

Årsredovisning

Brf Lysmasken 6

769604-2253

Styrelsen för Brf Lysmasken 6 får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 6
- Resultaträkning	7
- Balansräkning	8 - 9
- Noter	10 - 14
- Underskrifter	14

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för Brf Lysmasken 6 får härmed avge årsredovisning för 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 bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningen har sitt säte i Stockholms län, Stockholms kommun.

Föreningens tomträtt

Föreningen innehar sedan 2001-02-06 tomträtten till fastigheten Lysmasken 6 i Stockholms stad. Avtalet omreglerades i januari 2011 och tomträttsavgälden har successivt trappats upp under två år för att därefter ligga fast till nästa omreglering som kommer att ske år 2021. Tomträttsavgälden från 1 januari 2021 kommer att höjas kraftigt under en fyraårsperiod för att från den 1 januari 2025 uppgå till 984 500 kr per år.

Föreningens byggnader

Föreningens byggnader består av fyra flerbostadshus i fyra plan, slutningsvåning och i en del fall källare med totalt 63 bostadslägenheter samt tre lokaler.

Lägenhetsfördelning

4 st 1 rum och kök
12 st 2 rum och kök
33 st 3 rum och kök
14 st 4 rum och kök

Den totala boytan är 5 699 kvm.

Fastighetens taxeringsvärde var vid räkenskapsårets utgång 144 095 000 kr varav markvärdet motsvarar 73 204 000 kr och byggnadsvärdet 70 891 000 kr.

Fastigheten har varit fullvärdesförsäkrad hos Gjensidige Forsikring ASA.

Fastighetsförvaltning

ABJ Boförvaltning AB har svarat för den ekonomiska förvaltningen.

Fastighetsskötseln har utförts av Driftia Förvaltning AB och KEAB-gruppen AB har ombesörjt städningen.

Föreningens medlemmar har valt att själva ta ansvar för trädgårdsskötsel och snöröjning, och därmed begränsa kostnaderna. Under året har det hållits två städdagar där närvarande medlemmar arbetat i trädgården och röjt och städade i gemensamma utrymmen. Föreningen har en trädgårdsgrupp som planerar och gör inköp till trädgården. Alla medlemmar i föreningen har ett ansvar för att efter förmåga hjälpa till med gräsklippning, vattning mm på sommaren och snöröjning på vintern.

Föreningsfrågor

Av föreningens 63 lägenheter var 58 stycken upplåtna med bostadsrätt vid årets utgång och 5 stycken lägenheter var upplåtna med hyresrätt.

Under året har föreningen inte haft några anställda.

Föreningen har nyttjanderättsavtal med Brf Eldflugan 1 avseende nyttjanderätt och reglering av kostnadsfördelning avseende leverans av tappvatten samt fjärrvärme. Vad gäller fjärrvärmen så har föreningarna under räkenskapsåret separerat fjärrvärmecentralen så att de båda föreningarna från oktober 2020 har varsin undercentral gällande fjärrvärme.

Förhandlingsordning finns tecknad med hyresgäsföreningen.

Föreningen är ett så kallat privatbostadsföretag, en äkta bostadsrättsförening.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 2020-05-18 och påföljande konstituerande sammanträde haft följande sammansättning:

Mattias Lahti Davidsson	Ordförande
Joacim Leijding Hedlund	Ledamot
Mikael Ardnert	Ledamot
Siv Carlsson	Ledamot
Per Bengtsson	Ledamot
Thomas Tromholt	Ledamot
Mats Gunnarsson	Suppleant
Yvonne Lindahl	Suppleant

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av Mattias Lahti Davidsson och Mikael Ardnert i förening.

Revisorer

Borev Revision AB	Ordinarie
-------------------	-----------

Valberedning

Lena Wester
Thomas Nilsson

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket den 30 januari 2020.

Medlemsinformation

Föreningen hade den 31 december 2020 91 (93) medlemmar fördelade på 58 lägenheter.

Tio medlemmar har lämnat föreningen under året och åtta medlemmar har tillkommit.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har under året installerat egen fjärrvärmecentral och tecknat avtal med Stockholm Exergi. Tidigare delades fjärrvärmecentral med BRF Eldflugan1 allt sedan husen uppfördes. Lysmasken 6 har nu en egen modern och effektiv anläggning. Men byte av termostater har fått vänta, på grund av smittspridningen av covid-19.

Under året har styrelsen uppdaterat och vidareutvecklat samarbetet med grannföreningen Eldflugan1. Båda parter ser värdet av utökad samverkan. Dels passerar vatten och fjärrvärme förbi grannfastigheten, något som numera är reglerat i ett avtalsservitut. Dels är de sju husen av samma konstruktion och behöver samma slags omsorger framöver. Det nya elektroniska passersystemet med toppmodernt skalskydd installerades och sattes i drift, i enlighet med stämmobeslut.

Föreningens skyddsrum inspekterades av Myndigheten för samhällsskydd och beredskap i april. Ett antal brister upptäcktes som sedermera har åtgärdats så att skyddsrummet och dess utrustning nu fått godkänt av myndigheten. Vidare har styrelsen implementerat systematiskt brandskydd, vilket är ett lagkrav, samt i december låtit genomföra obligatorisk ventilationskontroll, så kallad OVK.

Under 2020 har två fuktskador uppdagats där brister i fasaden är den misstänkta bakomliggande faktorn. Underhållsplanen pekar ut fasadrenovering som en kommande viktig åtgärd. Lysmasken 6 och Eldflugan 1 har startat en gemensam arbetsgrupp för fasadrenovering. Syftet är att ta fram ett faktaunderlag om skicket på putsfasad och ytterväggarnas stomme. I nästa steg kan föreningarna välja rätt tidpunkt och rätt åtgärder för genomförande av renovering.

Flerårsöversikt

År	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning, tkr	3 263	3 294	3 259	3 308	3 297
Resultat efter finansiella poster, tkr	-1 577	-559	-369	-814	-593
Soliditet %	89	89	86	86	86
Eget kapital, tkr	54 485	56 062	56 621	53 786	54 414
Taxeringsvärde, tkr	144 095	144 095	119 991	119 991	119 991
Genomsnittlig årsavgift kr/kvm bostadsrättsyta bostäder	465	465	465	465	465
Lån kr per kvm bostadsyta kr vid årets utgång	1 053	1 053	1404	1 404	1 408
Lån i förhållande till taxeringsvärde %	4,16	4,16	6,67	6,67	6,67
Genomsnittlig skuldränta %	1,57	1,57	1,58	1,72	1,73
Avsatt till fond yttre underhåll kr/kvm UBA	104	104	104	104	104
lanspråktaget av fond yttre underhåll kr/kvm UBA	8	16	71	45	79
Antal överlåtelser	7	5	3*	2	4
Försäljningspris kr/kvm bostadsrättsyta	51 796	59 334	53 786	56 982	58 171

UBA= uthyrningsbar area

* varav en hyresrätt uppläts med bostadsrätt under året

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	52 143 264	8 427 683	2 942 707	-6 892 337	-559 076
Resultatdisposition enligt föreningsstämman					
Balanseras i ny räkning				-559 076	559 076
Förändring av fond yttre underhåll			550 709	-550 709	
Årets resultat					-1 577 329
Belopp vid årets utgång	52 143 264	8 427 683	3 493 416	-8 002 122	-1 577 329

Förslag till disposition:

Avsättning till yttre fond	594 000
lanspråktagande av yttre fond	-971 700
Balanseras i ny räkning	-9 201 751
<i>Summa</i>	<i>-9 579 451</i>

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

RESULTATRÄKNING

		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	1	3 263 310	3 294 007
Övriga rörelseintäkter	2	18 451	–
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		3 281 761	3 294 007
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3, 4, 5, 6, 7	-3 644 871	-2 633 821
Personalkostnader	8	-138 655	-135 415
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-973 904	-973 904
Summa rörelsekostnader		-4 757 430	-3 743 140
Rörelseresultat		-1 475 669	-449 133
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		152	206
Räntekostnader och liknande resultatposter		-101 812	-110 149
Summa finansiella poster		-101 660	-109 943
Resultat efter finansiella poster		-1 577 329	-559 076
Resultat före skatt		-1 577 329	-559 076
Årets resultat		-1 577 329	-559 076

BALANSRÄKNING

		2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnad	9, 10	58 090 823	59 052 315
Inventarier, verktyg och installationer	11	37 238	49 650
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		42 058	42 058
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>58 170 119</i>	<i>59 144 023</i>
Summa anläggningstillgångar		58 170 119	59 144 023
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		1 880	1 880
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	324 035	261 752
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>325 915</i>	<i>263 632</i>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 963 466	3 614 413
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>2 963 466</i>	<i>3 614 413</i>
Summa omsättningstillgångar		3 289 381	3 878 045
SUMMA TILLGÅNGAR		61 459 500	63 022 068

		2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget Kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		52 143 264	52 143 264
Upplåtelseavgifter		8 427 683	8 427 683
Fond för yttre underhåll		3 493 416	2 942 707
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<i>64 064 363</i>	<i>63 513 654</i>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-8 002 122	-6 892 337
Årets resultat		-1 577 329	-559 076
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<i>-9 579 451</i>	<i>-7 451 413</i>
Summa eget kapital		54 484 912	56 062 241
Långfristiga skulder			
Fastighetslån	13	–	6 000 000
Summa långfristiga skulder		–	6 000 000
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av fastighetslån	13	6 000 000	–
Leverantörsskulder		470 863	298 824
Skatteskulder		7 455	4 179
Övriga skulder		–	18 451
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	496 270	638 373
Summa kortfristiga skulder		6 974 588	959 827
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		61 459 500	63 022 068

NOTER

Redovisningsprinciper

Enligt BFAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning görs över den förväntade nyttjandeperioden. Nedanstående avskrivningsprocent används.

Byggnad 1,25%

Fastighetsförbättringar 10%

Fiberdragning 20%

Not 1	Nettoomsättning	2020	2019
	Årsavgifter	2 494 308	2 494 308
	Hyra, bostäder	401 905	396 111
	Hyra, lokaler	174 240	172 080
	Hyra, förråd	5 400	5 400
	Elavgifter	176 493	211 544
	Uthyrningslokalen	10 950	14 550
	Öresavrundning	14	14
	Summa	3 263 310	3 294 007

Elavgifterna är lägre än föregående räkenskapsår då de blivit en momspliktig intäkt och således är räkenskapsårets intäkt exklusive moms medan föregående års elavgifter är inklusive moms.

Not 2	Övriga rörelseintäkter	2020	2019
	Övriga intäkter	18 451	–
	Summa	18 451	–

Den övriga intäkten avser en utbetalning från Kronofogdemyndigheten år 2016 som avsåg en ej specificerad person/företag och föreningen hade ingen matchande fordran. Denna utbetalning har nu intäktsförts i föreningen då det inte kan anses för troligt att föreningen kan komma att bli återbetalningsskyldig.

Not 3	Driftskostnader	2020	2019
	Fastighetsskötsel, grundavtal	122 176	120 331
	Hyra för upplåtelse av yta för fjärrvärmecentral	4 021	–
	Städdag	700	1 731
	Lokalvård, grundavtal	93 456	93 456
	Hiss, besiktning	4 625	4 500
	Hiss, serviceavtal	9 880	9 480

Avtal, ventilationstillsyn	12 862	4 099
El	316 640	338 105
Uppvärmning	616 413	655 567
Vatten	135 755	129 714
Renhållning	294 296	141 248
Container & tippavgifter	–	26 772
Fastighetsförsäkring	99 245	94 297
Tomträttsavgäld	414 000	414 000
Kabel-TV & bredband	96 338	57 844
Övriga besiktningar/kontroller	–	5 900
Hiss, larmavtal	–	15 000
Summa	2 220 407	2 112 044

Föreningen började betala för bredband från den 12 juni 2019.

Not 4	Övriga rörelsekostnader	2020	2019
	Förbrukningsinventarier	36 261	27 005
	Förbrukningsmaterial	4 938	5 425
	Kreditupplysningar	1 400	400
	Telefon & porto	5 693	4 814
	Web-sida	5 915	5 633
	Juridisk rådgivning	–	7 588
	Revisionsarvode	11 788	10 950
	Föreningsstämмокostnader	939	17 115
	Arvode ekonomisk förvaltning	69 250	66 751
	Elektronisk fakturahantering	5 625	5 441
	Övriga förvaltningskostnader	10 579	11 813
	Bankkostnader	3 675	2 087
	Övriga externa tjänster	56 754	57 133
	Föreningsavgifter	5 184	5 142
	Upprättande av energideklaration	–	11 250
	Zoom-licens	2 859	–
	Summa	220 860	238 547

Förbrukningsinventarierna avser inköp av brandsäkert skåp & takkrokar till cykelrum, föregående års inköp avsåg möbler samt router till gästlägenheten.

Övriga externa tjänster avser kostnaden för mätdataföretaget som avläser och rapporterar elförbrukningen i lägenheterna samt brandskyddsarbete.

Not 5	Planerat underhåll	2020	2019
	Ny fjärrvärmecentral	366 000	–
	OVK-besiktning	27 500	–
	Målning & armaturbyte i gästlägenheten	–	43 291
	Passersystem	578 200	–
	Summa	971 700	43 291

Kostnaden förslås balanseras mot föreningens fond för yttre underhåll.

Not 6	Reparationer & underhåll	2020	2019
	Löpande reparationer	73 488	45 943
	Reparationer, lägenheter	3 048	–
	Tvättstuga	2 496	23 627
	Uthyrningslokalen	392	2 155
	Ventilation	9 489	18 808
	Hissar	34 030	30 600
	Trädgård	7 984	13 604
	Markytor (asfaltering)	–	7 500
	Summa	130 927	142 237

Not 7	Fastighetsskatt & kommunal fastighetsavgift	2020	2019
	Fastighetsskatt	10 950	10 950
	Kommunal fastighetsavgift	90 027	86 751
	Summa	100 977	97 701

Not 8	Personal	2020	2019
	Medelantalet anställda	0	0

Not 9	Byggnader	2020-12-31	2019-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	68 875 025	68 875 025
	Utgående anskaffningsvärden	68 875 025	68 875 025
	Ingående avskrivningar	-9 861 344	-8 909 510
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-951 834	-951 834
	Utgående avskrivningar	-10 813 178	-9 861 344
	Redovisat värde	58 061 847	59 013 681

Not 10	Fastighetsförbättringar	2020-12-31	2019-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	266 621	266 621
	Utgående anskaffningsvärden	266 621	266 621
	Ingående avskrivningar	-227 987	-218 329
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-9 658	-9 658
	Utgående avskrivningar	-237 645	-227 987
	Redovisat värde	28 976	38 634

Not 11	Bredband & fiberdragning	2020-12-31	2019-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	251 946	189 884
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	–	62 062
	Utgående anskaffningsvärden	251 946	251 946
	Ingående avskrivningar	-202 296	-189 884
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-12 412	-12 412
	Utgående avskrivningar	-214 708	-202 296
	Redovisat värde	37 238	49 650

Not 12	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2020-12-31	2019-12-31
	Stockholms stads exploateringskontor	160 975	103 500
	CEWE Instrument AB	–	6 585
	ABJ Boförvaltning AB	20 306	19 900
	Försäkringspremie	106 196	99 245
	S:T Eriks hiss	5 140	4 740
	Com Hem	4 442	4 428
	Ballou Internet Services AB	1 515	933
	BRFNET	1 056	1 056
	Stockholms stadsnät	19 656	19 656
	Driftia	1 728	1 709
	Infometric	3 021	–
	Summa	324 035	261 752

Not 13	Fastighetslån	2020-12-31	2019-12-31
	Stadshypotek, 0,86 % lånet är bundet till 2021-10-30	5 000 000	5 000 000
	Stadshypotek, 1,01 % rörlig tremånadersränta	1 000 000	1 000 000
	Avgår kortfristig del	-6 000 000	–
	Summa	0	6 000 000

Med anledning av att föreningen innehar två lån om 6 000 000 kr som löper ut inom ett år efter räkenskapsårets slut och därför skall ersättas av ett eller flera nya lån föreligger en skyldighet att redovisa detta lån såsom kortfristigt även om det inte föreligger några förhållanden som talar för att lånet inte kommer att ersättas av ett eller flera nya lån. Detta i enlighet med BFNAR 2016:10 punkt 17.5.

Not 14	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2020-12-31	2019-12-31
	Fjärrvärme, november - december	–	155 052
	Vatten, november - december	–	21 671
	Upplupet styrelsearvode	106 880	103 040
	Beräknade sociala avgifter	33 581	32 375
	Upplupet revisionsarvode	11 400	10 975
	Förutbetalda årsavgifter/hyror	342 663	313 187
	Upplupen räntekostnad	1 745	2 073
	Summa	496 269	638 373

Not 15	Ställda säkerheter	2020-12-31	2019-12-31
	Fastighetsinteckningar	25 900 000	25 900 000

Not 16 **Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Årsavgifterna höjdes med 10% den 1 januari 2021

UNDERSKRIFTER

Johanneshov den

Mattias Lahti Davidsson

Joacim Leijding Hedlund

Siv Carlsson

Thomas Tromholt

Per Bengtsson

Mikael Ardnert

Vår revisionsberättelse har lämnats

Borev Revision AB

Tomas Ericson
Auktoriserad revisor

Kompletterande information till Årsredovisningen 2020

<u>Förbrukning</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Elkostnad kr/kvm UBA	56	59	57	58	55
Vattenkostnad kr/kvm UBA	24	23	22	21	20
Värmekostnad kr/kvm UBA	108	115	116	117	117
Sophantering kr/kvm UBA	51	25	13	13	13

UBA= uthyrningsbar area

Föreningens kommande ekonomiska situation

Föreningens årsavgifter skall täcka den löpande verksamheten inklusive amorteringar och avsättningar.

Årsavgifterna kommer inte att behöva höjas för att täcka avskrivningarna på föreningens hus utan det väsentliga är att analysera utvecklingen av föreningens likviditet.

Föreningens underhåll och likviditet

I enlighet med föreningens stadgar ska avsättning till yttre fastighetsunderhåll ske med ett belopp som minst motsvarar 0,3 % av anskaffningskostnaden för föreningens tomträtt.

Under 2013 har föreningen låtit besiktiga fastigheten för framtagande av en underhållsplan för de närmaste 30 åren. Planen levererades i början av 2014 och uppdaterades hösten 2018. Syftet med planen är att säkerställa byggnadernas underhåll och långsiktiga värde samt få kontroll över hur mycket som behöver avsättas till yttre fonden för att föreningen ska kunna utföra planerat underhåll.

Enligt underhållsplanen bör 594 000 kr avsättas till föreningens fond för yttre underhåll.

Informationen som lämnas nedan är föreningens förväntan på den ekonomiska utvecklingen och utgör ingen garanti för faktiskt utfall om t.ex. när i tiden underhållsåtgärder genomförs eller till vilken kostnad. Informationen utgör inte heller någon garanti för hur föreningen i framtiden finansierar sina utgifter.

<u>Åtgärder, utfört underhåll 2012-2020</u>	<u>År</u>	<u>kostnad,</u>
		<u>tkr</u>
OVK	2020	28
Ny fjärrvärmecentral	2020	366
Nytt passagesystem	2020	578
Renovering gästlägenhet	2019	43
Stampolning	2018	66
Torkskåp	2018	28
Lekplatsarbeten	2017	169
Staketbyggnation	2017	45
Putslagning av sockel & smygar	2017	32
Takarbeten, reparation av yttertak & ett balkongtak	2017	119
Byte av armaturer	2017	18
Uppfräschning av soprum	2017	19
Uppfräschning av soprum	2016	91
Byte expansionskärl	2016	25
Byte av armaturer	2016	138

Byte av stuprör och målning av fönsterbleck	2015	152
Ventilationsrengöring & installation av ny fläkt Kalmgatan 35	2015	232
OVK-besiktning	2015	22
Justering av plattor, ny kantsten & reparation av stödmur	2015	44
Byte av en mangel	2014	21
Åtgärder i hissorgar	2014	93
OVK-besiktning	2014	37
Anläggning nya rabatter samt nytt staket	2014	177
Installation av nytt hisslarm	2014	72
Byte av ett torkskåp	2013	40
Byte av en mangel	2013	19
Utbyte av trapphusarmaturer	2013	132
Byte av dörrbromsar i balkongdörrarna	2012	71
Utbyte av delar av takteglet	2012	29
Stamspolning	2012	59

<u>Prognos föreningens kassa, tkr</u>	<u>2021</u>	<u>2022</u>	<u>2023</u>	<u>2024</u>	<u>2025</u>
IB Likvida medel	2963	3128	206	965	777
Årsavgifter & hyresintäkter	3529	3529	3529	3529	3529
Summa inbetalningar	3529	3529	3529	3529	3529
Löpande reparationer	130	133	135	138	141
Planerat underhåll	132	6532	692	2	254
Fastighetsskatt & fastighetsavgift	104	106	108	110	113
Driftkostnader	1931	1970	2009	2049	2090
<i>Tomträttsavgäld</i>	<i>644</i>	<i>729</i>	<i>814</i>	<i>899</i>	<i>985</i>
Övriga rörelsekostnader	188	192	196	200	203
Styrelsearvoden och personalkostnader	145	148	151	154	157
Ränteintäkter	0	0	0	0	0
Räntekostnader	90	142	165	165	165
Amorteringar	0	0	0	0	0
Summa utbetalningar	3364	9951	4270	3717	4108
Nytt lån		3500	1500		
UB Likvida medel	3128	206	965	777	198
Antagen inflation %	2				
Antagen snitträntekostnad %		1,49	1,49	1,49	1,49

Utgångspunkten för ovanstående prognos beträffande föreningens framtida kassalikviditet är budgeten för 2021 och bygger i övrig på följande antaganden:

oförändrade årsavgifter och hyresintäkter

att kostnaderna ökar med 2% per år

prognosen för planerat underhåll bygger på underhållsplanen

att tomträttsavgälden förändras enligt det nya tilläggsavtalet