

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Mälartorget 13

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 2014 och 2034.
- 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 medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1974-06-13. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1974-06-13 och nuvarande stadgar registrerades 2017-08-16 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

| | |
|--------------------------------|---------|
| H Martin T Drejenstam Johansen | Ledamot |
| Yashar Khoshkar | Ledamot |
| Agneta Nilsson | Ledamot |

| | |
|----------------------|-----------|
| Minna Maria Gillberg | Suppleant |
| Karin Mannerstål | Suppleant |

Styrelsen har under året avhållit 8 protokollförda sammanträden.

Revisorer

| | | |
|-------------------|------------------|------|
| Magnus Prööm | Ordinarie Extern | KPMG |
| Ralf Toresson | Suppleant Extern | KPMG |
| Claes Wahreus | Ordinarie Intern | |
| Eva Fraim Pählman | Suppleant Intern | |

Valberedning

Marianne Boivie
Bengt-Erik Ginsburg

Sammanställande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-13.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

| Fastighetsbeteckning | Förvärv | Kommun |
|----------------------|---------|-----------|
| MIDAS 7 | 1974 | Stockholm |

Fullvärdesförsäkring finns via Brandkontoret.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via eluppvärmning.

Byggnadsår och ytor

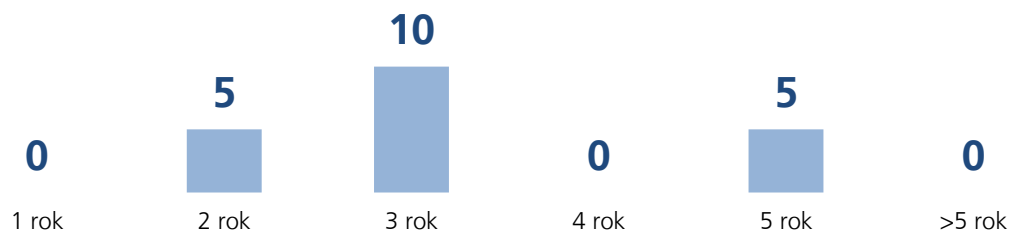
Fastigheten bebyggdes 1857 - 1859 och består av 1 flerbostadshus.
Värdeåret är 1976.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 742 m², varav 1 384 m² utgör lägenhetsyta och 358 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 20 lägenheter med bostadsrätt samt 2 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



| Verksamhet i lokalerna | Yta | Löptid |
|------------------------|--------------------|-------------------------|
| Kaféverksamhet | 121 m ² | 2016-03-01 - 2021-03-01 |
| Restaurangrörelse | 107 m ² | 2020-04-30 - 2023-04-30 |
| Smyckesaffär | 0 m ² | 6 månader |

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2014 och sträcker sig fram till 2034.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

| Utfört underhåll | År | Kommentar |
|--|-------------|------------------------------|
| Renovering av restaurangens och caféets soprum | 2020 | |
| OVK godkänd för restaurangen | 2020 | |
| OVK genomförd och godkänd (ny fläkt på vind, ventiler i lägenheter, korrigerig av don i badrum, kök) | 2020 | |
| Renovering av restaurangens förråd/personalrum | 2020 | |
| Snickeriarbeten för nytt fläkthus på bakgård | 2020 | |
| reparation och målning av nedre delen av brandvägg på bakgården | 2020 | |
| Målning av caféets dörr och fönster | 2020 | |
| service av fläkt på bakgård | 2020 | |
| Utredning ang ventilation enligt OVK | 2019 | |
| Översyn/renovering av fastighetens ventilationssystem | 2019 | |
| Ny vindsdörr med högre säkerhetsklass | 2018 | |
| Föreningens stadgar har anpassats till nya lagkrav | 2017 | |
| De två gårdsfasaderna har renoverats | 2017 | |
| Nya fönsterbågar plan 3 och 4 | 2017 - 2018 | |
| Ny port restaurang Torget | 2015 | |
| Ny dörrstängningsautomatik | 2015 | |
| Renovering port till huvudentrén | 2015 | |
| Fönsterrenovering plan 5 | 2015 - 2016 | |
| Uppgradering TV-nätet för digital mottagning | 2015 | |
| Nya maskiner tvättstuga | 2012 | |
| Uppgradering av TV-nätet för att kunna ta emot HDTV-sändningar | 2010 | |
| Värmekablar i takrännor och stuprör | 2008 | |
| Byte av branddörrar mot gård | 2008 | Energieffektivisering |
| Närvarostyrd belysning i trapphus | 2008 | energieffektivisering |
| Elrevision i samtliga lägenheter | 2008 | Energieffektivisering |
| Elradiatorbyte | 2008 | Energieffektivisering |
| Energideklaration | 2008 - 2018 | |
| Anslutning till fiberbroadband | 2007 | 100 Mb/s till varje lägenhet |
| Byte av avloppsrör i källare | 2006 | |
| Restaurering entréhall | 2005 | |
| Bullerdämpande fönsterglas mot gränd | 2004 | |
| Omputsning av fasad | 2003 | |
| Nyinstallation hiss | 2001 | |
| Målning av tak | 1999 | |
| Rörstambyte | 1974 | |
| Elstambyte | 1974 | |

| Planerat underhåll | År |
|--------------------------|-------------|
| Gårdsrenovering markplan | 2021 - 2021 |

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

| Avtal | Leverantör |
|----------------------------------|---|
| Internetleverantör | Riksnät |
| Internet uppkopplingstyp | Sthlms fibernät 100 Mbit/sek till varje lgh |
| Teknisk förvaltning | Åkerlunds Fastighetsservice AB |
| Lägenhetsförteckning | SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB |
| Ekonomisk förvaltning | SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB |
| Serviceavtal, takvärmeanläggning | Dimson AB |
| Grovsophämtning | ZUES |
| KabelTV | ComHem |
| Hiss | Otis |
| Skottning av tak | Dimson AB |

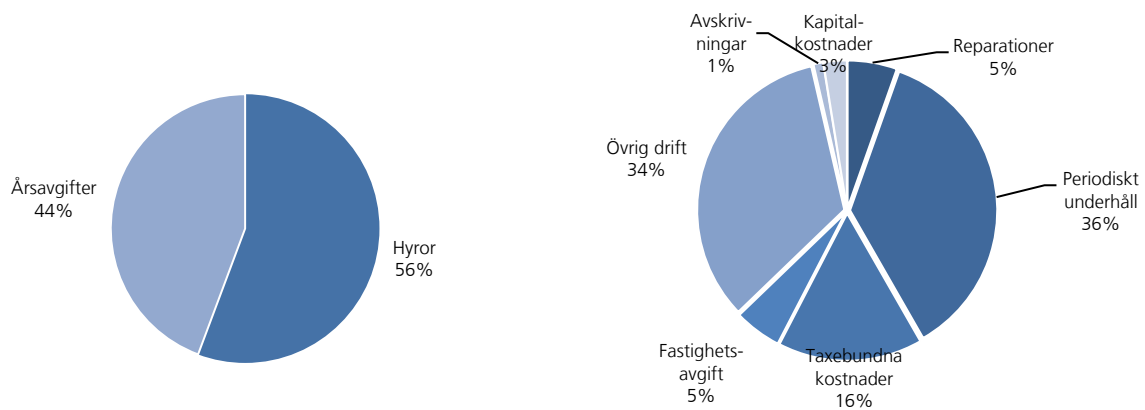
Föreningens ekonomi

Föreningen har under 2020, på grund av pandemin, haft något minskade hyresintäkter.

| FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL | 2020 | 2019 |
|--|------------------|------------------|
| LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN | 1 725 764 | 1 460 185 |
| INBETALNINGAR | | |
| Rörelseintäkter | 1 535 948 | 1 685 456 |
| Finansiella intäkter | 27 | 133 |
| Ökning av kortfristiga skulder | 61 248 | 0 |
| | 1 597 223 | 1 685 589 |
| UTBETALNINGAR | | |
| Rörelsekostnader exkl avskrivningar | 2 228 705 | 1 304 043 |
| Finansiella kostnader | 59 599 | 52 254 |
| Ökning av kortfristiga fordringar | 14 160 | 12 039 |
| Minskning av långfristiga skulder | 4 596 | 4 596 |
| Minskning av kortfristiga skulder | 0 | 47 077 |
| | 2 307 060 | 1 420 009 |
| LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT* | 1 015 928 | 1 725 764 |
| ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL | -709 837 | 265 580 |

*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

Pandemin har självklart präglat räkenskapsåret och de olika underhållsarbetena har genomförts med stor respekt för avstånd, möten utomhus etc.

Föreningen har gett både restaurang International AB och Espresso House hyressänkningar. I augusti ansökte vi om statlig ersättning och den 5 jan 2021 fick vi brev om att det uteblev. När det gäller International AB hade ett nytt kontrakt påbörjats efter den 1 mars och vi fick därför avslag.

Pandemin gjorde att OVK:ns slutliga godkännande fick skjutas upp från april till oktober på grund av smittorisken. I stort sett samtliga styrelsemöten fr o m mars 2020 har genomförts antingen digitalt eller utomhus på vår bakgård.

Det stora arbetet under 2020 har varit att genomföra förändringar i husets ventilation så att föreningen fick en godkänd OVK. I restaurangen genomfördes också reparationer så att även denna kunde få godkänd OVK.

Restaurangens personalrum hade fått mögel i väggarna och allt fick göras om från grunden. Mögel hade uppstått på grund av att någon av de tidigare restaurangerna hade infört dusch utan att rummet hade våtrumsvägg. Rummet klassas nu som förråd eftersom ingen våtvägg har satts upp och därmed är dusch och tvätt inte tillåten längre. Även ny ventilation har genomförts.

Soprummet har också reparerats med nya väggar och nytt golv.

Förberedelserna för att under 2021 restaurera vår bakgård har också genomförts genom att laga nederdelen av murbruket i brandväggen och snickra ett nytt fläkthus på gården.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 20 st
Överlåtelse under året: 0 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 27
Tillkommande medlemmar: 0
Avgående medlemmar: 0
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 27

Flerårsöversikt

| Nyckeltal | 2020 | 2019 | 2018 | 2017 |
|--|-------|-------|-------|-------|
| Årsavgift/m ² bostadsrättsyta | 524 | 524 | 524 | 524 |
| Hyror/m ² hyresrättsyta | 2 528 | 2 492 | 2 430 | 2 375 |
| Lån/m ² bostadsrättsyta | 2 079 | 2 082 | 2 086 | 2 089 |
| Elkostnad/m ² totalyta | 177 | 248 | 236 | 206 |
| Vattenkostnad/m ² totalyta | 17 | 31 | 30 | 29 |
| Kapitalkostnader/m ² totalyta | 34 | 30 | 28 | 18 |
| Soliditet (%) | 35 | 44 | 40 | 50 |
| Resultat efter finansiella poster (tkr) | -777 | 305 | -979 | -813 |
| Nettoomsättning (tkr) | 1 536 | 1 670 | 1 611 | 1 617 |

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 384 m² bostäder och 358 m² lokaler.

Förändringar eget kapital

| | Belopp vid årets utgång | Förändring under året | Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut | Belopp vid årets ingång |
|--------------------------------|----------------------------|--------------------------|--|----------------------------|
| Bundet eget kapital | | | | |
| Inbetalda insatser | 6 350 060 | 0 | 0 | 6 350 060 |
| Fond för yttre underhåll | 376 978 | 188 118 | 0 | 188 860 |
| S:a bundet eget kapital | 6 727 038 | 188 118 | 0 | 6 538 920 |
| Fritt eget kapital | | | | |
| Balanserat resultat | -4 194 774 | -188 118 | 304 726 | -4 311 382 |
| Årets resultat | -776 893 | -776 893 | -304 726 | 304 727 |
| S:a ansamlad förlust | -4 971 667 | -965 011 | 0 | -4 006 656 |
| S:a eget kapital | 1 755 371 | -776 893 | 0 | 2 532 264 |

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

| | |
|--|-------------------|
| årets resultat | -776 893 |
| balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll | -4 006 655 |
| reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar | -188 118 |
| summa balanserat resultat | -4 971 666 |

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

| |
|-------------------|
| 376 000 |
| -4 595 666 |

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

Resultaträkning

| 1 JANUARI - 31 DECEMBER | | 2020 | 2019 |
|--|-------|-------------------|-------------------|
| RÖRELSEINTÄKTER | | | |
| Nettoomsättning | Not 2 | 1 535 948 | 1 669 546 |
| Övriga rörelseintäkter | Not 3 | 0 | 15 910 |
| Summa rörelseintäkter | | 1 535 948 | 1 685 456 |
| RÖRELSEKOSTNADER | | | |
| Driftkostnader | Not 4 | -1 737 785 | -941 278 |
| Övriga externa kostnader | Not 5 | -385 282 | -245 912 |
| Personalkostnader | Not 6 | -105 638 | -116 854 |
| Avskrivning av materiella anläggningstillgångar | Not 7 | -24 565 | -24 565 |
| Summa rörelsekostnader | | -2 253 269 | -1 328 608 |
| RÖRELSERESULTAT | | -717 321 | 356 848 |
| FINANSIELLA POSTER | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 27 | 133 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -59 599 | -52 254 |
| Summa finansiella poster | | -59 572 | -52 121 |
| RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER | | -776 893 | 304 727 |
| ÅRETS RESULTAT | | -776 893 | 304 727 |

Balansräkning

| TILLGÅNGAR | | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|--|----------|-------------------|-------------------|
| ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnader och mark | Not 8,15 | 4 026 549 | 4 051 113 |
| Maskiner | Not 9 | 0 | 0 |
| Inventarier | Not 10 | 0 | 0 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 4 026 549 | 4 051 113 |
| Finansiella anläggningstillgångar | | | |
| Andra långfristiga värdepappersinnehav | Not 11 | 2 800 | 2 800 |
| Summa finansiella anläggningstillgångar | | 2 800 | 2 800 |
| SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | 4 029 349 | 4 053 913 |
| OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Avgifts- och hyresfordringar | | 0 | 8 |
| Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel | Not 12 | 1 050 705 | 1 746 373 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 1 050 705 | 1 746 381 |
| SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | | 1 050 705 | 1 746 381 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 5 080 053 | 5 800 294 |

Balansräkning

| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|--|-----------|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL | | | |
| Bundet eget kapital | | | |
| Medlemsinsatser | | 6 350 060 | 6 350 060 |
| Fond för yttre underhåll | Not 13 | 376 978 | 188 860 |
| Summa bundet eget kapital | | 6 727 038 | 6 538 920 |
| Fritt eget kapital | | | |
| Balanserat resultat | | -4 194 774 | -4 311 382 |
| Årets resultat | | -776 893 | 304 727 |
| Summa fritt eget kapital | | -4 971 667 | -4 006 656 |
| SUMMA EGET KAPITAL | | 1 755 371 | 2 532 264 |
| LÅNGFRISTIGA SKULDER | | | |
| Skulder till kreditinstitut | Not 14,15 | 432 424 | 2 877 424 |
| Summa långfristiga skulder | | 432 424 | 2 877 424 |
| KORTFRISTIGA SKULDER | | | |
| Kortfristig del av skulder till kreditinstitut | Not 14,15 | 2 445 000 | 4 596 |
| Leverantörsskulder | | 36 202 | 60 163 |
| Skatteskulder | | 26 452 | 17 414 |
| Övriga skulder | | 46 138 | 50 203 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | Not 16 | 338 466 | 258 230 |
| Summa kortfristiga skulder | | 2 892 258 | 390 606 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 5 080 053 | 5 800 294 |

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 |
|----------------|-------|-------|
| Hissanläggning | 20 år | 20 år |
| Ventilation | 20 år | 20 år |

Likvida placeringar värderas i enlighet med Årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

| | 2020 | 2019 |
|-------------------|------------------|------------------|
| Årsavgifter | 724 584 | 724 584 |
| Hyror lokaler | 904 944 | 892 122 |
| Hyror reklamplats | 6 000 | 6 000 |
| Hysesrabatt | -123 283 | 0 |
| Vattenintäkter | 23 691 | 46 833 |
| Öresutjämning | 12 | 7 |
| | 1 535 948 | 1 669 546 |

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

| | 2020 | 2019 |
|-----------------------------|----------|---------------|
| Återbäring försäkringsbolag | 0 | 15 910 |
| | 0 | 15 910 |

| Not 4 | DRIFTKOSTNADER | 2020 | 2019 |
|--------------|---------------------------------------|------------------|----------------|
| | Fastighetskostnader | | |
| | Fastighetsskötsel entreprenad | 93 433 | 89 230 |
| | Fastighetsskötsel beställning | 11 497 | 9 539 |
| | Fastighetsskötsel gård beställning | 0 | 925 |
| | Snöröjning/sandning | 6 250 | 14 603 |
| | OVK Obl. Ventilationskontroll | 10 200 | 0 |
| | Hissbesiktning | 2 588 | 2 509 |
| | Gemensamma utrymmen | 490 | 0 |
| | Gård | 2 134 | 1 020 |
| | Serviceavtal | 16 797 | 10 594 |
| | Förbrukningsmateriel | 1 292 | 884 |
| | | 144 681 | 129 304 |
| | Reparationer | | |
| | Fastighet förbättringar | 6 931 | 0 |
| | Lokaler | 21 951 | 0 |
| | Entré/trapphus | 1 699 | 14 651 |
| | Lås | 4 031 | 0 |
| | VVS | 9 800 | 0 |
| | Ventilation | 42 534 | 0 |
| | Elinstallationer | 14 952 | 0 |
| | Bredband | 2 175 | 0 |
| | Hiss | 0 | 8 942 |
| | Fönster | 19 094 | 3 125 |
| | Skador/klotter/skadegörelse | 1 875 | 8 001 |
| | Vattenskada | 0 | 525 |
| | | 125 042 | 35 244 |
| | Periodiskt underhåll | | |
| | Byggnad | 456 213 | 0 |
| | Gemensamma utrymmen | 251 875 | 0 |
| | Ventilation | 36 600 | 0 |
| | Fönster | 15 550 | 0 |
| | Mark/gård/utemiljö | 78 992 | 0 |
| | | 839 230 | 0 |
| | Taxebundna kostnader | | |
| | El | 307 784 | 432 212 |
| | Vatten | 29 526 | 53 547 |
| | Sophämtning/renhållning | 29 650 | 32 110 |
| | | 366 960 | 517 869 |
| | Övriga driftkostnader | | |
| | Försäkring | 67 220 | 65 329 |
| | Kabel-TV | 30 370 | 30 186 |
| | Bredband | 43 500 | 43 500 |
| | | 141 090 | 139 015 |
| | Fastighetskatt/Kommunal avgift | 120 782 | 119 846 |
| | TOTALT DRIFTKOSTNADER | 1 737 785 | 941 278 |

| Not 5 | ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER | 2020 | 2019 |
|--------------|--|----------------|----------------|
| | Tele- och datakommunikation | 10 246 | 8 976 |
| | Juridiska åtgärder | 113 271 | 11 337 |
| | Revisionsarvode extern revisor | 12 750 | 12 500 |
| | Föreningskostnader | 10 214 | 50 466 |
| | Fritids- och trivselkostnader | 0 | 2 938 |
| | Förvaltningsarvode | 64 952 | 63 964 |
| | Administration | 3 570 | 3 310 |
| | Konsultarvode | 165 258 | 87 500 |
| | Tidningar facklitteratur | 451 | 451 |
| | Föreningsavgifter | 0 | 4 470 |
| | Bostadsrätterna Sverige Ek För | 4 570 | 0 |
| | | 385 282 | 245 912 |
| Not 6 | PERSONALKOSTNADER | 2020 | 2019 |
| | Anställda och personalkostnader | | |
| | Föreningen har inte haft någon anställd. | | |
| | Följande ersättningar har utgått | | |
| | Styrelse och internrevisor | 85 000 | 95 215 |
| | Sociala kostnader | 20 638 | 21 639 |
| | | 105 638 | 116 854 |
| Not 7 | AVSKRIVNINGAR | 2020 | 2019 |
| | Förbättringar | 24 565 | 24 565 |
| | | 24 565 | 24 565 |

| Not 8 | BYGGNADER OCH MARK | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|---------------|--|-------------------|-------------------|
| | Akkumulerade anskaffningsvärden | | |
| | Vid årets början | 8 634 852 | 8 634 852 |
| | Utgående anskaffningsvärde | 8 634 852 | 8 634 852 |
| | Akkumulerade avskrivningar enligt plan | | |
| | Vid årets början | -4 583 739 | -4 559 174 |
| | Årets avskrivningar enligt plan | -24 565 | -24 565 |
| | Utgående avskrivning enligt plan | -4 608 303 | -4 583 739 |
| | Planenligt restvärde vid årets slut | 4 026 549 | 4 051 113 |
| | I restvärdet vid årets slut ingår mark med | 3 879 596 | 3 879 596 |
| | Taxeringsvärde | | |
| | Taxeringsvärde byggnad | 22 706 000 | 22 706 000 |
| | Taxeringsvärde mark | 40 000 000 | 40 000 000 |
| | | 62 706 000 | 62 706 000 |
| | Uppdelning av taxeringsvärde | | |
| | Bostäder | 53 200 000 | 53 200 000 |
| | Lokaler | 9 506 000 | 9 506 000 |
| | | 62 706 000 | 62 706 000 |
| Not 9 | MASKINER | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
| | Akkumulerade anskaffningsvärden | | |
| | Vid årets början | 162 325 | 162 325 |
| | Nyanskaffningar | 0 | 0 |
| | Utrangering/försäljning | 0 | 0 |
| | Utgående anskaffningsvärde | 162 325 | 162 325 |
| | Akkumulerade avskrivningar enligt plan | | |
| | Vid årets början | -162 325 | -162 325 |
| | Årets avskrivningar enligt plan | 0 | 0 |
| | Utrangering/försäljning | 0 | 0 |
| | Utgående ack. avskrivningar enligt plan | -162 325 | -162 325 |
| | Redovisat restvärde vid årets slut | 0 | 0 |
| Not 10 | INVENTARIER | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
| | Akkumulerade anskaffningsvärden | | |
| | Vid årets början | 29 806 | 29 806 |
| | Nyanskaffningar | 0 | 0 |
| | Utrangering/försäljning | 0 | 0 |
| | Utgående anskaffningsvärde | 29 806 | 29 806 |
| | Akkumulerade avskrivningar enligt plan | | |
| | Vid årets början | -29 806 | -29 806 |
| | Årets avskrivningar enligt plan | 0 | 0 |
| | Utrangering/försäljning | 0 | 0 |
| | Utgående ack. avskrivningar enligt plan | -29 806 | -29 806 |
| | Redovisat restvärde vid årets slut | 0 | 0 |

| | | | | | |
|---------------|--|-------------------|-------------------|-------------------|----------------------------------|
| Not 11 | ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV | | 2020-12-31 | 2019-12-31 | |
| | Insats Bostadsrätterna Sverige | | 2 800 | 2 800 | |
| | | | 2 800 | 2 800 | |
| Not 12 | ÖVRIGA FORDRINGAR | | 2020-12-31 | 2019-12-31 | |
| | Skattekonto | | 16 680 | 8 578 | |
| | Momsavräkning | | 18 097 | 0 | |
| | Klientmedel hos SBC | | 1 015 928 | 1 725 764 | |
| | Fordringar kreditfakturer | | 0 | 12 031 | |
| | | | 1 050 705 | 1 746 373 | |
| Not 13 | FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL | | 2020-12-31 | 2019-12-31 | |
| | Vid årets början | | 188 860 | 143 742 | |
| | Reservering enligt stadgar | | 188 118 | 188 118 | |
| | Reservering enligt stämmobeslut | | 0 | 0 | |
| | lanspråktagande enligt stadgar | | 0 | 0 | |
| | lanspråktagande enligt stämmobeslut | | 0 | -143 000 | |
| | Vid årets slut | | 376 978 | 188 860 | |
| Not 14 | SKULDER TILL KREDITINSTITUT | | | | |
| | | Räntesats | Belopp | Belopp | Villkors- ändringsdag |
| | | 2020-12-31 | 2020-12-31 | 2019-12-31 | |
| | Handelsbanken | 1,950 % | 2 000 000 | 2 000 000 | 2021-02-08 |
| | Handelsbanken | 1,950 % | 445 000 | 445 000 | 2021-03-09 |
| | Handelsbanken | 2,880 % | 432 424 | 437 020 | 2022-12-01 |
| | Summa skulder till kreditinstitut | | 2 877 424 | 2 882 020 | |
| | Kortfristig del av skulder till kreditinstitut | | -2 445 000 | -4 596 | |
| | | | 432 424 | 2 877 424 | |

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 2 422 020 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 belåning har bekräftats hos bank.

| Not 15 | STÄLLDA SÄKERHETER | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|---------------|------------------------|-------------------|-------------------|
| | Fastighetsinteckningar | 5 266 000 | 5 266 000 |

| Not 16 | UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|---------------|--|-------------------|-------------------|
| | Vatten | 14 099 | 13 449 |
| | Sophämtning | 5 709 | 5 135 |
| | Ränta | 7 359 | 6 555 |
| | Avgifter och hyror | 181 149 | 214 341 |
| | Konsultarvode | 130 150 | 18 750 |
| | | 338 466 | 258 230 |

Not 17 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Redan 2019 började en planering av att restaurera vår bakgård. Arbetet fick emellertid skjutas upp till 2021 eftersom föreningen hade rätt så stora underhållsarbeten under 2020.

Bakgården ska nu få helt ny mark (ska bli höjas för att ha samma nivå som brunnen); nytt grus ska läggas, nya växter ska sättas, cykelställ ska finnas mm. Framför kommer flera spaljéer att sättas upp med gröna klätterväxter. Vår kastanj kommer självklart att vara en medelpunkt.

Styrelsens underskrifter

STOCKHOLM den / 2021

H Martin T Drejenstam Johansen
Ledamot

Yashar Khoshkar
Ledamot

Agneta Nilsson
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den / 2021
KPMG AB

Magnus Prööm
Auktoriserad revisor

Claes Wahreus
Intern revisor