

Årsredovisning för

Brf Entrétorget

769618-6233

Räkenskapsåret

2020-01-01 - 2020-12-31

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Entrétorget, 769618-6233, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

Allmänt om verksamheten

Styrelsen för Brf. Entrétorget får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari 2020 t.o.m. 31 december 2020.

Om inte särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgift inom parantes avser föregående år.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare. Styrelsen är skyldig att snarast, normalt inom en månad från det att skriftlig ansökan om medlemskap inkommit till föreningen avgöra frågan om medlemskap.

Föreningens fastighet

Föreningen har den 22 oktober 2009 förvärvat fastigheten Kallhäll 1:77 i Järfälla kommun. Lagfart erhöles den 13 augusti 2010.

På föreningens fastighet finns det ett flerbostadshus i fem till tio våningar med totalt 70 bostadsrättslägenheter med total boarea på ca 5 087 m². Föreningen disponerar 37 parkeringsplatser i eget källargarage och en delad parkeringsplats för två MC samt två cykelrum. Antalet öppna parkeringsplatser med motorvärmarruttag är totalt 39 st i blivande GA (gemensamhetsanläggning).

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad med bostadsrättstillägg för samtliga medlemmar i Bostadsrätternas Fastighetsförsäkring i samarbete med Söderberg & Partners Insurance Consulting AB genom Folksam. I försäkringen ingår även ansvarsförsäkring för styrelsen.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt Inkomstskattelagen (1999:1 229), eller s.k. äkta bostadsrättsförening.

Gemensamhetsanläggning

Föreningen är delaktig i gemensamhetsanläggning tillsammans med grannfastigheten (Brf Bolinder Port). Anläggningen förvaltas tills vidare av JM AB till dess att GA-anläggning kan bildas och andelstal fastställas. Gemensamhetsanläggningen omfattar yttre biluppställningsplatser med motorvärmarruttag, vatten-, spill- och dagvattenledningar, kör- och gångytor, lek yta, grönområde samt belysning. I förvaltningen ingår även snöröjning och sopning.

Väsentliga servitut

Till förmån för föreningens fastighet finns servitut avseende underjordiska ledningar som belastar fastigheten.

Under 2013 tecknades nytt servitut mellan föreningen (Kallhäll 1:77) och JM AB för Kallhäll 1:36 gällande bygga, underhålla och förnya balkonger som, enligt Lantmäteriet, belastar Kallhäll 1:36.

Administrativ förvaltning

Föreningen har förlängt nuvarande administrativa avtal med HSB Norra Stor-Stockholm med egen förvaltare att gälla fr.o.m. 2021-01-01 till och med 2021-12-31. Föreningen har en digitaliserad Underhållsplan (UH-plan) gällande fr.o.m. 2016-01-01 för fastigheten, för en långsiktig planering av framtida underhåll och utgifter. Personuppgiftsbiträdesavtal GDPR med HSB Norra Stor-Stockholm har tecknats.

För driftoptimering av fastighetstekniken, trappstädning, återvinning av källsortering, hisservice, snöröjning av tak, Tv/bredband/fast telefoni samt lagstadgade besiktningar har föreningen separata avtal med leverantörer inom respektive område.

Föreningen har tecknat ett avtal med HSB Energi gällande fr.o.m. 2018-03-01 t.o.m. 2023-02-28. Detta i syfte att effektivisera fastighetens drift samt energiförbrukning. En drifrapport presenteras för styrelsen varje månad.

Föreningen har även tecknat ett tilläggsavtal med Kone vad gäller föreningens 3st hissar vilket innebär att Kone, via internet, har uppkoppling mot hissarna. Då i syfte att snabbare kunna konstatera och förebygga fel på dessa.

Föreningens ekonomi

Föreningens långsiktiga lån

Föreningens fastighetslån är placerade till villkor som framgår av not nummer 13.

Under året har föreningen amorterat 198 000 kronor i enlighet med överenskommen

Amorteringsplan. Vi har omsatt 3 lån under året. Den genomsnittliga räntan för alla föreningens lån är nu 0,77%.

Slutlig anskaffningskostnad

Slutlig anskaffningskostnad för föreningens hus uppgår till 171 150 000 kr.

Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Byggnaden har deklarerats som färdigställd 2011 Fastigheten har åsatts värdeår 2011.

Bostadsrättslägenheterna är från och med 2017 belastade med halv fastighetsavgift. Från och med år elva, 2022 utgår full fastighetsavgift. Fastighetsskatt för lokaler (garage) utgår från och med fastställt värdeår.

Avsättning till yttre fond

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll skall enligt föreningens stadgar göras årligen med ett belopp motsvarande minst 25 kr/m² boarea för föreningens lägenhetsarea i föreningens hus. Då fastigheten blir äldre fordras mer underhåll varför avsättning till yttre fond måste ökas.

Årsavgifter

Styrelsen har beslutat höja årsavgiften med 2 % från och med 1 januari 2021 med en genomsnittlig årsavgift på 712 kr/m².

Tidigare genomfört större underhåll och investeringar

År	Åtgärd
----	--------

2016	Spolning av samtliga avloppsstammar inkl. stickledningar till varje lägenhet
------	--

2017	OVK
------	-----

2019	Byte av varmvattenmätare
------	--------------------------

Ekonomi

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning, tkr	4 303	4 215	4 140	4 120	4 043
Årets resultat, tkr	403	257	395	221	-147
Fond för yttre underhåll, tkr	500	449	339	537	509
Belåning, kr/kvm totalyta	9 109	9 148	9 191	9 465	9 701
Räntekänslighet*	13,1	13,4	14,0	11,7	13,0
Soliditet, %	72	72	72	71	70
Årsavgifter bostäder, kr/kvm	698	684	671	671	658
Utrymme för underhåll och återinvesteringar, kr/kvm totalyta**	353	335	350	376	260

*Räntekänslighet = Anger med hur många procent intäkterna måste höjas (på sikt) om låneräntorna höjs med 1%.

**Utrymme underhålls- och återinvesteringar = Beräkningen visar hur mycket som återstår av intäkterna när löpande drift, skatt och räntor är betalda, till att täcka kostnader för kommande investeringar och underhåll. Bör vara 100-250 kr/kvm/år.

Förändring av eget kapital

	<i>Insatser</i>	<i>Fond för yttre underhåll</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	120 725 000	449 453	-1 019 861	256 520
Vinstdisp. enl. stämmobeslut		50 171	206 350	-256 520
Årets resultat				402 968
	120 725 000	499 624	-813 511	402 968

Årets resultat uppvisar ett överskott på 403 tkr. På grund av nya redovisningsregler blir avskrivningen 1 392 tkr. Föreningen tillämpade tidigare progressiv metod för avskrivning om 100 år för byggnaden. Den nya tillämpningen innebär linjär avskrivning om 100 år.

Medlemsinformation

Styrelse

Styrelsen har efter föreningsstämman den 28 april 2020 haft följande sammansättning:

Ordinarie styrelseledamöter

Lena Stålvant	Ordförande
Göran Thelin	Vice ordförande
Bo Gejdebäck	Ledamot
Sten Pernemark	Ledamot
Erik Glöersen	Ledamot

Styrelsesuppleanter

Emma Johansson	(har flyttat och därmed avgått under året)
Sofia Fagerstedt	

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter, två i förening. Styrelsen har under året hållit tolv (12) protokollförda sammanträden samt en ordinarie årsstämma.

Revisorer	
KPMG AB	Ordinarie
Aukt. Revisor Stina Pettersson	
KPMG AB	Suppleant

Valberedningen	
Anders Trawén	Sammanställande
Tung Nguyen	

Föreningens medlemmar
Föreningen hade vid årets slut 107 medlemmar.
Under året har tio (10) bostadsrätter överlåtits.

Föreningens stadgar
Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket den 13 januari 2018.
Stadgeändring gällande minsta andelsägande beslutades den 19 maj och 11 december 2015.
Stadgeändring gällande lagändring för ekonomiska föreningar beslutades den 4 maj och 27 september 2017.

Väsentliga händelser under och efter verksamhetsåret

Verksamhet under året

JM Bygg AB har under åren fått ett antal felanmälningar om garantiåtgärder. Kvarstår sedan tidigare år är knäppningar i värmesystemet

Fuktskador på nederdel av fasaden är ett problem som JM anser vara obefintliga. Styrelsen har därför kontaktat RISE (Research Institutes of Sweden) som utförde en professionell fuktmätning av fasaden upp till våning 2 under kv1. Enligt rapporten så fanns det en hel del avvikelser. Då framför allt i fönsternischer. Föreningen har därmed anlitat juridisk hjälp att driva frågan vidare gentemot JM. (Se även nedan)

Fjärravläsning av respektive lägenhets förbrukning av varmvatten påbörjades med en ny leverantör, Home Solutions, fr.o.m. 2020-01-01. Allt har fungerat klanderfritt under året. Det var även planerat att fortsätta projektet med att även läsa av el med samma systemprincip under året. Detta har dock lagts vilande t.v.

Under året så har föreningen anlitat en advokatfirma, Wollsen & Albinsson AB, att föra föreningens talan gentemot JM för de problem med slamansamlingar i varmvattenfiltret som hela tiden måste rengöras. En första garantianmälan har, under året, skickats till JM. Från JM:s sida så har man avvisat anmälan. Genom vår jurist har därmed föreningen anlitat en oberoende besiktningsfirma att analysera felet. Då i syfte att vi skall driva frågan vidare med JM. I undersökningen har ingått en analys av slammet som visar på vissa hälsovådliga ämnen vilket, i sig, kräver åtgärder. Samma advokatfirma har även tagit på sig uppdraget att driva frågan om fuktskador på fasaden vidare gentemot JM.

Under året så har föreningen påbörjat ett projekt med att låta installera laddboxar för laddning av elbilar i garaget. I samband med detta så har föreningen sökt, och erhållit, statligt bidrag för installation av 10st boxar.

Föreningen är medlem i Bostadsrätterna som är en oberoende intresse- och serviceorganisation som arbetar för bostadsrättsföreningar i hela Sverige och tillhandahåller gratis utbildningar samt juridisk hjälp för styrelser.

Föreningens städdag under våren ställdes in p.g.a. pandemin.
Föreningens luciamingel på innergården ställdes även den in p.g.a. pandemin.

Planerad verksamhet för kommande år

En löpande uppföljning av ännu ej åtgärdade garantifel som åligger JM. T.ex. elementknäppningar som, tidvis, verkar kvarstå.

Styrelsen har även beställt fuktmätning (fas 2) av fasaden från RISE (Research Institutes of Sweden) att utföras under kv1. Detta innebär fuktmätning, såväl, inifrån som utifrån av utvalda delar av fasaden längre upp i fastigheten

Då JM har avvisat föreningens anmälan, v.g. slambildningarna i varmvattenfiltret i UC, så har föreningens advokat anlitat en extern, neutral besiktningsman för att komma till rätta med problemet. Oavsett utfall så kommer föreningen att åtgärda.

Då JM avser att sälja den låga industribyggnaden, norr om vår fastighet, till externt byggföretag så kommer man att flytta 15st av våra yttre parkeringsplatser till plats mellan restaurangbyggnaden och föreningens sydfasad/innergård. I samband med denna entreprenad så har man även erbjudit sig att lägga ned tomrör för en ev framtida framdragningsledning av el till laddboxar. Föreningen har accepterat och godkänt detta.

Då föreningen har lagt in i budget att bekosta filterbyte i samtliga lägenheter varje år så utförs detta under januari månad.

Planerat kommande underhåll och investeringar

År	Åtgärd
2021	Installation av elslinga runt i garaget för att enkelt kunna installera laddboxar.
2021	Montering av 10st laddboxar i garaget.
2021	I samband med JM:s flytt av 15 uteplatser görs förberedelse för kablar till laddboxar.
2021	Årliga bytet av ventilationsfilter i samtliga lägenheter och trapphus 8B
2021	Fuktmätning (fas 2) av fastighetens fasad utförs av RISE (Research Institutes of Sweden)
2021	Målning av plåtdörrar, vid soprum, garage samt hissfronter (enligt UH-plan).
2021	Byte av barnens sandlåda på innergården.

Förslag till resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Till årsstämman förfogande står följande medel	
Tidigare års balanserade resultat	-813 511
Årets resultat	402 968
	-410 543
Styrelsen föreslår följande disposition:	
Att disponera	-410 543
Överföring till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan	-436 673
Balanserat resultat efter disposition	-847 216
 Fond för yttre underhåll	
Fond för yttre underhåll vid årets slut	499 624
Årets förändring enligt ovanstående disposition	436 673
Fond för yttre underhåll efter förslag till stämmobeslut	936 297

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	4 302 953	4 215 374
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 964 278	-1 893 352
Planerat underhåll	4	-	-77 004
Övriga externa kostnader		-33 175	-32 898
Personalkostnader	5	-57 888	-65 712
Avskrivningar	6	-1 391 759	-1 369 186
Summa rörelsekostnader		-3 447 100	-3 438 152
Rörelseresultat		855 853	777 222
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	7	16 594	13 619
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-469 479	-534 321
Summa finansiella poster		-452 885	-520 702
Årets resultat		402 968	256 520

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och ombyggnader	9	123 429 858	124 595 885
Mark		38 000 000	38 000 000
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		-	199 513
		<u>161 429 858</u>	<u>162 795 398</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>161 429 858</u>	<u>162 795 398</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 411	4 401
Avräkningskonto HSB		3 808 512	2 398 833
Övriga fordringar	10	228	228
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	99 503	110 784
		<u>3 909 654</u>	<u>2 514 246</u>
<i>Kassa och bank</i>	12	2 774 850	2 761 135
Summa omsättningstillgångar		<u>6 684 504</u>	<u>5 275 381</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>168 114 362</u>	<u>168 070 779</u>

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		120 725 000	120 725 000
Fond för yttre underhåll		499 624	449 453
		<u>121 224 624</u>	<u>121 174 453</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-813 511	-1 019 861
Årets resultat		402 968	256 520
		<u>-410 543</u>	<u>-763 341</u>
Summa eget kapital		<u>120 814 081</u>	<u>120 411 112</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	13	46 338 000	46 536 000
		<u>46 338 000</u>	<u>46 536 000</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	14	198 000	198 000
Leverantörsskulder		173 639	306 766
Skatteskulder		134 335	62 050
Övriga skulder	15	9 800	8 400
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	446 507	548 451
		<u>962 281</u>	<u>1 123 667</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>168 114 362</u>	<u>168 070 779</u>

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	402 968	256 520
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	1 391 759	1 369 186
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 794 727	1 625 706
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	14 271	-19 751
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-161 385	160 034
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 647 613	1 765 989
Investeringsverksamheten		
Investeringar i fastigheter	-26 219	-199 513
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-26 219	-199 513
Finansieringsverksamheten		
Amortering av långfristiga skulder	-198 000	-217 500
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-198 000	-217 500
Årets kassaflöde	1 423 394	1 348 976
Likvida medel vid årets början	5 159 968	3 810 992
Likvida medel vid årets slut	6 583 362	5 159 968
Likvida medel		
<i>Följande delkomponenter ingår i likvida medel:</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
Avräkning HSB	3 808 512	2 398 833
Kassa och bank	2 774 850	2 761 135
	6 583 362	5 159 968

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10.
Årsredovisning i mindre företag (K2).

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Principen för K2 är att inga nya komponenter aktiveras förutom de som ligger kvar från övergången till K2. Dessa komponenter som i enlighet med god redovisningssed och tidigare normgivning aktiverats som separata avskrivningsenheter ligger fortsatt kvar med separata avskrivningsplaner.

Byggnaden skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och total livslängd har bedömts till 100 år från färdigställandetiden.

Fordringar tas upp till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar intäkter till nominellt belopp (fakturabelopp).

Anläggningstillgångar	Avskr.plan	%	År	Slutår
Byggnader	Linjär	1,03	2010	2110

Pågående ombyggnad

Ny-, till- eller ombyggnad redovisas som pågående i balansräkningen till dess att arbetena färdigställts.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition och baseras på föreningens underhållsplan. Minimiavsättning regleras i stadgarna.

Lång- och kortfristiga skulder

Inget lån förfaller till omförhandling under 2021.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. Ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till föreningens fastighet. Beskattning sker av andra kapitalinkomster, samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning av eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 21,4 %.
Därutöver betalar föreningen kommunal fastighetsavgift motsvarande 1429 kr per lägenhet, samt fastighetsskatt motsvarande 1 % av taxeringsvärdet på lokaler.

Not 2 Nettoomsättning

	2020	2019
Årsavgifter bostäder	3 550 824	3 481 308
Hysesintäkter lokaler	-	4 353
Hysesintäkter garage och p-platser	396 494	403 437
Intäkter vatten	81 944	98 793
Intäkter bredband	214 200	214 200
Övriga intäkter	59 491	13 283
	4 302 953	4 215 374

Not 3 Drift

	2020	2019
Fastighetsskötsel	127 830	141 036
Löpande underhåll	178 051	170 454
El	169 970	230 765
Uppvärmning	149 051	173 493
Vatten	112 864	133 860
Sophämtning	96 095	85 711
Fastighetsförsäkring	83 650	78 101
Städning	62 413	62 187
Förvaltningskostnader	413 171	193 896
Extern revision	17 250	16 875
Kabel-TV	216 304	216 066
Bredband	5 901	1 840
Fastighetsskatt	72 250	62 050
Vinterskötsel	6 601	39 469
Övrig drift	252 877	287 549
	1 964 278	1 893 352

Not 4 Planerat underhåll

	2020	2019
Utfört underhåll installationer	-	354 470
Utfört underhåll huskropp utvändigt	-	38 460
Utfört underhåll mark	-	-315 926
	-	77 004

Not 5 Personalkostnader

	2020	2019
Föreningen har inte haft några anställda under året		
Styrelsearvode enligt stämmobeslut *	53 750	55 000
Sociala kostnader	4 138	10 712
	57 888	65 712

*Utbetald arvode 90 tkr under år 2020, men pga. tidigare större reserveringar, redovisas här bara 58 tkr.

Not 6 Avskrivningar

	2020	2019
Byggnader	1 391 759	1 369 186
	1 391 759	1 369 186

Not 7 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2020	2019
Ränteintäkter bankkonto	13 715	11 619
Ränteintäkter avräkningskonto HSB	2 817	1 964
Övriga ränteintäkter	62	36
	<u>16 594</u>	<u>13 619</u>

Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2020	2019
Räntekostnader för långfristiga skulder	457 614	531 455
Övriga räntekostnader	11 865	2 866
	<u>469 479</u>	<u>534 321</u>

Not 9 Byggnader och ombyggnader

	2020-12-31	2019-12-31
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden :</i>		
-Vid årets början	133 150 000	133 150 000
-Årets anskaffningar	225 732	-
Summa ackumulerade anskaffningsvärde byggnader	133 375 732	133 150 000
<i>Ackumulerade avskrivningar enligt plan:</i>		
-Vid årets början	-8 554 115	-7 184 930
-Årets avskrivning enligt plan på anskaffningsvärdet	-1 391 759	-1 369 185
	-9 945 874	-8 554 115
Summa bokfört värde byggnader och ombyggnader	123 429 858	124 595 885
<i>Taxeringsvärde</i>		
Byggnader - bostäder	70 000 000	70 000 000
Byggnader - lokaler	1 808 000	1 808 000
	71 808 000	71 808 000
Mark - bostäder	20 400 000	20 400 000
Mark - lokaler	-	-
	20 400 000	20 400 000
Summa taxeringsvärde	92 208 000	92 208 000

Not 10 Övriga kortfristiga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	228	227
Övriga fordringar	0	1
	228	228

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Kabel-tv och bredband	54 045	54 030
Fastighetsförsäkring	28 800	26 060
Övrigt	16 658	30 694
	99 503	110 784

Not 12 Kassa och bank

	2020-12-31	2019-12-31
Marginalen Bank	909 856	9 044 380
SBAB	955 635	952 776
Resurs Bank	909 359	-7 236 021
	2 774 850	2 761 135

Not 13 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	2020-12-31
Swedbank Hypotek	102874-2	1,19	2022-05-25	9 860 000
Swedbank Hypotek	104441-8	0,63	2024-12-22	9 000 000
SBAB	30573986	0,81	2022-12-06	9 376 000
SBAB	30777468	0,64	2023-02-14	8 500 000
SBAB	31175178	0,57	2022-08-15	9 800 000
				46 536 000

Nästa års beräknade amortering -198 000

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del 46 338 000

Om fem år beräknas nuvarande skulder uppgå till 45 546 000

Fastighetsinteckningar

	2020-12-31	2019-12-31
Uttag pantbrev i fastighet	50 500 000	50 500 000
Varav obelånade	-	-
Ställda panter för skulder till kreditinstitut	50 500 000	50 500 000

Not 14 Övriga skulder till kreditinstitut

	2020-12-31	2019-12-31
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amortering)	198 000	198 000
	198 000	198 000

Not 15 Övriga skulder

	2020-12-31	2019-12-31
Övriga kortfristiga skulder	9 800	8 400
	9 800	8 400

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna löner och arvoden	-	47 125
Förutbetalda hyror och avgifter	356 892	328 399
Upplupna räntekostnader	25 006	61 301
Upplupen el	19 539	21 421
Upplupen värme	20 570	23 254
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	24 500	66 951
	446 507	548 451

Järfälla 2021-.....-.....

Lena Stålvant

Göran Thelin

Bo Gejdebäck

Sten Pernemark

Erik Glöersen

Vår revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har lämnats den
KPMG AB

Stina Pettersson
Auktoriserad revisor