

Signerat dokument

via <https://min.ebox.nu>



HSB BRF Palatinen i Nacka ÅR 2020

Signerad text:

Jag har läst och förstår innehållet i PDF-filen (1) och samtycker och godkänner allt som avtalas däri, som om jag skrivit under en fysisk utskrift av PDF-filen (1):

(1) Avser PDF-fil enligt följande

Namn: Årsredovisning 2020.pdf

Storlek: 662871 byte

Hashvärde SHA256:

cf5872c4f35faa6101c90f919ed1a2fed861d1cf6515b7b341f4632e16df5663

Originalfilen och signaturerna är bifogade som bilagor till denna PDF.

För att öppna bilagorna kan en dedikerad PDF-läsare krävas.

Signerat av 8:

LENA ZOZULYAK

Signerat med BankID 2021-03-19 11:59 Ref: 9e8cf5f0-0f95-4884-bdae-67fdbfde077b

BEATRICE LIDMAN

Signerat med BankID 2021-03-19 08:53 Ref: 3376c679-d0ae-4b8f-a406-2c6f2c215733

ERNST KARLSSON

Signerat med BankID 2021-03-17 10:00 Ref: e1d1a2e1-5359-491b-87c1-23ce4af122fa

Bengt Åke Persson

Signerat med BankID 2021-03-16 21:34 Ref: e1a96437-b530-4f9a-bc8f-88feedf9a2bd

NICKLAS SIGFRID ROBERT LUNDIN

Signerat med BankID 2021-03-16 18:44 Ref: 115d354f-d30b-4f2e-b73f-583dcbef8c94

EYYÜP SÜREK

Signerat med BankID 2021-03-15 23:52 Ref: f834de23-adb6-460b-9522-2ebede980b1d

CHARLOTTE LINDBERG

Signerat med BankID 2021-03-15 22:16 Ref: 20a4263e-0115-4a44-816a-918ba4903375

LARS OSCAR NORBERG

Signerat med BankID 2021-03-15 21:27 Ref: 7f28c9ae-e9d3-4258-877a-776d2fc8ae18



Org nr 769617-6317

Styrelsen för HSB BRF Palatinen i Nacka

Org nr 769617-6317

får härmed avge årsredovisning för
föreningens verksamhet under räkenskaps året

2020-01-01 - 2020-12-31





Förvaltningsberättelse för HSB bostadsrättsförening Palatinen i Nacka

Styrelsen för HSB BRF Palatinen i Nacka får härmed avge årsredovisning räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31. Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Föreningens fastigheter

Föreningen äger fastigheten Sicklaön 151:28 i Nacka Kommun.

Styrelsen har sitt säte i Nacka.

I föreningens fastigheter finns:

Objekt	Antal	Kvm
Bostadsrätter	70	5116
Hysesrätter	0	0
Lokaler	0	0
Parkeringar och garageplatser	0	0

Föreningens fastighet är byggd 2009 med värdeår 2009.

Fastighetens försäkring

Föreningen är fullvärdesförsäkrad i Folksam. I försäkringen ingår bostadsrättstillägg samt styrelseansvarsförsäkring.

Samfällighet/gemensamhetsanläggning

Föreningen har del i Forum Nacka Samfällighet som avser garageverksamhet. Föreningens andel är 30%.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Årsavgifter

Årsavgifterna har varit oförändrade under 2020.

Genomfört och planerat underhåll

Fastighetens kodlåssystem har bytts ut mot ett modernt kodlås- och porttelefonisystem med nyckelbrickor.

I övrigt har inga väsentliga planerade eller oväntade underhåll genomförts.

Pågående och framtida underhåll

Utredning pågår gällande ommålning av skärmtak till balkonger och takfot. Om fyra år planeras följande åtgärder enligt underhållsplan. Sannolikt kommer flertalet av dessa punkter att skjutas på framtiden p.g.a. slitageberoende.

- Byte av slitagedelar tillhörande undercentral och ventilation
- Byte av mjukfogar mellan betongelement
- Byte av hisslinor
- Målning av trapphus
- Målning av balkongräcken



Underhållsplan

Underhållsplan för planerat periodiskt underhåll har upprättats av styrelsen. Planen ligger till grund för styrelsens beslut om reservering till eller ianspråktagande av underhållsfond.

Stadgeenlig fastighetssyn genomfördes 2020-06-24.

Underhållsplanens syfte är att säkerställa att medel finns för det planerade underhållet som behövs för att hålla fastigheterna i gott skick. Under året utfört underhåll framgår av resultaträkningen.

Övriga väsentliga händelser

Ett av föreningens lån om 7 638 000 kr har omförhandlats till en bunden ränta om 0,83% på två år (tidigare ränta 1,49%). I samband med att lånet lades om gjordes en extraamortering om 2 000 000 kr.

Ett annat av föreningens lån om 6 528 000 har omförhandlats till en bunden ränta om 0,48% på fyra år (tidigare ränta 0,88%).

Styrelsen har utrett alternativ för fjärrvärmeoptimering för att förbättra inomhusklimatet och sänka föreningens kostnader. Avtal tecknades med Stockholm Exergi och deras tjänst Intelligy vilket bidrog till att sänka fjärrvärmekostnaderna med 7% under 2020 jämfört med 2019.

Styrelsen har genomfört en brandteknisk besiktning av hela fastigheten med en extern brandskyddskonsult för att säkerställa ett fullgott brandskydd och systematisk brandskyddsarbete.

Styrelsen har utrett möjligheter att installera solceller på fastighetens tak. Utredningen kombinerades med en upphandling och beslut om installation togs på extra föreningsstämma 2020-08-27. Installation genomfördes under november och december månad med slutbesiktning och driftsättning 2021-02-23.

Styrelsen har genomfört en upphandling av nytt kodlås-system för att öka säkerheten i fastigheten samt säkra framtida underhåll. Installation genomfördes under oktober månad och systemet driftsattes 13 december.

Styrelsen har genomfört en upphandling om Hisservice och nytt avtal har upprättats med befintlig leverantör Nacka Hisservice.

Styrelsen har genomfört en upphandling om avtal för elleveranser och träffat avtal med Skellefteå Kraft med start 2021-01-01.

Resultatutveckling

Resultatet före avskrivningar ökade med 24% från 879 637 kr 2019 till 1 089 561 kr 2020 (209 924 kr).

Nettoomsättningen minskade med 10% (455 878 kr) främst p.g.a. att samfällighetens kostnader och intäkter fr.o.m. 2020 nettoredovisas istället för att bruttoredovisas (377 613 kr, OBS endast bokföringsmässig sänkning, inte lägre intäkter) samt lägre årsavgift el från medlemmarna (52 094 kr).

Kostnaderna för drift och underhåll minskade med 21% (613 600 kr) främst p.g.a. att samfällighetens kostnader och intäkter fr.o.m. 2020 nettoredovisas istället för att bruttoredovisas (377 613 kr, OBS endast bokföringsmässig sänkning, inte lägre kostnader), lägre kostnader för fastighetsskötsel och reparationer (138 037 kr) samt lägre kostnader för planerat underhåll (184 532 kr).

Stämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-05-06 i Forumkyrkan samt via Zoom p.g.a. rådande pandemi. Vid stämman deltog 12 närvarande på plats och 8 deltagare online varav 15 var röstberättigade.

En extra föreningsstämma hölls 2020-08-27 i Forumkyrkan samt via Zoom för att besluta om solcellsinstallation. Vid stämman deltog 17 närvarande på plats och 6 deltagare online varav 17 var röstberättigade.

En extra föreningsstämma hölls 2020-11-25 i gästrummet samt via Zoom för fyllnadsval till styrelsen. Vid stämman deltog 2 närvarande på plats och 10 deltagare online varav 9 var röstberättigade.

Medlemsinformation

Föreningen hade 99 (107) medlemmar vid utgången av räkenskapsåret 2020 (2019) varav HSB Stockholm är en. Under 2020 (2019) har 8 (6) överlåtelser skett.



Förtroendevalda under räkenskapsåret

Styrelse

Under räkenskapsåret har styrelsen haft följande sammansättning:

Perioden 2020-01-01 - 2020-05-06

<i>Styrelsemedlem</i>	<i>Roll</i>
Oscar Norberg	Ordförande
Camelia Safai	Vice ordförande
Sackarias Hävrén	Ekonomiansvarig
Jenny Siggelin	Sekreterare
Sebastian Lundquist	Ledamot
Charlotte Lindberg	Ledamot
Bengt Persson	HSB-ledamot

Perioden 2020-05-06 - 2020-12-01

<i>Styrelsemedlem</i>	<i>Roll</i>
Oscar Norberg	Ordförande
Camelia Safai	Vice ordförande
Pontus Estenthal	Ekonomiansvarig
Eyyüp Sürek	Sekreterare
Ernst Karlsson	Ledamot
Charlotte Lindberg	Ledamot
Bengt Persson	HSB-ledamot

Perioden 2020-12-01 - 2020-12-31

<i>Styrelsemedlem</i>	<i>Roll</i>
Oscar Norberg	Ordförande, Ekonomiansvarig
Nicklas Lundin	Vice ordförande
Eyyüp Sürek	Sekreterare
Ernst Karlsson	Ledamot
Charlotte Lindberg	Ledamot
Bengt Persson	HSB-ledamot

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Oscar Norberg, Charlotte Lindberg och Nicklas Lundin. Ernst Karlsson och Eyyüp Sürek har ett år kvar på sina mandatperioder. HSB-ledamoten utses av HSB Stockholm.

Styrelsemöten

Styrelsen har under året hållit 13 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare

Firmatecknare har varit följande. Teckning sker två i förening.

Perioden 2020-01-01 - 2020-05-06

Oscar Norberg, Camelia Safai, Sackarias Hävrén och Jenny Siggelin

Perioden 2020-05-06 - 2020-12-01

Oscar Norberg, Camelia Safai, Pontus Estenthal och Ernst Karlsson

Perioden 2020-12-01 - 2020-12-31

Oscar Norberg, Nicklas Lundin, Charlotte Lindberg och Ernst Karlsson

Revisorer

Beatrice Lidman	Föreningsvald ordinarie
Lena Zozulyak	Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Representanter i Forum Nacka Samfällighetsförenings styrelse

Perioden 2020-01-01 - 2020-05-06

Sackarias Hävrén och Jenny Siggelin

Perioden 2020-05-06 - 2020-12-31

Oscar Norberg och Ernst Karlsson

Representanter i HSBs fullmäktige

Perioden 2020-01-01 - 2020-05-06

Sebastian Lundquist och Charlotte Lindberg

Perioden 2020-05-06 - 2020-12-31

Charlotte Lindberg och Pontus Estenthal



Valberedning

Valberedningen har bestått av följande:

Perioden 2020-01-01 - 2020-05-06

Sofia Hackman-Spolin, Sofia Olsson och Lamia Sürek, med starkt stöd av Jenny Furtenbach.

Perioden 2020-05-06 - 2020-12-31

Jenny Furtenbach och Lamia Sürek.



Ekonomi

Flerårsöversikt

Nedan presenteras viktiga nyckeltal under de senaste åren med målet att ge en översiktlig bild av föreningens utveckling över tiden.

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017	2016	2015	2014	2013	2012
Årsavgift ¹ per kvm	704	711	726	733	731	723	718	711	684
Nettoomsättning ² per kvm	768 ⁹	866	887	895	948	867	877	864	832
Sparande ³ per kvm	210	215	273	231	314	182	158	N/A ⁴	N/A ⁴
Belåning ⁵ per kvm	4 566	5 028	5 100	5 364	5 435	5 493	5 480	5 609	5 667
Räntekänslighet ⁶	6,5%	7,1%	7,0%	7,3%	7,4%	7,6%	7,7%	7,9%	8,3%
Drift ⁷ per kvm	463 ⁹	539	502	531	582	497	483	522	562
Energikostnader ⁸ per kvm	186	195	194	190	179	201	181	182	178

(Nyckeltal i tkr om inget annat anges)

¹ Genomsnittlig årsavgift fördelat på kvm-ytan för bostäder och lokaler.

² Föreningens totala intäkter fördelat på kvm-ytan för bostäder och lokaler.

³ Föreningens totala ökade likvida medel fördelat på kvm-ytan för bostäder och lokaler (se nedan för räkneexempel).

⁴ Före 2014 applicerades andra avskrivningsregler vilket gör detta nyckeltal ej applicerbart.

⁵ Föreningens totala bankskuld fördelat på kvm-ytan för bostäder och lokaler.

⁶ Anger hur många procent föreningen behöver höja årsavgiften med om räntan på totala bankskulden ökar med en procent för att bibehålla samma sparande till framtida underhåll och investeringar.

⁷ Genomsnittlig drift beräknas på driftskostnader exkl. kostnader för planerat underhåll, fördelat på kvm-ytan för bostäder och lokaler.

⁸ Föreningens totala kostnader för uppvärmning, vatten och el fördelat på kvm-ytan för bostäder och lokaler.

⁹ Sänkning delvist p.g.a. att samfällighetens kostnader och intäkter fr.o.m. 2020 nettoredovisas istället för att bruttoredovisas.

Övergripande nyckeltal	2020	2019	2018	2017	2016	2015	2014	2013	2012
Nettoomsättning	3 972	4 428	4 537	4 577	4 848	4 436	4 489	4 418	4 255
Resultat före avskrivningar	1 090	880	1 398	1 124	1 033	791	807	382	147
Resultat efter finansiella poster	-409	-619	-100	-375	-466	-708	-692	142	-85
Underhållsfond	2 046	1 820	1 633	1 298	1 020	796	596	361	126
Soliditet	87%	86%	86%	86%	86%	86%	86%	86%	86%

(Nyckeltal i tkr om inget annat anges)

Föreningens sparande till framtida planerat underhåll och investeringar

Nedan redovisas föreningens sparande till framtida planerade underhåll och investeringar. Sparandet visar hur mycket likvida medel föreningen fått över i den löpande driften under räkenskapsåret. Därför tas avskrivningar (som inte påverkar likviditeten) samt årets planerade underhåll bort.

Föreningens sparande

Rörelseintäkter	3 971 841
Rörelsekostnader	- 4 047 595
Finansiella poster	- 333 308
Årets resultat	-408 880
Planerat underhåll	+ 36 518
Avskrivningar	+ 1 498 441
Årets sparande	1 126 079
Årets sparande per kvm	210

Högt eller lågt sparande?

Hög	>251 kr/kvm
Normal	171-250 kr/kvm
Låg till måttlig	101-170 kr/kvm
Låg	<100 kr/kvm

Nyckeltal framtagna av HSB



Kassaflödesanalys

Nedan presenteras förändring av likvida medel under 2020 jämfört med föregående år.

	2020	2019
Likvida medel vid årets början	3 804 803	3 193 304
Inbetalningar		
Rörelseintäkter	3 971 841	4 427 719
Finansiella intäkter	182	8 346
Minskning av kortfristiga skulder	425 454	31 876
Ökning av kortfristiga skulder	0	64 689
Summa	4 397 477	4 532 630
Utbetalningar		
Rörelsekostnader exkl. avskrivningar	2 549 154	3 162 977
Finansiella kostnader	333 308	393 451
Aktiverade kostnader	1 242 162	0
Minskning av långfristiga skulder	2 364 704	364 704
Minskning av kortfristiga skulder	53 246	0
Summa	6 542 574	3 921 132
Likvida medel vid årets slut	1 659 706	3 804 802
Årets förändring av likvida medel	-2 145 097	611 498

Förändringar i eget kapital

Nedan presenteras förändringar i eget kapital jämfört med föregående års balansräkning. Under 2020 har medlemsinsatserna varit oförändrade (172 168 000) och inga upplåtelseavgifter har begärts ut (0).

	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid 2020 års ingång	1 747 587	- 3 906 204	-618 804
Balanserad i ny räkning på årsstämma		-618 804	618 804
Avsättning till yttre underhållsfond	335 000	-335 000	
Ianspråktagande av underhållsfond 2020	-36 518	36 518	
2020 års resultat			-408 880
Belopp vid 2020 års slut	2 046 069	-4 823 490	-408 880

Disposition av årets resultat

Styrelsens disposition

Balanserat resultat vid årsstämma	-4 525 008
Årets resultat	-408 880
Reservering till underhållsfond	-335 000
Ianspråktagande av underhållsfond	36 518
Summa till stämmans förfogande	-5 232 370

Stämman har att ta ställning till:

Balanseras i ny räkning	-5 232 370
-------------------------	-------------------

Ytterligare upplysningar beträffande föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.



Resultaträkning

Not

2020-01-01
-2020-12-31

2019-01-01
-2019-12-31

Rörelseintäkter

Nettoomsättning

2

3 971 841

4 427 719

Summa rörelseintäkter

3 971 841

4 427 719

Rörelsekostnader

Driftkostnader

3

-2 366 797

-2 980 396

Övriga externa kostnader

4

-33 393

-45 904

Personalkostnader

5

-148 964

-136 677

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-1 498 441

-1 498 441

Summa rörelsekostnader

-4 047 595

-4 661 418

Rörelseresultat

-75 754

-233 699

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

182

8 346

Räntekostnader och liknande resultatposter

-333 308

-393 451

Summa finansiella poster

-333 126

-385 105

Resultat efter finansiella poster

-408 880

-618 804

Resultat före skatt

-408 880

-618 804

Årets resultat

-408 880

-618 804



Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	191 554 860	191 811 139
Summa materiella anläggningstillgångar		191 554 860	191 811 139
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav		500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa anläggningstillgångar		191 555 360	191 811 639
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		451	0
Övriga fordringar	11	8 802	2 489 628
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	164 080	600 406
Summa kortfristiga fordringar		173 333	3 090 034
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 659 706	1 319 978
Summa kassa och bank		1 659 706	1 319 978
Summa omsättningstillgångar		1 833 039	4 410 012
SUMMA TILLGÅNGAR		193 388 399	196 221 651



Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		172 168 000	172 168 000
Fond för yttre underhåll		2 046 069	1 747 587
Summa bundet eget kapital		174 214 069	173 915 587
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-4 823 490	-3 906 204
Årets resultat		-408 880	-618 804
Summa fritt eget kapital		-5 232 370	-4 525 008
Summa eget kapital		168 981 699	169 390 579
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8, 9	17 192 554	25 357 258
Summa långfristiga skulder		17 192 554	25 357 258
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8, 9	6 164 704	364 704
Leverantörsskulder		492 765	170 246
Skatteskulder		29 201	8 566
Övriga skulder		46 320	6 423
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	481 156	923 875
Summa kortfristiga skulder		7 214 146	1 473 814
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		193 388 399	196 221 651

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Belopp anges i kronor om inget annat anges.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges nedan.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivning fastighet

Principen för K2 är att endast ny- och tillbyggnader kan aktiveras. De tidigare aktiverade 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 med 0,87 % av anskaffningsvärdet årligen och total livslängd har bedömts till 120 år från färdigställandetiden.

Fond för yttre underhåll

Reservering av framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition på basis av föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråktagande från underhållsplanen beslutas av styrelsen.

Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 1 429 kronor per lägenhet.

För lokaler betalar föreningen statlig fastighetsskatt med 1 % av taxeringsvärdet för lokaldelen.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 22 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, till exempel avkastning på en del placeringar.

Föreningen har sedan tidigare år ett skattemässigt underskott till 1 739 345 kr.

Samfällighetsavgifter

Från och med räkenskapsåret har föreningen slutat bruttoredovisa kostnader och intäkter från samfälligheten vilket innebär en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och de föregående räkenskapsåren.



Not 2 Nettoomsättning

	2020	2019
Årsavgifter	3 600 648	3 637 332
bostäder	252 600	304 694
Årsavgifter el Hyror	3 250	26 155
Samfällighetsavgift	47 674	410 469
er Övriga intäkter	67 669	49 069
	3 971 841	4 427 719

Not 3 Driftkostnader

	2020	2019
Fastighetsskötsel och lokalvård	360 979	268 438
Reparationer	128 948	359 526
El	317 590	395 442
Uppvärmning	597 999	642 139
Vatten	285 996	267 217
Sophämtning	101 038	96 987
Fastighetsförsäkring	76 541	69 583
Kabel-TV och bredband	142 294	143 096
Fastighetsskatt och fastighetsavgift	97 903	79 718
Förvaltningsarvoden	97 693	90 574
Övriga arvoden	17 062	0
Övriga driftkostnader	17 447	23 689
Serviceavtal, hiss	18 788	0
Planerat underhåll	36 518	221 050
Samfällighetsavgifter	70 000	322 937
	2 366 796	2 980 396

Not 4 Övriga externa kostnader

	2020	2019
Förbrukningsinventarier	3 600	7 847
Administrationskostnader	9 850	14 950
Extern revisor	1 625	10 025
Medlemsavgifter	18 319	13 081
	33 394	45 903



Not 5 Personalkostnader

	2020	2019
Arvode styrelse	104 311	91 000
Revisionsarvode	4000	4 000
Övriga arvoden	6000	6 000
Löner och övriga ersättningar	0	3 000
Sociala avgifter	34 653	32 677
	148 964	136 677

Not 6 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	201 940 250	201 940 250
Inköp	1 242 162	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	203 182 412	201 940 250
Ingående avskrivningar	-10 129 111	-8 630 670
Årets avskrivningar	-1 498 441	-1 498 441
Utgående ackumulerade avskrivningar	-11 627 552	-10 129 111
Utgående redovisat värde	191 554 860	191 811 139
Taxeringsvärden byggnader	78 000 000	78 000 000
Taxeringsvärden mark	38 000 000	38 000 000
	116 000 000	116 000 000
Parkeringshus/garage: Taxeringsvärde byggnader	7 200 000	7 200 000
Taxeringsvärde mark	3 200 000	3 200 000
	10 400 000	10 400 000

Föreningen äger 30 % av parkeringshuset.

Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda kostnader	122 956	119 937
Upplupna intäkter samfällighet	41 124	480 469
	164 080	600 406



Not 8 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av föreningens lån samt uppdelningen i lång- och kortfristiga skulder.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2020-12-31	Lånebelopp 2019-12-31
Stadshypotek	2,78	2025-12-01	5 390 656	5 687 360
Stadshypotek	1,00	2021-09-01	5 800 000	5 800 000
Stadshypotek	0,48	2024-12-01	6 528 000	6 596 000
Stadshypotek	0,83	2022-03-01	5 638 602	7 638 602
			23 357 258	25 721 962

Beräknad amortering de närmaste 5 åren är 364 704 kr årligen.

Om 5 år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 21 534 000 kr.

Kortfristiga skulder

I balansräkningen redovisas lån som förfaller under nästkommande räkenskapsår som kortfristig skuld enligt nya direktiv från ÅRL. I kortfristiga skulder ingår även planerad ammortering för nästkommande verksamhetsår.

Not 9 Ställda säkerheter	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	29 721 000	29 721 000
	29 721 000	29 721 000

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna räntekostnader	21 723	29 246
Förutbetalda hyror och avgifter	341 598	240 696
Upplupna kostnader samfällighet	0	322 937
Övriga upplupna kostnader	117 835	330 996
	481 156	923 875

Not 11 Övriga fordringar	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	8 802	4 804
Avräkningskomnto HSB Stockholm	0	2 484 824
	8 802	2 489 628



Se digital signatur på försättsblad

Oscar Norberg

Se digital signatur på försättsblad

Ernst Karlsson

Se digital signatur på försättsblad

Charlotte Lindberg

Se digital signatur på försättsblad

Nicklas Lundin

Se digital signatur på försättsblad

Bengt Persson

Se digital signatur på försättsblad

Eyyüp Sürek

Vår revisionsberättelse har lämnats

Se digital signatur på försättsblad

Lena Zozulyak
Revisor, BoRevision

Se digital signatur på försättsblad

Beatrice Lidman
Fötroendevald revisor