

## Revisionsberättelse

### Till föreningsstämman i Brf Berghällen 15

Org.nr 769612-1743

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Berghällen 15 för räkenskapsåret 2019-09-01 - 2020-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2020-08-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

#### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

#### *Styrelsens ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### *Revisorns ansvar*

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och

inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### *Uttalanden*

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Berghällen 15 för räkenskapsåret 2019-09-01 - 2020-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### *Styrelsens ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.



Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

#### **Revisorns ansvar**

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Uppsala 2020-12-14

  
Niklås Feiff  
Auktoriserad revisor

# Årsredovisning

för

## Brf Berghällen 15

769612-1743

Räkenskapsåret

2019-09-01 – 2020-08-31

### Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Kassaflödesanalys	8
Noter	9-13
Underskrifter	13

Styrelsen för Brf Berghällen 15 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019-09-01 – 2020-08-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler för nyttjande. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Föreningen klassificeras och beskattas enligt reglerna för privatbostadsföretag. Föreningen har sitt säte i Stockholms län, Sundbybergs kommun.

#### **Köp av fastigheten**

Bostadsrättsföreningen bildades år 2004 och köpte fastigheten Berghällen 15 i Sundbyberg, av dåvarande fastighetsägaren Alecta pensionsförsäkring den 16 juni 2008.

#### **Styrelse under räkenskapsåret**

##### **För tiden 1 sep 2019 - 31 jan 2020**

Ordförande/Kassör  
Zenita Kristiansson  
Fastighetsansvarig  
Daniel Pettersson  
Kommunikatör  
Ylva Landerfors Nordqvist  
Sekreterare/Fastighetsansvarig  
Mattias Hallgren

##### **Suppleanter**

Emma Runestig

##### **För tiden 1 feb 2020 - 30 juni 2020**

Ordförande  
Zenita Kristiansson  
Fastighetsansvarig  
Daniel Pettersson  
Kommunikatör  
Jonas Kettunen  
Sekreterare  
Emma Runestig  
Kassör  
Gabriel Abou Khalil  
**Suppleanter**  
Ylva Landerfors Nordqvist

##### **För tiden 1 juli 2020 - 31 aug 2020**

Ordförande  
Ylva Landerfors Nordqvist  
Fastighetsansvarig  
Daniel Pettersson  
Kommunikatör  
Jonas Kettunen  
Sekreterare  
Emma Runestig  
Kassör  
Gabriel Abou Khalil, avgått under perioden.

**Revisor Niklas Feiff**

### **Årsstämma/Sammanträden**

Föreningens årsstämma hölls 2020-01-30. En extra stämma hölls 2020-06-15. Styrelsen har sammanträtt 9 gånger under räkenskapsåret. Styrelsen kommunicerar också kontinuerligt via e-post, WhatsApp och telefonsamtal. Informationsflödet till föreningens medlemmar sker genom återkommande nyhetsbrev som skickas via e-post.

### **Löner och arvoden**

Föreningen har under året inte haft någon anställd personal. Styrelsens arvode 56 120 kr exklusive sociala avgifter.

### **Fastighet och lägenhetsfördelning**

Fastigheten betecknas Berghällen 15 med adress Gjuteribacken 4-6 i stadsdelen Lilla Alby, Sundbyberg. Det finns två flerbostadshus, ett sophus och åtta parkeringsplatser på tomten. Fastighetens byggår är 1950 med ombyggnadsår 1996, Tomtareal 2620 kvm. Det finns i föreningen 44 lägenheter (2 st 1:or, 41 st 3:or och 1 st 4:a) med bostadsyta 2610 kvm, och sju lokaler om 382 kvm. Totalt 2992 kvm i husen. Tre stycken bostadslägenheter upplåts med hyresrätt.

### **Försäkring**

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg Hansa Försäkrings AB.

### **Underhåll och reparationer**

Dränering och grundisolerings av fastigheten 4 A-C har utförts under året. Kostnaden för dräneringen uppgick till 770 000 kr.

Renovering av trapp mot Landsvägen genomfördes pga. slitage, uppgick till 116 000 kr.

Cykelkrokar uppsatta i cykelrum, uppgick till 31 257 kr.

Renovering av ramp på baksidan av fastighet 4 på grund av risk för halka, uppgick till 8 500 kr.

### **Gemensamma aktiviteter**

Under året har föreningen haft en städdag på hösten. Med anledning av coronaviruset beslutade styrelsen att skjuta upp vårstädningen.

### **Föreningsfrågor**

Teknisk förvaltare P.O.S. Konsult och fastighetsvård  
Ekonomisk förvaltare Mediator AB  
Revisor, Niklas Feiff

### **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

En bostadslägenhet med hyresrätt har ombildats till bostadsrätt och kontraktet undertecknades den 29 augusti 2019 med tillträde den 19 november 2019. Överlåtelsepris 3 160 000 kr.

Vid årets utgång upplät föreningen 3 st bostadslägenheter med hyresrätt.

Försäljningen ledde till att vi under året betalade av på våra lån med 3 515 000 kr.

Ytterligare en lokalhyresgäst har tillkommit, Gixxer Byggkonsult AB hyr en lokal i 6B.

Den gemensamma bostadsrättstilläggsförsäkringen som föreningen haft togs bort, varje medlem är själv ansvarig för tilläggsförsäkring för sin bostadsrätt.

### Medlemsinformation

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 57 medlemmar  
Antal tillkommande medlemmar under räkenskapsåret: 5 medlemmar  
Antal avgående medlemmar under räkenskapsåret: 3 medlemmar  
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut; 59 medlemmar

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2019/20</b>	<b>2018/19</b>	<b>2017/18</b>	<b>2016/17</b>
Nettoomsättning	2 453	2 458	2 462	2 452
Resultat efter avskrivningar	-243	552	457	313
Resultat efter finansiella poster	-533	254	40	-163
Soliditet (%)	70	66	65	65
Balansomslutning	74 823	75 881	75 612	76 519
Årsavgift bostäder/ kvm (kr)	724	728	728	728
Låneskuld/ totalyta kvm (kr)	7 348	8 523	8 523	8 857
Räntekänslighet (%)	12	0	0	0

### Definitioner Nyckeltal

#### Soliditet (%)

Definieras som eget kapital i förhållande till totala tillgångar.

#### Balansomslutning

Föreningens samlade tillgångar eller samlat eget kapital och skulder.

#### Årsavgift/ kvm (kr)

Genomsnittlig årsavgift i förhållande till upplåten yta för bostadsrätt.

#### Låneskuld/ totalyta kvm (kr)

Total låneskuld per bokslutsdatum i förhållande till total uthyrd yta.

#### Räntekänslighet (%)

Räntebärande skuld 31/8 / redovisad årsavgift.

En ökad räntekostnad med 1 % motsvarar en ökning av årsavgiften med 12,49% för verksamhetsåret.

### Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	47 745 500	4 129 787	512 657	-2 939 658	254 335	<b>49 702 621</b>
Ökning av insatskapital	1 209 000	1 902 000				<b>3 111 000</b>
Disposition av föregående års resultat:				254 335	-254 335	<b>0</b>
Avsättning till yttre fond			62 169	-62 169		<b>0</b>
Årets resultat					-533 176	<b>-533 176</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>48 954 500</b>	<b>6 031 787</b>	<b>574 826</b>	<b>-2 747 492</b>	<b>-533 176</b>	<b>52 280 445</b>

Avdrag 49 000kr i försäljningsomkostnader för bostadsrättsförsäljningen 3 160 000 kr.

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-2 747 492
årets förlust	-533 176
	<b>-3 280 668</b>

behandlas så att	
avsättning till fond för yttre underhåll	63 412
ianspråktagande av upplåtelseavgift	-770 000
i ny räkning överföres	-2 574 080
	<b>-3 280 668</b>

Föreningen föreslår att del av upplåtelseavgift i samband med ombildning hyresrätt till bostadsrätt överföres till fritt eget kapital att motsvara årets åtgärd för dränering och grundisolering av fastigheten.

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



## Resultaträkning

	Not	2019-09-01	2018-09-01
	1	-2020-08-31	-2019-08-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	2 453 493	2 458 335
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 453 493</b>	<b>2 458 335</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Drift- och fastighetskostnader	3	-2 017 772	-1 135 715
Övriga externa kostnader	4	-117 823	-210 263
Personalkostnader	5	-73 752	-73 595
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-486 947	-486 947
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 696 294</b>	<b>-1 906 520</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-242 801</b>	<b>551 815</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-290 375	-297 480
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-290 375</b>	<b>-297 480</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-533 176</b>	<b>254 335</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-533 176</b>	<b>254 335</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-533 176</b>	<b>254 335</b>

## Balansräkning

Not  
1

2020-08-31

2019-08-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

7

73 864 989

74 337 928

Inventarier, verktyg och installationer

8

92 719

106 727

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**73 957 708**

**74 444 655**

**Summa anläggningstillgångar**

**73 957 708**

**74 444 655**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar

9

96 791

86 260

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

72 403

62 195

**Summa kortfristiga fordringar**

**169 194**

**148 455**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

695 631

1 287 938

**Summa kassa och bank**

**695 631**

**1 287 938**

**Summa omsättningstillgångar**

**864 825**

**1 436 393**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**74 822 533**

**75 881 048**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2020-08-31</b>	<b>2019-08-31</b>
	1		
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		54 986 287	51 875 287
Fond för yttre underhåll		574 826	512 657
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>55 561 113</b>	<b>52 387 944</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-2 747 492	-2 939 658
Årets resultat		-533 176	254 335
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-3 280 668</b>	<b>-2 685 323</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>52 280 445</b>	<b>49 702 621</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	10, 11	21 985 000	25 500 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>21 985 000</b>	<b>25 500 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		92 416	178 179
Skatteskulder		188 204	177 896
Övriga skulder	12	57 262	44 979
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		219 206	277 373
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>557 088</b>	<b>678 427</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>74 822 533</b>	<b>75 881 048</b>

## Kassaflödesanalys

	Not	2019-09-01	2018-09-01
	1	-2020-08-31	-2019-08-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		-533 176	254 335
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		486 947	486 947
Betald skatt		0	7 870
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>-46 229</b>	<b>749 152</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Förändring av kortfristiga fordringar		-20 740	-3 807
Förändring av leverantörsskulder		-85 763	37 012
Förändring av kortfristiga skulder		-35 575	21 998
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>-188 307</b>	<b>804 355</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		0	-300 000
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>0</b>	<b>-300 000</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Insats och upplåtelseavgift		3 111 000	0
Upptagna lån		0	0
Amortering av lån		-3 515 000	0
Eget kapital		0	-53 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-404 000</b>	<b>-53 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>-592 307</b>	<b>451 355</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>			
Likvida medel vid årets början		1 287 938	836 583
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>695 631</b>	<b>1 287 938</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden.

#### Anläggningstillgångar

##### Materiella anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan. Avskrivningsunderlaget utgörs av anskaffningsvärdet. Det avskrivningsbara beloppet periodiseras linjärt över tillgångens förväntade nyttjandeperiod. Ingen avskrivning sker på mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad.

Tillämpade avskrivningstider: (år)

Byggnader	150
Projekt utemiljö	10
Renovering av lokal	10
Byte av entrépartier	25
Eluttagsinstallation	25
Förråd på vinden/staket	25
Friläggning av avloppsrör	50
Målning av trapphus och el i trapphus	15
Projekt tvättstugor	15
Installation av kodlås till entréportar	15
Installation av termostater	15
Byggnation av ramp	15
Ombyggnad lokal	25

### Not 2 Nettoomsättningens fördelning

	2019-09-01 -2020-08-31	2018-09-01 -2019-08-31
Årsavgifter, bostäder	1 759 002	1 725 048
Hysesintäkter, bostäder	246 384	321 668
Hysesintäkter, lokaler	398 625	355 929
Hysesintäkt, förråd	13 650	12 250
Reduktion, hyra	-14 505	0
Hysesstöd	7 137	0
Hysesintäkter, parkeringsplatser	43 200	43 200
Övriga intäkter	0	240
	<b>2 453 493</b>	<b>2 458 335</b>



### Not 3 Drift- och fastighetskostnader

	<b>2019-09-01 -2020-08-31</b>	<b>2018-09-01 -2019-08-31</b>
Fastighetsskötsel, entreprenad	49 577	48 162
Fastighetsskötsel, extra tjäns	1 590	10 043
Städ	65 597	63 502
Obligatoriska besiktningar	0	17 500
Löpande underhåll	219 586	51 199
Periodiskt underhåll	770 000	0
El, fastighet	56 734	61 868
Uppvärmning	417 482	440 160
Vatten	126 606	121 938
Sophämtning	87 039	81 472
Fastighetsförsäkringar	50 347	51 770
Kabel-TV, internet	77 967	77 357
Fastighetsavgift/-skatt	95 246	92 958
Förbrukningsinventarier	0	17 786
	<b>2 017 771</b>	<b>1 135 715</b>

### Not 4 Övriga externa kostnader

	<b>2019-09-01 -2020-08-31</b>	<b>2018-09-01 -2019-08-31</b>
Revisionsarvoden	13 469	12 813
Redovisningstjänster	79 236	76 931
Övriga förvaltningskostnader	25 118	29 519
Självrisk vid skada	0	91 000
	<b>117 823</b>	<b>210 263</b>

### Not 5 Medelantalet anställda

	<b>2019-09-01 -2020-08-31</b>	<b>2018-09-01 -2019-08-31</b>
Medelantalet anställda	0	0

Kostnad utgörs av styrelsearvoden och sociala avgifter.

### Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2019-09-01 -2020-08-31	2018-09-01 -2019-08-31
Räntekostnader	290 375 <b>290 375</b>	297 480 <b>297 480</b>

### Not 7 Byggnader och mark

	2020-08-31	2019-08-31
Ingående anskaffningsvärden	77 936 816	77 636 816
Ombyggnad lokal 0697		300 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>77 936 816</b>	<b>77 936 816</b>
Ingående avskrivningar	-3 598 888	-3 125 949
Årets avskrivningar	-472 939	-472 939
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-4 071 827</b>	<b>-3 598 888</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>73 864 989</b>	<b>74 337 928</b>
Taxeringsvärden byggnader*	35 799 000	35 799 000
Taxeringsvärden mark*	32 438 000	32 438 000
	<b>68 237 000</b>	<b>68 237 000</b>

\*Nytt taxeringsvärde gäller fr.o.m. den 1 januari 2019.

### Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2020-08-31	2019-08-31
Ingående anskaffningsvärden	210 125	210 125
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>210 125</b>	<b>210 125</b>
Ingående avskrivningar	-103 398	-89 390
Årets avskrivningar	-14 008	-14 008
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-117 406</b>	<b>-103 398</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>92 719</b>	<b>106 727</b>

### Not 9 Övriga fordringar

	2020-08-31	2019-08-31
Saldo föreningens skattekonto	94 158	86 260
Hysesfordran	2 633	0
	<b>96 791</b>	<b>86 260</b>

### Not 10 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2020-08-31
Handelsbanken Stadshypotek	0,95	2023-01-30	2 985 000
Handelsbanken Stadshypotek	1,38	2022-01-30	9 000 000
Handelsbanken Stadshypotek	1,22	2021-01-30	4 000 000
Handelsbanken Stadshypotek	1,42	2020-10-30	5 000 000
Handelsbanken Stadshypotek	0,98	2020-12-04	1 000 000
			<b>21 985 000</b>
Förfaller senare än fem år efter balansdagen			21 985 000

### Not 11 Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut

	2020-08-31	2019-08-31
Fastighetsinteckning	30 000 000	30 000 000
	<b>30 000 000</b>	<b>30 000 000</b>

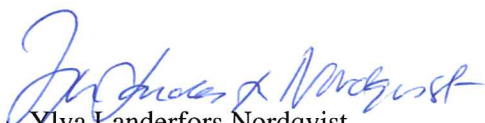
### Not 12 Övriga skulder

	2020-08-31	2019-08-31
Depositioner lokalhyresgäster	57 262	44 979
	<b>57 262</b>	<b>44 979</b>

**Not 13 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Inga väsentliga händelser har inträffat från räkenskapsårets slut fram till styrelsens undertecknande.

Sundbyberg den 20201207

  
Ylva Landerfors Nordqvist  
Ordförande 2

  
Jonas Kettunen

  
Daniel Pettersson

 2020-12-07  
Emma Runestig

Min revisionsberättelse har lämnats den 14/12-2020

  
Niklas Feiff  
Auktoriserad revisor