

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Palandergatan 7-9
organisationsnummer 769608-2317

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Palandergatan 7-9 för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är

ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen,



däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Palandergatan 7-9 för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om

ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

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

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

Östersund den 17 maj 2021

Deloitte AB


Sara Andersson
Auktoriserad revisor



Årsredovisning 2020

Brf Palandergatan 7-9
Org. nr 769608-2317

JK

~~MS~~

M6

dt. sb JS

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	3
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Kassaflödesanalys	9
Noter	10
Underskrifter	14

Kontaktinformation
Palandergatan 9, 121 37 Johanneshov

Föreningen förvaltas av Simpleko AB, org.nr 559108-7738.
Mail: info@simpleko.se
www.simpleko.se

gr

J12 AB M6

20 okt JS

Förvaltningsberättelse

Föreningens verksamhet

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens fastighet, Barkborren 1 i Stockholms kommun förvärvades 2002-08-20.

Föreningens fastighet består av ett flerbostadshus på adress Palandergatan 7-9. Fastigheten byggdes 1938 och har värdeår 1994.

Tomträttsavtal finns till fastigheten då föreningen inte äger marken utan hyr den av Stockholms kommun via tomträtt. Tomträttsavgälden är per 2020-12-31 33 600 kr. Avtalet gäller till och med 2028-03-31.

Den totala byggnadsytan uppgår till 646 kvm, varav 478 kvm utgör lägenhetsyta och 50 kvm lokalyta. I föreningen finns åtta parkeringsplatser och varje hyresgäst har en angiven plats. Föreningen tillhandahåller parkeringstillstånd till de boende samt hyr ut parkering till externa gäster.

Lägenhetsfördelning
12 st 2 rum och kök

Av dessa lägenheter är samtliga upplåtna med bostadsrätt.

Föreningen har en uthyrd lokal.

Försäkring till fullvärde för byggnaden har föreningen tecknat hos Länsförsäkringar. I avtalet ingår styrelseförsäkring.

Förvaltningsavtal avseende teknisk förvaltning och fastighetsskötsel har föreningen tecknat med Lingontuvan AB. För den ekonomiska förvaltningen har föreningen avtal tecknat med Simpleko AB.

Underhållsplan har föreningen upprättat år 2018, vilken sträcker sig 10 år. Planen uppdateras fortlöpande.

Tidigare års genomförda åtgärder	År
Renovering och målning av tak	2019
Reparation fasad	2019
Uppdatering parkering	2019
Ny torktumlare	2018
Renovering hyreslokal	2016
Belysning parkering	2016
Upprustning av yttertak	2015
Gjutning i källargolv, trappa, rensluckor och mark	2014
Stamspolning och inspektion av avlopp	2014
Byte av kodlås	2014
Trädfällning	2014
Golvbyte i lokal	2013
Tilläggsisolering av vind	2013
Energideklaration	2012
OVK	2012
Underhållsbesiktning	2010
Stambyte	1999

Bostadsrättsföreningen registrerades 2002-04-09 hos Bolagsverket och föreningens ekonomiska plan registrerades 2002-06-10. Föreningens nuvarande gällande stadgar registrerades 2017-05-15. Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Föreningens skattemässiga status är att betrakta som ett äkta privatbostadsföretag.

Föreningen är idag medlem i Bostadsrätterna.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen uppgick vid årets början till 12 st. Nyttillkomna medlemmar under året är 4. Antalet medlemmar som utträtt under året är 4. Medlemsantalet i föreningen vid årets slut är 12. Under året har 4 överlåtelser skett.

Vid lägenhetsöverlåtelser debiteras köparen en överlåtelseavgift på f n 1 190 kr.
Pantsättningsavgift debiteras köparen med f n 476 kr.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma, 2020-06-08 och därmed påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Jonas Kushner	ledamot/ordf.
Jonathan Skifs	ledamot
Mikael Gromark	ledamot
Nina Engström	ledamot
Sofia Olsson	ledamot
Vendela Bennström	ledamot

Till **revisor** har Sara Andersson, Deloitte AB valts.

Valberedningen består av Amanda Hörnell och Daniel Lorin.

Antal styrelsesammanträden som protokollförts under året har uppgått till 6 st. Dessa ingår i arbete med den kontinuerliga förvaltning av föreningens fastighet som styrelsen under året arbetar med. Föreningens firma har tecknats av två ledamöter i förening.

Händelser under räkenskapsåret

Under året 2020 har muren som angränsar huset reparerats. Reparation av muren hade föreningen räknat med att behöva stå för, men reparationen betalades av kommunen. Däremot påverkade murreparationen föreningens ekonomi negativt eftersom att parkeringen var avstängd mellan september-december, vilket resulterade i bortfall av parkeringsintäkter. Efter OVK-rapport har arbete med ventilation inletts. Under året har arbete med ventilation i

lägenheter planerats för 2021. Vissa åtgärder har inletts.

Föreningens resultat för år 2020 är en förlust. Resultatet för år 2020 är bättre än resultatet för år 2019. Förändringen beror främst på lägre underhållskostnader.

Föreningens enskilt största kostnadspost, utöver reparationer, är fjärrvärme och den har under år 2020 minskat.

I resultatet ingår avskrivningar, vilket är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens fastighet och den posten påverkar inte föreningens likviditet.

Tittar man på föreningens likviditetsflöde som även innefattar finansieringsdelen i form av lån så har föreningen ett negativt kassaflöde. Anledningen till detta är förändringen av rörelsekapitalet (kortfristiga fordringar och skulder). I kassaflödesanalysen återfinns mer information om årets likviditetsflöde.

I samband med budgetarbetet inför år 2021 beslutade föreningen om en avgiftshöjning på 7% fr.o.m. 1 januari 2021.

Till det planerade underhållet samlas medel via årlig avsättning till föreningens yttre underhållsfond med minst 0,3 % av taxeringsvärdet på fastigheten. Fonden för yttre underhåll redovisas under bundet eget kapital i balansräkningen.

Planerad åtgärd	År	Kostnad/Kkr.
Ventilationsåtgärder i enlighet med OVK	2021	
Ventilationsåtgärder tvättstuga och pannrum	2021	

Förändring Eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse-avgifter	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Total
Belopp vid årets ingång	5 247 566	1 122 941	380 180	-3 190 996	-444 191	3 115 500
Resultatdisp enl stämman:						
Avsättning till yttre fond			37 626			
Inspråktagande yttre fond			-351 179			
Balanseras i ny räkning				-130 638	444 191	
Årets resultat					-75 793	-75 793
Belopp vid årets utgång	5 247 566	1 122 941	66 627	-3 321 634	-75 793	3 039 707

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning, Kkr	601	581	574	524	485
Resultat efter finansiella poster, Kkr	-76	-444	-104	-549	-220
Soliditet, %	49,6	50,1	57,2	57,5	59,5
Genomsnittlig årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	982	944	944	944	877
Lån per kvm bostadsrättsyta, kr	6 067	6 067	5 230	5 230	5 230
Insats per kvm bostadsrättsyta, kr	10 978	10 978	10 978	10 978	10 978
Genomsnittlig skuldränta, % *	1,11	1,34	1,26	1,25	1,25
Fastighetens belåningsgrad, % **	48,7	48,1	41,0	40,4	40,0

* Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd kostnad för låneräntor i förhållande till genomsnittliga fastighetslån.

** Fastighetens belåningsgrad definieras som fastighetslån i förhållande till fastighetens bokförda värde.

Resultatdisposition

Förslag till behandling av föreningens resultat:	
Balanserat resultat	-3 321 634
Årets resultat	-75 793
	-3 397 427
Styrelsen föreslår att:	
Till yttre fond avsätts	37 626
I ny räkning överföres	-3 435 053
	-3 397 427

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning, kassaflödesanalys samt noter. Alla belopp uttrycks i svenska kronor där ej annat anges.

gn

JK AB 116 SO dk JS

RESULTATRÄKNING

		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
	Not		
Rörelsens intäkter m.m.			
Årsavgifter & hyresintäkter	2	<u>600 801</u>	<u>580 877</u>
Summa rörelsens intäkter m.m.		600 801	580 877
Rörelsens kostnader			
Driftkostnader	3	-445 805	-708 807
Övriga externa kostnader	4	-82 183	-163 815
Personalkostnader	5	-31 079	-30 555
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-85 119</u>	<u>-85 119</u>
Summa rörelsens kostnader		-644 186	-988 296
Rörelseresultat		-43 385	-407 419
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader		<u>-32 408</u>	<u>-36 772</u>
Summa finansiella poster		-32 408	-36 772
Resultat efter finansiella poster		-75 793	-444 191
Årets resultat		-75 793	-444 191

JS

JK AB M6 80 dk JS

BALANSRÄKNING

		2020-12-31	2019-12-31
	Not		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	6	5 952 010	6 028 440
Inventarier	7	29 761	38 450
Summa materiella anläggningstillgångar		5 981 771	6 066 890
Summa anläggningstillgångar		5 981 771	6 066 890
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Hysesfordringar		42 168	1 500
Övriga fordringar		2 163	2 163
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	41 724	44 576
Summa kortfristiga fordringar		86 055	48 239
Kassa och bank		62 943	109 343
Summa omsättningstillgångar		148 998	157 582
SUMMA TILLGÅNGAR		6 130 769	6 224 472

8

JK VB MG SO JS

BALANSRÄKNING

		2020-12-31	2019-12-31
	Not		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		6 370 507	6 370 507
Yttre fond		66 627	380 180
Summa bundet eget kapital		6 437 134	6 750 687
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst eller förlust		-3 321 634	-3 190 996
Årets resultat		-75 793	-444 191
Summa fritt eget kapital		-3 397 427	-3 635 187
Summa eget kapital		3 039 707	3 115 500
Avsättningar			
Medlemmarnas reparationsfond	9	0	46 281
Summa avsättningar		0	46 281
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	0	2 900 000
Summa långfristiga skulder		0	2 900 000
Kortfristiga skulder			
Kortfristigdel av långfristiga skulder		2 900 000	0
Leverantörsskulder		15 940	24 960
Aktuell skatteskuld		1 701	1 077
Övriga skulder	11	26 570	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	146 851	136 654
Summa kortfristiga skulder		3 091 062	162 691
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		6 130 769	6 224 472

gr

JK AB M6 80 dk JS

KASSAFLÖDESANALYS

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-43 385	-407 419
Avskrivningar	85 119	85 119
Erlagd ränta	-32 408	-36 772
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	9 326	-359 072
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital		
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar	-40 668	1 489
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar	2 852	-3 278
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder	-9 020	5 738
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder	-8 891	47 653
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-46 401	-307 470
Finansieringsverksamheten		
Upptagna långfristiga lån	0	400 000
Utbetalt ur inre reparationsfond	0	-5 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	0	395 000
Förändring av likvida medel	-46 401	87 530
Likvida medel vid årets början	109 343	21 813
Likvida medel vid årets slut	62 943	109 343

8

JK 103 116 80 JK JS

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Redovisningsprinciper

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade i jämförelse med föregående år förutom den delen av föreningens långfristiga skulder som är föremål för omförhandling inom 12 månader från räkenskapsårets utgång. Dessa redovisas fr.o.m. 2020 som kortfristig skuld. Jämförelseårets siffror har inte räknats om.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerad värdeminskning och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas nyttjandeperiod.

Byggnad	100 år
Fastighetsförbättringar	10 år
Inventarier	5-10 år

Fastighetsskatt/Fastighetsavgift

Föreningen beskattas idag genom en kommunal fastighetsavgift för bostadsdelen som antingen är ett fast belopp per lägenhet eller 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Det lägsta av dessa värden utgör föreningens fastighetsavgift som för räkenskapsåret är 1 429 kr per lägenhet. För lokaler betalar föreningen en statlig fastighetsskatt med 1 % av taxeringsvärdet på lokaldelen.

Fond för yttre underhåll

Enligt bokföringsnämndens allmänna råd, ska reservering för framtida underhåll redovisas under bundet eget kapital. Avsättning till fonden sker, utifrån föreningens stadgar, genom en årlig omföring mellan fritt och bundet eget kapital. Lanspråktagande av fonden för planerat underhåll sker på samma sätt.

gr

NOTER

Noter till resultaträkningen

Not 2	Årsavgifter och hyresintäkter	2020	2019
	Årsavgifter	469 152	451 176
	Hyresintäkter lokaler	115 154	113 417
	Hyresintäkt p-plats	11 780	13 745
	Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	4 712	2 548
	Övriga intäkter	3	-9
	Summa årsavgifter och hyresintäkter	600 801	580 877
Not 3	Driftkostnader	2020	2019
	Fastighetsskötsel och städ	59 525	74 678
	Yttre skötsel	6 745	4 592
	Fastighetsel	16 207	18 455
	Fjärrvärme	107 243	113 124
	Vatten och avlopp	20 199	22 739
	Sophämtning	14 948	10 575
	Tomträttsavgäld	33 600	33 600
	Kabel TV/Bredband	32 954	33 879
	Reparationer och underhåll	107 990	348 313
	Fastighetsförsäkring	18 912	18 319
	Fastighetsskatt/avgift	22 568	21 944
	Övriga kostnader	4 914	8 590
	Summa driftkostnader	445 805	708 808
Not 4	Övriga externa kostnader	2020	2019
	Ekonomisk förvaltning	44 564	43 476
	Revisionsarvode	17 000	15 000
	Konsultarvoden	13 000	79 264
	Serviceavg till Brf-organisation	4 050	3 980
	Övriga externa kostnader	3 569	22 095
	Summa övriga externa kostnader	82 183	163 815
Not 5	Personalkostnader	2020	2019
	Styrelsearvoden	23 650	23 250
	Sociala kostnader	7 429	7 305
	Summa personalkostnader	31 079	30 555

gr

JK VB MG JO dk JS

NOTER

Noter till balansräkningen

Not 6	Byggnader	2020-12-31	2019-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	7 427 798	7 427 798
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 427 798	7 427 798
	Ingående avskrivningar	-1 399 358	-1 322 928
	Årets avskrivningar	-76 430	-76 430
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 475 788	-1 399 358
	Utgående redovisat värde	5 952 010	6 028 440
	 Bokfört värde byggnader	5 941 350	6 014 133
	Bokfört värde fastighetsförbättringar	10 660	14 307
	Summa redovisat värde	5 952 010	6 028 440
	 Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärdet för föreningens fastigheter:	12 542 000	12 542 000
	varav byggnader:	6 210 000	6 210 000
Not 7	Inventarier	2020-12-31	2019-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	126 475	126 475
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	126 475	126 475
	Ingående avskrivningar	-88 025	-79 336
	Årets avskrivningar	-8 689	-8 689
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-96 714	-88 025
	Utgående redovisat värde	29 761	38 450
Not 8	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2020-12-31	2019-12-31
	Förutbetalda försäkringspremier	11 269	10 780
	Förutbetalda tomträttsavgäld	8 400	8 400
	Förutbetalda ekonomisk förvaltning	11 598	11 141
	Övriga förutbetalda kostnader	10 457	14 255
	Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	41 724	44 576

g

JK NB. 146 80 05 JS

NOTER

Not 9	Medlemmarnas reparationsfond	2020-12-31	2019-12-31
	Ingående balans	46 281	51 281
	Årets uttag	-19 711	-5 000
	Omklassificering	-26 570	0
	Summa medlemmarnas reparationsfond	0	46 281

*Fond för inre underhåll är omklassificerad till övriga skulder, se not 11.

Not 10	Långfristiga skulder	2020-12-31	2019-12-31
	Amortering efter 5 år	0	2 900 000
	Summa långfristiga skulder	0	2 900 000

Kreditgivare	Villkorsändring	Ränta %	Amortering 2021	Skuld per 2020- 12-31
Swedbank	Rörligt	0,90		2 500 000
Swedbank	Rörligt	0,90		400 000
Summa			0	2 900 000
<i>Kortfristig del av långfristigaskulder:</i>				
Amortering 2021				0
Lån för villkorsändring under 2021				2 900 000
Summa långfristiga skulder				

Not 11	Övriga kortfristiga skulder	2020-12-31	2019-12-31
	Kategori		
	Fond för inre underhåll	26 570	0
	Summa övriga kortfristiga skulder	26 570	0

Not 12	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2020-12-31	2019-12-31
	Upplupna styrelsearvoden inkl. sociala avgifter	10 380	10 842
	Upplupna räntekostnader	2 020	2 476
	Förutbetalda hyror/årsavgifter	72 501	76 093
	Upplupen fjärrvärme	13 656	14 848
	Övriga upplupna kostnader	48 294	32 395
	Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	146 851	136 654

9

JK VAB 116 80 04 JS

NOTER

Övriga noter

Not 13 Ställda säkerheter	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	<u>4 350 000</u>	<u>4 350 000</u>
Summa ställda säkerheter	4 350 000	4 350 000

Not 14 Händelser efter räkenskapsårets utgång

Mot bakgrund av utbrottet av det nya coronaviruset och Covid-19 följer föreningen händelseutvecklingen noga och vidtar åtgärder för att minimera eller eliminera påverkan på föreningens verksamhet. Föreningen har till dags dato inte märkt av någon betydande påverkan på verksamheten från coronaviruset.

Stockholm 2021-05-09


Jonas Kushner


Jonathan Skifts


Mikael Gromark

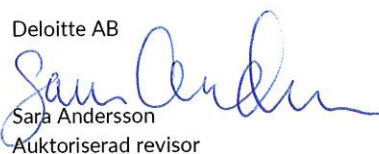

Nina Engström


Sofia Olsson


Vendela Bennström

Vår revisionsberättelse har lämnats den 17/5. 2021.

Deloitte AB


Sara Andersson
Auktoriserad revisor