999 | 0 |
| Not 11 | INVENTARIER | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
| | Akkumulerade anskaffningsvärden | | |
| | Vid årets början | 44 250 | 44 250 |
| | Nyanskaffningar | 0 | 0 |
| | Utrangering/försäljning | 0 | 0 |
| | Utgående anskaffningsvärde | 44 250 | 44 250 |
| | Akkumulerade avskrivningar enligt plan | | |
| | Vid årets början | -44 250 | -44 250 |
| | Årets avskrivningar enligt plan | 0 | 0 |
| | Utrangering/försäljning | 0 | 0 |
| | Utgående ack. avskrivningar enligt plan | -44 250 | -44 250 |
| | Redovisat restvärde vid årets slut | 0 | 0 |
| Not 12 | ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
| | Insats Bostadsrätterna Sverige | 2 800 | 2 800 |
| | | 2 800 | 2 800 |

| | | | | | |
|---------------|---|----------------------------|---|--|---|
| Not 13 | ÖVRIGA FORDRINGAR | | 2020-12-31 | 2019-12-31 | |
| | Skattekonto | | 202 388 | 21 814 | |
| | Skattefordran | | 49 081 | 51 317 | |
| | Klientmedel hos SBC | | 1 644 130 | 2 628 890 | |
| | Fordringar | | 0 | 2 875 | |
| | | | 1 895 599 | 2 704 896 | |
| Not 14 | FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER | | 2020-12-31 | 2019-12-31 | |
| | Försäkring | | 25 629 | 24 664 | |
| | Kabel-TV | | 10 726 | 10 587 | |
| | Bredband | | 12 816 | 12 816 | |
| | Årsavgifter | | 0 | 35 000 | |
| | Teleport/Hissanläggning | | 8 250 | 0 | |
| | | | 57 421 | 83 067 | |
| Not 15 | KORTFRISTIGA PLACERINGAR | | | | |
| | | Nominellt värde | Bokfört värde 2020-12-31 | Verkligt värde 2020-12-31 | Bokfört värde 2019-12-31 |
| | Svenska Selection Fund | 145 | 16 389 | 18 836 | 16 389 |
| | | | 16 389 | 18 836 | 16 389 |
| Not 16 | FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL | | 2020-12-31 | 2019-12-31 | |
| | Vid årets början | | 1 475 671 | 1 260 037 | |
| | Reservering enligt stadgar | | 243 000 | 243 000 | |
| | Reservering enligt stämmobeslut | | 0 | 0 | |
| | lanspråktagande enligt stadgar | | 0 | 0 | |
| | Årets lanspråktagande enligt styrelsebeslut | | -194 191 | -27 366 | |
| | Vid årets slut | | 1 524 480 | 1 475 671 | |
| Not 17 | STÄLLDA SÄKERHETER | | 2020-12-31 | 2019-12-31 | |
| | Fastighetsinteckningar | | 0 | 0 | |

| Not 18 | UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|---------------|---|-------------------|-------------------|
| | El | 4 774 | 3 150 |
| | Värme | 64 143 | 67 579 |
| | Vatten | 11 109 | 10 597 |
| | Sophämtning | 10 022 | 9 124 |
| | Extern revisor | 25 500 | 20 000 |
| | Arvoden | 286 000 | 260 000 |
| | Sociala avgifter | 75 014 | 81 692 |
| | Avgifter och hyror | 160 801 | 136 985 |
| | Hiss | 19 315 | 0 |
| | Fastighetsskötsel | 0 | 35 531 |
| | Fasad | 0 | 9 188 |
| | | 656 678 | 633 846 |

Not 19 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Hela entreprenaden avseende installation av fyra nya hissar, nytt tak, installation av säkerhetsdörrar och källarförråd har i början av 2021 till slut blivit godkänd.

Ett arbete har påbörjas för att förbereda för renovering av trapphus, soprum och cykelrum påbörjats.

Styrelsen följer aktivt utvecklingen av utbrottet av coronaviruset Covid-19 och vidtar löpande åtgärder för att begränsa eventuell påverkan på föreningens verksamhet. Styrelsen har i dagsläget inte märkt av någon betydande påverkan från utbrottet på föreningens resultat och verksamhet efter räkenskapsårets slut.

Styrelsens underskrifter

STOCKHOLM den / 2021

Lars Gerhard Linzander
Ordförande

Anna Kristina Sandefeldt
Vice ordförande

Linda Elinor Blomberg
Ledamot

Per Graner
Ledamot

Ravn Jakob Ohlsson
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den / 2021

Niclas Wärenfeldt
Extern revisor

Roger Brolén
Intern 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."

LARS LINZANDER

Styrelseordförande

Serienummer: 19540613xxxx

IP: 94.191.xxx.xxx

2021-06-11 13:03:55Z



ANNA SANDEFELDT

Styrelseledamot

Serienummer: 19630111xxxx

IP: 78.77.xxx.xxx

2021-06-11 13:17:17Z



Jakob Ohlsson

Styrelseledamot

Serienummer: 19860414xxxx

IP: 94.234.xxx.xxx

2021-06-11 13:39:52Z



Per Fredrik Olof Graner

Styrelseledamot

Serienummer: 19670331xxxx

IP: 188.151.xxx.xxx

2021-06-11 13:40:26Z



Linda Elinor Blomberg

Styrelseledamot

Serienummer: 19840406xxxx

IP: 185.169.xxx.xxx

2021-06-11 13:44:42Z



Per Niclas Wärenfeldt

Revisor

Serienummer: 19790603xxxx

IP: 195.178.xxx.xxx

2021-06-11 14:00:53Z



Penneo dokumentnyckel: EY11-Q7XX5-I7VU3-3IAO4-1JDMU-1ESF8

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>