

# Brf Sättra Äng

Org.nr: 716418-6442

## Årsredovisning 2020

Räkenskapsåret 20200101 - 20201231

<b>Innehållsförteckning</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Noter	11
Underskrifter	17

Styrelsen för bostadsrättsföreningen Sättra Äng, organisationsnummer 716418-6442, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

# Förvaltningsberättelse

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

---

#### Fastigheter

Föreningen äger fastigheterna Brottaren 1, Orienteraren 1, Orienteraren 2 och Höjdhopparen 1 i Danderyds kommun. Byggnaderna, i vilka man upplåter bostadslägenheter och lokaler, uppfördes 1951 och 1956. Fastigheternas areal uppgår enligt taxeringsbeskedet till 25 644 kvm. Taxeringsvärdet är 287 015 tkr, varav byggnadsvärdet är 153 346 tkr och markvärdet 133 669 tkr. Föreningen förvärvade fastigheterna 2005.

Föreningen är registrerad som frivilligt skattskyldig för mervärdeskatt (moms) vid uthyrning av verksamhetslokaler och har därför viss avdragsrätt för ingående moms. Den momsregistrerade lokalytan ger en avdragsrätt på 4,7 % på gemensamma inköp och kostnader.

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Folksam.

Föreningens innehav fördelar sig enligt följande:

Kategori	Antal objekt	Total yta (kvm)
Bostäder	246	14 355
Lokaler (inkl. förråd)	36	1 171
Garage	28	
Bilplatser	14	

---

Föreningen har 5 kommersiella lokaler, samtliga upplåtna med hyresrätt. Övriga 31 lokaler avser förråd, lager och föreningslokal.

#### Fastighetsadresser

Sättraängsvägen 106, 108, 110, 112, 114, 116, 118, 120, 122, 124,  
126, 128, 130, 132, 134, 136, 138, 140, 142, 144, 146, 148 och  
150  
Ugglebacken 1, 3, 5, 7, och 9

#### Förvaltning

Administrativ förvaltning har enligt avtal skötts av Delagott Förvaltning. Enligt styrelsens beslut förvaltar egenanställd fastighetsskötare fastigheterna avseende den löpande driften parallellt med Delagotts fastighetsskötare. Förvaltaren företräder föreningen i direktkontakter med enskilda medlemmar, hyresgäster, entreprenörer, företag och myndigheter. Förvaltaren svarar också för erforderliga besiktningar av lägenheter, uthyrda lokaler samt utförda entreprenadarbeten. Trappstädning har enligt avtal skötts av CleanFresh AB. För markskötsel anlitar föreningen Habitek (f.d. Nicator). För vinterunderhåll anlitas Habitek (f.d. Nicator).

## Organisation

---

Styrelsen har från den 28 maj 2020 t.o.m. den 31 december 2020 haft följande sammansättning:

### Ordinarie styrelseledamöter

Mats Fredholm	Ledamot Ordförande	Förordnad t.o.m. årsstämman 2021
Mats Holmgren	Ledamot Vice Ordförande Avtal, projekt Ekonomiansvarig	Förordnad t.o.m. årsstämman 2021
Theresa Ryberg	Ledamot Sekreterare Information	Förordnad t.o.m. årsstämman 2022
Anna-Karin Björk	Ledamot Utemiljö	Förordnad t.o.m. årsstämman 2022
Patrik Finn	Ledamot	Förordnad t.o.m. årsstämman 2022 Avgick på egen begäran 2020-07-09
Ulrika Bergström	Suppleant	Förordnad t.o.m. årsstämman 2021 Avgick på egen begäran 2021-03-16
Stefano Ciotti	Suppleant	Förordnad t.o.m. årsstämman 2021 Ordinarie ledamot från 2021-02-02 Avgick på egen begäran 2021-03-15

### Firmatecknare

Föreningens firma har under 2020 tecknats av styrelsen BRF Sättra Äng och två i förening av: Mats Holmgren, Mats Fredholm, Theresa Ryberg, Anna-Karin Björk och Patrik Finn (fram till avgång).

### Revisorer

Av stämman vald revisor: BoRevision AB.

Revisor Erik Davidsson

### Valberedning

Valberedningen har bestått av:

Pär Bergdahl, sammankallande

Marcus Helgesson

Ebba Sköldenberg

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

---

### Föreningsstämma

Den ordinarie föreningsstämman hölls den 28 maj 2020. Stämman hölls utomhus i parken, med möjlighet att poströsta på grund av rådande situation kring COVID-19, enligt Lag (2020:198) om tillfälliga undantag för att underlätta genomförandet av bolags- och föreningsstämmor, samt Regeringens beslut 27 mars 2020 som innebär förbud mot allmänna sammankomster med fler än 50 personer. Vid stämman var 47 röstberättigade medlemmar närvarande, varav 15 som var personligen närvarande, 30 genom poströst och 2 via fullmakt, av totalt 232 röster i föreningen. Till stämman behandlades ett tillägg (i andra läsning) till stadgarna §17, angående behandling av personlig information vid användning av tvättstugorna. Tillägget antogs med 27 poströster och enhälligt av närvarande på stämman. Tillägget har dock inte verkställts efter motstridig juridisk rådgivning.

### Medlemmar

Föreningen hade vid årets slut 307 medlemmar. Under året har 32 bostadsrätter överlåtits. Föreningen innehade 12 hyreslägenheter vid årsskiftet.

### Styrelsearbete

Styrelsearbetet är betydelsefullt och omfattande. Styrelsen har att fatta beslut som påverkar medlemmarna i form av årsavgifter, underhåll av våra fastigheter, boendemiljö etc. Vidare godkänner styrelsen lägenhetsöverlåtelser samt nya medlemmar. Alla större upphandlingar, som handläggs av arbetsgrupp eller av förvaltningen ska föredras och godkännas av styrelsen. Det praktiska arbetet görs till stor del i olika arbetsgrupper som på styrelsens uppdrag tar fram underlag inför beslut i styrelsen.

Vid konstituerande mötet den 2 juni valdes Mats Fredholm till ordförande.

Styrelsen har under året haft 16 protokollförda möten. Utöver detta har delar av styrelsen haft ett 50-tal möten med entreprenörer, jurister, konsulter, föreningens bank samt förvaltare. Styrelsen har också under året behandlat en stor mängd ärenden och frågor som inkommit via mail och telefonsamtal.

Styrelsen har under verksamhetsåret tyvärr inte haft några kontaktkvällar på grund av corona-restriktionerna

Den 12 juli inkom en begäran från 34 medlemmar om att en extrastämma skulle ta beslut angående det av styrelsen planerade värmeprojektet, som inkluderade en ny placering av värmeanläggningen i källaren på Sätträngsvägen 130. Styrelsen arbetade fram ett sätt att under rådande corona-restriktioner genomföra stämman. Stämman hölls den 5 augusti och genomfördes via poströstning med röstsedlar som lades i lådor utplacerade i varje port. Stämman avtog styrelsens förslag med 50 "NEJ" och 49 "JA". 15 önskade hänvisning till nästa stämma. Styrelsen arbetade om värmeprojektet till att installera värmeanläggningen i det gamla pannrummet i Ugglebacken 1.

Den 23 augusti inkom ytterligare en begäran om extrastämma från 52 medlemmar, denna gång för att ta beslut om återladdningsstationen i styrelsens förslag på värmeprojekt. Stämman genomfördes utomhus, med utökade möjligheter att lämna fullmakt till ombud (enligt Lag 2020:198), den 15 oktober. 58 medlemmar närvarade varav 19 via företrädes via fullmakt. Styrelsens förslag antogs av stämman efter slutna röstning med 51 medlemmar som röstade för styrelsens förslag att bygga återladdningsstationen, och 6 röster emot, 1 röst var blank.

Detaljer kring värmeprojektets praktiska och ekonomiska genomförande lämnas till medlemmarna i en särskild rapport.

Styrelsen har utgivit 4 elektroniska nyhetsbrev och 26 notiser på hemsidan. Vidare har styrelsen gått ut med riktad och allmän information via de elektroniska informationstavlorna i trapphusen. På detta vis har boende i föreningen fått snabbare nyheter och en ökad insyn i aktuella och kommande arbeten i föreningen.

Under vintern publicerade styrelsen en rapport som i tryckt format har delats ut till alla medlemmar. Syftet med rapporten är att informera medlemmar, nya som gamla vad de senaste 8 styrelserna har uträttat.

Arbetet med värmeprojektet kom igång under hösten. Trots att en hel del problem kom fram under arbetets gång kunde de nya pumparna tas i drift vid nyåret. Efter idrifttagningen har tillförseln av värme och varmvatten varit stabilt på den röda sidan. De få klagomål som kommit förvaltaren tillhanda har bestått av lokala fel som har kunnat åtgärdas.

Nu kvarstår Gula sidans värme/varmvatten produktion, där styrelsen planerar att byta de gamla värmepumparna under 2021.

Under året har soprummen fräschats upp med nya tavlor som skall underlätta sortering av sopor och annat avfall. De har också målats på in och utsida.

Hissprojektet slutfördes med att hisskorgarna fått nya mattor och dekorativa bilder från närområdet. Omvandlingen av Ugglebacken 1 (gamla panncentralen) till lägenheter har påbörjats och de beräknas vara inflyttningsklara till hösten 2021. Föreningen får då 5 nya medlemmar. Den gamla skorstenen har rivits under vintern.

## Styrelsens kommentarer

---

Föreningen visar ett underskott på 1 118 497 kr. Sedan 2014 tillämpar föreningen linjär avskrivning vilket innebär att avskrivningen görs med lika stora belopp årligen över en bestämd nyttjandeperiod.

Kostnader utöver det vanliga har under året bestått av värmeprojektet på röda sidan. Samt köp av besittningsrätt för lokal som senare upplåtits i form av 5 bostadslägenheter.

Föreningen har som målsättning att amortera fastigheternas lån i takt med att hyreslägenheter avyttras. Under 2020 gjordes ingen amortering.

Den stamreovering som gjordes för ett tiotal år sedan är dessvärre inte komplett. Av okända skäl renoverades inte de delar av stammarna som ligger i bottenplattan. Det upptäcktes vid undersökning av dålig luft i 126:an. Dessa stammar har överskridit sin tekniska livslängd och sannolikt behöver samtliga stammar i bottenplattorna renoveras. 126:ans stam renoverades under hösten 2019 med gott resultat. Utredningen har visat att samtliga stammar behöver renoveras. Arbetet beräknas komma igång under senare delen av 2021. Föreningens goda ekonomi gör att styrelsen bedömer att projektet kan genomföras utan höjningar av avgifterna.

Styrelsen har som målsättning att Brf Sättra Äng ska fortsätta att vara en stabil förening och de boende ska erbjudas ett trivsamt boende i en naturnära miljö.

Några viktiga nyckeltal som visar hur förening mår är soliditet och kassalikviditet. Vänligen se ordlistan på sista sidan. Föreningen visar en soliditet på 57 %, samt kassalikviditet på 3 vilket påvisar att föreningen är stabil. Styrelsen fortsätter arbetet med att se över kostnader samt omförhandla serviceavtal. Årsavgiften har inte höjts sedan 2013 och ligger på stabila 742 kr/kvm, och föreningens lån är på 7 893 kr/kvm.

## Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning, tkr	12 758	13 085	12 844	13 072
Resultat efter finansiella poster, tkr	-1 118	-1 338	-3 109	-564
Soliditet <sup>1</sup> , %	57	59	60	60
Rörelseresultat, tkr	-476	-644	-2 550	-218
Balansomslutning, tkr	294 626	284 386	283 396	285 089
Fond för yttre underhåll	6 650	4 470	2 402	2 896
Kassalikviditet, %	3	2	3	3
<b>Föreningen, kr</b>				
Elkostnad/kvm totalyta	103	122	126	
Värmekostnad/kvm totalyta	37	6	67	
Vattenkostnad/kvm totalyta	35	32	28	
Räntekostnad/kvm totalyta	41	44	36	
Skuld/kvm totalyta	7 893	7 249	7 249	7 249
Taxeringsvärde/kvm totalyta	18 486	18 486	13 654	13 654
Snittränta, %	0.42	0.54	0.32	
<b>Bostadsrätten, kr</b>				
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	742	743	783	783

<sup>1</sup> Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Ytuppgifter, 14 355 kvm bostäder och 1 171 kvm lokaler vilket blir 15 526 kvm totalyta.

### Framtida utveckling och årsavgifter

- Inga avgiftshöjningar är budgeterade för 2021.
- Fortsatt arbete med värmesystemen i fastigheterna planeras och tillsammans med föreningens konsult och förvaltare.
- Under 2021 kommer arbetet med att omvandla Ugglebacken 1, den gamla panncentralen till lägenheter att fortsätta.
- Under 2021 kommer även stamreoveringen att fortsätta.

## Förändringar i eget kapital

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	176 618 593	27 734 567	4 470 346	-39 979 714	-1 337 765	167 506 027
<i>Resultatdisposition enligt stämman:</i>						
Reservering fond för yttre underhåll			2 180 000	-2 180 000		0
Balanseras i ny räkning				-1 337 765	1 337 765	0
Upplåtelse av ny bostadsrätt	838 705	1 311 295				2 150 000
Årets resultat					-1 118 497	-1 118 497
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>177 457 298</b>	<b>29 045 862</b>	<b>6 650 346</b>	<b>-43 497 479</b>	<b>-1 118 497</b>	<b>168 537 530</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-43 497 479
Årets resultat	-1 118 497
<b>Totalt</b>	<b>-44 615 976</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Till föreningens fond för yttre underhåll avsättes enligt stadgar	2 180 000
Balanseras i ny räkning	-46 795 976
<b>Totalt</b>	<b>-44 615 976</b>

# Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2020	2019
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	2	12 758 007	13 085 332
<b>Summa Rörelseintäkter</b>		<b>12 758 007</b>	<b>13 085 332</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Operativ drift och underhåll	3 4	-7 766 172	-8 329 092
Administration och förvaltning	5	-973 630	-1 451 605
Personalkostnader	6	-519 368	-507 225
Avskrivningar		-3 674 384	-3 441 526
Övriga rörelsekostnader	7	-300 000	0
<b>Summa Rörelsekostnader</b>		<b>-13 233 554</b>	<b>-13 729 448</b>
<b>RÖLSERESULTAT</b>		<b>-475 547</b>	<b>-644 116</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	298
Räntekostnader och liknande resultatposter		-642 950	-693 947
<b>Summa Finansiella poster</b>		<b>-642 950</b>	<b>-693 649</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-1 118 497</b>	<b>-1 337 765</b>
<b>RESULTAT FÖRE SKATT</b>		<b>-1 118 497</b>	<b>-1 337 765</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-1 118 497</b>	<b>-1 337 765</b>



# Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2020-12-31	2019-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	8	281 375 189	273 829 370
Inventarier, verktyg och installationer	9	2 697 268	118 020
Pågående nyanläggningar		0	3 931 726
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>284 072 457</b>	<b>277 879 116</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>284 072 457</b>	<b>277 879 116</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Avgifts- och hyresfordringar		213 477	248 968
Övriga fordringar		34 095	17 199
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		385 152	380 260
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>632 724</b>	<b>646 427</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		9 920 614	5 860 860
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>9 920 614</b>	<b>5 860 860</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>10 553 338</b>	<b>6 507 287</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>294 625 795</b>	<b>284 386 403</b>

# Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2020-12-31	2019-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Insatser		206 503 160	204 353 160
Fond för yttre underhåll		6 650 346	4 470 346
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>213 153 506</b>	<b>208 823 506</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-43 497 479	-39 979 714
Årets resultat		-1 118 497	-1 337 765
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-44 615 976</b>	<b>-41 317 479</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>168 537 530</b>	<b>167 506 027</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	10	32 010 000	32 010 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>32 010 000</b>	<b>32 010 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	10	90 537 000	80 537 000
Leverantörsskulder		1 512 200	2 760 853
Övriga skulder		402 590	129 537
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 626 475	1 442 986
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>94 078 265</b>	<b>84 870 376</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>294 625 795</b>	<b>284 386 403</b>

# Noter

## Not 1. Redovisningsprinciper

---

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Fordringar tar upp de belopp varmed de beräknas inflyta.

### **Intäktsredovisning**

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Det innebär att föreningen redovisar intäkter till nominellt belopp (fakturabelopp).

### **Materiella Anläggningstillgångar**

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 och 120 år. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningars särskilda förutsättningar. Byggnadens komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och har under året skrivits av med 1,72% av anskaffningsvärdet.

### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

<i>Anläggningstillgång</i>	<i>Nyttjandeperiod</i>
Inventarier	10 år
Värmepumpar	20 år

### Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition enligt föreningens underhållsplan.

### Skatter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. Ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till föreningens fastighet. Beskattning sker av andra kapitalinkomster, samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efteravräkning av eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 21,4%.

Däröver betalar föreningen kommunal fastighetsskatt motsvarande 1 429 kr per lägenhet, samt fastighetsskatt motsvarande 1 % av taxeringsvärdet på lokaler.

Eftersom föreningen hyr ut mer än 60 % av aktuellt fastighetsinnehav till egna medlemmar beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening). Intäkter som hör till fastigheten tas inte upp till beskattning och kostnader som hör till fastigheten får inte dras av från intäkterna. Intäkter som inte hör till fastigheten skall tas upp i inkomstslaget näringsverksamhet. Föreningen ska ta upp och beskattas för kapitalintäkter. Kapitalkostnader skall dras av såvida de inte hör till fastigheten.

Fastighetens bokförda värde överstiger det skattemässiga anskaffningsvärdet med 229 mkr. I och med detta finns en temporär skillnad och därmed en uppskjuten skatteskuld på 50 mkr som skulle aktualiseras om föreningen sålde fastigheten. Eftersom föreningen inte har för avsikt att sälja fastigheten inom överskådlig tid, värderas denna skatteskuld till 0.

<b>Not 2. Nettoomsättning</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Årsavgifter</b>		
Bostäder	10 656 291	10 656 533
<b>Hyresintäkter</b>		
Bostäder	876 648	891 622
Lokaler	651 254	709 464
Garage och p-platser	184 190	188 301
	<b>1 712 093</b>	<b>1 789 387</b>
<b>Övriga intäkter</b>		
Andrahandsupplåtelseavgifter	0	12 010
Övriga ersättningar från bostadsrättshavare och hyresgäster	366 953	367 752
Övriga avgifter	0	16 118
Övriga intäkter	22 669	243 532
	<b>389 623</b>	<b>639 412</b>
<b>Totalt nettoomsättning</b>	<b>12 758 007</b>	<b>13 085 331</b>

<b>Not 3. Anställda</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Medelantalet anställda	1	1

<b>Not 4. Operativ drift och underhåll</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Taxebundna kostnader</b>		
Fastighetsel	1 597 210	1 891 719
Uppvärmning	580 019	86 762
Vatten	539 215	491 210
Sophämtning	700 934	446 571
	<b>3 417 378</b>	<b>2 916 263</b>
<b>Köpta tjänster</b>		
Fastighetskötsel	395 381	597 154
Fastighetsstäd	448 712	528 532
Klottersanering	0	8 038
Trädgårdsskötsel	405 018	688 815
Snöröjning	47 495	174 284
Bevakningskostnader	1 606	68 119
	<b>1 298 212</b>	<b>2 064 942</b>
<b>Distribuerade servicetjänster</b>		
Bredband	706 891	699 462
<b>Övriga driftkostnader</b>		
Försäkring	181 874	166 957
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	411 684	388 028
Övriga driftkostnader	227 833	354 011
	<b>821 391</b>	<b>908 996</b>
<b>Reparation</b>		
Byggnad	681 436	669 063
Fönster	0	65 093
Hiss	152 280	364 087
VVS	162 724	177 720
Ventilation	2 930	3 242
Skador/klotter	7 233	0
Vattenskada	59 247	272 084
	<b>1 065 850</b>	<b>1 551 288</b>
<b>Underhåll</b>		
Byggnad	308 075	113 318
Hiss	0	35 948
Gemensamma utrymmen	130 128	32 209
Bostäder	0	0
Lokaler	18 247	0
Uppvärmning	0	6 667
	<b>456 449</b>	<b>188 142</b>
<b>Totalt operativ drift och underhåll</b>	<b>7 766 172</b>	<b>8 329 092</b>

<b>Not 5. Administration och förvaltning</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Ekonomisk förvaltning</b>		
Arvode ekonomisk förvaltning	249 357	466 156
<b>Teknisk förvaltning</b>		
Arvode teknisk förvaltning	314 745	395 401
Konsultarvode	308 262	530 565
Juridiska arvoden	60 593	27 340
	<b>683 601</b>	<b>953 306</b>
<b>Revision</b>		
Revisionsarvode	40 673	32 143
<b>Totalt administration och förvaltning</b>	<b>973 630</b>	<b>1 451 605</b>
<b>Not 6. Personalkostnader</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Styrelsen</b>		
Styrelsearvode	343 303	344 345
Sociala kostnader	101 097	99 137
	<b>444 400</b>	<b>443 482</b>
<b>Övrig intern förvaltning</b>		
Arvode vicevärd	74 590	63 616
Övriga personalkostnader	378	127
	<b>74 968</b>	<b>63 743</b>
<b>Totalt personalkostnader</b>	<b>519 368</b>	<b>507 225</b>
<b>Not 7. Övriga rörelsekostnader</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Övriga kostnader	300 000	0
<b>Totalt övriga rörelsekostnader</b>	<b>300 000</b>	<b>0</b>

Köp av besittningsrätt för lokal som senare upplåtits i form av 5 bostadslägenheter.

Not 8. Byggnader och mark	2020-12-31	2019-12-31
<b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>		
Anskaffningsvärde byggnad	200 198 809	199 193 928
Anskaffningsvärde mark	105 600 000	105 600 000
Inköp	11 061 952	1 004 881
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>316 860 761</b>	<b>305 798 809</b>
<b>Ackumulerade avskrivningar</b>		
Ingående avskrivningar	- 31 969 440	- 28 549 290
Årets avskrivningar	- 3 516 132	- 3 420 150
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-35 485 572</b>	<b>-31 969 440</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>281 375 189</b>	<b>273 829 369</b>
<b>Taxeringsvärden</b>		
Taxeringsvärde byggnader	153 346 000	153 346 000
Taxeringsvärde mark	133 669 000	133 669 000
	<b>287 015 000</b>	<b>287 015 000</b>

5 858 256 kr - Hissar  
1 033 159 kr - Relining  
4 170 537 kr - Värme

Not 9. Inventarier, verktyg och installationer	2020-12-31	2019-12-31
<b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>		
Ingående anskaffningsvärden	412 461	412 461
Inköp	2 737 500	0
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>3 149 961</b>	<b>412 461</b>
<b>Ackumulerade avskrivningar</b>		
Ingående avskrivningar	- 294 441	- 273 065
Årets avskrivningar	- 158 252	- 21 376
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-452 693</b>	<b>-294 441</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 697 268</b>	<b>118 020</b>

Inköp 2020 avser värmepumpar

#### Not 10. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2020-12-31	Belopp 2020-12-31	Belopp 2019-12-31
Nordea	2021-05-18	0,260 %	67 000 000	67 000 000
Nordea	2025-10-15	0,690 %	32 010 000	32 010 000
Nordea	2021-08-19	0,268 %	10 000 000	0
Nordea	2025-11-19	0,690 %	13 537 000	13 537 000
<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>			<b>122 547 000</b>	<b>112 547 000</b>
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-77 000 000	-112 547 000
			<b>45 547 000</b>	<b>0</b>



**Not 11. Ställda säkerheter**

**2020-12-31**

**2019-12-31**

Fastighetsinteckning

139 300 000

139 300 000

**Summa:**

**139 300 000**

**139 300 000**

## Styrelsens underskrifter

Stockholm den \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ 2021

\_\_\_\_\_  
Mats Fredholm

\_\_\_\_\_  
Mats Holmgren

\_\_\_\_\_  
Theresa Ryberg

\_\_\_\_\_  
Anna-Karin Björk

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021 -

BoRevision AB

\_\_\_\_\_  
Erik Davidsson