

Årsredovisning för

Brf Rubinen 1

716425-8027

Räkenskapsåret

2020-01-01 - 2020-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Kassaflödesanalys	9
Noter	10-16
Underskrifter	17

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Rubinen 1, 716425-8027, med säte i Solna, får härmed avge årsredovisning för 2020.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende och lokaler till nyttjande åt medlemmarna utan begränsning i tiden.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1987-04-24. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2010-02-16 och nuvarande stadgar registrerades 2020-11-23 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

		Vald t.o.m. föreningsstämman
Ordinarie ledamöter		
Barbro Bodesjö	Ordförande	2022
Ylva Sjöblom	Ledamot	2021
Magnus Eknor	Ledamot	2021
Staffan Hempel	Ledamot	2022
Nima Sharifat Salmani	Ledamot	2022
Avgick 2020-10-06		
Styrelsesuppleanter		
Aleksandros Dag	Suppleant	2021
Ordinarie revisorer		
Joakim Häll, BoRevision AB	Revisor	2021
Valberedning		
Mats Davidsson		2021
Babak Mehrabadi		2021

Firmateckning

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

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Rubinen 1 i Solna kommun med därpå uppförda byggnader med 92 lägenheter och 15 lokaler. Byggnaderna är uppförda 1952. Fastighetens adresser är Centralvägen 17-21 och Skytteholmsvägen 22-26.

Föreningen upplåter 88 lägenheter med bostadsrätt och 4 lägenheter, 15 lokaler, 40 parkeringsplatser samt 7 garageplatser med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok	6 rok	7 rok
1	48	24	9	2	6	2

Total tomtarea:	5 476 kvm
Total bostadsarea:	7 424 kvm
- varav bostadsrättsarea:	7 119 kvm
- varav hyresrättsarea:	305 kvm
Total lokalarea:	2 340 kvm

Lokalförteckning

Hyresgäst	Yta	
Svenska Handelsbanken AB	736 kvm	
Thelins Konditori AB	56 kvm	
Solna Maten AB	383 kvm	
Odenplans Trafikskola AB	63 kvm	
Solna Fastigheter Norra AB	97 kvm	t.o.m. 2020-12-31
Aziye Skönhets AB	97 kvm	fr.o.m. 2021-01-01
Bo Löwenhoff AB	22 kvm	
Chili Resa AB	80 kvm	
Azita Salam	38 kvm	
Kemtvätt & Skrädderi Service	55 kvm	
Wai Shing Asian Trading Livs AB	117 kvm	
Bo Löwenhoff AB	200 kvm	
KN Nail Products AB	178 kvm	
KN Nail Products AB	150 kvm	

Fastighetsinformation

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Brandkontoret.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen dock ej kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Förvaltning och väsentliga avtal

Bredablick Förvaltning i Sverige AB har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska förvaltning enligt tecknat avtal.

Väsentliga avtal

Fastighetsägarna Service Stockholm AB	Teknisk förvaltning
Com Hem AB	Kabel-TV
Ownit Broadband AB	Bredband
Melins Städ i Stockholm AB	Städning
Vattenfall AB	Elavtal avseende volym
Norrenergi AB	Fjärrvärme
Fastighetsägarna Service Stockholm AB	SBA (Systematiskt Brandskyddsarbete)
Anticimex AB	Skadedyrsbekämpning
AB City Hiss Stockholm	Serviceavtal hissar
Ängbytvätten AB	Serviceavtal mattor
Kiwa Inspecta AB	Hissbesiktning

Underhåll och reparationer

Årets underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 1 390 750 kr och planerat underhåll för 571 017 kr. Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 respektive not 5 till resultaträkningen.

Kommande års underhåll

Enligt stadgar avsätts det 695 754 kr 2020 för kommande års underhåll, detta motsvarar 71 kr per kvm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 27 maj 2020. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

Som en effekt av Covid-19-utbrottet under 2020 upplevde många företag en minskad efterfrågan. Föreningens hyresintäkter från lokaler påverkades negativt under 2020 som en följd av detta.

Styrelsens ord

Under verksamhetsåret har många aktiviteter pågått trots pandemin, men också pga av denna.

Ordinarie årsstämma utomhus 2020-05-27, Städdag 2020-03-15. I övrigt inga fysiska möten pga pandemin.

Antagande av nya stadgar på årsstämman.

Flera diskussioner med lokalhyresgäster på grund av Pandemin (bla hyresreduceringar)

Pågående diskussion med kommunen angående fukt utanför Centralvägen 21

Renovering el-stammar samt påbörjat byte till 3-fas Centralvägen 17-21 + Skytteholmsvägen 26.

Arbetet avvaktar pga pandemin

Bytt till ny ekonomisk förvaltare, Bredablick, samt planerat för ny teknisk förvaltning via Bredablick där bytet skett under 2021

Hanterat byte av lokalhyresgäster. Fastighetsbyrån har flyttat och Azita har tagit över lokalen (Azita har nu två lokaler)

Tillbyggnad nya lägenheter av Gleipnergruppen. Tillståndsprövning har tagit lång tid med arbetet är nu påbörjat.

Hanterat 9 st försäljningar/ köp av lägenheter

Hanterat 2 st andrahandsuthyrningar

Hantering pågående brandskada Skytteholmsvägen 22

Nya hissar Centralvägen 17 och Centralvägen 19

Slutfört och besiktigt ventilationskanaler Skytteholmsvägen 22 och Skytteholmsvägen 24

Genomfört radonmätningar, samt pågående uppföljning i en lägenhet

Översyn belysning gården

Besiktning skyddsrum (MSB), avvaktar rapport

Målning trapphus Centralvägen 21

Nya entrédörrar (partier) Skytteholmsvägen 26 och Centralvägen 21

Byggt om källarförråd Centralvägen, samt uppmärkning

Inventerat förråd Skytteholmsvägen

Uppdaterat ombyggnadsregler

Reparation neonskyltar, pågår

Ny tvättmaskin Centralvägen

Installerat bricklås till cykelrummet på Centralvägen, pga flera stölder

Hanterat lukt/råttproblem

Trädgårdsggruppen har införskaffat en möbelgrupp samt staket

Sortering av matavfall upphör (detta då många inte sorterade avfallet vilket fick till följd att avfallet inte hämtades)

Ny fläkt på taket till Centralvägen 17

Målning av entrén via källaren till Skytteholmsvägen 22

Nya ramper i entrén till Skytteholmsvägen 24, 26 & Centralvägen 21

Minskat antal parkeringsplatser med tre (då bostäder ska byggas vid gården Centralvägen 17)

OVK genomförd och godkänd på Skytteholmsvägen 22 & 24

Medlemsinformation

Överlåtelser

Under 2020 har 11 överlåtelser av bostadsrätter skett (fg år skedde 6 överlåtelser).

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 114 medlemmar.

16 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.

12 avgående medlemmar under räkenskapsåret.

Vid årets utgång hade föreningen 118 medlemmar.

Anledningen till att antalet medlemmar kan överstiga antalet bostadsrätter är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. Dock skall noteras att vid föreningsstämman har en bostadsrätt endast en röst oavsett antalet innehavare.

Årsavgifter

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 1 oktober 2016 då avgifterna höjdes med 5 %.

Flerårsöversikt

<i>Resultat och ställning (tkr)</i>	2020	2019	2018	2017
Rörelsens intäkter	8 781	8 979	8 572	8 683
Resultat efter finansiella poster	85	290	1 008	1 416
Förändring av underhållsfond	-17	-121	159	-43
Resultat efter fondförändringar	227	412	849	1 459
Soliditet %	62	61	61	61
Årsavgift för bostadsrätter, kr / kvm	439	439	439	439
Bostadshyra kr / kvm	1 155	1 120	1 103	1 094
Driftskostnad, kr / kvm	337	374	333	325
Ränta, kr / kvm	103	101	103	106
Avsättning till underhållsfond kr / kvm	71	54	54	54
Lån, kr / kvm	6 072	6 136	6 198	6 260
Snittränta (%)	1,69	1,65	1,67	1,69

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Driftskostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, avsättning till underhållsfond i kr/kvm samt lån kr/kvm har bostads- och lokalarean som beräkningsgrund.

Soliditet anger hur stor andel av tillgångarna som är finansierade med eget kapital, dvs eget kapital dividerat med balansomslutning.

Förändringar i eget kapital

	Bundet	Bundet	Fritt	Fritt
	<i>Medlems- insatser</i>	<i>Underhålls- fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	100 716 734	2 111 252	-2 296 507	290 194
Disposition enligt föreningsstämma			290 194	-290 194
Avsättning till underhållsfond enligt stämmobeslut 2020		695 754	-695 754	
Avsättning till underhållsfond		695 754	-695 754	
Ianspråktagande av underhållsfond enligt stämmobeslut 2020		-837 687	837 687	
Ianspråktagande av underhållsfond		-571 017	571 017	
Årets resultat				85 426
Vid årets slut	100 716 734	2 094 056	-1 989 117	85 426

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	-1 864 380
Årets resultat före fondförändring	85 426
Årets avsättning till underhållsfond enligt stadgar	-695 754
Årets ianspråktagande av underhållsfond	571 017
Summa över/underskott	-1 903 691

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning	-1 903 691
-----------------------------------	-------------------

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Årsavgifter och hyror	2	8 103 217	8 351 151
Övriga rörelseintäkter	3	677 909	627 572
Summa rörelseintäkter		8 781 126	8 978 723
		8 781 126	8 978 723
Rörelsekostnader			
Reparationer	4	-1 390 750	-1 017 158
Planerat underhåll	5	-571 017	-837 687
Driftskostnader	6	-3 286 170	-3 649 855
Övriga kostnader	7	-348 604	-340 356
Personalkostnader	8	-191 352	-157 799
Avskrivning av anläggningstillgångar	9	-1 905 137	-1 700 892
Summa rörelsekostnader		-7 693 030	-7 703 747
Rörelseresultat		1 088 096	1 274 976
Finansiella poster			
Ränteintäkter		1 902	5 899
Räntekostnader		-1 004 572	-990 681
Summa finansiella poster		-1 002 670	-984 782
Resultat efter finansiella poster		85 426	290 194
Resultat före skatt		85 426	290 194
Årets resultat		85 426	290 194

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	10	156 872 828	150 720 623
Inventarier, maskiner och installationer	11	103 245	82 473
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	10	1 128 043	6 675 917
		<u>158 104 116</u>	<u>157 479 013</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>158 104 116</u>	<u>157 479 013</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		234 664	8 830
Övriga fordringar		4 037 037	6 339 960
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	206 608	144 084
		<u>4 478 309</u>	<u>6 492 874</u>
Kassa och bank	13	37 005	43 203
Summa omsättningstillgångar		<u>4 515 314</u>	<u>6 536 077</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>162 619 430</u>	<u>164 015 090</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		100 716 734	100 716 734
Underhållsfond		2 094 056	2 111 252
		<u>102 810 790</u>	<u>102 827 986</u>
<i>Ansamlad förlust</i>			
Balanserat resultat		-1 989 117	-2 296 507
Årets resultat		85 426	290 194
		<u>-1 903 691</u>	<u>-2 006 313</u>
Summa eget kapital		<u>100 907 099</u>	<u>100 821 673</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Fastighetslån	14,15	36 648 647	55 307 319
		<u>36 648 647</u>	<u>55 307 319</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	14,15	22 641 782	4 606 652
Leverantörsskulder		488 471	826 125
Depositioner		375 000	726 500
Skatteskulder		41 737	38 583
Övriga skulder		107 463	-10 978
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	1 409 231	1 699 216
		<u>25 063 684</u>	<u>7 886 098</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>162 619 430</u>	<u>164 015 090</u>

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		
Rörelseresultat	1 088 096	1 274 976
Avskrivningar	1 905 137	1 700 892
	2 993 233	2 975 868
Erhållen ränta	1 902	5 899
Erlagd ränta	-1 004 572	-990 681
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital	1 990 563	1 991 086
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar (1)	-337 874	106 757
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder (2)	-857 544	653 639
Kassaflöde från den löpande verksamheten	795 145	2 751 482
<i>Investeringsverksamheten</i>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-2 530 239	-6 675 917
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-2 530 239	-6 675 917
<i>Finansieringsverksamheten</i>		
Amortering av låneskulder	-623 542	-606 652
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-623 542	-606 652
Årets kassaflöde	-2 358 636	-4 531 087
Likvida medel vid årets början	6 383 019	10 914 106
Likvida medel vid årets slut	4 024 383	6 383 019

- (1) Föreningens rörelsefordringar utgörs av omsättningstillgångar exkluderat för likvida medel.
(2) Föreningens rörelseskulder utgörs av kortfristiga skulder inkluderat skatteskulder.

Not 1 Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Allmänna redovisningsprinciper

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

Belopp i SEK om inget annat anges.

Redovisning av intäkter

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

Föreningen har ansökt och erhållit statligt hyresstöd avseende lämnade hyresrabatter. Detta redovisas som övrig intäkt enligt BFNs allmänna råd (BFNAR 2020:1)

Underhåll/underhållsfond

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättningar enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningsstämma.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Värderingsprinciper m m

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

Fordringar

Fordringar har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer. För vissa av de materiella anläggningstillgångarna har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat. Berörda komponenter sammanställs nedan

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Följande avskrivningstider tillämpas

Materiella anläggningstillgångar:

Byggnad	100 år
Passersystem	10 år
Fönsterrenovering	33 år
Hissar	33 år
Tak	50 år
Tvättstuga	33 år
Tvättmaskin	5 år
Renovering av frånluftsventilation	25 år
Stambyte och relining	33 år
Ombyggnation övrigt	33 år

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Årsavgifter bostäder	3 124 464	3 124 559
Hyror bostäder	350 593	341 492
Hyror lokaler	4 404 061	4 664 074
Hyror p-platser/garage	224 099	221 026
Summa	8 103 217	8 351 151

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Kommunikation	195 360	260 293
Debiterad fastighetsskatt	345 341	332 108
Överlåtelseavgifter	7 078	6 972
Övriga intäkter	130 130	28 198
Summa	677 909	627 572

Not 4 Reparationer

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Bostäder	6 644	30 112
Lokaler	99 311	2 831
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	79 261	27 511
Armaturer, gemensamma utrymmen	49 142	-
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	39 753	42 573
Övrigt, gemensamma utrymmen	10 415	202 274
VA & sanitet, installationer	171 347	400 250
Ventilation, installationer	88 652	5 550
El, installationer	3 116	7 670
Hiss	156 231	44 980
Övriga installationer	1 548	100 453
Husropp	110 490	30 134
Markytor	-	13 553
Vattenskador	139 643	85 595
Brandskador	211 977	-
Klottersanering	6 269	2 829
Skadedjur	216 949	-
Övrigt	2	20 843
Summa	1 390 750	1 017 158

Not 5 Planerat underhåll

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Lokaler	129 455	-
Armaturer, gemensamma utrymmen	33 356	-
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	79 888	-
Övrigt, gemensamma utrymmen	-	185 451
VA & sanitet, installationer	306 695	-
Ventilation, installationer	21 623	-
Markytor	-	223 789
Övrigt	-	428 447
Summa	571 017	837 687

Not 6 Driftskostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Fastighetsavgift/skatt	500 648	495 864
Teknisk förvaltning	583 077	682 190
Sotning	14 559	-
Besiktningkostnader	25 639	11 739
Bevakningskostnader	-	13 263
Gångbanerenhållning	5 896	-
Snöröjning	32 243	163 825
Serviceavtal	122 697	45 617
Förbrukningsinventarier	-	112 911
Förbrukningsmaterial	41 098	32 275
Övriga utgifter för köpta tjänster	-	97 573
El	240 029	287 014
Uppvärmning	1 052 108	1 185 249
Vatten och avlopp	130 890	129 132
Avfallshantering	121 523	117 800
Försäkringar	121 368	118 409
Systematiskt brandskyddsarbete	51 877	3 061
Hyressättningsavgift	556	556
Kabel-TV	133 237	125 679
Bredband	83 106	27 700
Abonnemang porttelefon/hisstelefon	25 617	-
Summa	3 286 170	3 649 855

Not 7 Övriga kostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial	11 228	-
Frakter och transporter	482	-
Kontorsmaterial och trycksaker	7 023	2 776
Tele och post	6 806	20 246
Förvaltningskostnader	180 309	181 276
Revision	28 209	26 202
Jurist- och advokatkostnader	89 635	94 451
Bankkostnader	3 401	9 285
IT-tjänster	663	-
Övriga externa tjänster	2 438	1 181
Serviceavgifter till branschorganisationer	4 980	-
Övriga externa kostnader	13 431	4 940
Summa	348 604	340 356

Not 8 Personalkostnader

Föreningen har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Styrelsen har beviljats arvode.

Arvoden, ersättningar och sociala avgifter

	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>
Styrelsearvoden	150 000	125 000
Summa	150 000	125 000
Sociala avgifter	41 352	32 799
Summa	191 352	157 799

Not 9 Avskrivning av anläggningstillgångar

	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>
Byggnader	1 890 808	1 687 152
Inventarier, maskiner och installationer	14 329	13 740
Summa	1 905 137	1 700 892

Not 10 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	134 102 028	134 102 028
-Mark	43 271 335	43 271 335
-Markanläggningar	-	-
-Pågående nyanläggningar	6 675 917	-
	<u>184 049 280</u>	<u>177 373 363</u>
 <i>Årets anskaffningar</i>		
-Byggnader	8 043 013	-
-Ökning/minskning av pågående nyanläggning	-5 547 874	6 675 917
	<u>2 495 139</u>	<u>6 675 917</u>
 Utgående anskaffningsvärden	186 544 419	184 049 280
 Ingående avskrivningar		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	-26 652 740	-24 965 588
	<u>-26 652 740</u>	<u>-24 965 588</u>
 <i>Årets avskrivning</i>		
-Årets avskrivning på byggnader	-1 890 808	-1 687 152
	<u>-1 890 808</u>	<u>-1 687 152</u>
 Utgående avskrivningar	-28 543 548	-26 652 740
 Redovisat värde	158 000 871	157 396 540
 <i>Varav</i>		
Byggnader	113 601 493	107 449 288
Mark	43 271 335	43 271 335
Pågående nyanläggningar	1 128 043	6 675 917
 Taxeringsvärden		
Bostäder	195 000 000	195 000 000
Lokaler	36 918 000	36 918 000
Totalt taxeringsvärde	231 918 000	231 918 000
<i>Varav byggnader</i>	<i>107 866 000</i>	<i>107 866 000</i>

Not 11 Inventarier, maskiner och installationer

	2020-12-31	2019-12-31
<i>Ingående anskaffningsvärden</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	255 827	255 827
	<u>255 827</u>	<u>255 827</u>
 <i>Årets anskaffningar</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	35 101	-
	<u>35 101</u>	<u>-</u>
 <i>Utgående anskaffningsvärden</i>	290 928	255 827
 <i>Ingående avskrivningar</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	-173 354	-159 614
	<u>-173 354</u>	<u>-159 614</u>
 <i>Årets avskrivningar</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	-14 329	-13 740
	<u>-14 329</u>	<u>-13 740</u>
 <i>Utgående avskrivningar</i>	-187 683	-173 354
 Redovisat värde	103 245	82 473

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda kostnader	206 608	144 084
Summa	206 608	144 084

Not 13 Kassa och bank

	2020-12-31	2019-12-31
Kassa	-	4 948
Transaktionskonto Handelsbanken	37 005	38 255
Summa	37 005	43 203

Not 14 Förfall fastighetslån

	2020-12-31	2019-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	22 641 782	4 606 652
Förfaller 2-5 år från balansdagen	36 648 647	55 307 319
Förfaller senare än fem år från balansdagen	-	-
Summa	59 290 429	59 913 971

Not 15 Fastighetslån

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetslån	59 290 429	59 913 971
Summa	59 290 429	59 913 971

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
Stadshypotek	1,21 %	2023-09-01	18 392 876	-	219 570	18 173 306
Stadshypotek	1,35 %	2021-09-01	18 428 266	-	196 568	18 231 698
Stadshypotek	4,35 %	2022-06-01	7 861 560	-	84 992	7 776 568
Stadshypotek	1,18 %	2022-10-30	11 231 269	-	122 412	11 108 857
Stadshypotek	1,13 %	2021-02-22	2 000 000	-	-	2 000 000
Stadshypotek	1,13 %	2021-01-26	2 000 000	-	-	2 000 000
Summa			59 913 971	-	623 542	59 290 429

Ovan tabell visar slutbetalningsdag för föreningens fastighetslån, dock är finansieringen av långfristig karaktär och lånen förlängs normalt vid slutbetalningsdag.

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	164 275	125 001
Upplupna räntekostnader	56 302	56 172
Förutbetalda intäkter	1 047 461	1 049 139
Upplupna revisionsarvoden	27 000	25 000
Upplupna driftskostnader	114 193	443 904
Summa	1 409 231	1 699 216

Not 17 Händelser efter räkenskapsår

Som en effekt av Covid-19-utbrottet under 2020 upplever många företag just nu en minskad efterfrågan. Det kan inte uteslutas att föreningens hyresintäkter från lokaler påverkas negativt under 2021 som en följd av detta, men per underskrift av årsredovisning finns inga indikationer på att hyresförluster uppstått.

Not 18 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån		
Fastighetsinteckningar	77 500 000	77 500 000
Summa ställda säkerheter	77 500 000	77 500 000

Underskrifter

Solna, 2021-

Barbro Bodesjö
Styrelseordförande

Ylva Sjöblom

Magnus Eknor

Staffan Hempel

Min revisionsberättelse har lämnats 2021-
BoRevision AB

Joakim Häll
Av föreningen vald revisor