

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Kålroten 8 i Stockholm

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 2020 och 2050.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Föreningens lån är för närvarande amorteringsfria. 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 medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

#### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1999-09-24. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2006-02-09 och nuvarande stadgar registrerades 2018-09-26 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Stockholm.

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

#### Styrelsen

Tommy Fredrik Axelsson	Ordförande
Pia Kristina Aspenvall Darin	Ledamot
Johan Anders Bolin	Ledamot
Lars Ove Flinke	Ledamot
Hans Johan Lennart Löow	Ledamot
Frida Andrea Elisabeth Sjöberg	Ledamot
Peter Stefan Sullivan	Ledamot

Rosie Gunilla de Marteville	Suppleant
Ann-Charlotte Fäldt	Suppleant
Åsa Gunhild Holmgren	Suppleant

#### Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Tommy Fredrik Axelsson, Rosie Gunilla de Marteville, Lars Ove Flinke, Ann-Charlotte Fäldt, Åsa Gunhild Holmgren, Hans Johan Lennart Löow och Frida Andrea Elisabeth Sjöberg.

Styrelsen har under året avhållit 11 protokollförda sammanträden.

**Revisor**

Niklas Schierenbeck

Ordinarie Extern

KPMG AB

**Valberedning**

Frida Gabré

Samman kallande

Mats Liliequist

**Stämmor**

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-05-25.

**Fastighetsfakta**

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Kålroten 8	2006	Stockholm

Fullvärdesförsäkring finns via Brandkontoret.

Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

**Byggnadsår och ytor**

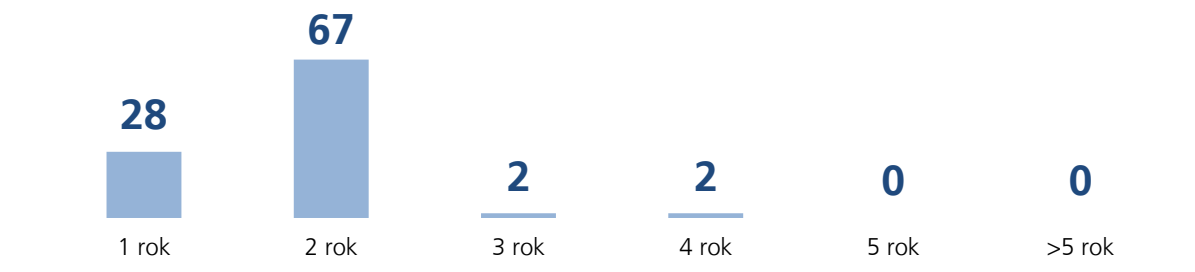
Fastigheten bebyggdes 1925 och består av 1 flerbostadshus.

Värdeåret är 1955.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 7 024 m<sup>2</sup>, varav 5 420 m<sup>2</sup> utgör lägenhetsyta och 1 604 m<sup>2</sup> utgör lokalyta.**Lägenheter och lokaler**

Föreningen upplåter 94 lägenheter med bostadsrätt samt 5 lägenheter och 13 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Lager/garage	36 m <sup>2</sup>	23-09-30
Lager	15 m <sup>2</sup>	21-09-30
Telemast mm	7 m <sup>2</sup>	23-04-17
Lager	15 m <sup>2</sup>	24-09-30
Ateljé	38 m <sup>2</sup>	22-09-30
Restaurang/kontor	665 m <sup>2</sup>	25-12-31
Café/bar	120 m <sup>2</sup>	21-07-03
Mottagning	45 m <sup>2</sup>	23-12-31
Garage, reparation	140 m <sup>2</sup>	24-09-30
Garage, reparation	120 m <sup>2</sup>	22-09-30
Studio/kontor	44 m <sup>2</sup>	22-08-31
Konstnärlig verksamhet	100 m <sup>2</sup>	23-12-01

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

**Gemensamhetsutrymmen**20 p-platser  
5 MC-platser**Kommentar**

Inkluderas i lokalytan ca 300 kvm

**Teknisk status**

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2020 och sträcker sig fram till 2050. Underhållsplanen uppdaterades 2020.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

<b>Utfört underhåll</b>	<b>År</b>	<b>Kommentar</b>
Justering av värmecentral	2017	för att minska energikostnader
Fönsterrenovering	2017	Avser endast enskilda fönster som är i dåligt skick.
Hiss	2017	Renovering av ytskikt i samtliga hissar.
Hiss Närkesgatan 4	2015	Byte av hiss
Byte fönster & dörrar lokaler	2014 - 2015	
Energieffektivisering	2013 - 2014	Ny värmecentral och injustering radiatorer
Fiberbredband	2013	
Omläggning del av plåttak	2013	Skiffertak lagt 2007
Renovering lokaler	2011	Lokal Södermannagatan resp. Övre källare Sofiagatan
Balkonger	2010	
Avfärgning gårds- och gatufasad	2010	
Sopsugsanläggning & miljörum	2009	Inkl. tank för kompostering
Nytt gårdsbjälklag, inredning gård	2009 - 2011	
9 lägenheter på vinden	2007 - 2008	
Rörstambyte	1994 - 1995	
Elstambyte	1994 - 1995	Uppgradering Sofiagatan 2009
<b>Planerat underhåll</b>	<b>År</b>	<b>Kommentar</b>
Garagebjälklag	2018	Det slutgiltiga arbetet beräknas vara färdigt våren 2020.
Resterande fönsterrenovering	2021	Avser de fönster som inte gjordes 2017.
OVK lgh	2020-2021	Pga Corona framflyttad till 2021

**Förvaltning**

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

<b>Avtal</b>	<b>Leverantör</b>
Internetleverantör	ComHem och Ownit
Fastighetservice	Åkerlunds Fastighetservice
Städ	Anders Lindberg AB
Sophämtning	Veolia
Ekonomisk förvaltning	SBC
Teknisk förvaltning	Fastighetsalians
Sopsug	Envac
Snöröjning	Fastighetskonsulterna
Rättskötsel	Anticimex
Störningsjour	Securitas Jourmontör Fastighetsjour

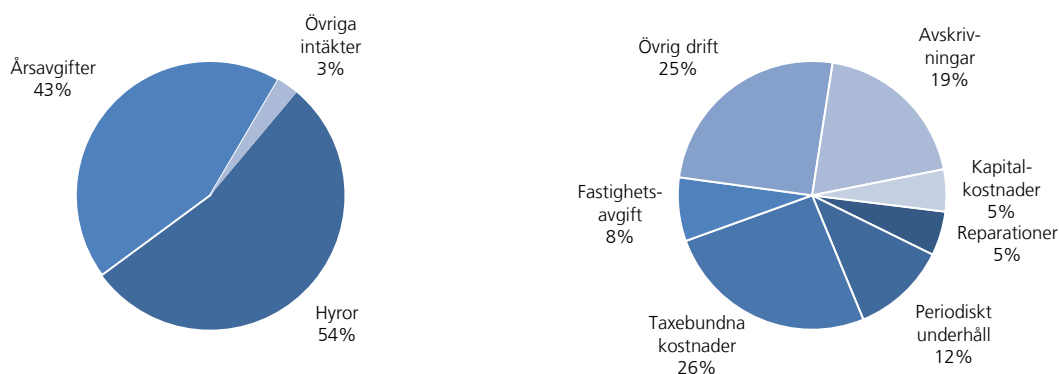
**Föreningens ekonomi**

Under 2020 och i samband med statligt stöd erbjöds hyresreducering för månaderna mars-juni för de 2 restauranger vi har som hyresgäster. Hyresreduceringen som Brf Kålroten erbjuder hyresgäster har kompenseras i statlig stöd som motsvarar 50 % av den hyresreducering som hyresgäster.

Föreningen har under tidig 2021 fått tillgång till en hyresrätt (totalt har Brf Kålroten fem hyresrätter) som avses avyttras samt omvandlas till bostadsrätt under 2021. Därmed omvandlas en dold tillgång och kapitalet avses användas för amortering av föreningens lån.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2020	2019
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>1 710 358</b>	<b>2 715 487</b>
<b>INBETALNINGAR</b>		
Rörelseintäkter	5 634 597	5 563 167
Finansiella intäkter	131	47
Minskning kortfristiga fordringar	0	17 598
Balkongfond	29 325	31 094
Ökning av kortfristiga skulder	171 614	0
	<b>5 835 667</b>	<b>5 611 906</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	4 011 621	5 251 298
Finansiella kostnader	258 757	336 910
Ökning av materiella anläggningstillgångar	129 490	0
Ökning av kortfristiga fordringar	44 483	0
Minskning av kortfristiga skulder	0	1 028 826
	<b>4 444 351</b>	<b>6 617 035</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>	<b>3 101 673</b>	<b>1 710 358</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b>	<b>1 391 316</b>	<b>-1 005 129</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

Arbete gällande föreningens garage samt hyresgästs hiss påbörjades hösten 2020 och beräknas avslutas våren 2021.

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 94 st

Överlåtelse under året: 14 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 8 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 138

Tillkommande medlemmar: 20

Avgående medlemmar: 19

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 139

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	510	511	510	510
Hyror/m <sup>2</sup> hyresrättsyta	1 366	1 361	1 279	1 261
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	6 024	6 024	6 024	6 024
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	19	24	28	25
Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta	122	129	129	128
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	21	20	20	18
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	37	48	45	44
Soliditet (%)	79	79	79	79
Resultat efter finansiella poster (tkr)	365	-1 015	-2 132	-1 189
Nettoomsättning (tkr)	5 375	5 400	5 209	5 299

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 5 420 m<sup>2</sup> bostäder och 1 604 m<sup>2</sup> lokaler.

## 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	103 600 191	0	0	103 600 191
Upplåtelseavgifter	18 835 165	0	0	18 835 165
Ack kostnad för nyupplåtelse	-92 576	0	0	-92 576
Fond för yttre underhåll	1 039 875	1 039 875	-1 039 875	1 039 875
Balkongfond	246 183	29 325	0	216 858
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>123 628 838</b>	<b>1 069 200</b>	<b>-1 039 875</b>	<b>123 599 513</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	-9 020 137	-1 039 875	25 231	-8 005 493
Årets resultat	364 989	364 989	1 014 644	-1 014 644
<b>S:a ansamlad förlust</b>	<b>-8 655 148</b>	<b>-674 886</b>	<b>1 039 875</b>	<b>-9 020 137</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>114 973 690</b>	<b>394 314</b>	<b>0</b>	<b>114 579 376</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	364 989
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-7 980 262
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-1 039 875
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>-8 655 148</b>

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

592 196
<b>-8 062 952</b>

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

## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER

### RÖRELSEINTÄKTER

		2020	2019
Nettoomsättning	Not 2	5 375 427	5 399 747
Övriga rörelseintäkter	Not 3	259 170	163 420
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>5 634 597</b>	<b>5 563 167</b>

### RÖRELSEKOSTNADER

Driftkostnader	Not 4	-3 306 802	-4 606 269
Övriga externa kostnader	Not 5	-470 826	-409 796
Personalkostnader	Not 6	-233 994	-235 233
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-999 361	-989 650
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-5 010 982</b>	<b>-6 240 948</b>

### RÖRELSERESULTAT

**623 615**                      **-677 781**

### FINANSIELLA POSTER

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		131	47
Räntekostnader och liknande resultatposter		-258 757	-336 910
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-258 626</b>	<b>-336 863</b>

### RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

**364 989**                      **-1 014 644**

### ÅRETS RESULTAT

**364 989**                      **-1 014 644**

---

## Balansräkning

---

**TILLGÅNGAR****2020-12-31****2019-12-31****ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark Not 8,12 142 080 569 142 950 441

**Summa materiella anläggningstillgångar 142 080 569 142 950 441****SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR****142 080 569****142 950 441****OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR****Kortfristiga fordringar**

Avgifts- och hyresfordringar 0 1 236

Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 9 3 393 425 1 956 391

**Summa kortfristiga fordringar 3 393 425 1 957 627****SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR****3 393 425****1 957 627****SUMMA TILLGÅNGAR****145 473 995****144 908 067**



## 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		122 342 780	122 342 780
Fond för yttre underhåll	Not 10	1 039 875	1 039 875
Balkongfond		246 183	216 858
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>123 628 838</b>	<b>123 599 513</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-9 020 137	-8 005 493
Årets resultat		364 989	-1 014 644
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-8 655 148</b>	<b>-9 020 137</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>114 973 690</b>	<b>114 579 376</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 11,12	16 500 000	29 000 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>16 500 000</b>	<b>29 000 000</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 11,12	12 500 000	0
Leverantörsskulder		316 116	311 502
Skatteskulder		128 044	75 573
Övriga skulder		327 264	404 575
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	728 881	537 041
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>14 000 305</b>	<b>1 328 691</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>145 473 995</b>	<b>144 908 067</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).

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.

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

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

Avskrivningar	2020	2019
Byggnader	120 år	120 år
Fastighetsförbättringar	20-35 år	20-35 år
Övriga standardförbättringar	20 år	20 år
Värmeanläggning	20 år	20 år
Ventilation	30 år	30 år
Soprum	20 år	20 år
Garageportar	15 år	15 år
Bredband	20 år	20 år
Fasad	40 år	40 år
Laddstolpar	10 år	0

### Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2020	2019
Årsavgifter	2 455 247	2 457 714
Hyror bostäder	424 411	424 411
Hyror lokaler momspliktiga	1 530 806	1 502 260
Hyror lokaler	671 623	690 771
Hyror garage moms	37 741	3 750
Hyror garage	350 690	285 300
Hyror förråd	15 183	19 119
Hyresrabatt	-135 522	0
Elintäkter laddstolpe	5 162	0
Avgift andrahandsuthyrning	19 959	16 275
Öresutjämning	127	148
	<b>5 375 427</b>	<b>5 399 747</b>

<b>Not 3</b>	<b>ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	Fakturerade kostnader moms	0	7 310
	Extra statligt stöd	83 835	0
	Återbäring försäkringsbolag	160 935	141 710
	Övriga intäkter	14 400	14 400
		<b>259 170</b>	<b>163 420</b>

<b>Not 4</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Fastighetsskötsel entreprenad	78 809	77 590
	Fastighetsskötsel beställning	37 135	36 459
	Fastighetsskötsel gård beställning	11 621	0
	Snöröjning/sandning	64 558	84 201
	Städning entreprenad	179 447	173 999
	Mattvätt/Hyrmattor	8 920	8 919
	Hissbesiktning	5 263	7 065
	Myndighetstillsyn	0	29 985
	Bevakning	3 538	0
	Gemensamma utrymmen	2 017	9 114
	Gård	1 571	3 550
	Serviceavtal	29 902	32 792
	Förbrukningsmateriel	6 714	6 486
	Teleport/hissanläggning	8 712	8 712
	Brandskydd	29 377	13 462
	Fordon	2 474	0
		<b>470 059</b>	<b>492 334</b>

	<b>Reparationer</b>		
	Hyseslägenheter	3 506	0
	Brf Lägenheter	3 103	1 538
	Lokaler	18 727	12 820
	Tvättstuga	20 908	47 548
	Sophantering/återvinning	1 117	1 949
	Källare	0	3 599
	Entré/trapphus	0	27 188
	Lås	34 554	16 972
	VVS	51 916	93 566
	Ventilation	24 854	45 229
	Elinstallationer	7 659	50 193
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	4 142	24 115
	Hiss	40 202	13 236
	Tak	0	13 317
	Fasad	0	5 092
	Garage/parkering	5 951	91 659
	Skador/klotter/skadegörelse	58 795	31 622
		<b>275 434</b>	<b>479 645</b>

<b>Not 4</b>	<b>FORTSÄTTNING DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	<b>Periodiskt underhåll</b>		
	Tvättstuga	0	39 113
	Entré/trapphus	168 474	130 510
	VVS	137 872	0
	Ventilation	16 080	29 919
	Tak	90 089	0
	Garage/parkering	179 681	1 420 271
		<b>592 196</b>	<b>1 619 813</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	135 016	169 373
	Värme	857 031	904 039
	Vatten	144 038	137 210
	Sophämtning/renhållning	184 121	149 941
	Grovsopor	0	11 829
		<b>1 320 205</b>	<b>1 372 392</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	89 793	89 847
	Kabel-TV	47 040	46 062
	Bredband	120 604	119 852
		<b>257 437</b>	<b>255 762</b>
	<b>Fastighetskatt/Kommunal avgift</b>	<b>391 471</b>	<b>386 323</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>3 306 802</b>	<b>4 606 269</b>

<b>Not 5</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	Kreditupplysning	125	125
	Medlemsinformation	692	1 291
	Tele- och datakommunikation	917	878
	Juridiska åtgärder	123 369	103 278
	Inkassering avgift/hyra	2 250	850
	Hysesförluster	0	1
	Revisionsarvode extern revisor	18 516	18 145
	Föreningskostnader	34 733	12 240
	Styrelseomkostnader	4 529	12 595
	Fritids- och trivselkostnader	637	277
	Förvaltningsarvode	185 989	183 235
	Förvaltningsarvoden övriga	0	6 127
	Administration	5 029	9 301
	Konsultarvode	85 593	53 296
	Tidningar facklitteratur	448	316
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	8 000	7 840
		<b>470 826</b>	<b>409 796</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	181 000	181 000
	Sociala kostnader	52 994	54 233
		<b>233 994</b>	<b>235 233</b>
<b>Not 7</b>	<b>AVSKRIVNINGAR</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	Byggnad	153 893	153 893
	Förbättringar	385 932	376 220
	Uppskrivning byggnad	459 537	459 537
		<b>999 361</b>	<b>989 650</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	39 445 451	39 445 451
	Nyanskaffningar	129 490	0
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>39 574 941</b>	<b>39 445 451</b>
	<b>Akkumulerad uppskrivning</b>		
	Vid årets början	113 454 641	113 454 641
	Årets avskrivning på uppskrivet belopp	-459 537	-459 537
	Ingående avskrivning på uppskrivet belopp	-4 885 830	-4 426 293
	<b>Utgående redovisat restvärde på uppskrivet belopp</b>	<b>108 109 274</b>	<b>108 568 811</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-5 063 821	-4 533 708
	Årets avskrivningar enligt plan	-539 825	-530 113
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-5 603 646</b>	<b>-5 063 821</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>142 080 569</b>	<b>142 950 441</b>
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	68 172 393	68 172 393
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde byggnad	79 800 000	79 800 000
	Taxeringsvärde mark	130 200 000	130 200 000
		<b>210 000 000</b>	<b>210 000 000</b>
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
	Bostäder	185 000 000	185 000 000
	Lokaler	25 000 000	25 000 000
		<b>210 000 000</b>	<b>210 000 000</b>

<b>Not 9</b>	<b>ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	Skattekonto	291 752	243 718
	Klientmedel hos SBC	2 568 604	1 177 289
	Placeringskonto hos SBC	533 069	533 069
	Fordringar	0	2 315
		<b>3 393 425</b>	<b>1 956 391</b>

<b>Not 10</b>	<b>FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	Vid årets början	1 039 875	1 583 846
	Reservering enligt stadgar	1 039 875	1 039 875
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-1 039 875	-1 583 846
	<b>Vid årets slut</b>	<b>1 039 875</b>	<b>1 039 875</b>

<b>Not 11</b>	<b>SKULDER TILL KREDITINSTITUT</b>	<b>Räntesats 2020-12-31</b>	<b>Belopp 2020-12-31</b>	<b>Belopp 2019-12-31</b>	<b>Villkors- ändringsdag</b>
	Handelsbanken	0,770 %	10 000 000	10 000 000	2022-12-30
	Handelsbanken	0,770 %	6 500 000	6 500 000	2022-12-30
	Handelsbanken	1,050 %	12 500 000	12 500 000	2021-06-30
	<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>29 000 000</b>	<b>29 000 000</b>	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-12 500 000	0	
			<b>16 500 000</b>	<b>29 000 000</b>	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 29 000 000 kr.

Lån som har slutfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

<b>Not 12</b>	<b>STÄLLDA SÄKERHETER</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	Fastighetsinteckningar	53 500 000	53 500 000

Ställda panter i form av fastighetsinteckningar utgör lämnad säkerhet för föreningens skulder upptagna i balansräkningen.

<b>Not 13</b>	<b>UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	Vatten	24 034	22 917
	Arvode	101 500	0
	Sociala avgifter	29 447	0
	Ränta	8 342	21 992
	Avgifter och hyror	507 695	492 132
	Garage	57 863	0
		<b>728 881</b>	<b>537 041</b>

**Not 14** VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Enligt underhållsplan.

Styrelsen följer aktivt utvecklingen av utbrottet av det nya coronaviruset Covid-19 och vidtar löpande åtgärder för att begränsa eventuell påverkan på föreningens verksamhet. Styrelsen kan i dagsläget inte bedöma omfattningen av den eventuella påverkan (om någon) som utbrottet kan komma att få på föreningens resultat och verksamhet efter räkenskapsårets slut.

---

## Styrelsens underskrifter

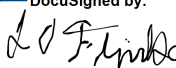
---


STOCKHOLM den / 2021  
5/18/2021

DocuSigned by:  
  
F338B0C804D44CD...  
Tommy Fredrik Axelsson  
Ordförande

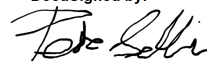
DocuSigned by:  
  
021EF0CEB12D4A8...  
Pia Kristina Aspenvall Darin  
Ledamot

DocuSigned by:  
  
A4BE29CF942C4D5...  
Johan Anders Bolin  
Ledamot


DocuSigned by:  
  
7AE504B1728348B...  
Lars Ove Flink  
Ledamot

DocuSigned by:  
  
0C72D4682D984B2...  
Hans Johan Lennart Lööv  
Ledamot

DocuSigned by:  
  
E34DBB51E957410...  
Frida Andrea Elisabeth Sjöberg  
Ledamot

DocuSigned by:  
  
9C88F59274334C5...  
Peter Stefan Sullivan  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den / 2021  
KPMG AB 5/19/2021

DocuSigned by:  
  
60D273E43CC6453...  
Niklas Schierenbeck  
Auktoriserad revisor