

Årsredovisning för

Bostadsrättsföreningen Torpedbåten 1

716000-0902

Räkenskapsåret
2020-01-01 - 2020-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-6
Resultaträkning	7
Balansräkning	8-9
Kassaflödesanalys	10
Noter	11-15
Underskrifter	16

Förvaltningsberättelse

Årsredovisning upprättad i svenska kronor, SEK.

Styrelsen Bostadsrättsföreningen Torpedbåten 1, 716000-0902, med säte i Täby, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

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, dock minst vad som framgår av stadgarna. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under kassaflödesanalysen.

-Föreningen följer en underhållsplan som uppdateras årligen.

-Större underhåll kommer att ske även under första halvan av 2021. Läs mer i förvaltningsberättelsen och not 15.

-Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se not 7.

-Årsavgiften för lägenhet har höjts med 5 % år 2020.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns att läsa om 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. Medlems rätt i föreningar på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1957-11-01. Föreningens nuvarande stadgar registrerades 2018-12-11 hos Bolagsverket.

Styrelsen

Anna Aurell-Sundvall	Styrelseordförande
Jonas Lindgren	Ledamot
Liselotte Hammarberg	Ledamot
Maria Sellö	Ledamot
Michael Eyre	Ledamot
Anders Höglund	Suppleant
Cecilia Dalén	Suppleant
Hélène Dalhammar	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 18 protokollförda sammanträden, varav 1 extrastämma, 1 konstituerande samt 4 möten för styrelsens takgrupp.

Revisor

Mats Blomgren	Ordinarie extern, ÖhrlingsPriceWaterhouseCoopers
Tommy Donath	Suppleant extern, ÖhrlingsPriceWaterhouseCoopers

Valberedning

Otto Gröntoft
Nils Ericsson

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-09-24.

Fastighetsfakta

Föreningen äger fastigheten Torpedbåten 1.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i IF Skadeförsäkring. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen, skadedjursförsäkring och även tilläggsförsäkring för bostadsrättshavare. (Observera att denna inte ersätter hemförsäkringen).

Uppvärmning sker via bergvärme, luftvärmeåtervinningssystem samt olja.

Byggnadsår

Fastigheten bebyggdes 1958/59 av Samuelsson & Bonnier och består av 2 flerbostadshus.

Byggnaders totalyta är 14 895 kvm, varav 14 618 kvm utgör lägenhetsyta och 277 kvm utgör lokalyta,

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 173 lägenheter med bostadsrätt samt 7 lokaler.

Lägenhetsfördelning:

18 lägenheter med 1 rum och kök
36 lägenheter med 2 rum och kök
44 lägenheter med 3 rum och kök
49 lägenheter med 4 rum och kök
17 lägenheter med 5 rum och kök
7 lägenheter med 6 rum och kök
2 lägenheter med 7 rum och kök

Verksamhet i lokalerna

Affärsverksamhet, garagelokal, 30,5 kvm
Affärsverksamhet, lokal, 74 kvm
Föreningslokal/styrelserum/garage, övrigt 172,5 kvm

Parkeringsmöjligheter

20 garage
72 parkeringsplatser med eluttag varav 4 har laddstolpar för elbil
27 parkeringsplatser utan eluttag

År Utfört underhåll

2020 Pågående renovering av tak
2020 Pågående öppnande av piskbalkonger
2020 Pågående byte av föreningens 5 hissar
2020 Nya maskiner i tvättstuga 5
2020 Postboxar för samtliga medlemmar monterade
2020 Montering av fyra laddstolpar/elstolpar p-platser
2020 Framtagning av ny kontraktsmodell för p-platser och garage
2020 Mopedparkering i cykelgarage
2020 Uppgradering av gruppavtal Ownit i MB
2020 Brandskyddsåtgärder port 32 färdigställda
2020 Byte av varmvattenpanna (reklamation på 2018 byte)
2019/2020 Reparation stammar och förberedelser för utanpåliggande stuprör
2019 Översyn samtliga 20 garage gällande vatten
2019 Översyn arbete med laddstolpar/elstolpar p-platser
2019 Förarbete renovering av yttertak
2019 Förarbete för hissbyte
2019 Välkomstbrev till nyinflyttade
2019 Nya maskiner i tvättstugor

2019 Brandskyddsinspektion och brandskyddsarbete
2019 Översyn och fällning av träd med Täby Kommun och arborist
2019 Färdigställande av utemiljö mellan huskropparna (rundel)
2019 Renovering- och ommålning av grund Eskadervägen 26 - 34
2019 Renovering av cykelparkering i hus 26 - 28
2019 Barnvagnsparkering i båda fastigheterna
2019 Installation av 5 nya takfläktar
2019 Slamsugning/spolning brunnar i källare och garage
2018/2019 Energideklaration inkluderar radonmätning samt OVK
2018 Dörröppnare invändigt i samtliga 5 portar
2018 Slutförande av byte av låssystem
2018 Iordningställande av garage till cykelparkering
2018 Färdigställande av miljörum och miljöstation
2018 Uppdatering av miljöinformation
2018 Upphandling av nya takfläktar
2018 Iordningsställande av hantverkarrum
2018 Spolning av stammar
2018 Radonmätning
2018 GDPR-anpassning av föreningen
2018 Uppdatering av trivselregler
2018 Byte av varmvattenpanna
2018 Statusbesiktning av yttertak
2018 Förarbete för upphandling av tak-arbete
2018 Inköp av utemöbler
2018 Iordningsställande av utemiljö med utemöbler och blommor
2018 Matavfallsstaket
2018 Medlemsträffar med mingel och information
2018 Upphandling av leasing av entrémattor
2018 Fuktmätning av grund
2017 Namntavlor har renoverats i samtliga entréer
2017 Ommålning av fönsterpartier och dörrar vid balkonger
2017 Byte av låssystem för det yttre och inre skyddet
2017 Byte av 2 stycken torkrumsfläktar
2017 Byte till LED-lampor i trapphus och gemensamma utrymmen
2016 Elektroniskt bokningssystem för tvättstugorna
2016 Utbyggnad av parkering med flera platser
2015 Luftvärmepump för varmvatten utbytt
2015 Byte av trapphusfläktar
2014 Tvättning av fasader Eskadervägen 26 - 28

Planer för kommande verksamhetsår, se not 15.

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal

Internetleverantör
Internetuppkopplingstyp
TV utbud
Teknisk förvaltning
Ekonomisk förvaltning
Lägenhetsförteckning samt förråd och garage kö
Leasing av entrémattor
EI
Försäkring
Parkeringsövervakning
Hisservice
Markskötsel
Snöröjning
Städning
Värmecentral
Laddstolpar för elbil

Leverantör

Ownit
Bredband/fiber
Telenor (fd. Bredbandsbolaget)
Roslagens Energi & Driftteknik AB
Roslagens Energi & Driftteknik AB
Roslagens Energi & Driftteknik AB
Carpeting AB
Fortum AB
If AB
LA Parkering AB
Hisspartner AB/Sankt Eriks Hiss AB
HSB Stockholm
HSB Stockholm
Jägerholm Margita extra städ AB
Gerox AB & Redab AB
Cacharge

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Arsberättelse 2020

Ekonomi

Föreningens ekonomiska ställning är fortsatt god.

Totalrenovering av yttertak på båda föreningens fastigheter samt renovering av föreningens samtliga fem hissar har inneburit att föreningen upptagit nya lån. Total lånesumma per 2020-12-31 är 44 012 839 kr.

Under år 2020 har styrelsen gjort en bankupphandling. Styrelsen beslutade att fortsätta arbeta med Svenska Handelsbanken, vilken har de mest fördelaktiga villkor för oss som föreningen bland jämförelse med fyra andra storbanker på marknaden.

Styrelsen har beslutat att tillfälligt upphöra med amortering fr.o.m. februari 2021, för att under hösten 2021 ta nytt beslut om amorteringsstrategi. Detta innebar i sin tur att styrelsen tog ett beslut om att inte höja månadsavgiften 2021.

Avtal

Föreningen har tecknat följande avtal:

För laddstolpar till elbilar har föreningen slutit avtal med CaCharge AB.

Fastighetsskötsel och ekonomisk förvaltning

Ingen förändring har skett.

Reparationer/underhåll

Under våren installerades postboxar för samtliga medlemmar och 4 st laddstolpar för elbilar monterades på parkeringen, baksida hus A. Omfattande yttertaksrenovering av båda byggnaderna påbörjades augusti 2020 med beräkning att färdigställas sommaren 2021. Under hösten 2020 totalrenoverades föreningens samtliga fem hissar.

Portar och portlåssystem

Inga nya arbeten är utförda med portlåssystem.

Tvättstugor

Tvätt-och torkmaskiner är nya i tvättstuga 5 (port 26-28) och samtliga maskiner i båda fastigheterna är genomgångna och har fått service.

Trapphus

Inga arbeten utförda.

Trädgård

Fortsatt arbete med trädgårdsplanteringar pågår kontinuerligt.

Parkering

Ett fåtal lägenhetsinnehavare i kö till parkeringsplats pga takrenoveringen. Därefter kommer parkeringsplats åter kunna erbjudas. Kö till garageplats.

Laddstolpar för elbilar

4 p-platser med elstolpar för laddning av elbil är monterade.

Samarbete med grannföreningarna

Samarbetet mellan föreningarna i området har fortsatt för att utbyta erfarenheter och för gemensamma projekt.

Styrelsearbetet

Styrelsen arbetar för föreningen och dess medlemmar. Arbetet innebär ansvar för föreningens ekonomi, fastighetsskötsel, skötsel och underhåll av parkeringar, trädgårdar och gemensamma utrymmen, medlemsregister och beviljande av nya medlemmar, upphandling av leverantörstjänster, och att verkställa beslut från årsstämma. Vidare arbetar styrelsen med information, råd och stöd till medlemmar i frågor som berör föreningen.

Hemsida och medlemsinformation

På föreningens hemsida www.torpedbaten.bostadsratterna.se finns information om föreningen, stadgar, ordningsregler samt övrig värdefull information för medlemmarna och mäklare. Föreningens mailadress är eskader@live.se.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 173 st

Överlåtelse under året: 18 (18) st.

Beviljade andrahandsuthyrningar: 9 (7) st.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgarna.

Avgift för andrahandsupplåtelse tas ut enligt stadgarna.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 245

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	Belopp i kkr 2017
Nettoomsättning	9 287	8 764	8 563	8 569
Resultat efter finansiella poster	1 730	-30	1 607	1 462
Soliditet %	25,7	35,4	34,7	31,4
Kassalikviditet (%)	263,4	207,2	218,9	162,0
Reservering yttre reparationsfond	810	810	632	585
Saldo yttre reparationsfond	1 533	1 608	1 220	1 509
Årsavgift bostäder kr/kvm per balansdagen	574	545	525	525
Lån kr/kvm yta	3 011	1 713	1 791	1 871

Flerårsöversikten har inte omräknats eller ändrats vid byte till regelverk K3.

Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Övr bundet eget kapital	Yttre rep fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	5 738 805	756 230	1 607 598	6 782 481	-30 239
Disposition av f.g					
års resultat			809 898	-840 138	30 239
lanspråkt. av yt.rep.			-884 970	884 970	
Årets resultat					1 729 759
Vid årets slut	5 738 805	756 230	1 532 526	6 827 313	1 729 759

Avsättning till yttre reparationsfonden har skett med 809 898 kronor enligt föreningens stadgar.

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	6 827 313
årets resultat	1 729 759
Totalt	8 557 072
avsättning till yttre reparationsfond	809 898
ianspråktagande av yttre reparationsfond	-1 856
i ny räkning överföres	7 749 030
Summa	8 557 072

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkning, kassaflödesanalys samt tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		9 287 108	8 763 580
Övriga rörelseintäkter		40 337	36 454
		<u>9 327 445</u>	<u>8 800 034</u>
Rörelsens kostnader			
Underhållskostnader	3	-926 557	-1 539 206
Driftkostnader	4	-4 007 002	-4 219 821
Förvaltnings och övriga externa kostnader	5	-755 357	-1 183 458
Personalkostnader	6	-300 823	-329 800
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 356 903	-1 298 613
Rörelseresultat		<u>1 980 803</u>	<u>229 136</u>
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		-	9
Räntekostnader och liknande resultatposter		-251 044	-259 384
Resultat efter finansiella poster		<u>1 729 759</u>	<u>-30 239</u>
Resultat före skatt		<u>1 729 759</u>	<u>-30 239</u>
Årets resultat	7	<u>1 729 759</u>	<u>-30 239</u>

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	8	35 561 557	34 928 570
Maskiner och andra tekniska anläggningar	9	-	-
Inventarier, verktyg och installationer	9	330 338	277 021
Pågående arbeten- och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	10	17 719 302	-
		<u>53 611 197</u>	<u>35 205 591</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>53 611 197</u>	<u>35 205 591</u>
Omsättningstillgångar			
Bränslelager			
Bränslelager		<u>20 952</u>	<u>12 257</u>
		20 952	12 257
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		-	117
Övriga fordringar	11	1 750 255	5 155 018
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>128 146</u>	<u>132 482</u>
		1 878 401	5 287 617
Kassa och bank		<u>8 965 368</u>	<u>1 505 553</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>10 864 721</u>	<u>6 805 427</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>64 475 918</u>	<u>42 011 018</u>

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		5 738 805	5 738 805
Upplåtelseavgifter		666 111	666 111
Reservfond		90 119	90 119
Fond för yttre underhåll		1 532 526	1 607 598
		<u>8 027 561</u>	<u>8 102 633</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		6 827 313	6 782 481
Årets resultat		1 729 759	-30 239
		<u>8 557 072</u>	<u>6 752 242</u>
Summa eget kapital		<u>16 584 633</u>	<u>14 854 875</u>
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	12	43 774 959	23 878 253
		<u>43 774 959</u>	<u>23 878 253</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		237 880	902 062
Leverantörsskulder		2 670 243	1 155 893
Skatteskulder		29 752	20 756
Övriga kortfristiga skulder		49 160	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	1 129 291	1 199 179
		<u>4 116 326</u>	<u>3 277 890</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>64 475 918</u>	<u>42 011 018</u>

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		1 729 759	-30 239
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m		1 372 582	1 298 613
		<u>3 102 341</u>	<u>1 268 374</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		3 102 341	1 268 374
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>			
Ökning(-)/Minskning (+) av varulager		-8 695	2 043
Klientmedelförändring		-3 408 727	252 771
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		3 409 216	-239 025
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder		1 751 736	284 701
		<u>1 743 530</u>	<u>300 490</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten		4 845 871	1 568 864
Investeringsverksamheten			
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-176 047	-158 750
Ombyggnation markarbete dagvatten		-1 867 160	-
Pågående arbete- byte av hissar		-4 069 550	-
Pågående arbete-ombyggnad tak		-13 649 752	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-19 762 509	-158 750
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		20 000 000	-
Amortering av lån		-1 032 274	-1 139 943
Deposition-reglerad enl. hyresavtal		-	-17 400
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		18 967 726	-1 157 343
Årets kassaflöde		4 051 088	252 771
Kassa och bank		8 965 368	1 505 553
Klientmedelskonto		1 733 533	5 142 260
Likvida medel vid årets slut		10 698 901	6 647 813

Ett tillräckligt kassaflöde krävs för att möjliggöra underhåll och återinvesteringar i fastigheten genom att placera medel för underhåll och/eller amortera på fastighetens lån.

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges.

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Ändrade redovisningsprinciper

Föreningen upprättar årsredovisningen enligt regelverk K3 för första gången vilket möjliggör för föreningen att tillämpa komponentsavskrivning för fastigheten som är föremål för omfattande ombyggnads- och reparationsarbeten.

Skatter och avgifter

Fastigheten har åsatts värdeår 1960.

Fastigheten är beskattad med hel avgift.

För inkomståret 2020 uppgår den kommunala fastighetsavgiften för flerbostadshus till 1429 kronor per bostadslägenhet, dock högst 0,3% av gällande taxeringsvärde på bostadsdelen. Den kommunala fastighetsavgiften index uppräknas årligen.

För lokaldelen beskattas föreningen med 1 % av taxeringsvärdet.

Intäkter och kostnader avseende fastighetsförvaltning är inte skattepliktiga, dock tas kapitalintäkter, kapitalvinster samt inlösta och sålda bostadsrätter upp för beräkning av inkomstskatt. Eventuellt taxerat underskott från föregående år avräknas och är underlaget positivt sker beskattning med 21,4%.

Föreningens fond för planenligt underhåll

Reservering och ianspråktagande av underhållsfonden ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition och överföring sker efter beslut, mellan balanserat resultat och yttre reparationsfond.

Anläggningstillgångar

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Följande avskrivningar tillämpas:

	Avskriven
Byggnader	
Om- och tillbyggnader före 2015	10-50 år
Markanläggningar	25 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5-10 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutningen.

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Kassalikviditet (%)

Omsättningstillgångar exklusive lager och pågående arbeten i procent av kortfristiga skulder.

Not 2 Rörelseintäkter

	2020	2019
Hysesintäkter lokaler	108 713	61 921
Hysesintäkter garage och p-plats	330 088	342 763
Hysesintäkter övriga	116 061	109 390
Årsavgifter bostäder	8 377 749	7 902 199
Kabel-TV / Internet	321 775	321 780
Debiterade avgifter	32 722	25 527
Nettoomsättning	9 287 108	8 763 580
Övriga ersättningar och intäkter	6 065	4 063
Överlåtelse- och pantsättnings avgifter	34 272	32 391
Övriga intäkter	40 337	36 454
	9 327 445	8 800 034

Not 3 Underhållskostnader

	2020	2019
Löpande reparationer	924 701	654 236
Reparationer och underhåll enligt underhållsplan	1 856	884 970
	926 557	1 539 206

Not 4 Driftkostnader

	2020	2019
Fastighetsskötsel / Städning entreprenad	340 409	354 439
Besiktning / Serviceavtal	55 834	44 864
Yttre skötsel / Snöröjning	264 626	561 054
Fastighetsel	267 392	247 844
Uppvärmning	1 077 714	1 034 702
Vatten	291 372	336 824
Sophämtning	341 599	364 791
Fastighetsförsäkring	245 144	227 946
Självrisk / Reparation försäkringsskador	50 000	-1 967
Kabel-TV / Internet	334 159	330 143
Arvode teknisk förvaltning	451 876	441 300
Fastighetsskatt / Fastighetsavgift	286 877	277 881
	4 007 002	4 219 821

Not 5 Förvaltnings- och övriga externa kostnader

	2020	2019
Administration, kontor och övrigt	134 484	67 307
Revisionsarvode	37 500	37 500
Förvaltningsarvode	40 688	51 538
Övriga externa tjänster /kostnader	39 375	46 097
Konsultarvode	495 366	973 506
Övriga förbrukningsinventarier/material	7 944	7 510
	755 357	1 183 458

Not 6 Anställda och personalkostnader

Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader

	2020	2019
Styrelsearvoden	246 523	246 525
Löner och andra ersättningar:	-	5 000
Sociala kostnader	54 300	78 275
	300 823	329 800

Föreningen har inte haft någon anställd under året.

Not 7 Analys av årets resultat

	2020	2019
Årets resultat	1 729 759	-30 239
Förslag till reservering yttre reparationsfond	-809 898	-809 898
Förslag till ianspråktagande yttre reparationsfond	1 856	884 970
	921 717	44 833

På noten är beloppen för 2019 års resultat och summa justerade i jämförelse mot årsredovisningen 2019.

Not 8 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
<i>Ingående anskaffningsvärden</i>		
Byggnader	60 115 189	60 115 189
Markanläggningar	3 768 572	3 768 572
-Ombyggnation markanläggning dagvatten	1 867 160	-
	65 750 921	63 883 761
 Ingående avskrivningar:		
Årets avskrivningar	-31 896 951	-30 681 455
	-1 234 173	-1 215 496
	-33 131 124	-31 896 951
 Redovisat värde vid årets slut	32 619 797	31 986 810
 Taxeringsvärde mark:		
	141 376 000	141 376 000
	128 590 000	128 590 000
	269 966 000	269 966 000
 Bokfört värde byggnader	32 619 797	31 986 810
Bokfört värde mark	2 941 760	2 941 760
	35 561 557	34 928 570

Not 9 Maskiner och inventarier

	2020-12-31	2019-12-31
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	8 136 795	7 978 045
-Nyanskaffningar	176 047	158 750
Vid årets slut	8 312 842	8 136 795
<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-7 859 774	-7 776 657
-Årets avskrivning	-122 730	-83 117
Vid årets slut	-7 982 504	-7 859 774
Redovisat värde vid årets slut	330 338	277 021

Not 10 Pågående arbeten- och förskott materiella anläggningstillgångar

	2020-12-31	2019-12-31
Pågående byte hissar	4 069 550	-
Pågående ombyggnad av tak	13 649 752	-
Redovisat värde vid årets slut	17 719 302	-

Not 11 Övriga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Avräkning skattekonto	2 546	12 758
Avräkningskonto Roslagens Energi och Driftteknik AB	1 733 533	5 142 260
Fordran moms	14 176	-
	1 750 255	5 155 018

Not 12 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum ränteändring	Lånebelopp 2020-12-31	Lånebelopp 2019-12-31
Stadshypotek AB	1,230	2019-12-30	-	10 228 660
Stadshypotek AB	0,98	2020-06-30	-	10 309 394
Stadshypotek AB	1,10	2021-06-30	3 555 539	4 507 059
Stadshypotek AB	0,64	2025-09-01	10 000 000	-
Stadshypotek AB	0,46	2023-09-30	10 228 660	-
Stadshypotek AB	0,48	2024-09-30	10 228 640	-
Stadshypotek AB	0,5	2024-12-30	10 000 000	-
			44 012 839	25 045 113
Kortfristig del av långfristig skuld			-237 880	-1 166 860

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 43 774 959 kronor. (Beakta att kommande prognos upptagande av lån ej är medräknat i beloppet, se not 15.)

Styrelsen har beslutat att tillfälligt upphöra med amortering fr.o.m. februari 2021, för att under hösten 2021 ta nytt beslut om amorteringsstrategi.

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna räntekostnader	15 679	
Föraviserade hyror och avgifter	724 002	749 583
Upplupna uppvärmningskostnader	98 545	97 909
Upplupna elavgifter	31 014	20 578
Upplupna renhållningsavgifter	20 012	10 608
Övriga upplupna kostnader	202 539	283 001
Beräknat arvode för revision	37 500	37 500
	1 129 291	1 199 179

Not 14 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	45 013 000	38 000 000
Summa ställda säkerheter	45 013 000	38 000 000

Not 15 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Styrelsen har beslutat att inte höja årsavgiften för bostadsrättslägenhet år 2021.

Planerat större underhåll/reparationer **År 2021**

-Slutförande av takrenovering som, enligt prognos från projektledare, beräknas kosta drygt ca 31 miljoner kronor. Vilket innebär att föreningen för att finansiera detta behöver låna ytterligare ca 8 miljoner kronor. Beloppen kan komma att justeras vartefter arbetet fortlöper och oförutsedda kostnader kan komma att påverka utfall och lånebehov.

-Slutförande av hissbyten.

-Slutförande av dräneringsarbete kortsida hus A, norra sidan samt asfaltering efter vattenledningsgrävning.

-Genomlysning av föreningens värmecentral pga. återkommande problem med varmvatten.

-Fortsatt arbete med takfläktar och ventilation utföres av Redab och Gerox.

Underskrifter

Täby den dag som framgår av vår underskrift

Anna Aurell-Sundvall
Styrelseordförande

Liselotte Hammarberg

Jonas Lindgren

Maria Sellö

Michael Eyre

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår underskrift
Öhrlings Pricewaterhousecoopers AB

Mats Blomgren
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2021-06-18 07:36:42 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: MATS LENNART BLOMGREN

Datum

Mats Blomgren

Leveranskanal: E-post

BOSTADRÄTTSFÖRENINGEN TORPEDBÅTEN NR 1 716000-0902 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2021-06-16 19:26:59 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Anna Aurell Sundvall

Datum

Anna Aurell-Sundvall

Leveranskanal: E-post

BOSTADRÄTTSFÖRENINGEN TORPEDBÅTEN NR 1 716000-0902 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2021-06-16 11:11:58 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: JONAS LINDGREN

Datum

Jonas Lindgren

Leveranskanal: E-post

BOSTADRÄTTSFÖRENINGEN TORPEDBÅTEN NR 1 716000-0902 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2021-06-17 18:10:12 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Eric Michael Eyre

Datum

Michael Eyre

Leveranskanal: E-post

BOSTADRÄTTSFÖRENINGEN TORPEDBÅTEN NR 1 716000-0902 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2021-06-16 16:18:21 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: LISELOTTE HAMMARBERG

Datum

Liselotte Hamarberg

Leveranskanal: E-post

BOSTADRÄTTSFÖRENINGEN TORPEDBÅTEN NR 1 716000-0902 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2021-06-17 12:24:24 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: MARIA SELLÖ

Datum

Maria Sellö

Leveranskanal: E-post