

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Mönstringen i Järvastaden

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.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2007 och 2057.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

#### Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter, lokaler och mark under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

#### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2006-02-21. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2007-06-28 och nuvarande stadgar registrerades 2019-03-27 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Solna kommun.

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

#### Styrelsen

Lars Olov Wimark	Ordförande
Mattias Ortlieb	Ledamot
Indira Veletovac	Ledamot
Annelie Helena Westman	Ledamot
Leila Zaker	Ledamot

Laura S J Mäkelä Liliebladh                      Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 12 protokollförda sammanträden.

#### Revisorer

Magnus Prööm                                      Ordinarie Extern                                      KPMG

#### Valberedning

Niklas Börestam  
Fredrik Persson

### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-05-26.

### Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Järva 2:19	2007	Solna kommun

Fullvärdesförsäkring finns via Bostadsrätternas medlemsförsäkring.  
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

### Byggnadsår och ytor

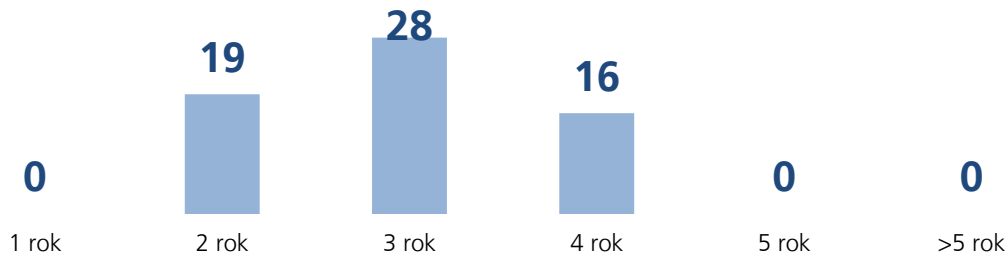
Fastigheten bebyggdes 2006 - 2007 och består av 4 flerbostadshus.  
Värdeåret är 2007.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 5 575 m<sup>2</sup>, varav 4 395 m<sup>2</sup> utgör lägenhetsyta och 1 180 m<sup>2</sup> utgör lokalyta.

### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 63 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lokal med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

Föreningen är obligatoriskt momsregistrerad för uthyrning av p-platser/garage till externa hyresgäster.

### Gemensamhetsutrymmen

Garage

### Kommentar

52 platser totalt varav 26 platser hyrs ut till medlemmar i föreningen.  
De övriga 26 platser hyrs ut till grannföreningen Brf. Granatäpplet.

### Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2007 och sträcker sig fram till 2057.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År
Övervakningskameror installerade i garage	2020
Laddboxar i garage	2020
Utbyte mjukfog mur	2020
Förnyelse av träplank	2019
IMD varmvatten	2019
Utomhusbelysning bytt till LED	2018
Garagebelysning bytt till LED	2018
Balkonger (vissa), armeringsjärn	2017 - 2020
Balkonger (vissa), mjukfogar	2017 - 2020
Besiktning av lägenhetens elskåp	2017
Armatyren i utomhusbelysningen, byte för att kunna använda LED	2017
Hissarna, underhåll av elektronik	2017
Stamspolning, lägenheternas kök och badrum samt tvättstugan	2016
Rökluckor i trapphusen, funktionstest	2016
Garageport, byte av klämlist	2016
Hissarna, underhåll av elektronik	2016 - 2017
Armatyren i trapphusen, byte för att kunna använda LED	2016
Yttre förrådshuset, brytskydd på dörrarna	2016
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	2015
Sopanläggning, byte av vajer	2015
Planerat underhåll	År
Div. underhåll i trädgården	2021
IMD el	2021

### Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Fastighetsskötsel	CityFörvaltning AB
Entrémattor	Caleo
Nyckelsystem	Råsunda Lås
Städning	CityFörvaltning AB
Hissar (service)	Hissgruppen
Garageport (service)	UNA Portar AB
Bredband	Ownit Broadband AB
Kabel-TV (iptv)	Ownit Broadband AB
Elnät	Vattenfall
Elhandel	Mälarenergi
Värme	Norrenergi
Vatten	Solna Vatten AB
Sophämtning	SUEZ Recycling AB
Sopanläggning (service)	Lövhagen Mark & Trädgård AB
Lägenhetsförteckning	Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Hissar (besiktning)	HSAB
Garageport (besiktning)	Dekra

## Föreningens ekonomi

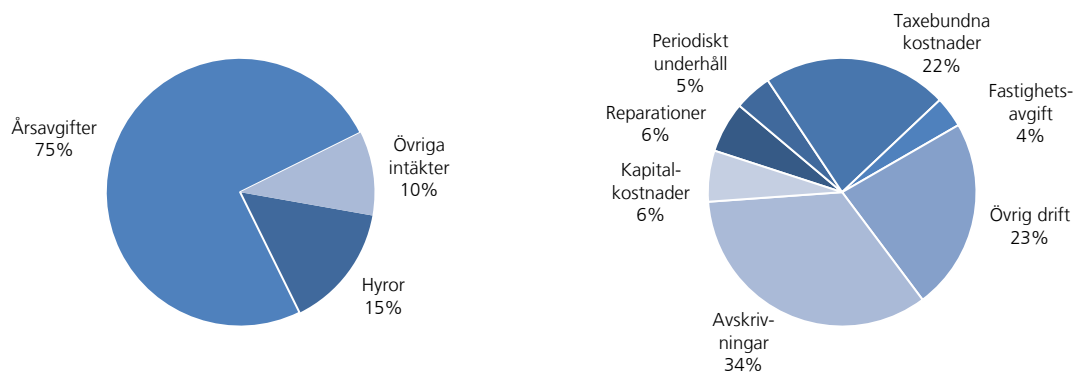
I slutet av året lades tre av föreningens fyra lån om hos Nordea till förbättrade villkor.

Styrelsen har enligt budget amorterat 1 miljon, samt en extra amortering på 500.000 kronor, på föreningens lån under året.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2020	2019
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>1 920 377</b>	<b>2 068 927</b>
<b>INBETALNINGAR</b>		
Rörelseintäkter	4 012 140	4 043 705
Finansiella intäkter	42	91
Minskning kortfristiga fordringar	37 584	0
Ökning av kortfristiga skulder	0	28 108
	<b>4 049 766</b>	<b>4 071 905</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	2 067 987	2 108 784
Finansiella kostnader	213 363	253 913
Ökning av materiella anläggningstillgångar	195 040	221 799
Ökning av kortfristiga fordringar	0	135 960
Minskning av långfristiga skulder	1 500 000	1 500 000
Minskning av kortfristiga skulder	141 921	0
	<b>4 118 312</b>	<b>4 220 456</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>	<b>1 851 830</b>	<b>1 920 377</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b>	<b>-68 547</b>	<b>-148 551</b>

\*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

Den 3 december 2019 kom en dom från Högsta förvaltningsdomstolen (Mål nr 1595-19) att individuell mätning (IMD) av el, värme, vatten m.m. numera är skattepliktigt.

Då föreningen använder sig av IMD för varmvatten innebär det att föreningen under året har momsregistrerat sig och upprättat momsredovisning. I domen framgår det att momsredovisning ska upprättas från 2018-02-09 och därför har momsredovisning upprättats för räkenskapsåret men också för år 2018 och 2019. Det kan innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret, då både intäkter och kostnader har minskat och istället numera redovisas som moms. Eftersom rättelser för åren 2018 och 2019 är gjord under 2020 så kan det även innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och kommande räkenskapsår, då moms rättning för 2018 och 2019 påverkar resultatet för 2020.

Styrelsen har träffats ungefär en gång i månaden, allt oftare på distans via Skype.

Projektet med IMD el har fastnat i Vattenfalls hantering. Väsentlig energi har gått åt för att ändå försöka att gå vidare med det.

Mjukfogen i muren ut mot gatan förnyades.

Övervakningskameror installerades i garaget.

Laddboxar för elbilar sattes upp, men kunde inte anslutas pga. Vattenfalls hantering.

En underhållsspolning av stammarna planerades, men fick skjutas upp med hänsyn till coronapandemien.

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 63 st

Överlåtelse under året: 6 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 98

Tillkommande medlemmar: 11

Avgående medlemmar: 13

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 96

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	684	745	728	715
Hyror/m <sup>2</sup> hyresrättsyta	16	14	13	11
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	7 964	8 305	8 646	8 987
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	14	17	19	19
Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta*	93	104	106	103
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta*	14	15	15	16
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	38	46	36	88
Soliditet (%)	76	75	74	73
Resultat efter finansiella poster (tkr)	556	516	601	255
Nettoomsättning (tkr)	3 851	4 043	3 957	3 815

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 4 395 m<sup>2</sup> bostäder och 1 180 m<sup>2</sup> lokaler.

\*Pga att individuell mätning (IMD) numera är skattepliktigt och momsredovisning har upprättats för år 2018,2019 och 2020, så kan det innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.

## Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	106 626 000	0	0	106 626 000
Fond för yttre underhåll	2 068 126	316 440	-203 750	1 955 436
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>108 694 126</b>	<b>316 440</b>	<b>-203 750</b>	<b>108 581 436</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	1 360 442	-316 440	720 170	956 712
Årets resultat	555 949	555 949	-516 420	516 420
<b>S:a fritt eget kapital</b>	<b>1 916 391</b>	<b>239 509</b>	<b>203 750</b>	<b>1 473 132</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>110 610 517</b>	<b>555 949</b>	<b>0</b>	<b>110 054 568</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	555 949
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	1 676 882
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-316 440
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>1 916 391</b>

Styrelsen föreslår följande disposition:  
av fond för yttre underhåll ianspråk tas  
**att i ny räkning överförs**

158 231
<b>2 074 622</b>

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2020	2019
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	Not 2	3 850 776	4 043 285
Övriga rörelseintäkter	Not 3	161 364	420
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>4 012 140</b>	<b>4 043 705</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	Not 4	-1 843 581	-1 841 800
Övriga externa kostnader	Not 5	-129 500	-173 616
Personalkostnader	Not 6	-94 906	-93 368
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-1 174 882	-1 164 680
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 242 869</b>	<b>-3 273 464</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>769 271</b>	<b>770 242</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		42	91
Räntekostnader och liknande resultatposter		-213 363	-253 913
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-213 321</b>	<b>-253 822</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>555 949</b>	<b>516 420</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>555 949</b>	<b>516 420</b>

## Balansräkning

<b>TILLGÅNGAR</b>		<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	Not 8, 14	144 259 855	145 017 898
Pågående byggnation	Not 9	0	221 799
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>144 259 855</b>	<b>145 239 697</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>144 259 855</b>	<b>145 239 697</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Avgifts- och hyresfordringar		60	95 492
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	1 895 428	2 029 620
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	5 525	5 400
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 901 013</b>	<b>2 130 512</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>			
Kassa och bank		123 368	0
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>123 368</b>	<b>0</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>2 024 381</b>	<b>2 130 512</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>146 284 236</b>	<b>147 370 208</b>



## Balansräkning

<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		106 626 000	106 626 000
Fond för yttre underhåll	Not 12	2 068 126	1 955 436
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>108 694 126</b>	<b>108 581 436</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		1 360 442	956 712
Årets resultat		555 949	516 420
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 916 391</b>	<b>1 473 132</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>110 610 517</b>	<b>110 054 568</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 13,14	14 500 000	0
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>14 500 000</b>	<b>0</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13,14	20 500 000	36 500 000
Leverantörsskulder		30 632	156 804
Skatteskulder		252 638	239 642
Övriga skulder		-13 431	37 947
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	403 880	381 248
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>21 173 719</b>	<b>37 315 641</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>146 284 236</b>	<b>147 370 208</b>

## Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

### Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsboks slutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2020	2019
Byggnader	100 år	100 år

### Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2020	2019
Årsavgifter	3 008 031	3 274 818
Hyror lokaler momspliktiga	18 965	16 265
Hyror garage moms	292 144	286 416
Hyror garage	265 125	272 125
Hyror förråd	22 770	23 460
Kabel-TV intäkter	170 100	170 325
Varmvattenintäkter*	73 587	0
Öresutjämning	54	-124
	<b>3 850 776</b>	<b>4 043 285</b>

\*Pga att individuell mätning (IMD) numera är skattepliktigt och momsredovisning har upprättats för år 2018,2019 och 2020, så kan det innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.

### Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2020	2019
Försäkringsersättning	161 004	0
Övriga intäkter	360	420
	<b>161 364</b>	<b>420</b>

<b>Not 4</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Fastighetsskötsel entreprenad	66 050	63 750
	Fastighetsskötsel beställning	8 557	3 835
	Fastighetsskötsel gård entreprenad	61 281	0
	Fastighetsskötsel gård beställning	0	65 300
	Städning entreprenad	88 625	86 700
	Mattvätt/Hyrmattor	21 018	20 429
	OVK Obl. Ventilationskontroll	15 000	0
	Hissbesiktning	4 900	4 750
	Myndighets tillsyn	0	10 750
	Bevakning	12 074	0
	Gemensamma utrymmen	0	3 750
	Garage/parkering	5 712	0
	Sophantering	15 700	11 751
	Gård	0	2 757
	Serviceavtal	25 242	40 123
	Förbrukningsmateriel	14 708	15 748
	Teleport/hissanläggning	10 700	5 350
	Fordon	0	73
		<b>349 567</b>	<b>335 066</b>
	<b>Reparationer</b>		
	Tvättstuga	9 563	0
	Entré/trapphus	0	6 719
	Lås	6 739	20 682
	VVS	2 350	9 482
	Ventilation	14 981	1 405
	Elinstallationer	0	4 214
	Hiss	33 306	5 984
	Garage/parkering	0	4 694
	Vattenskada	146 976	71 194
		<b>213 915</b>	<b>124 374</b>
	<b>Periodiskt underhåll</b>		
	Värmeanläggning	27 672	0
	Mark/gård/utemiljö	130 559	203 750
		<b>158 231</b>	<b>203 750</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	76 693	94 794
	Värme*	515 900	579 919
	Vatten*	78 480	84 365
	Sophämtning/renhållning	100 277	80 299
	Grovsopor	0	4 477
		<b>771 350</b>	<b>843 854</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	51 448	39 124
	Bredband	171 114	170 952
		<b>222 562</b>	<b>210 076</b>
	<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>127 957</b>	<b>124 681</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>1 843 581</b>	<b>1 841 800</b>

\*Pga att individuell mätning (IMD) numera är skattepliktigt och momsredovisning har upprättats för år 2018,2019 och 2020, så kan det innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.

<b>Not 5</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	Medlemsinformation	99	0
	Tele- och datakommunikation	5 709	3 056
	Revisionsarvode extern revisor	19 875	19 500
	Föreningskostnader	1 244	3 486
	Styrelseomkostnader	55	307
	Fritids- och trivselkostnader	845	0
	Förvaltningsarvode	86 726	89 118
	Förvaltningsarvoden övriga	4 495	20 025
	Administration	3 962	7 635
	Konsultarvode	0	23 919
	Tidningar facklitteratur	0	451
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	6 490	6 120
		<b>129 500</b>	<b>173 616</b>
<b>Not 6</b>	<b>PERSONALKOSTNADER</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	<b>Anställda och personalkostnader</b>		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	<b>Följande ersättningar har utgått</b>		
	Styrelse och internrevisor	74 400	74 400
	Sociala kostnader	20 506	18 968
		<b>94 906</b>	<b>93 368</b>
<b>Not 7</b>	<b>AVSKRIVNINGAR</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	Byggnad	1 164 680	1 164 680
	Förbättringar	10 202	0
		<b>1 174 882</b>	<b>1 164 680</b>

<b>Not 8</b>	<b>BYGGNADER OCH MARK</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	153 000 000	153 000 000
	Nyanskaffningar	416 839	0
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>153 416 839</b>	<b>153 000 000</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-7 982 102	-6 817 422
	Årets avskrivningar enligt plan	-1 174 882	-1 164 680
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-9 156 984</b>	<b>-7 982 102</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>144 259 855</b>	<b>145 017 898</b>
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	36 532 000	36 532 000
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde byggnad	77 793 000	77 793 000
	Taxeringsvärde mark	42 000 000	42 000 000
		<b>119 793 000</b>	<b>119 793 000</b>
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
	Bostäder	116 000 000	116 000 000
	Lokaler	3 793 000	3 793 000
		<b>119 793 000</b>	<b>119 793 000</b>
<b>Not 9</b>	<b>PÅGÅENDE BYGGNATION</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	Pågående om- och tillbyggnad	0	221 799
		<b>0</b>	<b>221 799</b>
<b>Not 10</b>	<b>ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	Skattekonto	125 984	105 804
	Momsavräkning	40 982	0
	Klientmedel hos SBC	1 728 462	1 920 377
	Fordringar	0	3 439
		<b>1 895 428</b>	<b>2 029 620</b>
<b>Not 11</b>	<b>FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	Fastighetsskötsel	5 525	5 400
		<b>5 525</b>	<b>5 400</b>

<b>Not 12</b>	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	Vid årets början	1 955 436	1 559 886
	Reservering enligt stadgar	316 440	263 700
	Reservering enligt stämmobeslut	0	131 850
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-203 750	0
	<b>Vid årets slut</b>	<b>2 068 126</b>	<b>1 955 436</b>

<b>Not 13</b>	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	<b>Räntesats</b>	<b>Belopp</b>	<b>Belopp</b>	<b>Villkors- ändringsdag</b>
		<b>2020-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>	
	Nordea	0,510 %	10 500 000	10 500 000	2021-01-28
	Nordea	0,420 %	9 000 000	9 500 000	2021-12-14
	Nordea	0,570 %	7 000 000	8 000 000	2023-11-15
	Nordea	0,670 %	8 500 000	8 500 000	2023-12-30
	<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>35 000 000</b>	<b>36 500 000</b>	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-20 500 000	-36 500 000	
			<b>14 500 000</b>	<b>0</b>	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 30 000 000 kr.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt beläning har bekräftats hos bank.

<b>Not 14</b>	STÄLLDA SÄKERHETER	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	Fastighetsinteckningar	46 500 000	46 500 000

<b>Not 15</b>	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	Arvoden	48 156	48 154
	Sociala avgifter	13 000	13 000
	Ränta	14 125	19 466
	Avgifter och hyror	295 562	279 065
	Förvaltningsarvode	22 037	21 563
	Ventilation	11 000	0
		<b>403 880</b>	<b>381 248</b>

#### **Not 16** VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Underhållsspolning av stammar måste genomföras m.h.t. bekymmer i två av fastigheternas bottenvåningar.

Installation av IMD el lär genomföras under 2021.

Inkoppling av laddboxar lär genomföras under 2021.

Arbete med installation av solceller kan förhoppningsvis fortskrida under 2021.

---

## Styrelsens underskrifter

---

SOLNA den 1 / 5 2021

Lars Olov Wimark  
Ordförande



Indira Veletovac  
Ledamot



Leila Zaker  
Ledamot

Mattias Ortlieb  
Ledamot



Annelie Helena Westman  
Ledamot



Var

Min revisionsberättelse har lämnats den 10 / 5 2021



Magnus Prööm  
KPMG AB  
Auktoriserad revisor