

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Entrékvarteret

769630-5155

Räkenskapsåret

2020

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Entrékvarteret får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020, vilket är föreningens femte verksamhetsår.

Om inte särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgift inom parentes avser föregående år.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamheten

Allmänt om verksamheten.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Styrelsen är skyldig att snarast, normalt inom en månad från det att skriftlig ansökan om medlemskap kom in till föreningen avgöra frågan om medlemskap.

Styrelsen har sitt säte i Stockholms kommun.

Föreningens fastighet

Föreningen är ägare till fastigheten Kabelverket 10 i Stockholms kommun.

På föreningens fastighet finns det ett flerbostadshus i fyra-åtta våningar med totalt 135 bostadsrättslägenheter, total boarea ca. 10 354 m² och tre lokaler med en total area om ca. 353 m². Föreningen disponerar över 81 parkeringsplatser varav 50 i garage.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg-Hansa.

Gemensamma utrymmen

I fastigheten finns styrelserum för styrelsens arbete samt cykelrum, barnvagnsrum och ett fastighets- och rullstolsförråd. I fastigheten finns också utrymme för källsortering och sopsugsanläggning. Utöver detta finns undercentral för fjärrvärme och vatten samt elcentral och fläktrum.

Gemensamhetsanläggning

Föreningen är genom en överenskommelse undertecknad den 18 maj 2018 delaktig i en gemensamhetsanläggning, GA:1, avseende körväg, ytparkering, belysning och anordningar för omhändertagande av dagvatten. Andelstalen är fastställda. Kabelverket 2, Profi, har åtta andelar, Kabelverket 9, Familjebostäder, har 66 andelar samt Kabelverket 10, Brf Entrékvarteret, har 81 andelar av totalt 155.

Gemensamhetsanläggningen, som övertogs från JM AB den 22 mars 2019, är en samfällighet, som sköts via delägarförvaltning, vilken Familjebostäder, Kabelverket 9, administrerar.

Väsentliga servitut

Befintligt servitut för rätt att beträda fastigheten för underhåll och gångväg belastar fastigheten. Även servitut för gång- och cykelväg, ventilationsrör och skyddsrumsevakuering belastar fastigheten. Inom fastigheten finns en planbestämmelse som medger att marken ska vara tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar.

Föreningens lokaler

Kontrakten på föreningens lokaler löper enligt följande:

| <u>Hyresgäst</u> | <u>Lokaltyp</u> | <u>Moms</u> | <u>Yta m2/platser</u> | <u>Löptid t.o.m.</u> |
|------------------------------------|-------------------|-------------|-----------------------|----------------------|
| Husgårds Fastighets- förmedling | <i>Kontor</i> | ja | 117 | 2021-04-01 |
| Älvsjö Steakhouse | <i>Restaurang</i> | ja | 184 | 2023-06-01 |
| JM AB | <i>Butik</i> | ja | 52 | 2021-07-15 |

Föreningen är redovisningsskyldig för mervärdesskatt uthyrning av lokaler.

Föreningen har 2018 erhållit 1 732 955 kronor i återbetald mervärdesskatt (investeringsmoms) hänförlig till byggkostnaden för lokaler. En förutsättning för att föreningen inte skall bli återbetalningsskyldig för den återvunna investeringsmomsen är att uthyrning av lokaler sker till hyresgäster som bedriver mervärdesskattepliktig verksamhet under de kommande 10 åren.

Entreprenören garanterar hyresintäkten t.o.m. den 25 maj 2020 i sådan omfattning att den sammanlagda intäkten för lokaler enligt ekonomisk plan garanteras.

Fastighetens underhållsbehov

Eftersom fastigheten är nybyggd finns inget underhåll planerat inom de närmaste fem till tio åren. Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll är i enlighet med ekonomisk plan beräknad till ett årligt belopp motsvarande 30 kr/m² boarea och lokalarea för föreningens hus. Detta ska i enlighet med föreningens stadgar ske senast från och med det verksamhetsår som infaller närmast efter det slutfinansiering för föreningens fastighet har skett.

Årsavgifter

Verksamheten i föreningen bedrivs enligt självkostnadsprincipen och inte i vinstsyfte. Årsavgiften ska täcka utgifter för föreningens löpande verksamhet samt amorteringar och avsättning till yttre fond. Föreningen är redovisningsskyldig för mervärdesskatt utifrån debitering av individuell mätning av faktisk förbrukning av varmvatten.

Under år 2020 har årsavgifterna inklusive Triple Play men exklusive varmvatten (som debiteras efter förbrukning) varit oförändrade. Genomsnittlig årsavgift inklusive Triple Play men exklusive varmvatten (som debiteras efter förbrukning) är 682 kr/m². Kostnaden för varmvatten har debiterats med 37,60 kr/m³.

Föreningens skattemässiga status

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt Inkomstskattelagen (1999:1229), och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Latent skatt kan uppkomma i de fall föreningen förvärvar fastigheten till ett pris som understiger tillgångens marknadsvärde t.ex. genom s.k. paketering. Föreningen har förvärvat fastigheten direkt från Entreprenören till marknadsvärde. Detta innebär att fastigheten inte har varit föremål för någon underprisöverlåtelse. Därmed finns det inte någon latent skatteskuld i föreningen.

Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Byggnaden färdigställdes 2018 och har deklarerats som färdigställd. Byggnadsenheten har åsatts värdeår 2017.

Bostadslägenheterna är från och med värdeåret helt befriade från fastighetsavgift i 15 år. Från och med år 16 utgår full fastighetsavgift.

Fastighetsskatt för lokaler utgår från och med värdeår.

Förvaltning

Teknisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal med JM AB för teknisk förvaltning. I den tekniska förvaltningsdelen ingår fastighetsskötsel, fastighetsjour, trädgårdsskötsel, trappstädning, snöröjning, hisservice, hissbesiktning, lekplatsbesiktning och källsortering. Avtalet för den tekniska förvaltningen gällde till den 30 juni 2020. Ny teknisk förvaltare fr.o.m. den 1 juli 2020 är Wahlings installationsservice AB. Avtalet gäller till den 30 juni 2021.

Hisservice och hissbesiktning ingår under garantitiden. Kostnaden från år sex beräknas till 84 000 kronor per år. Även kostnad för köldmediekontroll ingår under garantitiden. Kostande från år sex beräknas till 10 000 kronor per år.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal med JM@home AB om ekonomisk förvaltning. Avtalet gäller till den 1 januari 2022.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Liksom för samhället i övrigt har pandemin präglat arbetet under året. Den har ställt krav på verksamhetens utförande, men också lett till utveckling av olika arbetsprocesser.

För att stötta en av föreningens hyresgäster har föreningen beslutat om en hyresrabatt om 24 150 kronor till föreningens hyresgäst Texas Longhorn under 2020.

Under året har föreningen drabbats av flera inbrott och skadegörelse i garage och källarförråd. För att förbättra säkerheten har föreningen investerat i brytskydd till dörrar, ett nytt passagesystem med nyckelbrickor och kameraövervakning i garage och återvinningsrum. Ytterligare förbättring av säkerheten har gjorts under början 2021 och är ett pågående arbete.

Styrelsen tog initiativ till en säkerhetsgrupp som bestod av sju medlemmar i föreningen som kom med beslutsunderlag om säkerhet till styrelsen

Föreningen har gjort en extra amortering om 2 miljoner kronor för att minska likvida medel och minska föreningens lån. Per årsskiftet efter amortering var likvida medel inklusive saldo på klientmedelskontot hos JM AB cirka 2,6 miljoner kronor.

Föreningens ekonomi

Föreningens långfristiga lån

Under året har föreningen amorterat kronor 5 870 826 (3 880 152 kr) i enlighet med överenskommen amorteringsplan, vilket är mer än i den ekonomiska planen. Föreningens fastighetslån är placerade till villkor som framgår av not nummer 10.

Slutlig anskaffningskostnad

Slutlig anskaffningskostnad för föreningens hus uppgår till 674 830 000.

Föreningen har under året genomfört garantibesiktning, arbete med att åtgärda brister och påpekanden från den besiktningen pågår.

Under året har 19 (16) bostadsrätter överlåtits. Styrelsen har under året medgivit att tre (elva) lägenheter upplåtits i andrahand.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut är 223 (223).

Styrelse

Styrelsen har efter föreningsstämman den 25 maj 2020 haft följande sammansättning:

| | | |
|----------------|-----------|------------|
| Erika Jansson | Ledamot | Ordförande |
| Mikael Mohlin | Ledamot | |
| Mikael Hann | Ledamot | |
| Per Sellgren | Ledamot | |
| Carina Sjönell | Ledamot | |
| Yesmina Danial | Suppleant | |
| Kim Söderström | Suppleant | |
| Måns Hagberg | Suppleant | |

Vid föreningsstämman avgick Margareta Wiberg Roland, Hanna Eriksson Lagerberg och Yumei Zhou som ledamöter ur styrelsen. Lars Rosengren och Christoffer Öhberg avgick som suppleanter ur styrelsen.

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen, av två styrelseledamöter i förening.

Styrelsen har under året hållit 13 (elva) protokollförda sammanträden.

För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad hos Trygg Hansa.

Revisorer

| | |
|--|-----------|
| Deloitte AB | Ordinarie |
| Huvudansvarig Niklas Malmgren Deloitte AB | Suppleant |

Valberedning

| | |
|----------------------|----------------|
| Kristoffer Albinsson | Sammankallande |
| Yumei Zhou | |

Föreningens stadgar

Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket den 9 augusti 2016.

Flerårsöversikt

| | 2020 | 2019 |
|---|--------------|--------------|
| Resultat enligt resultaträkningen tkr | 713 | 918 |
| Årets bokförda avskrivningar på byggnad tkr | <u>3691</u> | <u>3685</u> |
| Resultat exkl avskrivningar tkr | 4404 | 4603 |
| Årets amorteringar tkr | <u>-5871</u> | <u>-3880</u> |
| Årets likvidöverskott tkr | -1467 | 723 |

| Nyckeltal | 2020 | 2019 |
|---|-------------|-------------|
| Nettoomsättning, tkr | 9 004 | 8 923 |
| Resultat efter finansiella poster, tkr | 620 | 918 |
| Soliditet, % | 80,00 | 79,27 |
| Bokfört värde på fastigheten per kvm boarea, kr | 64 285 | 64 641 |
| Lån per kvm boarea, kr | 12 768 | 13 364 |
| Lån per kvm boarea och lokalarea, kr | 12 347 | 12 895 |
| Genomsnittlig skuldränta, % | 1,12 | 1,12 |
| Fastighetens belåningsgrad, % | 19,90 | 20,62 |

Soliditet definieras som eget kapital i % av balansomslutningen.

Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd räntekostnad i förhållande till genomsnittlig låneskuld.

Fastighetens belåningsgrad definieras som fastighetslån i förhållande till bokfört värde på fastigheten.

Förändring av eget kapital

| | Medlems- insatser | Upplåtelse- avgift | Fond för yttre underhåll | Balanserat resultat | Årets resultat |
|---|----------------------|-----------------------|-----------------------------|------------------------|-------------------|
| Belopp vid årets ingång | 357 848 000 | 175 002 000 | 321 240 | 292 217 | 918 040 |
| Disposition av föregående års resultat: | | | | 918 040 | -918 040 |
| | | | 321 240 | -321 240 | |
| Årets resultat | | | | | 620 105 |
| Belopp vid årets utgång | 357 848 000 | 175 002 000 | 642 480 | 889 017 | 620 105 |

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel (kronor):

| | |
|---------------------|------------------|
| Balanserat resultat | 889 017 |
| Årets resultat | 620 105 |
| | 1 509 122 |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

| | |
|--|------------------|
| Reservering till yttre fond, stadgeenlig reservering | 321 240 |
| Balanseras i ny räkning | 1 187 882 |
| | 1 509 122 |

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

Resultaträkning

| | Not | 2020-01-01 -2020-12-31 | 2019-01-01 -2019-12-31 |
|---|-----|---------------------------|---------------------------|
| Rörelseintäkter m. m. | | | |
| Nettoomsättning | 2 | 9 003 899 | 8 923 156 |
| Summa rörelseintäkter m.m. | | 9 003 899 | 8 923 156 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Driftskostnader | 3 | -2 628 822 | -2 305 447 |
| Övriga externa kostnader | 4 | -379 525 | -262 577 |
| Personalkostnader | 5 | -175 947 | -178 189 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | | -3 691 014 | -3 684 804 |
| Summa rörelsekostnader | | -6 875 308 | -6 431 017 |
| Rörelseresultat | | 2 128 591 | 2 492 139 |
| Finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 4 008 | 8 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -1 512 494 | -1 574 107 |
| Resultat efter finansiella poster | | 620 105 | 918 040 |
| Resultat före skatt | | 620 105 | 918 040 |
| Årets resultat | | 620 105 | 918 040 |

| Balansräkning | Not | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|---|------------|--------------------|--------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Byggnader och mark | 6, 13 | 665 610 279 | 669 295 083 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 7 | 404 080 | 0 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 666 014 359 | 669 295 083 |
| Summa anläggningstillgångar | | 666 014 359 | 669 295 083 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Kundfordringar | | 7 711 | 42 903 |
| Övriga fordringar | 8 | 1 866 068 | 2 864 325 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 9 | 239 375 | 111 620 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 2 113 154 | 3 018 848 |
| <i>Kassa och bank</i> | | | |
| Kassa och bank | | 833 842 | 1 783 724 |
| Summa kassa och bank | | 833 842 | 1 783 724 |
| Summa omsättningstillgångar | | 2 946 996 | 4 802 572 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 668 961 355 | 674 097 655 |

| Balansräkning | Not | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|--|------------|--------------------|--------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Medlemsinsatser | | 532 850 000 | 532 850 000 |
| Fond för yttre underhåll | | 642 480 | 321 240 |
| Summa bundet eget kapital | | 533 492 480 | 533 171 240 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserat resultat | | 889 017 | 292 217 |
| Årets resultat | | 620 105 | 918 040 |
| Summa fritt eget kapital | | 1 509 122 | 1 210 257 |
| Summa eget kapital | | 685 001 602 | 654 381 497 |
| Långfristiga skulder | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 10, 13 | 101 369 172 | 134 189 996 |
| Summa långfristiga skulder | | 101 369 172 | 134 189 996 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Kortfristig del av långfristiga skulder | 10, 13 | 30 830 450 | 3 880 152 |
| Leverantörsskulder | | 332 841 | 111 016 |
| Skatteskulder | | 185 000 | 174 450 |
| Övriga skulder | 11 | 19 288 | 37 458 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 12 | 1 223 002 | 1 323 086 |
| Summa kortfristiga skulder | | 32 590 581 | 5 526 162 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 668 961 355 | 674 097 655 |

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag. Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Övrigt

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningens årsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll.

Styrelsen har ansett att den totala anskaffningskostnaden för föreningens byggnad och mark bör fördelas utifrån SCB:s statistik över produktionskostnader för flerbostadshus för att ge en rättvisande fördelning av den totala anskaffningskostnaden. Vid beräkningen har statistiska uppgifter för det år som totalentreprenadkontraktet tecknades med Entreprenören använts.

Avskrivningsprincip

Byggnader skrivs av över den beräknade nyttjandeperioden varvid en linjär (rak) avskrivningsplan tillämpas. Avskrivningarna påbörjas efter avräkningsdagen.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning, bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Övriga materiella anläggningstillgångar skrivs av över den beräknade nyttjandeperioden varvid en linjär avskrivningsplan tillämpas.

Följande avskrivningstider tillämpas:

| | |
|--|--------|
| Byggnad | 120 år |
| Maskiner och andra tekniska anläggningar | 5 år |

Not 2 Nettoomsättning

| | 2020 | 2019 |
|------------------------------------|------------------|------------------|
| Årsavgifter bostäder | 6 707 322 | 6 707 537 |
| Årsavgifter bredband | 356 400 | 355 520 |
| Hysesintäkter lokaler | 686 708 | 686 947 |
| Fastighetsskatt lokaler | 84 389 | 92 500 |
| Hyror garage och parkeringsplatser | 879 912 | 839 557 |
| Varmvattenförbrukning | 276 358 | 202 998 |
| Övriga intäkter | 12 810 | 38 097 |
| | 9 003 899 | 8 923 156 |

Not 3 Driftskostnader

| | 2020 | 2019 |
|----------------------------|------------------|------------------|
| Teknisk förvaltning | 283 710 | 215 693 |
| Fastighetsel | 289 215 | 490 207 |
| Uppvärmning | 496 160 | 661 154 |
| Vatten | 200 615 | 205 982 |
| Sophämtning | 212 008 | 143 732 |
| IT-kommunikation och TV | 346 274 | 327 630 |
| Fastighetsförsäkring | 51 967 | 50 692 |
| Fastighetsskatt | 92 500 | 92 500 |
| Reparationer och underhåll | 384 359 | 21 004 |
| Gemensamhetsanläggningar | 0 | -19 833 |
| Övriga avtalskostnader | 169 215 | 67 544 |
| Entrémattor | 42 138 | 38 003 |
| Övriga driftskostnader | 489 | 11 139 |
| Fastighetsskötsel | 32 065 | 0 |
| Städ | 21 793 | 0 |
| Sandning och snöröjning | 6 314 | 0 |
| | 2 628 822 | 2 305 447 |

Not 4 Övriga externa kostnader

| | 2020 | 2019 |
|-----------------------------------|----------------|----------------|
| Förbrukningsinventarier-/material | 171 836 | 8 733 |
| Revisionsarvode | 22 352 | 34 769 |
| Ekonomisk förvaltning | 141 268 | 130 509 |
| Övriga konsultkostnader | 0 | 37 625 |
| Mätningkostnader | 0 | 26 271 |
| Övriga externa kostnader | 44 069 | 24 670 |
| | 379 525 | 262 577 |

Not 5 Personalkostnader

| | 2020 | 2019 |
|--------------------------------|----------------|----------------|
| Styrelsearvoden | 141 962 | 139 500 |
| Sociala kostnader | 33 985 | 38 689 |
| Summa personalkostnader | 175 947 | 178 189 |

Not 6 Byggnader och mark

| | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|---|--------------------|--------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 674 830 000 | 674 830 000 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 674 830 000 | 674 830 000 |
| Ingående avskrivningar | -5 534 917 | -1 850 113 |
| Årets avskrivningar | -3 684 804 | -3 684 804 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -9 219 721 | -5 534 917 |
| Utgående redovisat värde | 665 610 279 | 669 295 083 |
| Taxeringsvärde byggnad | 193 400 000 | 193 400 000 |
| Taxeringsvärden mark | 67 850 000 | 67 850 000 |
| | 261 250 000 | 261 250 000 |
| Bokfört värde byggnader | 432 956 431 | 436 641 235 |
| Bokfört värde mark | 232 653 848 | 232 653 848 |
| | 665 610 279 | 669 295 083 |

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

| | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|---|----------------|------------|
| Inköp | 410 290 | 0 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 410 290 | 0 |
| Årets avskrivningar | -6 210 | 0 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -6 210 | 0 |
| Utgående redovisat värde | 404 080 | 0 |

Not 8 Övriga fordringar

| | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|---------------------|------------------|------------------|
| Klientmedelskonto | 1 794 659 | 2 691 817 |
| Fordran entreprenör | 0 | 25 077 |
| Skattekonto | 2 | 5 |
| Övriga fordringar | 71 407 | 147 426 |
| | 1 866 068 | 2 864 325 |

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

| | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|-------------------------------|----------------|----------------|
| Förutbetald försäkring | 35 224 | 34 366 |
| Upplupen varmvattenintäkt | 88 029 | 49 295 |
| Övriga förutbetalda kostnader | 116 122 | 27 959 |
| | 239 375 | 111 620 |

Not 10 Övriga skulder till kreditinstitut

| | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|-----------------------------------|--------------------|--------------------|
| Amortering inom två till fem år | 15 524 800 | 15 520 608 |
| Amortering efter fem år | 85 844 372 | 118 669 388 |
| Summa långfristiga skulder | 101 369 172 | 134 189 996 |

| Kreditgivare | Ränta % | Villkorsändring | Amortering 2021 | Skuld per 2020-12-31 |
|--------------|---------|-----------------|-----------------|----------------------|
| Stadshypotek | 0,85% | 2021-06-01 | 20 300:- | 26 949 250:- |
| Stadshypotek | 0,89% | 2022-06-01 | 20 300:- | 28 949 250:- |
| Stadshypotek | 1,09% | 2023-06-01 | 20 300:- | 28 949 250:- |
| Stadshypotek | 2,02% | 2026-06-01 | 3 800 000:- | 19 890 376:- |
| Stadshypotek | 0,9% | 2025-06-01 | 20 300:- | 27 461 496:- |
| Summa | | | 3 881 200:- | 132 199 622:- |

Enligt god redovisningssed ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga, tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår. Under 2020 har 3 881 200:- (amortering nästa år) och 26 949 250:- (lån som villkorsändras 2021) behandlats som kortfristigt. Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgår till 112 797 622 (118 669 388) kr.

Not 11 Övriga kortfristiga skulder

| | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|----------------|---------------|---------------|
| Momsskuld | 19 288 | 16 150 |
| Övriga skulder | 0 | 21 308 |
| | 19 288 | 37 458 |

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

| | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|--------------------------------------|------------------|------------------|
| Förutbetalda hyror och avgifter | 746 702 | 771 237 |
| Räntekostnader | 120 934 | 127 657 |
| Uppvärmning | 77 135 | 79 539 |
| Fastighetsel | 24 843 | 34 995 |
| VA-avgift | 35 765 | 68 692 |
| Sophämtning | 49 267 | 59 141 |
| Revisionsarvode | 16 000 | 16 000 |
| Styrelsearvode inkl. social avgifter | 137 314 | 137 648 |
| Övriga upplupna kostnader | 15 042 | 28 175 |
| | 1 223 002 | 1 323 084 |

Not 13 Ställda säkerheter

| | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|----------------------|--------------------|--------------------|
| Fastighetsinteckning | 142 000 000 | 142 000 000 |
| | 142 000 000 | 142 000 000 |

Bostadsrättsföreningen Entrékvarteret

Stockholm den 2021

Erika Jansson
Ordförande

Mikael Mohlin

Mikael Hann

Per Sellgren

Carina Sjönell

Vår revisionsberättelse har lämnats den 2021

Deloitte AB

Niklas Malmgren
Godkänd revisor

Verification

| | |
|----------------|----------------------------|
| Transaction ID | ry_nttzOd-B1KhYKzO_ |
| Document | ÅR 2020 Entrekvarteret.pdf |
| Pages | 14 |
| Sent by | Vanja Henriksson |

Signing parties

| | | | |
|------------------------|-------------------------------------|--------------|------------------------|
| Erika Jansson | ordforande@brfentrekvarteret.se | Action: Sign | Method: Swedish BankID |
| Mikael Mohlin | Mikael6306@outlook.com | Action: Sign | Method: Swedish BankID |
| Mikael Hann | mikaelhann@gmail.com | Action: Sign | Method: Swedish BankID |
| Per Sellgren | psellgren@telia.com | Action: Sign | Method: Swedish BankID |
| Carina Sjönell | carina.sjonell@brfentrekvarteret.se | Action: Sign | Method: Swedish BankID |
| Niklas Malmgren | nmalmgren@deloitte.se | Action: Sign | Method: Swedish BankID |

Activity log

Clicked invitation link Erika Jansson

Amazon CloudFront,2021-05-11 11:23:46 CEST,IP address: 193.10.74.167

Document signed by Erika Jansson

Birth date: 07/12/1975,2021-05-11 11:24:37 CEST,

Clicked invitation link Mikael Mohlin

Amazon CloudFront,2021-05-11 13:59:42 CEST,IP address: 194.237.95.149

Document signed by Mikael Mohlin

Birth date: 26/06/1963,2021-05-11 14:00:42 CEST,

Clicked invitation link Mikael Hann

Amazon CloudFront,2021-05-12 11:47:39 CEST,IP address: 195.242.46.66

Document signed by HANS MIKAEL HANN

Birth date: 19/04/1976,2021-05-12 11:49:13 CEST,

E-mail invitation sent to ordforande@brfentrekvarteret.se

2021-05-07 11:39:16 CEST,

E-mail invitation sent to ordforande@brfentrekvarteret.se

2021-05-11 10:11:32 CEST,

E-mail invitation sent to Mikael6306@outlook.com

2021-05-11 11:24:38 CEST,

E-mail invitation sent to mikaelhann@gmail.com

2021-05-11 14:00:43 CEST,

E-mail invitation sent to psellgren@telia.se

2021-05-12 11:49:14 CEST,

E-mail invitation rejected by mailserv

2021-05-19 06:38:23 CEST,

E-mail invitation rejected by mailserv /system/service/honcho/notify

2021-05-19 06:48:23 CEST,

E-mail invitation rejected by mailserv /system/service/honcho/notify

2021-05-19 06:51:35 CEST,

E-mail invitation rejected by mailserv /system/service/honcho/notify

2021-05-19 06:51:35 CEST,

E-mail invitation sent to psellgren@telia.com

2021-05-19 10:58:32 CEST,

E-mail invitation sent to psellgren@telia.com

2021-05-19 10:58:37 CEST,

Clicked invitation link Per Sellgren

Amazon CloudFront,2021-05-19 10:59:21 CEST,IP address: 78.73.69.149

Document signed by Per-Henrik Sellgren

Birth date: 04/12/1952,2021-05-19 11:05:48 CEST,

E-mail invitation sent to carina.sjonell@brfentrekvarteret.se

2021-05-19 11:05:49 CEST,

Clicked invitation link Carina Sjönell

Amazon CloudFront,2021-05-19 13:42:59 CEST,IP address: 90.230.198.122

Document signed by SILJA CARINA SJÖNELL

Birth date: 03/12/1983,2021-05-19 13:44:04 CEST,

E-mail invitation sent to nmalmgren@deloitte.se

2021-05-19 13:44:06 CEST,

Clicked invitation link Niklas Malmgren

Amazon CloudFront,2021-05-19 15:22:36 CEST,IP address: 10.86.42.57

Document signed by Gösta Niklas Malmgren

Birth date: 03/10/1966,2021-05-19 15:23:28 CEST,

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

