

Signera årsredovisning - Botema

Signerad text:

Jag har läst och förstår innehållet i PDF-filen (1) och samtycker och godkänner allt som avtalas däri, som om jag skrivit under en fysisk utskrift av PDF-filen (1):

(1) Avser PDF-fil enligt följande

Namn: 127-2021042857092860-annualreport.pdf

Storlek: 307954 byte

Hashvärde SHA256:

67decbe604c770d5b0d38843645015cd3689d259654de1774ea3e2e184d6b845

*Originalfilen och signaturerna är bifogade som bilagor till denna PDF.
För att öppna bilagorna kan en dedikerad PDF-läsare krävas.*

Signerat av 7:

INGER ARENANDER 19550524-7501

Signerat med BankID 2021-04-28 11:51 Ref: 85791ffc-d1f7-4bf5-a8aa-857faa002b3b

Sven Christer Hedlund 19490710-0210

Signerat med BankID 2021-04-28 12:03 Ref: e0957a81-c011-41b7-8fed-d5b4ad435909

Göran Richard Wigart 19501015-1958

Signerat med BankID 2021-04-28 13:28 Ref: a2315038-04cb-430a-a01f-392f520786cb

ROBERT BJÖRK 19911001-3977

Signerat med BankID 2021-05-03 09:58 Ref: 05bea844-c2e3-4543-8d42-9b2d312c86d5

ANNE LINE MOURITSEN 19601002-3106

Signerat med BankID 2021-05-03 10:34 Ref: 76f4b0f8-ded1-4ee3-8a0c-4ab011b23638

Johan Olof Axel Ek 19700925-0239

Signerat med BankID 2021-05-03 10:37 Ref: bd059f58-2737-4e47-8000-0f626eb47562

Thomas Bengt David Eidefors 19791204-0438

Signerat med BankID 2021-05-03 11:08 Ref: 9b770b6d-b1eb-4269-8bc9-8d29e467293c

Årsredovisning

för

BRF Smedsbacken 15

716417-7409

Räkenskapsåret

2020

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	11
Balansräkning	12
Noter	14

Styrelsen för BRF Smedsbacken 15, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1982-05-24. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1996-11-26 och nuvarande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2015-06-26.

Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan.

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Smedsbacken 15	1987	Stockholm

Föreningen äger marken. Fastigheten ligger inom Nationalstadsparken.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom TryggHansa, Stockholm. I försäkringen ingår bl.a ansvarsförsäkring för styrelsen, skadedjursförsäkring och en kollektiv tilläggsförsäkring för bostadsrättshavare.

Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme. Fastigheten har självdragsventilation, förstärkt med en fläkt på vinden.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1939 och består av ett flerbostadshus i fem våningar samt suterrängplan med bostäder.

Byggnadens totalyta uppgår enligt taxeringsbeskedet till 975 kvadratmeter.

Lägenheter

Föreningen upplåter 18 lägenheter med bostadsrätt enligt följande:

1 rok	1 rok	2 rok	4 rok	5 rok
-------	-------	-------	-------	-------

1	7	5	1	4
---	---	---	---	---

Föreningen har inga garageplatser eller parkeringsplatser. Boendeparkering finns i området genom Stockholms Stad.

Till varje lägenhet hör vinds- eller källarkontor. Vinden är inte exploaterad och inga planer föreligger.

Byggnadernas tekniska status

Inget eldningsförbud föreligger i lägenheternas öppna spisar. Sotning ska ske vart fjärde år och genomfördes senast 2020.

Obligatorisk ventilationskontroll (OVK) genomfördes under 2019 och kompletterades 2020. OVK godkändes 2020.

Vid radonmätning slutförd 2012 genom Landauer Nordic AB uppmättes det högsta årsmedelvärdet till 30 Bq/m³ medan medel av årsmedelvärdena i samtliga sex uppmätta lägenheter var 16 Bq/m³ (rikt- och gränsvärdet är 200 Bq/m³).

Under 2019 beställde styrelsen en genomgång av renoveringsbehov under de närmaste tio åren och en underhållsplan av Fagerström Konsult och Byggnads AB. I underhållsplanen konstateras att ”fastigheten är i mycket gott skick och har en lång livslängd framför sig med ett bra underhållsarbete”. Vad gäller fasad, fönster, balkonger, tak, allmänna utrymmen, trapphus, fjärrvärme, el, avlopp och ventilation finns enligt underhållsplanen inga åtgärdsbehov utöver löpande underhåll de närmaste tio åren.

Förvaltning

Följande uppdrag har skötts av:

Botema Fastighets AB
- Ekonomisk förvaltning
- Lägenhetsförteckning

Åkerlunds Fastighetservice AB
- Teknisk förvaltning
- Lokalvård

Övriga avtal

- Hisservice ITK. AB
- Städning trapphus och gräsklippning: F&D Stockholm Services AB
- Snöskottning: Björn Persson Plåtslageri AB

Medlemsinformation

Lägenhetsöverlåtelser

Under 2020 har tre av föreningens 18 medlemslägenheter överlåtit.
Inför en överlåtelse vill styrelsen underrättas.

Vid lägenhetsöverlåtelser debiteras köparen en överlåtelseavgift och eventuell pantsättningsavgift debiteras pantsättaren. Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt föreningens stadgar med 2,5% respektive 1% av basbeloppet. Ett exemplar av överlåtelsehandlingen ska skickas till förvaltaren. Styrelsen ska godkänna in- och utträdesansökan. Om bostadsrätten är pantförskriven måste detta först avregistreras.

Medlemsprövning

Föreningen godtar inte juridisk person som ägare av bostadsrätt.
Ägaren till en bostadsrätt ska vara bosatt på adressen Smedsbacksgatan 18.

Ny medlem förväntas ta del av och vara införstådd med föreningens stadgar, senaste årsredovisning och den information som i övrigt återfinns på föreningens hemsida.

Andrahandsuthyrning

BRF Smedsbacken 15 är en liten bostadsrättsförening och är beroende av att medlemmarna samarbetar och medverkar i föreningsarbetet. Det ligger därför i föreningens intresse att medlemmarna är permanentboende i föreningens hus, eftersom motsatsen har visat sig drabba föreningen negativt, bland annat genom bristfälligt underlag vid rekrytering till föreningens styrelse och andra funktioner inom föreningen.

Under 2020 har styrelsen beviljat två ansökningar om andrahandsupplåtelser.

Föreningens policy för andrahandsupplåtelse är:

- Föreningen följer bostadsrättslagen 7 kap
- Medlem får enbart upplåta sin lägenhet i andra hand om styrelsen ger sitt samtycke
- Det krävs skäl för andrahandsuthyrning
- Ansökningar prövas mot vad som står i bostadsrättslagen i kombination med hyresnämndens praxis
- Andrahandsupplåtelse är en tillfällig lösning och om styrelsen finner att grund för andrahandsupplåtelse föreligger medges detta med högst ett år åt gången.

Föreningen har enligt stadgarna rätt att ta ut en avgift vid andrahandsupplåtelse.

Årsavgiften

I årsavgiften ingår värme och vatten. Ny medlem ska kontakta Botema Fastighets AB för autogirering av avgiften.

Hemförsäkring

Medlem är skyldig att ha en fullgod hemförsäkring avseende sin lägenhet. Bostadsrättstillägg behöver dock inte tecknas individuellt då föreningen tecknat detta kollektivt för alla medlemmar. Notera även att de flesta försäkringsbolag ger rabatt på hemförsäkringen i och med att lägenheterna har säkerhetsdörr.

Fastighetsägareföreningen

Föreningen är medlem i Fastighetsägarna Stockholm.

Kabelteve, bredband och telefoni

Huset är anslutet till ComHems kabelnät. Föreningen har 2015 tecknat gruppavtal med ComHem för samtliga lägenheter avseende kabelteve, bredband och telefoni och avgiften för detta aviseras månadsvis. Vad avser kabelteve avser detta det digitala abonnemanget Medium 8. Det innebär att varje lägenhet har tillgång till det digitala basutbudet om nio kanaler, men utöver det kan enskild medlem genom ComHems kundtjänst välja åtta extra kanaler. Egen parabolantenn är inte tillåtet.

Huset har anslutning till STOKAB:s stadsnät. Dock har fastighetens bredbandsnät inte anslutits till stadsnätet.

Ytterligare medlemsinformation finns på föreningens hemsida: www.brfsmedsbacken15.se

Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Till och med ordinarie föreningsstämma 14 maj 2020:

Bengt Albons	Ledamot	Ordförande
Sven Hedlund	Ledamot	Kassör
Erika Bjerström	Ledamot	
Göran Wigart	Ledamot	Sekreterare
Alexandra Håkansson	Suppleant	

Från och med ordinarie föreningsstämma 14 maj 2020

Inger Arenander	Ledamot	Ordförande
Sven Hedlund	Ledamot	Kassör
Göran Wigart	Ledamot	Sekreterare
Robert Björk	Ledamot	
Anne Line Mouritsen	Suppleant	

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter, två i förening.

Styrelsen har under året avhållit tio protokollförda sammanträden. Styrelsen har under året även haft kontinuerliga kontakter avseende löpande ärenden.

Revisorer

Till och med ordinarie föreningsstämma den 14 maj 2020:

Robert Björk	Revisor
Alexandra Larsson Jacobson	Revisor

Från och med ordinarie föreningsstämma den 14 maj 2020:

Tomas Eidefors	Revisor
Johan Ek	Revisor
Anders Malmén	Resvisorssuppleant

Valberedning

Från och med ordinarie föreningsstämma 14 maj 2020

Bengt Albons och Erika Bjerström

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls den 14 maj 2020.

Tidigare investeringar och underhållsarbeten

Genomförd åtgärd

	År	
Totalrenovering av hiss inkl motor och nytt elektronisk styrsystem	2020	586 tkr
En kryddträdgård anlades	2019	
Avloppssystemet i källaren förnyades genom att rör från byggnadsåret 1939 byttes ut och rättstopp monterades av företaget Termorör AB	2019	141 tkr
Rensning samtliga tulluftsventiler i lägenheterna (Franska Bukten)	2019	66 tkr
Renovering och ommålning av trapphus	2017	
Installation av brandsläckare i trapphus, källare, vind	2017	
Ny soplösning	2016	193 tkr
Nya plattor och rabatter framsida och vänster gavel	2016	ingår i summan ovan
Inköp torkskåp (dubbelt)	2016	45 tkr
Omdragning av ventilation + köp av fläkt i tvättstuga	2016	31 tkr
Renovering av trapphus, målning och armatur	2016	100 tkr
Armatur utomhus på baksida	2016	15 tkr
Färdigställde av eldragning trapphus, källare, vind	2015	
Nya elstigare på vind och för hiss	2014	
Nya vinds-och källarkontor	2014	
Skador i marmortrappa mot bv åtgärdad	2014	
Tilläggsisolering slutförd i golv vind ovan lgh 1401	2014	
Renovering av fasad, tak och balkonger ombyggnadskostnad	2013	3 954 tkr
Isolering av vind och trapphusets innertak	2013	ingår i summan ovan
Nya tätningslister i fönster och balkongdörrar	2013	ingår i summan ovan
Ny entréport med energiglas och nytt kodlås	2013	ingår i summan ovan
Installation av ny tvättmaskin (maskin 2)	2013	
Installation av nytt torkskåp	2012	
Installation av ny tvättmaskin (maskin 1)	2011	
Relining av avloppsstammar som ombyggnadskostnad	2010	722 tkr
Reparation av tvättstuga	2010	
Byte av fjärrvärmecentral som ombyggnadskostnad	2009	284 tkr

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten

Nedanstående åtgärder har genomförts under året

Renovering av hisskorg med nytt elektroniskt styrsystem utfördes av företaget ITK AB. Obligatorisk ventilationskontroll (OVK) kompletterades av företaget Rahmprojekt HB. OVK godkänd i hela fastigheten. Sotning och brandkontroll genomfördes i december 2020 av SKFM Lars Sundström AB. Byte av läckande avstängningsventil till varmvattenledning i källaren i förråd 12 utfördes av Thermorör AB. Energibesiktning genomfördes i februari 2020.

Föreningens stadgar

Nya stadgar antogs under 2015.

Egenkontroll

Fastigheter med bostäder kan påverka människors hälsa och/eller miljön om de inte sköts rätt. Fastighetsägaren, dvs. föreningen, ska därför enligt miljöbalken utföra egenkontroll, där även energianvändningen ingår. Riskområden som fastighetsägaren förväntas ha kontroll över är bl.a. ventilation, radon, fukt/mögel, buller, avfall, inomhustemperatur, vattentemperatur och energianvändning. Fastighetsägaren ska utföra regelbundna kontroller och ha en väl genomtänkt dokumentation. Miljöförvaltningen utövar regelbunden tillsyn.

Kostnadseffektivitet

Kostnadseffektiviteten är i ständig fokus. Styrelsen arbetar förebyggande för att undvika framtida kostnader. Föreningens leverantörer väljs med omsorg. Avtalen följs upp och utvärderas kontinuerligt. Sedan 2012 har föreningen ett nytt avtal med Fortum; Fjärrvärme Aktiv (i stället för det tidigare Fjärrvärme Trygg).

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut och planerade större underhållsarbeten

Underhåll

Styrelsen avser följa den framtagna planen för framtida underhållsarbeten. Styrelsen planerar, i maj 2021, utbyte av samtliga termostater till radiatorerna i fastigheten och injustering av värmen. Under våren 2021 kommer en tätning av husets entrédörr att ske.

Föreningens ekonomi

Avskrivningar

3% på alla anläggningstillgångar utom byggnaden som skrivs av med 1% per år och marken som inte skrivs av. I samband med budgetarbetet 2020 konstaterades att det bokförda värdet på byggnaden om 336 997kr per 2019-12-31 är väsentligt lägre än taxeringsvärdet om 10 400 000kr. Eftersom det finns tillräckligt stort utrymme att skriva upp värdet på byggnaden, om föreningen skulle vilja stärka det egna kapitalet, har styrelsen beslutat att upphöra med avskrivningarna på byggnaden fr o m räkenskapsåret 2020. Förändringen av redovisningsprincipen innebär att resultatet förbättras årligen med 12 044kr.

Investeringar

Hissen moderniserades 2020 med ett nytt styrsystem inkl. tillhörande elinstallation, ny signalisering med tablåer och knappar, ny växellös hissmaskin och nya bärlinor. Hisskorgen anpassades för ny tät korgdörr som monterades i hisskorgens öppning. Övriga "slitdelar" på hissen byttes ut eller renoverades. Efter moderniseringen uppfyller hissen nya regler EN81-25/50.

I enlighet med flertalet bostadsrättföreningar tillämpar föreningen redovisningsregelverk K2. Vi följer Bokföringsnämndens allmänna råd. Det innebär att kostnaden för renoveringen av hissen ska tas direkt över resultatet det år som kostnaden uppstått. Kostnaden för renoveringen av hissen om 586 250 kronor belastar därmed i sin helhet 2020 års resultat. Vid tidigare investeringar, när andra redovisningsprinciper användes, har föreningen aktiverat investeringskostnader som en tillgång i balansräkningen och skrivit av dem under ett antal år. Föreningen har finansierat hissrenoveringen genom att ta upp ett lån i Svenska Handelsbanken om 600 000kr.

Årets resultat

Årets resultat visar underskott på 612 785 kr.

Årsavgifter

Årsavgiften och TV-avgiften höjdes 2019. Ingen avgiftshöjning är planerad.

Lån

Föreningen har 6 lån hos Stadshypotek om sammanlagt 4 800 000 kr. Räntevillkor och bindningstider framgår av not 9. Ingen amortering har skett under året.

Skatter och avgifter

Fastigheten är taxerad till 35 400 000 kr, varav byggnadsvärde 10 400 000 kr och markvärdet 25 000 000 kr.

Enligt gällande regler är det den som äger fastigheten vid ingången av året som är skyldig att betala fastighetsskatt/fastighetsavgift. För bostäderna betalas en kommunal fastighetsavgift om 1429 kr per bostadslägenhet, dock högst 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadshuset med tillhörande tomtmark.

Föreningen är skattemässigt att betrakta som en äkta bostadsrättsförening, vilket för föreningens del medför att statlig inkomstskatt betalas på eventuella kapitalintäkter, utan avdrag för kapitalkostnader.

Flerårsöversikt (Tkr)	2020	2019	2018	2017
Årsavgifter inkl avgift för kabel-tv	811	779	719	721
Resultat efter finansiella poster	-613	-369	-172	-236
Resultat exkl avskrivningar	-454	-168	30	90
Årsavgift inkl avgift för kabel-tv per kvm (kr)	832	799	737	739
Lån per kvm (kr)	4 923	4 308	4 103	4 103
Räntekostnad per kvm (kr)	99	88	112	128
Värmekostnad per kvm (kr)	172	186	190	172
Soliditet (%)	30	38	43	44

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre UH	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	4 703 770	306 230	67 564	-1 930 153	-369 418	2 777 993
Disp av föreg års resultat				-369 418	369 418	0
Förändring under året			106 200	-106 200	-612 785	-612 785
Belopp vid årets utgång	4 703 770	306 230	173 764	-2 405 771	-612 785	2 165 208

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-2 405 771
årets förlust	-612 785
	-3 018 556

behandlas så att	
avsättning till yttre fond enligt stadgarna	106 200
i ny räkning överföres	-3 124 756
	-3 018 556

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	1	811 050	778 589
Övriga rörelseintäkter	2	8 705	1 850
Summa rörelseintäkter		819 755	780 439
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	3	-894 826	-590 121
Driftskostnader	4	-207 798	-196 445
Övriga förvaltnings- och externa kostnader	5	-49 218	-50 372
Personalkostnader	6	-24 981	-25 000
Avskrivningar	7	-159 101	-201 821
Summa rörelsekostnader		-1 335 923	-1 063 759
Rörelseresultat		-516 168	-283 320
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		-20	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-96 597	-86 098
Summa finansiella poster		-96 617	-86 098
Resultat efter finansiella poster		-612 785	-369 418
Årets resultat		-612 785	-369 418

Balansräkning

Not

2020-12-31

2019-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	8	6 697 189	6 856 290
Summa materiella anläggningstillgångar		6 697 189	6 856 290

Summa anläggningstillgångar

6 697 189

6 856 290

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		20	0
Övriga fordringar		8 254	2 949
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		39 404	31 800
Summa kortfristiga fordringar		47 678	34 749

Kassa och bank

Kassa och bank		380 722	342 687
Summa kassa och bank		380 722	342 687
Summa omsättningstillgångar		428 399	377 436

SUMMA TILLGÅNGAR

7 125 588

7 233 726

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		5 010 000	5 010 000
Fond för yttre underhåll		173 764	67 564
Summa bundet eget kapital		5 183 764	5 077 564
<i>Ansamlad förlust</i>			
Balanserat resultat		-2 405 771	-1 930 153
Årets resultat		-612 785	-369 418
Summa ansamlad förlust		-3 018 557	-2 299 571
Summa eget kapital		2 165 207	2 777 993
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9, 10	1 800 000	1 200 000
Summa långfristiga skulder		1 800 000	1 200 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	3 000 000	3 000 000
Leverantörsskulder		31 888	130 561
Skatteskulder		3 868	1 147
Övriga skulder		0	-2
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		124 625	124 027
Summa kortfristiga skulder		3 160 381	3 255 733
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		7 125 588	7 233 726

Noter

Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Avsättning till yttre underhållsfond har gjorts enligt stadgarna med 0,3% av fastighetens anskaffningsvärde. Fond för yttre underhåll redovisas som bundet eget kapital i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd 2003:4. Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll.

Årsavgifter och hyror intäktsförs i samband med avisering/fakturering vilken sker kvartalsvis för bostadsrättshavare.

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Periodisering av inkomster och utgifter har skett enligt god redovisningssed.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges.

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. Styrelsen har efter samråd med föreningens ekonomiska rådgivare Botema, beslutat att mot bakgrund av att byggnadens taxeringsvärde om 10 400 000kr vida överstiger byggnadens bokförda värde om 339 997kr, upphöra med avskrivningar på byggnaden fr.o.m verksamhetsåret 2020. Styrelsen gör bedömningen att det finns tillräckligt utrymme att skriva upp byggnadsvärdet om så skulle anses befogat.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Tillämpade avskrivningsprocent:

Byggnader	1 %
Ombyggnation	3 %

Not 1 Nettoomsättning

	2020	2019
Årsavgifter	757 050	722 639
Kabel-tv	54 000	55 950
	811 050	778 589

Not 2 Övriga rörelseintäkter

	2020	2019
Övriga ersättningar och intäkter	7 522	1 850
Ersättning andrahandsuthyrning	1 183	0
	8 705	1 850

Not 3 Fastighetskostnader

	2020	2019
Reparation och underhåll	-647 125	-311 883
Markytor, trädgård	-4 811	-13 643
Fastighetsel	-17 127	-18 597
Värme	-167 585	-181 332
Vatten och avlopp	-45 276	-52 904
Sophämtning/renhållning	-12 902	-11 762
	-894 826	-590 121

Not 4 Driftskostnader

	2020	2019
Städning	-26 326	-26 288
Besiktningkostnader	-2 588	-14 487
Hisservice	-6 367	-5 908
Övriga fastighetskostnader	-27 480	-10 880
Fastighetsförsäkring	-33 168	-27 883
Kabel-tv	-53 807	-53 743
F-skötsel	-25 263	-28 960
Fastighetsskatt	-25 722	-24 786
Snöröjning	-7 077	-3 510
	-207 798	-196 445

Not 5 Övriga förvaltnings- och externa kostnader

	2020	2019
Fastighetsförvaltning	-35 900	-33 216
Bankkostnader	-1 624	-9 644
Konsultation	-7 500	-1 380
Medlemsavgifter	-5 184	-5 142
El för belysning,lokaler	990	-990
	-49 218	-50 372

Not 6 Personalkostnader

	2020	2019
Personalkostnader	-24 981	-25 000
	-24 981	-25 000

Not 7 Avskrivningar

	2020	2019
Byggnad	0	-12 044
Ombyggnad	-159 101	-189 777
	-159 101	-201 821

Not 8 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden byggnader och mark		
Vid årets början Byggnad	1 204 402	1 204 402
Nyanskaffning Byggnad	0	0
Vid årets början Mark	2 012 903	2 012 903
Nyanskaffning Mark	0	0
Utgående anskaffningsvärde	3 217 305	3 217 305
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början Byggnad	-867 425	-855 381
Årets avskrivningar enligt plan Byggnad	0	-12 044
Utgående avskrivning enligt plan	-867 425	-867 425
Planenligt restvärde vid årets slut	2 349 880	2 349 880
Taxeringsvärde		
Byggnad	10 400 000	10 400 000
Mark	25 000 000	25 000 000
	35 400 000	35 400 000
Uppdelning av taxeringsvärde		
Bostäder	35 400 000	35 400 000
	35 400 000	35 400 000
Akkumulerade anskaffningsvärden ombyggnad		
Vid årets början	6 325 955	6 325 955
Utgående anskaffningsvärde	6 325 955	6 325 955
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	-1 819 545	-1 629 768
Årets avskrivningar enligt plan	-159 101	-189 777
Utgående avskrivning enligt plan	-1 978 646	-1 819 545

Planenligt restvärde vid årets slut **4 347 309** **4 506 410**

Totalt planenligt restvärde vid årets slut - Byggnader och mark

Byggnader och mark	2 349 880	2 349 880
Ombyggnad	4 347 309	4 506 410
	6 697 189	6 856 290

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2020-12-31	Lånebelopp 2019-12-31
Stadshypotek AB	0,8	2021-01-29	1 000 000	1 000 000
Stadshypotek AB	1,67	2021-01-30	1 000 000	1 000 000
Stadshypotek AB	1,69	2023-01-30	1 000 000	1 000 000
Stadshypotek AB	3,92	2021-01-30	1 000 000	1 000 000
Stadshypotek AB	0,8	2021-12-14	200 000	200 000
Stadshypotek AB	1,4	2022-03-30	600 000	
			4 800 000	4 200 000
Kortfristig del av långfristig skuld			3 000 000	

Not 10 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Företagsinteckning	4 800 000	4 200 000
	4 800 000	4 200 000
Eventualförpliktelser	Inga	Inga

Underskrifter

Stockholm

Inger Arenander
Ordförande

Sven Hedlund

Göran Wigart

Robert Björk

Anne Line Mouritsen

Vår revisionsberättelse har lämnats

Thomas Eidefors
Revisor

Johan Ek
Revisor