

Årsredovisning

Brf Duvslaget nr 1

769601-8634

Styrelsen för Brf Duvslaget nr 1 får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 6
- Resultaträkning	7
- Balansräkning	8 - 9
- Noter	10 - 15
- Underskrifter	15

KA. Olle B. ac HK
R
Sj Hg PW

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för Brf Duvslaget nr 1 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Verksamhet

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler 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.

Föreningen har sitt säte i Stockholms län, Solna kommun.

Föreningens fastighet

Föreningen förvärvade fastigheten Duvslaget 1 i Solna stad den 15 april 1999.

Föreningens fastighet består av fyra flerbostadshus med totalt 139 bostadslägenheter och fyra lokaler.

Lägenhetsfördelning

11 st 1 rum och kök
44 st 2 rum och kök
67 st 3 rum och kök
16 st 4 rum och kök
1 st 5 rum och kök

Den totala boytan är 9 430,9 kvm.

Fastighetens taxeringsvärde var vid räkenskapsårets utgång 235 393 000 kr varav markvärdet motsvarar 101 199 000 kr och byggnadsvärdet 134 194 000 kr.

Fastigheten har under året varit fullvärdesförsäkrad hos Protector försäkring. I syfte att få ett heltäckande försäkringsskydd för alla medlemmar har föreningen dessutom tecknat tillägg om gruppfastighetsförsäkring i anslutning till fastighetsförsäkringen.

Fastighetsförvaltning

ABJ Boförvaltning AB har svarat för den ekonomiska förvaltningen.

Fastighetsskötseln har utförts av Storholmen Förvaltning AB.

För lokalvården har Stockholms Allstad AB anlitats.

Trädgårdsskötseln har ombesörjts av Trädgårdens Väktare AB.

Samfällighet

Fastigheten Duvslaget 1 ingår tillsammans med tre andra fastigheter i en samfällighetsförening, som förvaltar en gemensam garageanläggning. Duvslaget 1 innehar 75 andelar av 175, dvs. 42,9%. På så sätt disponerar

ABJ
AE KA
JR HS

HS SJ PW

Värmearbeten	2016	2 013
OVK-besiktning, lokalerna	2016	31
Två nya tvättmaskiner	2017	103
Byte av fjärrvärmecentral	2017	376
Åtgärdat fläkt på taket	2017	64
Byte av fjärrvärmecentral, slutfaktura	2018	42
20 stycken LED-armaturer	2018	53
Tillverkning & montering av fyra stycken spaljéer	2018	36
OVK-besiktning	2019	554
Underhållsspolning av spillvattenavlopp	2019	106
Arboristarbete	2019	21
Utbyte av elmätare	2019	319
Utbyte av vattenmätare	2020	608
Hissrenovering, påbörjat projekt	2020	371
Trädvård	2020	62

<u>Planerat underhåll, tkr</u>	<u>2021-2024</u>	<u>2025-2027</u>	<u>2028-2030</u>
Totalt:	6 539	533	4 212

<u>Prognos kassalikviditet, tkr</u>	<u>2021</u>	<u>2022</u>	<u>2023</u>	<u>2024</u>
IB Likvida medel	6 360	6 493	6 619	6 415
Årsavgifter & hyresintäkter	8 506	8 506	8 506	8 506
Summa inbetalningar	8 506	8 506	8 506	8 506
Löpande reparationer	-485	-495	-505	-515
Planerat underhåll	-2 000	-2 068	-2 299	-172
Fastighetsskatt & fastighetsavgift	-257	-262	-267	-273
Driftkostnader	-3 604	-3 514	-3 584	-3 656
Övriga rörelsekostnader	-432	-441	-449	-458
Styrelsearvoden och personalkostnader	-375	-383	-390	-398
Ränteintäkter	0	0	0	0
Räntekostnader	-1 016	-1 014	-1 011	-1 009
Amorteringar	-204	-204	-204	-204
Summa utbetalningar	-8 373	-8 380	-8 710	-6 685
Nyupptagna lån				
UB Likvida medel	6 493	6 619	6 415	8 236
Antagen inflation %	2			
Antagen snitträntekostnad %	1,21	1,21	1,21	1,21

Utgångspunkten för ovanstående prognos beträffande föreningens framtida kassaflöde är budgeten för 2021 och bygger i övrig på följande antaganden

- oförändrade årsavgifter och hyresintäkter
- att kostnaderna ökar med 2% per år
- att den antagna snitträntan är oförändrad
- att det planerade underhållet av föreningens fastighet görs enligt redovisningen i tabellen ovan

Handwritten signatures and initials: AE, DR, HS, SY, PW, JA, KA.

bostadsrättsföreningen 35 garageplatser och fem uteplatser i gemensamhetsanläggningen till en kostnad av 42,9% av driftkostnaderna.

Föreningsfrågor

Samtliga bostadsrätter i föreningen var vid årets utgång upplåtna.

Under året har föreningen inte haft några anställda.

Föreningen är ett så kallat privatbostadsföretag, en äkta bostadsrättsförening.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma, 2020-05-28 och påföljande konstituerande sammanträde haft följande sammansättning:

Linda De Besche	Ordförande
Patrick Wallin	Ledamot
Hans Steijer	Ledamot
Seija Iso-Heiniemi	Ledamot
Kristina Ansaldo	Ledamot
Ann Rosén	Ledamot
Oskar Edqvist	Ledamot
Sabine Vorrink	Suppleant
Gustav Öhman	Suppleant

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening.

Revisor

Eva Andersson Dverstorp, Folkesson Råd & Revision
Hans Ölander

Valberedning

Ingrid Sandberg	Sammanställande
Sukri Demir	
Gunni Strandberg	

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2018-04-16.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid räkenskapsårets utgång 199 (201) medlemmar fördelade på 139 bostadsrättslägenheter och en bostadsrättslokal.

Under året har 19 medlemmar lämnat föreningen och 17 nya medlemmar har tillkommit.

Handwritten signatures and initials:
ae, K, AS, HS, DR, JW, HW

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har följande stora arbeten utförts:

Garagerenovering: En stor garagerenovering har utförts på begäran av Duvslagets samfällighetsförening på grund av långvarig fukt och slarvbygge av NCC. Ansvarsfördelningen enligt anläggningsbeslut är juridiskt utrett 2017 och Samfälligheten har huvudansvaret enligt Duvslagets Samfällighetsförenings årsredovisning 2018. Delägare i Samfälligheten är: Brf Duvslaget 1 (42,9%), Brf Brevduvan (34,9%), Brf Speldosan (17,7%) och SSSB (4,5%).

De uppgifter vi fick från Samfälligheten var att kostnaden skulle landa på 1,6 miljoner, då hade man glömt att räkna in moms i prognosen. Det har visat sig att det var mycket mer arbete än så med fel som behövde åtgärdas, bl. a läckage, betongpelare som behövts renoveras m.m. Ordförande från Brf Duvslaget 1, Brf Brevduvan och Brf Speldosan har tagit på sig att undersöka om man kan driva vidare detta för att utreda om SSSB har ett större ansvar i det renoverade garaget än som står i anläggningsbeslutet.

Nedsättning av hyror mars-juni 50% för lokalhyresgäster under pandemin där föreningen även fått bidrag från staten med 25%. Nedsättning av hyra, juli-september med 25% för en av lokalhyresgästerna där föreningen inte kunde söka bidrag från staten.

Föreningen har en uppdaterad 50 års underhållsplan – framtagen 2020

Planering för hissbyten påbörjades 2020 – Offerter och framtagning projektplan mm

Allmänt underhåll som skett under året

- Beskrining av uteparkeringens stora körsbärsträd är utfört av arborister.
- Cykelrensning
- Byte av samtliga vattenmätare. Nu kör vi samma system på både el och vatten-avläsningen. (El mätarna byttes i föreningen under 2019)
- Ownit's bredband där ökade vi hastigheten från 100 Mbit till 250 Mbit.

Flerårsöversikt

År	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning, tkr	8 212	8 543	8 865	8 766	8 659
Resultat efter finansiella poster, tkr	-4 032	78	1 631	611	-1 956
Soliditet %	40	41	41	40	40
Eget kapital, tkr	56 154	60 186	60 108	58 477	57 867
Taxeringsvärde, tkr	235 393	235 393	194 657	194 657	194 657
Genomsnittlig årsavgift kr/kvm bostadsrättsyta bostäder	696	696	724	724	724
Genomsnittlig årsavgift kr/kvm bostadsrättsyta lokaler	696	696	724	724	724
Genomsnittlig hyresintäkt kr/kvm hyresbostadsyta lokaler	1 431	1 539	1 495	1 440	1 331
Lån kr per kvm bostadsyta kr vid årets utgång	8 905	8 927	8 949	9 076	9 151
Lån i förhållande till taxeringsvärde %	35,68	35,77	43,35	43,97	44,34
Genomsnittlig skuldränta %	1,22	1,25	1,24	1,63	1,93
Avsatt till fond yttre underhåll kr/kvm UBA*	50	31	31	31	24
lanspråktaget av fond yttre underhåll kr/kvm UBA*	102	13	57	258	0
Antal överlåtelse	12	13	18	13	14
Försäljningspris kr/kvm bostadsrättsyta	59 388	57 788	50 406	53 725	55 460

UBA= uthyrningsbar area

Handwritten notes and signatures:

- DR
- KA
- AW
- HS
- at
- Handwritten signature

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	32 588 686	17 811 314	5 835 861	3 872 419	77 970
Resultatdisposition enligt föreningsstämman					
Balanseras i ny räkning				77 970	-77 970
Förändring av fond yttre underhåll			-512 775	512 775	
Årets resultat					-4 032 050
Belopp vid årets utgång	32 588 686	17 811 314	5 323 086	4 463 164	-4 032 050

ae DR KS
→ KA PW

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	4 463 164
Årets resultat	-4 032 050
Summa	431 114

Förslag till disposition:

Avsättning till yttre fond	488 000
Anspråktagande av yttre fond	-1 295 543
Balanseras i ny räkning	1 238 657
Summa	431 114

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

Handwritten signatures and initials:

- Top right: *Leif*
- Middle right: *MS*
- Bottom right: *JA*
- Bottom center: *KA*
- Bottom left: *SS*
- Far left: *ae*

RESULTATRÄKNING

		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	1	8 211 777	8 543 472
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		8 211 777	8 543 472
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	2, 3, 4, 5, 6	-9 238 420	-5 389 512
Personalkostnader	7	-316 354	-324 387
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 665 115	-1 701 133
Summa rörelsekostnader		-11 219 889	-7 415 032
Rörelseresultat		-3 008 112	1 128 440
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		669	583
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 024 607	-1 051 053
Summa finansiella poster		-1 023 938	-1 050 470
Resultat efter finansiella poster		-4 032 050	77 970
Resultat före skatt		-4 032 050	77 970
Årets resultat		-4 032 050	77 970

ae MR B MS
SW
XA JW

BALANSRÄKNING

2020-12-31

2019-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	8, 9	134 638 972	136 304 087
Inventarier, verktyg och installationer		0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		134 638 972	136 304 087

Finansiella anläggningstillgångar

Egna bostadsrättslokaler		737 667	737 667
Summa finansiella anläggningstillgångar		737 667	737 667

Summa anläggningstillgångar		135 376 639	137 041 754
------------------------------------	--	--------------------	--------------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		2 628	2 241
Övriga fordringar	10	17 611	17 611
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	315 095	318 711
Summa kortfristiga fordringar		335 334	338 563

Kassa och bank

Kassa och bank		6 360 083	9 140 067
Summa kassa och bank		6 360 083	9 140 067

Summa omsättningstillgångar		6 695 417	9 478 630
------------------------------------	--	------------------	------------------

SUMMA TILLGÅNGAR		142 072 056	146 520 384
-------------------------	--	--------------------	--------------------

DR
SelB
AE
MS
PW
KA
HS
JES

2020-12-31

2019-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget Kapital

Bundet eget kapital

Insatser		32 588 686	32 588 686
Upplåtelseavgifter		17 811 314	17 811 314
Fond för yttre underhåll		5 323 086	5 835 861
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<i>55 723 086</i>	<i>56 235 861</i>

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		4 463 164	3 872 419
Årets resultat		-4 032 050	77 970
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<i>431 114</i>	<i>3 950 389</i>

Summa eget kapital		56 154 200	60 186 250
---------------------------	--	-------------------	-------------------

Långfristiga skulder

Fastighetslån	12	53 975 351	83 985 351
---------------	----	------------	------------

Summa långfristiga skulder		53 975 351	83 985 351
-----------------------------------	--	-------------------	-------------------

Kortfristiga skulder

Kortfristig del av fastighetslån		30 010 000	204 000
Förskott från medlemmar		137 444	137 444
Leverantörsskulder		810 260	1 115 596
Skatteskulder		21 297	14 069
Övriga skulder		45 000	82 863
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	918 504	794 811

Summa kortfristiga skulder		31 942 505	2 348 783
-----------------------------------	--	-------------------	------------------

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		142 072 056	146 520 384
---------------------------------------	--	--------------------	--------------------

Handwritten signatures and initials: AE, DR, MS, PW, KA, HU, SS.

NOTER

Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning görs över den förväntade nyttjandeperioden. Nedanstående avskrivningsprocent används.

Byggnad 1,25%

Renovering tvättstuga 6,6%

Markvärdet är inte föremål för avskrivning utan en eventuell värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Not 1	Nettoomsättning	2020	2019
Årsavgifter bostäder		6 563 801	6 563 801
Årsavgifter lokaler		62 550	62 550
Hysesintäkter lokaler		441 324	476 982
Debiterad fastighetsskatt lokaler		26 965	26 965
Hysesintäkter garage		107 290	292 542
Hysesintäkter parkeringsplatser		236 672	266 066
Hysesintäkter förråd		175 900	186 250
Vattenavgifter		96 685	197 221
Elavgifter		468 093	455 041
Avgift för andrahandsuthyrning		32 549	16 086
Öresavrundning		-52	-32
Summa		8 211 777	8 543 472

Hysesintäkterna för lokalerna är lägre än föregående år beroende på att föreningen lämnade ett hyresstöd under tre månader på grund av Covid-19, hälften av det beviljade hyrestödet har sedan föreningen erhållit från staten.

Även intäkterna för garage och parkeringsplatser är lägre än föregående år beroende på den omfattande renoveringen av samfällighetsföreningens garage som innebar att platserna ej kunde nyttjas och därmed utgick ingen hyra.

Intäkten för varmvatten är likaledes lägre än föregående år då mätvärden saknades för kvartal 1 2020 gällande varmvattenförbrukningen.

Handwritten signatures and initials: AE, DR, Ks, PW, JH, K.A, SS.

Not 2	Löpande reparationer och underhåll	2020	2019
	Reparationer	373 140	54 442
	Reparationer tvättstuga	17 398	22 184
	Ventilation	59 926	25 778
	Hissar	123 038	77 298
	El	21 599	20 757
	Trädgårdskostnader	19 222	40 457
	VA	25 978	49 326
	Värme	-	42 188
	Portar & lås	20 316	-
	Tak	-	12 375
	Hårdgjorda markytor	10 625	-
	Summa	671 242	344 805

Not 3	Övriga rörelsekostnader	2020	2019
	Lokalhyra	1 715	20 256
	Hyra garage & parkering	22 160	33 240
	Förbrukningsinventarier	39 046	4 490
	Förbrukningsmaterial	30 575	13 052
	Kreditupplysningar	1 562	1 563
	Telefon & porto	29 382	27 035
	Hemsida	3 019	3 176
	Revisionsarvoden	19 563	17 906
	Föreningsstämma	2 278	19 522
	Arvode förvaltning	141 250	136 125
	Ekonomisk förvaltning, utöver avtal	5 001	5 000
	Övriga administrationskostnader	6 512	6 197
	Bankkostnader	4 555	3 487
	Övriga externa tjänster	94 859	145 050
	Föreningsavgifter	5 184	5 142
	Upprättande av underhållsplan	29 375	-
	Uppdatering av underhållsplan	-	4 375
	Advokatkostnader	17 115	-
	Upprättande av energideklaration	-	19 000
	Summa	453 151	464 616

Övriga externa tjänster omfattar kostnaden för el- och varmvattenavläsningar samt prognosstyrning av värmen, cykelrensning och hälsoskyddstillsyn.

ME SeB HS
 PW. HS
 K.A MR

Not 4	Driftskostnader	2020	2019
	Fastighetsskötsel	228 461	101 628
	Trädgårdsskötsel	154 000	154 000
	Snöröjning & sandning	11 500	5 625
	Städning	169 487	176 856
	Städning utöver avtal	–	19 937
	Hyra av entrémattor	56 910	52 821
	Hiss besiktning	10 938	10 625
	Hiss serviceavtal och larmavtal	49 087	51 017
	Avgift till samfällighetsförening	132 132	238 817
	Renoveringskostnad samfällighetsförening	3 148 771	0
	El	727 376	714 463
	Uppvärmning	952 139	995 951
	Vatten	191 433	204 452
	Renhållning	295 790	244 877
	Fastighetsförsäkring	119 113	129 029
	Försäkringsersättning	-9 950	–
	Kabel-TV	87 516	85 434
	Bredband	156 130	148 452
	Fastighetsskötsel utöver avtal samt fastighetjour	85 091	–
	Summa	6 565 924	3 333 984

Not 5	Planerat underhåll	2020	2019
	OVK-besiktning	–	554 356
	Utbyte av fyra tvättmaskiner & ett torkskåp	246 413	–
	Trädjänster	62 100	21 419
	Utbyte av varmvattenmätare	608 120	–
	Utbyte av elmätare	8 035	318 750
	Underhållsspolning av spillvattenavlopp	–	106 250
	Påbörjad renovering av hissarna	370 875	–
	Summa	1 295 543	1 000 775

Kostnaden föreslås balanseras mot föreningens fond för yttre underhåll.

Not 6	Fastighetsskatt & kommunal fastighetsavgift	2020	2019
	Fastighetsskatt	53 930	53 930
	Kommunal fastighetsavgif	198 631	191 403
	Summa	252 561	245 333

Handwritten signatures and initials: AE, B, KA, DR, HS, JH.

Not 11	Förutbetalda kostnader	2020-12-31	2019-12-31
Com Hem		22 130	21 878
I.T.K.		32 710	31 238
Securitas		6 051	5 788
Stockholms Studentbostäder		2 770	4 485
Duvslagets SFF		33 033	33 033
Ownit		4 693	37 113
Infometric		23 289	6 393
ABJ Boförvaltning		39 919	39 169
Parking partner		-	2 770
Loopia		46	-
Protector försäkring		130 071	119 113
Lawebb		975	975
Brinkens plåtslageri		5 625	2 500
eGain		13 783	14 256
Summa		315 095	318 711

Not 12	Fastighetslån	2020-12-31	2019-12-31
Stadshypotek, 1,28% omsätts 2022-12-01		24 500 000	24 500 000
Stadshypotek, 0,80% omsätts 2023-09-01		5 679 351	5 883 351
Stadshypotek, 1,45%, omsätts 2021-03-04		5 306 000	5 306 000
Stadshypotek 1,02%, omsätts 2025-03-30		24 000 000	24 000 000
Stadshypotek, 1,37% omsätts 2021-06-01		24 500 000	24 500 000
Avgår kortfristig del		-30 010 000	-204 000
Summa		53 975 351	83 985 351

Med anledning av att föreningen innehar två lån om 30 010 000 kr som löper ut inom ett år efter räkenskapsårets slut och därför skall ersättas av ett eller flera nya lån föreligger en skyldighet att redovisa detta lån såsom kortfristigt även om det inte föreligger några förhållanden som talar för att lånet inte kommer att ersättas av ett eller flera nya lån. Detta i enlighet med BFNAR 2016:10 punkt 17.5.

Not 13	Upplupna kostnade & förutbetalda intäkter	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna arbtsgivaravgifter		43 312	-
Upplupna räntekostnader		5 557	4 599
Förskottsbetalda avgifter & hyror		839 322	772 212
Beräknat revisionsarvode		19 000	18 000
Storholmen förvaltning		11 313	-
Summa		918 504	794 811

Handwritten signatures and initials: *OE*, *SW*, *MS*, *HS*, *KA*, *PR*, *SB*, *gy*.

Not 7	Personalkostnader, styrelsearvoden, sociala avgifter samt utbildning	2020	2019
	Styrelsearvoden	250 000	253 800
	Sociala avgifter	66 354	70 587
	Summa	316 354	324 387

Föreningen har inte haft någon anställd personal varken 2019 eller 2020.

Not 8	Byggnader och mark	2020-12-31	2019-12-31
	Ingående anskaffningsvärden, byggnad	141 243 182	141 243 182
	Ingående anskaffningsvärden, mark	14 100 000	14 100 000
	Utgående anskaffningsvärden	155 343 182	155 343 182
	Ingående avskrivningar	-19 113 670	-17 463 271
	Förändringar av avskrivningar		
	Årets avskrivningar	-1 650 399	-1 650 399
	Utgående avskrivningar	-20 764 069	-19 113 670
	Redovisat värde	134 579 113	136 229 512

Not 9	Fastighetsförbättringar	2020-12-31	2019-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	913 754	913 754
	Utgående anskaffningsvärden	913 754	913 754
	Ingående avskrivningar	-839 179	-788 445
	Förändringar av avskrivningar		
	Årets avskrivningar	-14 716	-50 734
	Utgående avskrivningar	-853 895	-839 179
	Redovisat värde	59 859	74 575

Not 10	Övriga fordringar	2020-12-31	2019-12-31
	Tillgodohavande skattekonto	17 611	17 611
	Summa	17 611	17 611

Handwritten signatures and initials:
 AE, sy, K.A, MR, HS, JLO

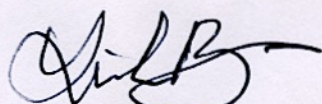
Not 14 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

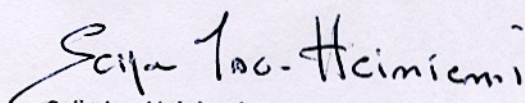
Under 2021 fortgår föreningens renovering av hissarna, för detta är en kostnad om 2 000 000 kr budgeterad.

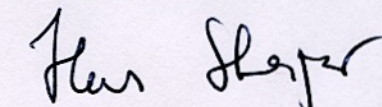
Not 15	Ställda säkerheter	2020-12-31	2019-12-31
	Fastighetsinteckningar	105 600 000	105 600 000
	Summa ställda säkerheter	105 600 000	105 600 000

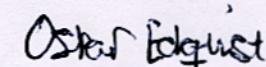
UNDERSKRIFTER

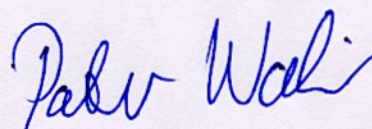
Solna den

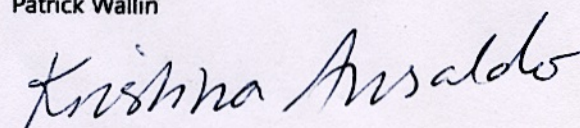

Linda De Besche

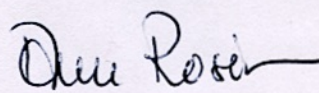

Seija Iso-Heiniemi


Hans Steijer

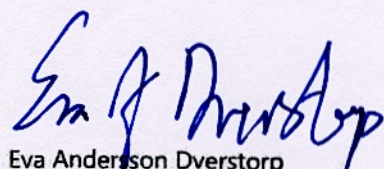

Oskar Edqvist


Patrick Wallin

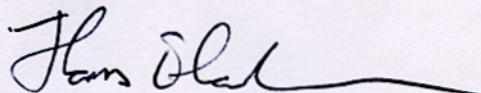

Kristina Ansaldo


Ann Rosén

Vår revisionsberättelse har lämnats ^{28/}4 2021


Eva Andersson Dverstorp
Auktoriserad revisor

Hans Ölander
Lekmannarevisor



Kompletterande information till Årsredovisningen 2020

<u>Förbrukning</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Elkostnad kr/kvm UBA	74	73	70	66	66
Vattenkostnad kr/kvm UBA	19	21	21	21	22
Värmekostnad kr/kvm UBA	97	101	99	100	111
Sophantering kr/kvm UBA	27	23	20	17	18

UBA= uthyrningsbar area

Föreningens kommande ekonomiska situation

Föreningens årsavgifter skall täcka den löpande verksamheten inklusive amorteringar och avsättningar. Årsavgifterna kommer inte att behöva höjas för att täcka avskrivningarna på föreningens hus utan det väsentliga är att analysera utvecklingen av föreningens likviditet.

Föreningens fastighetslån och aktieinnehav

Föreningens fastighetslån uppgick vid årsskiftet till sammanlagt 83 985 351 kronor. Gällande villkor samt omsättningstillfällen för föreningens lån finns angivna i not 12.

Föreningens underhåll och likviditet

Informationen som lämnas nedan är föreningens förväntan på den ekonomiska utvecklingen och utgör ingen garanti för faktiskt utfall om t.ex. när i tiden underhållsåtgärder genomförs eller till vilken kostnad. Informationen utgör inte heller någon garanti för hur föreningen i framtiden finansierar sina utgifter.

För att säkerställa byggnadernas underhåll och långsiktiga värde har föreningen upprättat en underhållsplan, denna har uppdaterats under räkenskapsåret.

Avsättning till yttre fonden bör, enligt underhållsplanen, göras med 488 000 kr.

Informationen som lämnas nedan är föreningens förväntan på den ekonomiska utvecklingen och utgör ingen garanti för faktiskt utfall om t.ex. när i tiden underhållsåtgärder genomförs eller till vilken kostnad. Informationen utgör inte heller någon garanti för hur föreningen i framtiden finansierar sina utgifter.

<u>Utförda underhållsåtgärder</u>	<u>År</u>	<u>kostnad, tkr</u>
En ny tvättmaskin	2011	52
Utbyte dörr till soprum	2011	28
Injustering av varmvattencirkulation	2011	93
Oljning av avskärningsplan och staket, målning av lekutrustning	2012	51
Utbyte av belysningsarmaturer	2013	508
OVK-besiktning	2013	77
Rensning & injustering ventilation	2013	403
Målning dörrar	2013	73
Stamspolning	2014	106
Byte av värmepump samt rengöring värme/kyla	2014	158
"Efterarbeten" efter förra årets ventilationsåtgärder	2014	12
Byte av sand i sandlåda och under gungor	2014	7
Översyn & åtgärder brandskydd	2015	224
Målning av soprumsgolv	2016	8
Målning av trapphus	2016	494

Handwritten signatures and initials: AE, KA, Sy, PW, HS, HK.