

Årsredovisning för
Brf Odengården-Lidingö
769627-4872

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-8
Resultaträkning	9
Balansräkning	10-11
Kassaflödesanalys	12
Noter	13-16
Övriga noter	17
Underskrifter	18

Kontaktuppgifter

Brf Odengården-Lidingö
Odenvägen 10
181 32 LIDINGÖ

www.brfodengarden.se
styrelsen@brfodengarden.se

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas boende och ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Styrelsen har sitt säte i Lidingö kommun.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2014-01-16. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2014-12-30 och nuvarande stadgar registrerades 2018-05-23 hos Bolagsverket.

Föreningens fastigheter, Oden 22 och 3D-fastigheten Oden 24, i Lidingö stads centrum (Lidingö kommun) förvärvades 2015-04-14.

Fastigheternas byggnadsår är 1995.

Fastigheterna består av tre (3) trappuppgångar i flerbostadshus på adresserna Odenvägen 10 till 12 och 34 samt 36 radhusliknande lägenheter på Odenvägen 14 till 32 och 36 till 50.

Butikslokaler finns på Odenvägen 6 och 8 samt Stockholmsvägen 53.

Den totala bruttoarean uppgår till 7458 kvm, varav 6242 kvm utgör lägenhetsyta och 1216 kvm lokalyta. Av lägenhetsytan är 331 kvm hyreslägenheter ägda av föreningen.

I nedanstående tabell specificeras innehavet:

Antal	Benämning
37 st	2 rum och kök
31 st	3 rum och kök
10 st	4 rum och kök
3 st	5 rum och kök
2 st	6 rum och kök

Av dessa lägenheter är 79 upplåtna med bostadsrätt och 4 med hyresrätt.

Föreningen har 4 butikslokaler varav 3 varit uthyrda under hela verksamhetsåret och 1 varit uthyrd del av verksamhetsåret. Bjurfors lokal kontrakterades under februari med uthyrningsstart i mars. Dessutom har föreningen 7 förrådslokaler som varit fullt uthyrda under hela verksamhetsåret.

Föreningens skattemässiga status är ett privatbostadsföretag.

Medlemsinformation

Medlemmar i föreningen uppgick vid årets ingång till 115 stycken. Nyttillkomna medlemmar under året uppgick till 16. Antalet medlemmar som utträtt under året är 16. Medlemsantalet i föreningen vid årets slut är 115.

Under året har 11 överlåtelse skett.

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2020-06-23. På stämman deltog 49 av föreningens 79 medlemmar, antingen via poströstning, fysisk närvaro eller via fullmakt. På grund av situationen med Covid-19 kombinerade vi en fysisk stämma med ett poströstningsförfarande. På stämman deltog 15 medlemmar fysiskt varav 12 med rösträtt samt 1 medlem via fullmakt och 36 medlemmar poströstade.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Gjensidige. I försäkringen ingår bland annat momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. Försäkringen inkluderar inte bostadsrättstillägg.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2020-06-23 och fram till 2020-12-14, haft följande sammansättning:

Stefan Ekman	Ordförande
Sven Hemmingson	Vice ordförande
Frida Mattebo Uriri	Ledamot
Stefan Carlsson	Ledamot
Nicklas Andersson	Ledamot
Åsa Wahlgren	Suppleant
Björn Tyrefors	Suppleant
Mattias Pallin	Suppleant

Styrelsen har sedan 2020-12-15 och fram till 2021-05-26, haft följande sammansättning:

Stefan Ekman	Ordförande
Frida Mattebo Uriri	Ledamot
Stefan Carlsson	Ledamot
Nicklas Andersson	Ledamot
Åsa Wahlgren	Suppleant
Björn Tyrefors	Suppleant
Mattias Pallin	Suppleant

Sven Hemmingson har lämnat styrelsen på egen begäran på grund av flytt.

Revisor har varit Joakim Mattsson från BoRevision med Joakim Häll från BoRevision som suppleant valda vid föreningsstämman 2020-06-23.

Valberedningen har utgjorts av Bonde Svedberg och Mona Kullman fram till föreningsstämman 2020-06-23. Därefter har stämman utsett ny valberedning bestående av Henrik Wahlgren och Fredrik Lundkvist.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden.

Föreningens firma har tecknats av två ledamöter i förening.

Styrelsen har under 2020 distribuerat 4 nyhetsbrev, varav ett nyhetsbrev bifogades stämmoprotokollet. Vidare har styrelsen lämnat ytterligare informationsblad om uppdatering av maillistor, information om angrepp av mal i förråden, medlemsundersökning kring önskemål om utemiljön och förfrågningar om användande av tvättmaskin i låghusen och 34:an.

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Mattias Pallin, Åsa Wahlgren och Björn Tyrefors då de valdes på 1 år. Samt Frida Mattebo Urii som valdes för 2 år vid föreningsstämman 2019.

Stefan Ekman, Stefan Carlsson och Nicklas Andersson är 2020 valda som styrelseledamöter på två år.

Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

År	Åtgärd
2016	Entrétak och träavskiljare på balkong har upprustats resp. bytts ut
2016	Belysning i trapphusen har bytts ut
2016	Termostater har bytts ut i Oden 24 och värmen har där injusterats
2016	Lägenheternas avlopp har underhållspolats
2016	Ny torktumlare installerats i Odenvägen 12
2017	Träavskiljare på gården har fått nytt trävirke och målats
2017	Fotbollsmål och nya figurer till gunghästar på gårdens lekplats har inköpts
2018	Buskarna kring gräsplanen klipptes ner
2019	Värmecentralen i Oden 22 färdigställdes och slutbesiktigades i juni
2020	Trapphusmålningen i Odenvägen 10 och 12.
2020	OVK-besiktning i föreningens lokaler

Avgift

Under 2021 planerar föreningen ingen avgiftsförändring.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har under året skötts av Fastighetsägarna Service Stockholm AB.

Den tekniska förvaltningen och fastighetsskötsel har under året skötts av Loudden Bygg- och Fastighetsservice AB.

Städning av de allmänna ytorna har skötts av Inspira AB.

Skötsel av utemiljön på innegården har under sommarsäsongen utförts av Från Grind Till Vind och under vintersäsongen av Bjurvéns Trädgårdsanläggning.

Hissarna förvaltas och underhålls av Kone AB.

Leverantör för fjärrvärme är Stockholm Exergi.

Leverantör av el är Fortum.

Leverantör av vatten, avlopp och hushållssopor är Lidingö Stad.

Leverantör av källsorterat avfall är Suez.

Leverantör av kabel-TV är ComHem.

Leverantör av bredband är Ownit.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Följande händelser vill styrelsen belysa avseende räkenskapsåret 2020:

- Ommålning och uppfräschning av trapphusen i Odenvägen 10 och Odenvägen 12. Genom omröstning i respektive trapphus fick medlemmarna bestämma färgval.
- Bjurfors hyr lokal fr.o.m. mars 2020. Sedan dess har vi haft full uthyrning av föreningens samtliga lokaler och förråd under räkenskapsåret.
- Styrelsen beviljade lokalhyresgästen Princess hyresstöd enligt statens modell för coronastöd till företag "Tillfällig rabatt för hyreskostnader i utsatta branscher". Total kostnad för denna subvention uppgår till 43 302 kronor ex. moms.
- Lokalhyresgästen Anna Skii:s mäklari har ansökt om hyresreduktion som ej beviljats då deras verksamhet inte uppfyller kraven för sådant stöd.
- Föreningens miljörum har förbättrats genom ökad hämtfrekvens.
- Omförhandling av föreningens största lån på 38 942 504 kronor. Ett 1-årigt lån valdes där räntan sjönk från 1,25% till 0,85%. Total minskning av räntekostnaden uppgår därmed till 155 770 kronor per år, givet nuvarande nivå.
- Glesning av plank mellan Odenvägen 12 och Odenvägen 14.
- Amortering av lån uppgår till 669 000 kronor under året. Normalt sett brukar vi amortera 100 000 kronor per månad samt genomföra en årlig extraamortering på ett större belopp. På grund av pandemin och dess okända följdverkningar under året tog vi det säkra före det osäkra genom att dra ned på amorteringstakten för att ha likviditet, inte minst för att vara beredd om våra lokalhyresgäster skulle hamna i trångmål. Inför 2021 återgår vi till normal amorteringstakt, alltså 100 000 kronor per månad, exklusive extraamorteringar.
- Vi har konkurrensutsatt vår bredbandsleverantör Ownit gentemot andra alternativ. Detta resulterade i att vi kunde teckna ett nytt 3-årigt avtal med Ownit för leverans av 1000/1000 Mbit/s istället för 100/100 Mbit/s till samma tilläggskostnad för de anslutna hushållen.
- Omförhandling av Com Hems tv-avtal och förlängning av ny 3-årsperiod.

Föreningens resultat

Föreningens resultat för år 2020 är **+170 966 kronor**. I det redovisade resultatet kostnadsförs avskrivningar med 1 993 Kkr. Avskrivningar är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens fastighet som inte påverkar föreningens likviditet.

Föreningens löpande ekonomi är mycket god och i början av året hade föreningen likvida medel motsvarande 2 334 058 kronor. I slutet på året uppgick de likvida medlen till 5 689 399 kronor. Avsikten är att använda de medel vi bygger upp under året till att amortera samt avsätta medel till vår underhållsfond.

Föreningens enskilt största kostnadspost är räntekostnaden. Räntekostnaden uppgick under 2020 till 1 269 Kkr. Föreningen har under året amorterat på sitt lån vilket bidrar till lägre räntekostnader på sikt. Under 2019 uppgick föreningens räntekostnader till -1 441 Kkr och under 2020 sjönk räntekostnaderna ned till -1 269 Kkr, en minskad räntekostnad om -12% under året. Givet nuvarande marknadsräntor finns god sannolikhet för ytterligare sänkt finansieringskostnad i takt med att föreningens lån omförhandlas kommande år.

Totalt har föreningen amorterat 669 Kkr under 2020.

Efter räkenskapsårets utgång i samband med förlängning av ett bundet lån har föreningen genomfört en extraamortering på 1 943 Kkr. Se väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång.

Reparationer

- Ett liggande avloppsrör har bytts ut då det var sönderrostat. Kostnaden för reparationen uppgick till 89 320 kronor.
- Byte av rumsregulatorer och styrning av klimatanläggning hos SEB. Kostnaden uppgick till 34 902 kronor.

Underhåll

Underhåll av fastigheten som genomförs under verksamhetsåret och där hela kostnaden belastat resultat för verksamhetsåret anges i nedan sammanställning.

Genomförda åtgärder	Kostnad
Renovering av trapphus 10:an och 12:an	485 000:-
OVK i lokaler	19 119:-
Lokalernas brandcellsgränser har gått igenom och tätats	37 956:-
Byte av kodlås 10/12/34:an samt nyinstallation i miljörum	50 696:-
Byte av fasadbelysning ovan lokalerna	70 509:-

Tidningshållare, undertaksplattor och dörrstoppar passades även på att bytas ut i samband med renoveringen av trapphusen i 10:an och 12:an.

I juni 2020 utfördes en enklare besiktning av föreningens fastigheter (Oden 22 & Oden 24). Den utfördes av Fastighetsägarna och inga akuta brister eller fel uppdagades.

Styrelsen föreslår årsmötet att 663 280 kr tas från fonden för yttre underhåll.

Planerat underhållsbehov av föreningens fastighet beräknas till 3 850 000 för den närmaste 5-årsperioden. Till det planerade samlas medel via årlig avsättning till föreningens yttre underhållsfond med minst 0,1% av taxeringsvärdet på fastigheten.

Styrelsen föreslår 500 Kkr för avsättning för detta bokslut, årsmötet 2021.

De enskilt största åtgärderna som planeras framgår nedan

Planerad åtgärd	År
Trapphusrenovering 34:an	2021
Åtgärder OVK	2021
25-årig underhållsplan	2021
OVK besiktningar av lägenheter	2021

Väsentliga händelser efter årets slut

- Styrelsen har beskurit äppelträden på föreningens innergård.
- Nya låskolvar i tvättstugan på Odenvägen 12.
- Historiskt har vi genomfört en extraamortering i slutet på varje verksamhetsår, något som inte var fördelaktigt under 2020 då banken debiterade en avgift för extraamortering som översteg räntekostnadsbesparingen. Att banken beslöt sig för att ta ut avgiften berodde på att lånet var bundet och att marknadsräntorna sjunkit kraftigt. Därför inväntade vi tills omläggning av lån i slutet på mars 2021.
- Förlängning av föreningens största lån med 5 års löptid. I samband med förlängningen gjordes en extraamortering på 1 942 504 kronor. Efter amorteringen uppgår lånet till 37 000 000 kronor och räntan uppgår till 0,84%.
- Styrelsen har konkurrensutsatt vår leverantör av el och därefter valt att byta till Vattenfall för att sänka föreningens kostnader.
- Byte av försäkringsbolag från Gjensidige till Europeisk Försäkring. Omfattningen motsvarar tidigare försäkring men till lägre pris. Dock omfattar försäkringen fortsatt inte bostadsrättstillägg, något medlemmarna tecknar själva.
- Ny hemsida och mailadress. Vår hemsida hittas numera på www.brfodengarden.se och mailadressen är styrelsen@brfodengarden.se.
- Dressman har sagt upp sitt förråd per 1 april, därmed har vi en vakans som vi behöver tillsätta.
- Felsökning varmvatten då flertalet medlemmar upplevt varmvattenbortfall.

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning (tkr)	7 342	7 177	7 291	7 197	7297
Resultat efter fin. poster (tkr)	171	-14	478	238	-773
Soliditet (%)	67,3	67,1	66,2	65,7	63,0

Förändringar i eget kapital

	Medlems -insatser	Upp- låtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	191 273 535	4 496 885	2 060 500	-1 763 265	-13 883	196 053 772
Resultatdisposition enl föreningsstämman						
Reservering till fond för yttre underhåll			500 000	-500 000		
Uttag från yttre fond			-695 548	695 548		
Balanseras i ny räkning				-13 883	13 883	
Årets resultat					170 966	170 966
Belopp vid årets utgång	191 273 535	4 496 885	1 864 952	-1 581 600	170 966	196 224 738

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Förslag till resultatdisposition	
Balanserat resultat	-1 581 600
Årets resultat	170 966
Totalt	-1 410 634
Avsättning till yttre fond	-500 000
Uttag ur yttre fond	663 280
Balanseras i ny räkning	-1 573 914
Summa	-1 410 634

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	7 341 914	7 177 370
Summa rörelseintäkter		7 341 914	7 177 370
Rörelsekostnader			
Drift- och fastighetskostnader	3	-3 584 472	-3 547 654
Övriga externa kostnader	4	-127 869	-103 061
Personalkostnader och arvoden	5	-199 232	-106 967
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 992 729	-1 992 729
Summa rörelsekostnader		-5 904 302	-5 750 411
Rörelseresultat		1 437 612	1 426 959
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 922	62
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 268 568	-1 440 905
Summa finansiella poster		-1 266 646	-1 440 843
Resultat efter finansiella poster		170 966	-13 884
Resultat före skatt		170 966	-13 884
Årets resultat		170 966	-13 883

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	285 706 361	287 653 385
Inventarier, maskiner och installationer	7	228 523	274 228
Summa materiella anläggningstillgångar		285 934 884	287 927 613
Summa anläggningstillgångar		285 934 884	287 927 613
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		948	948
Övriga fordringar		507	51 063
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		56 009	2 068 281
Summa kortfristiga fordringar		57 464	2 120 292
Kassa och bank			
Kassa och bank	8	5 689 399	2 334 058
Summa kassa och bank		5 689 399	2 334 058
Summa omsättningstillgångar		5 746 863	4 454 350
SUMMA TILLGÅNGAR		291 681 747	292 381 963

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		195 770 420	195 770 420
Fond för yttre underhåll		1 864 952	2 060 500
Summa bundet eget kapital		197 635 372	197 830 920
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 581 600	-1 763 265
Årets resultat		170 966	-13 883
Summa fritt eget kapital		-1 410 634	-1 777 148
Summa eget kapital		196 224 738	196 053 772
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	51 181 252	92 635 260
Summa långfristiga skulder		51 181 252	92 635 260
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av långfr skuld	9	42 085 008	1 300 000
Leverantörsskulder		631 702	245 726
Skatteskulder		684 898	648 982
Övriga skulder		101 070	365 193
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		773 079	1 133 030
Summa kortfristiga skulder		44 275 757	3 692 931
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		291 681 747	292 381 963

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	170 966	-13 883
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	1 992 729	1 992 729
	<u>2 163 695</u>	<u>1 978 846</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	2 163 695	1 978 846
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	2 062 828	-2 039 071
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-202 182	21 577
Kassaflöde från den löpande verksamheten	4 024 341	-38 648
Investeringsverksamheten		
Upplåtelser lägenheter	-	-
Installationer	-	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-	-
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-669 000	-3 971 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-669 000	-3 971 000
Årets kassaflöde	3 355 341	-4 009 648
Likvida medel vid årets början	2 334 058	6 343 706
Likvida medel vid årets slut	5 689 399	2 334 058

Kommentar till kassaflödesanalys

Dubbelfakturering på 2 mkr från Handelsbanken har skett vilket påverkar ökningen av rörelsefordringarna. Utan detta hade de likvida medlen vid årets slut varit 2 mkr högre (beloppet är återfört år 2020).

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Bokföringsnämndens allmänna råd om årsredovisning i mindre företag (K2)

Om inte annat framgår är värderingsprinciperna oförändrade i jämförelse med föregående år.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Skatt

Bostadsrättsföreningars ränteintäkter som är hänförliga till fastigheten är skattefria. Om det förekommer verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning sker beskattning med 21,4 procent.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar. Avskrivningar sker systematiskt under den bedömda nyttjandetiden. Följande avskrivningar uttryckt i procent tillämpas (föregående år inom parantes)

Anläggningstillgångar	% per år	(% föreg år)
Byggnad	1%	(1%)
Bredbandsinstallation	10%	(10%)

Övriga tillgångar och skulder

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges. Fordringar har, efter individuell bedömning, tagits upp till de belopp varmed de beräknas inflyta. Likvida placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Fond för yttre underhåll

Avsättning till och uttag ur fonden görs i enlighet med föreningens stadgar. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital. Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Not 2 Nettoomsättning

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Hyror bostäder	533 094	525 603
Årsavgifter bostäder	3 547 031	3 547 031
Hyror lokaler	2 839 444	2 589 560
Fastighetsskatt	242 156	234 135
Övriga intäkter lokalhyresgäster	36 620	29 504
Pantsättningsavgifter	7 071	6 047
Överlåtelseavgifter	7 077	12 710
Kabel TV	45 048	45 048
IT/Bredband	84 373	84 372
P-plats mc	-	1 199
Försäkringsersättning	-	102 161
	7 341 914	7 177 370

Not 3 Drift- och fastighetskostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Drift		
Fastighetsskötsel	116 290	113 993
Städning	130 447	69 041
Tillsyn, besiktning, kontroller	73 638	38 087
Trädgårdsskötsel	104 557	135 217
Snöröjning	36 069	50 597
Reparationer	381 938	231 255
El	184 561	221 209
Uppvärmning	764 553	829 824
Vatten	218 726	224 934
Sophämtning	149 668	175 375
Försäkringspremie	76 762	69 986
Fastighetsavgift bostäder	118 607	114 291
Fastighetsskatt lokaler	226 000	226 000
Övriga fastighetskostnader	18 957	49 237
Kabel-tv	55 038	53 719
Bredband/it	87 836	87 836
Förvaltningsarvode ekonomi	115 905	115 576
Panter och överlåtelse	15 077	11 858
Juridiska åtgärder	59 700	19 825
Övriga externa tjänster	14 673	14 246
	2 949 002	2 852 106
Underhåll		
Målning	482 557	-
Fjärrvärmecentral /expansionskärl	-	580 755
Lås	37 095	-
Portar/dörrautomatik	45 952	43 439
Installation ytterbelysning	69 866	-
Staket	-	18 969
Vitvaror	-	52 385
Totalsumma drift- och fastighetskostnader	3 584 472	3 547 654

Not 4 Övriga externa kostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Porto / Telefon	2 181	-
Lokalhyra	68 932	55 398
Myndighetskrav	13 592	-
Revisionarvode	26 506	25 763
Övriga externa tjänster	16 658	21 900
Summa	127 869	103 061

Not 5 Personalkostnader och arvoden

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Styrelsearvode	151 600	72 200
Övrigt arvoden styrelsens	-	10 000
Sociala kostnader	47 632	24 767
	199 232	106 967

Föreningen har ingen anställd personal. Under år 2019 betalades endast nio månaders styrelsearvode ut. Resterande tre månaders ersättning betalas ut under år 2020. Anledningen är förändringar i styrelsens sammansättning.

Not 6 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början		
-Byggnad	194 703 220	194 703 220
-Mark	102 213 290	102 213 290
	296 916 510	296 916 510
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-9 263 125	-7 316 101
-Årets avskrivning enligt plan	-1 947 024	-1 947 024
	-11 210 149	-9 263 125
Redovisat värde vid årets slut	285 706 361	287 653 385

Taxeringsvärde 2019

Fastigheten Oden 22		
Byggnader	52 200 000	52 200 000
Mark	35 400 000	35 400 000
	87 600 000	87 600 000
Fastigheten Oden 24		
Byggnader	51 000 000	51 000 000
Mark	42 000 000	42 000 000
	93 000 000	93 000 000

Fastigheterna har fått nytt taxeringsvärde år 2019 (nya taxeringsvärden vart tredje år).

Not 7 Inventarier, maskiner och installationer

	2020-12-31	2019-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Bredbandsinstallation	457 048	457 048
-Vid årets slut	457 048	457 048
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-182 820	-137 115
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-45 705	-45 705
Vid årets slut	-228 525	-182 820
Redovisat värde vid årets slut	228 523	274 228

Not 8 Kassa och bank

	2020-12-31	2019-12-31
Sparkonto	459 527	460 777
Avräkningskonto Fastighetsägarna	5 229 872	1 873 281
Summa	5 689 399	2 334 058

Not 9 Skulder till kreditinstitut, långfristiga

Lånegivare	Konvertering/ Slutbetalning	Ränta	Skuldbelopp 2020-12-31	Amortering 2020	Skuldbelopp 2019-12-31
Stadshypotek	2022-03-30	1,48	10 000 000		10 000 000
Stadshypotek	2022-03-30	1,48	18 281 252	19 000	18 300 252
Stadshypotek	2023-03-30	1,80	26 042 504	650 000	26 692 504
Stadshypotek	2021-03-30	0,85	38 942 504		38 942 504
			93 266 260	669 000	93 935 260
					-1 300 000
Kortfristiga skulder			-38 942 504		
Amorteringar			-3 142 504		92 635 260
			51 181 252		

Klassificering skulder till kreditinstitut

Föreningen har lån som har slutförfallodag inom 12 månader efter balansdagen. Dessa lån redovisas därför som kortfristigt. Styrelsen har inte för avsikt att återbetala dessa lån inom 12 månader, men däremot att amortera 3 142 504 kr under år 2021.

Övriga noter

Not 10 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	116 828 000	116 828 000
Summa ställda säkerheter	116 828 000	116 828 000

Underskrifter

Lidingö 2021-05-12

Stefan Ekman

Nicklas Andersson

Frida Mattebo Uriri

Stefan Karlsson

Min revisionsberättelse har lämnats den 2021

Joakim Mattsson
BoRevision i Sverige AB

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

NICKLAS ANDERSSON

Styrelseledamot

Serienummer: 19870329xxxx

IP: 83.233.xxx.xxx

2021-05-12 11:26:00Z



STEFAN EKMAN

Styrelseordförande

Serienummer: 19631208xxxx

IP: 84.217.xxx.xxx

2021-05-12 11:47:41Z



FRIDA MATTEBO URIRI

Styrelseledamot

Serienummer: 19830328xxxx

IP: 90.129.xxx.xxx

2021-05-12 11:55:49Z



Hans Stefan Karlsson

Styrelseledamot

Serienummer: 19661229xxxx

IP: 84.217.xxx.xxx

2021-05-12 12:03:12Z



Joakim Mattsson

Revisor

Serienummer: 19691123xxxx

IP: 213.88.xxx.xxx

2021-05-12 13:19:17Z



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validate>