

Årsredovisning

för

Brf Viken 1

769601-8832

Räkenskapsåret

2020

Innehållsförteckning

Sida

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Noter	10
Underskrifter	16

Kontaktuppgift till styrelsen
styrelsen@brfviken1.se

Föreningens ekonomiska förvaltare



Årsredovisning

Styrelsen för Brf Viken 1 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.
Årsredovisningen är upprättad i SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål (föreningens stadgar § 2)

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättsinnehavare

Fakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades hos Bolagsverket 2002-02-02. Föreningens nuvarande ekonomiska plan upprättades 2003-01-23 och dess stadgar registrerades hos Bolagsverket 2020-11-10.

Styrelsens säte: Stockholms län, Solna kommun.

Föreningen förvärvade 2002-12-20 enligt köpekontrakt fastigheten Befästningskullen 7 i Solna kommun.

Föreningen äger byggnad och mark med beteckningen Befästningskullen 7 i Solna kommun.

Föreningens gatuadresser: Gustav III:s Boulevard, 57, 59, 61, 63, 65, 67, 69, 71, 73, 169 73 Solna.

Föreningens skattemässiga status är att betrakta som privatbostadsföretag, vanligen kallat äkta bostadsrättsförening. Det finns en fullvärdesförsäkring och ansvarsförsäkring för styrelsen via Bostadsrätterna och Söderberg och Partners hos Protector t.o.m. 2020-04-30 och hos Folksam fr.o.m. 2020-05-01. Bostadsrättstillägg ingår inte i försäkringen. Information om föreningens lån finns specificerade i årsredovisningens noter, långfristiga skulder.

Föreningen är registrerad för moms.

Föreningens styrelse

Styrelsen har under året haft följande sammansättning.

	Funktion	Vald t.o.m. stämma
Bisse Fridh	Ordförande (till 15 april 2020)	2020 (avgick i april 2020)
Peter Nordberg	Ordförande, kassör	2021
Susanna Blomquist	Ledamot	2021
Lennart Dufva	Ledamot	2021
Dan Larsson	Ledamot	2021
Ulrika Imark	Ledamot	2021
Ulrika Erkenborn Rugumayo	Ledamot, sekreterare	2021
Åsa Agerbring	Suppleant	2021
Ulrika Lindunger	Suppleant	2021
Jacob Johnsson	Suppleant	2021

Samtliga ledamöter och suppleanter väljs för tiden intill nästa ordinarie föreningsstämma enligt nuvarande stadgar. Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 16 protokollförda sammanträden. Föreningens firma har tecknats, förutom av styrelsen, av två ledamöter i förening.

Revisor

Auktoriserad revisor – Niklas Jonsson, Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB.

Valberedning

Olimi Rugumayo – sammankallande
Bengt Johansson

Förvaltning

BoNea Förvaltning AB har enligt avtal skött den ekonomiska förvaltningen åt föreningen. Effekt Konsult och Fastighetsförvaltning AB har svarat för den tekniska förvaltningen. Det finns avtal med ComHem gällande kabel-tv och med Bahnhof avseende bredband.

Information om fastigheten

Föreningen äger fastigheten Solna Befästningskullen 7 med en tomtareal om 9 212 kvm. Marken innehas med äganderätt. Föreningens byggnader uppfördes under 2004. Värdeår för fastighetsbeskattning är 2004. Information om taxeringsvärden finns specificerade i årsredovisningens noter, byggnader.

Fastigheten består av ett flerbostadshus med totalt 129 lägenheter. Samtliga är upplåtna med bostadsrätt. Den totala boytan uppgår till 11 525 kvm. Till fastigheten hör också en föreningslokal och ett parkeringshus.

Lägenhetsfördelning

27 stycken 1 rum och kök
13 stycken 2 rum och kök
40 stycken 3 rum och kök
29 stycken 4 rum och kök
20 stycken 5 rum och kök

Föreningen har inte några uthyrningsbara lokaler.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2020-06-30 med 29 lägenheter representerade. Extra föreningsstämma ägde rum 2020-09-21 med 21 lägenheter representerade. På extra föreningsstämma togs andra och slutligt beslut om ändring i stadgarna gällande val av styrelse.

Föreningsaktiviteter under året

- Vid årets slut hade föreningen lån på 86,97 miljoner kronor till en genomsnittlig ränta på 0,93% (fg år 1,11%). Under året har lån på 12 miljoner bundits om på 5 år till 0,63% ränta, 12,97 miljoner på 4 år till 0,53% ränta och 7 miljoner till f.n. 0,36% ränta (rörligt STIBOR 3 månader). 3,2 miljoner har amorterats under året.
- Systematisk brandskyddskontroll har genomförts i fastighetens gemensamma utrymmen.
- På grund av sprickbildning, oftast mycket ytlig, i badrumskakel i de flesta av fastighetens badrum, utfördes fuktanalyser för att säkerställa att inga fuktskador uppstått. Efter att nästan samtliga badrum kontrollerats konstaterades att inga fuktskador uppstått på grund av sprickorna. Styrelsen har uppmanat berörda medlemmar att anmäla sprickbildning till sina försäkringsbolag.

På uppdrag av styrelsen har RISE Research Institutes of Sweden AB, specialiserade på betongutredningar, undersökt varför sprickor uppstått. Deras utlånade: "RISE bedömer att sprickorna har uppkommit p.g.a. att det saknas flexibilitet för rörelser mellan kakelplattorna på väggarna och kakelplattorna i golvet vid hörnan. Byggnadens rörelser gör att den hårda fogen i hörnan trycker in kakelplattorna längs ner på väggen och skapar ett böjmoment i plattorna med sprickor som följd. Då likartade sprickor förekommer i badrum i hela fastigheten talar det mesta för att det är byggnadens naturliga rörelser som orsakat sprickorna. Vid yttre påverkan, till exempel pålningsarbeten eller sprängningar i närheten är det rimligt att anta att sprickorna skulle se olika ut beroende på avståndet från arbetsplatsen. Underlaget bakom kakel, dvs. kakellim (fix), tätskikt och betongunderlag är utan anmärkning."

- Upphandling av ny trädgårdsentreprenör: Habitek Utemiljö AB.
- För att skapa ett säkrare och smidigare skydd till vårt hus installerades ett elektroniskt inpasseringssystem. Systemet innebär att det krävs tagg/accessbricka för att komma in i portar, soprum och vissa andra gemensamma utrymmen. Inpassering med kod är inte längre möjligt. Porttelefoni ingår och därmed möjlighet att fjärröppna entrédörr vid besök eller leveranser. I systemet ingår även elektronisk bokning av tvättstugor och föreningslokal, samt att man får tillgång till dessa med taggen/accessbrickan.
- Övervakningskameror installerades i port 67. Kameror finns sedan tidigare även i port 63.
- Häckarna runt uteplatserna klipptes ned helt då de växt sig för stora och yviga. I avvaktan på att de ska växa upp sattes temporära staket upp runt uteplatserna. Kostnaden för staketet togs av föreningen efter stämmobeslut.
- Gallring av träd och sly i nordvästra hörnet av tomten.
- Nya grillar införskaffades till grillplatsen.
- El installerades i anslutning till grillplatsen.
- Gårdsdag med höststädning och efterföljande fika och korvgrillning. Vårstädningdagen ställdes in pga. pandemin, men en container fanns på plats.
- Årets julgranstädning hölls 22 november där medlemmar deltog på behörigt avstånd på gården eller från sina balkonger. Det bjöds på sånguppträdande av en medlems dotter, men utan sedvanlig glöggservering p.g.a. Corona-pandemin.
- En medlem har skapat en Facebook-grupp för medlemmar i Brf Viken 1. Gruppen är dock ingen officiell kanal för styrelsen att kommunicera med medlemmarna.

Underhåll och underhållsplan

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2017 och som sträcker sig fram till 2037. Beräknad underhållskostnad fram till 2037 är strax över 900 000 kronor per år (78 kr per kvadratmeter). På grund av höga kostnader för hissbytet 2018/2019 gjordes högre avsättningar de åren. Från 2020 har därför årliga avsättningarna minskats till knappa 800 000 kronor (69 kronor per kvadratmeter).

Underhållsplanen revideras årligen.

Utfört underhåll

Följande väsentliga underhåll har utförts.

Åtgärd	Utfört år	Kommentar
Elektroniskt inpasseringssystem	2020	Även digital bokning av tvättstugor
Byte av hissar	2018-2019	-
Byte cirkulationspump	2018	-
Byte expansionskärl	2018	-

Framtida underhåll

Nedan följer vilka större åtgärder som är planerade de kommande 10 åren. Observera att åtgärd och årtal kan ändras efter styrelsens beslut.

Åtgärd	Planerat år	Kommentar
Tak	2024	Målning och byte av vissa takdetaljer
Målning av trapphus	2025	-
Målning källare	2027	-

Enligt nuvarande förutsättningar kommer föreningen att finansiera de planerade åtgärderna med egna medel.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga händelser

Medlemsinformation

Medlemsantalet - lägenhetsöverlåtelse

Medlem är den som innehar bostadsrätt i föreningen. Vid årets slut var antalet medlemmar 202 (fg. år 195) st. Vid föreningsstämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare.

Under året har det skett 11 (fg. år 3) st. överlåtelse. Snittpris 59 446 (54 348) kr/kvm.

Överlåtelse-, pantsättningsavgift och avgift vid andrahandsupplåtelse

Överlåtelse-, pantsättningsavgift och avgift vid andrahandsupplåtelse tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgiften betalas av köparen och pantsättningsavgiften betalas av pantsättaren. Överlåtelseavgift = 2,5% av prisbasbelopp, pantsättningsavgift = 1,0% av prisbasbelopp och avgift vid andrahandsupplåtelse = 10% av prisbasbelopp. Prisbasbeloppet år 2021 är 47 600 kr (år 2020, 47 300 kr).

Föreningens ekonomi

Föreningen har en stabil ekonomi med tryggt kassaflöde som räcker till för både periodiskt underhåll och amorteringar på lånen. Efter några år utan amorteringar på grund av höga kostnader för hissbytet kunde under året 3,2 miljoner amorteras. Över tid är målsättningen att amortera minst 1,5 miljoner per år.

Årsavgifter

Årsavgifterna hade tidigare varit oförändrade sedan start, men sänktes från 2016-01-01 med 10%. För 2021 har styrelsen beslutat att behålla årsavgifter oförändrade.

Flerårsöversikt

<i>Belopp i tusentals kronor om inget annat anges</i>	2020	2019	2018	2017	2016
Årsavgift, kr/kvm bostadsrättsyta	547	547	547	547	547
Nettoomsättning	8 123	8 259	8 248	8 297	8 314
Resultat efter finansiella poster	7	-2 738	-3 138	-665	-409
Totalt eget kapital	225 119	225 476	228 215	231 352	232 018
Balansomslutning	314 119	317 357	320 048	323 213	323 657
Soliditet	71,8%	71,0%	71,3%	71,6%	71,7%
Bokfört värde, byggnader och mark	310 931	313 128	315 772	318 416	321 060
Taxeringsvärde, byggnader och mark	312 893	312 893	263 400	263 400	263 400
Taxeringsvärde, byggnader	191 893	191 893	177 400	177 400	177 400
Låneskuld	86 970	90 204	90 237	90 270	90 270
Låneskuld, kr/kvm bostadsrättsyta	7 546	7 827	7 830	7 833	7 833
Belåningsgrad	28%	29%	34%	34%	34%
Amortering under året	3 234	33	33	-	1 500
Likvida medel	2 659	3 633	3 646	4 236	2 148
Likviditet	98%	242%	255%	293%	185%
Kassaflöde, kr/kvm	258	274	277	281	240
Avsättning underhållsfond, kr/kvm	69	243	78	78	68

Boyta, bostadsrätt: 11 525 kvm

Förklaring av vissa benämningar i flerårsöversikt

Soliditet=totalt eget kapital/balansomslutning

Belåningsgrad=låneskuld/taxeringsvärde

Likviditet=(likvida medel+kortfristiga fordringar)/(kortfristiga skulder-kortfristiga lån)

Kassaflöde, sparande till framtida underhåll=(resultat+avskrivningar+periodiskt underhåll)/(kvm bostadsyta+lokalyta)

Avsättning till underhållsfond, kr/(kvm bostadsyta+lokalyta)

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	230 500 000	0	-2 285 330	-2 738 320
Disp. enl. stämmobeslut			-2 738 320	2 738 320
Avsättning till underhållsfond		799 231	-799 231	
Ianspråktagande av underhållsfond		-309 461	309 461	
Årets resultat				7 176
Belopp vid årets utgång	230 500 000	489 770	-5 513 420	7 176

Förslag till resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat före avsättning och ianspråktagande av underhållsfond	-5 023 650
Avsättning till underhållsfond	-799 231
Ianspråktagande av underhållsfond motsvarande årets kostnad	309 461
Årets resultat	7 176
Summa	-5 506 244

Styrelsen föreslår följande disposition:

Till balanserat resultat överförs	-5 506 244
Summa	-5 506 244

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

Resultaträkning

Not

2020-01-01
-2020-12-31

2019-01-01
-2019-12-31

Rörelseintäkter

Nettoomsättning	2	8 122 503	8 259 480
Summa rörelseintäkter		8 122 503	8 259 480

Rörelsekostnader

Drifts- och underhållskostnader	3	-4 200 407	-7 074 981
Övriga externa kostnader	4	-60 931	-26 362
Personalkostnader och arvoden	5	-191 332	-185 956
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	6	-2 660 400	-2 679 748
Summa rörelsekostnader		-7 113 070	-9 967 047

Rörelseresultat		1 009 433	-1 707 567
------------------------	--	------------------	-------------------

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	7	6 312	612
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-1 008 569	-1 031 365
Summa finansiella poster		-1 002 257	-1 030 753

Resultat efter finansiella poster		7 176	-2 738 320
--	--	--------------	-------------------

Resultat före skatt		7 176	-2 738 320
----------------------------	--	--------------	-------------------

Årets resultat		7 176	-2 738 320
-----------------------	--	--------------	-------------------

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9	310 931 317	313 128 400
Inventarier	10	74 261	87 176
Summa materiella anläggningstillgångar		311 005 578	313 215 576
Summa anläggningstillgångar		311 005 578	313 215 576
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		0	1 539
Övriga fordringar	11	13 867	2 370
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	440 012	504 875
Summa kortfristiga fordringar		453 879	508 784
<i>Kassa och bank</i>	13	2 659 432	3 632 649
Summa omsättningstillgångar		3 113 311	4 141 433
SUMMA TILLGÅNGAR		314 118 890	317 357 009

Balansräkning

Not

2020-12-31

2019-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser		230 500 000	230 500 000
Fond för yttre underhåll		489 770	0
Summa bundet eget kapital		230 989 770	230 500 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust		-5 513 420	-2 285 330
Årets resultat		7 176	-2 738 320
Summa fritt eget kapital		-5 506 244	-5 023 650

Summa eget kapital		225 483 526	225 476 350
---------------------------	--	--------------------	--------------------

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	14, 15	60 970 175	55 000 000
Summa långfristiga skulder		60 970 175	55 000 000

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	14	26 000 000	35 204 175
Leverantörsskulder		673 593	604 777
Skatteskulder		19 420	1 691
Övriga skulder		29 903	116 907
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	942 273	953 109
Summa kortfristiga skulder		27 665 189	36 880 659

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		314 118 890	317 357 009
---------------------------------------	--	--------------------	--------------------

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. Ursprunglig byggnad har tidigare avskrivits enligt en progressiv plan på 100 år. År 2014 upprättades en ny rak avskrivningsplan med nyttjandeperioden 109 år. Tillkommande värdehöjande utgifter skrivs av linjärt enligt förväntad nyttjandeperiod.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning

Följande avskrivningstider och metoder tillämpas

Byggnader	109 år	linjär
Fastighetsförbättringar	10 år	linjär
Inventarier	10 år	linjär

Eget kapital

Från och med 2014 har principen för redovisning av avsättning och ianspråktagande till/från underhållsfond ändrats. Tidigare har stämman beslutat om avsättning och ianspråktagande, från och med 2014 är styrelsen beslutande avseende avsättning och ianspråktagande. Detta innebär att årets avsättning och ianspråktagande redovisas som omföring i Eget kapital samma år.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker på basis av föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråktagande från underhållsfonden beslutas av styrelsen.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, skatteäkt bostadsrättsförening, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning med 21,4% för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t. ex. avkastning på en del placeringar. Föreningen har sedan tidigare år ett skattemässigt underskott uppgående till 1 445 402 kr.

Not 2 Nettoomsättning

	2020	2019
Årsavgift från bostadsrätter	6 307 680	6 308 135
El bostäder	387 116	542 520
Varmvatten bostäder	209 703	189 784
Garage och p-plats	1 082 118	1 082 564
Garage laddutrustning	16 800	9 676
El laddstolpar	6 129	0
Förråd och övriga objekt	62 293	59 700
Övernattnings-/gästlägenhet, föreningslokal	22 050	40 144
Överlåtelse- och pantsättningsavgift	19 838	22 555
Övriga intäkter	8 776	4 402
Summa	8 122 503	8 259 480

Not 3 Drifts- och underhållskostnader

	2020	2019
Löpande underhåll, specificering enl. nedan	463 609	239 453
Periodiskt underhåll, specificering enl. nedan	309 461	3 219 444
El	522 818	636 665
Uppvärmning	973 545	1 061 075
Vatten & avlopp	165 263	134 294
Avfallshantering	310 162	282 143
Snörenhållning, halkbekämpning och snöjour	17 613	90 569
Sopkärlstvätt	1 681	5 768
Besiktning och bevakning	7 628	7 079
Fastighetsförsäkring	65 849	63 674
Kabel-TV	223 696	223 128
Bredband	80 384	73 934
Fastighetsskötsel enligt avtal	119 765	119 190
Fastighetsskötsel utöver avtal	31 675	5 579
Lokalvård inklusive mattor	207 711	226 148
Trädgårdsskötsel	137 071	125 171
Teknisk förvaltning samt brandskyddsarbete	69 006	61 444
Fastighetsskatt lokaler	48 930	48 930
Kommunal fastighetsavgift bostäder	184 341	177 633
Förbrukningsinventarier	7 986	4 990
Driftsuppföljning	33 503	33 503
Medlemskap i branschorganisation	8 220	8 060
Administrativ förvaltning enl. avtal	127 043	123 359
Administrativ förvaltning utöver avtal	3 750	29 750
Föreningsverksamhet, föreningsstämma	9 161	18 919
Administrativa kostnader	46 075	31 299
Övriga förvaltningskostnader	24 461	23 780
Summa	4 200 407	7 074 981

Specificering av löpande underhåll

Inköp materiel och varor till underhåll/reparationer	10 712	26 865
Bostäder	154 535	28 983
Lokaler	588	33 935
Gemensamma utrymmen	83 754	7 222
Installationer, VA/Sanitet	22 648	0
Installationer, värme	250	0
Installationer, ventilation	30 191	23 816
Installationer, el	20 250	12 374
Installationer hissar	33 737	25 351
Installationer, lås/larm	35 133	11 564
Fastighet utvändigt	10 505	48 883
Markytor	32 288	7 126
Garage och p-plats	4 799	9 209
Reparation p g a skadegörelse	24 219	4 125
Summa	463 609	239 453

Specificering av periodiskt underhåll

Tele, TV och porttelefon	159 358	0
Hissar	0	3 132 644
Fastighet utvändigt dörrar	0	86 800
Fastighet utvändigt staket uteplatser	125 103	0
Markytor planteringar	25 000	0
Summa	309 461	3 219 444

Not 4 Övriga externa kostnader

	2020	2019
Revisionskostnad	38 000	25 625
Avgifter för juridiska åtgärder	22 000	0
Gåvor	931	698
Övriga kostnader	0	39
Summa	60 931	26 362

Not 5 Personalkostnader och arvoden

	2020	2019
Styrelsearvode enl. stämmobeslut	143 591	139 500
Arvode valberedning	1 998	1 998
Sociala avgifter	45 743	44 458
Summa	191 332	185 956

Not 6 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2020	2019
Avskrivning byggnader	2 610 252	2 606 659
Avskrivning värdehöjande åtgärder	37 233	37 233
Avskrivning installationer	12 915	12 915
Avskrivning inventarier	0	22 941
Summa	2 660 400	2 679 748

På grund av ändrade årsredovisningsregler från och med 2014 använder föreningen en linjär avskrivningsplan vilket ökar kostnaden avsevärt vad gäller avskrivning. Detta påverkar dock inte föreningens ekonomi i övrigt.

Not 7 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2020	2019
Ränteintäkter från placeringar	5 603	612
Övriga ränteintäkter	709	0
Summa	6 312	612

Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2020	2019
Räntekostnader fastighetslån	1 008 143	1 031 365
Övriga räntekostnader	426	0
Summa	1 008 569	1 031 365

Not 9 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnader	268 850 000	268 850 000
Ingående värde fastighetsförbättringar	441 139	441 139
Aktivering under året, digitalt låssystem, bokningstavlor tvättstugor	450 403	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	269 741 542	269 291 139
Ingående avskrivningar	-24 162 739	-21 518 847
Årets avskrivningar byggnader	-2 610 253	-2 606 659
Årets avskrivning fastighetsförbättringar	-37 233	-37 233
Utgående ackumulerade avskrivningar	-26 810 225	-24 162 739
Utgående redovisat värde	242 931 317	245 128 400
Taxeringsvärden byggnader	191 893 000	191 893 000
Taxeringsvärden mark	121 000 000	121 000 000
Summa	312 893 000	312 893 000

Bokfört värde byggnader	242 931 317	245 128 400
Bokfört värde mark	68 000 000	68 000 000
Summa	310 931 317	313 128 400

Fastighetsbeteckningar: Solna befästningskullen 7
Marken innehas med äganderätt.
Nybyggnadsår/värdeår: 2004 Brandförsäkringsvärde: Fullvärde.

Not 10 Inventarier

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	475 951	475 951
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	475 951	475 951
Ingående avskrivningar	-388 775	-352 919
Årets avskrivningar	-12 915	-35 856
Utgående ackumulerade avskrivningar	-401 690	-388 775
Utgående redovisat värde	74 261	87 176

Not 11 Övriga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	1 028	745
Övriga kortfristiga fordringar	0	1 625
Vilande moms IMD, individuell mätning	12 839	0
Summa	13 867	2 370

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Försäkringspremier	21 950	21 950
Renhållning	2 289	0
Snöavtal	3 713	8 511
Kabel-TV	55 951	55 923
Bredband	19 350	19 350
Serviceavtal hiss	1 657	1 582
Fortnox	412	343
Bevakningskostnader	632	582
Telia	1 199	1 157
Upplupna hyresintäkter	332 859	387 257
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	8 220
Summa	440 012	504 875

Not 13 Kassa och bank

	2020-12-31	2019-12-31
Handelsbanken, transaktionskonto	1 853 770	2 125 189
SBAB, placeringskonto	805 662	1 507 460
Summa	2 659 432	3 632 649

Not 14 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats 2020-12-31	Datum för slutbetalning	Lånebelopp 2020-12-31	Nästa års amortering
Stadshypotek, -198	0,36%	2021-10-01	5 000 000	0
Stadshypotek, -199	0,36%	2021-10-01	2 000 000	0
Stadshypotek, -230	1,04%	2021-10-30	13 800 000	0
Stadshypotek, -456	1,03%	2021-10-30	5 200 000	0
Stadshypotek, -153	0,94%	2022-12-30	18 000 000	0
Stadshypotek, -281	2,04%	2023-10-30	8 000 000	0
Stadshypotek, -154	1,09%	2023-12-30	10 000 000	0
Stadshypotek, -291	0,53%	2024-12-30	10 700 000	0
Stadshypotek, -289	0,53%	2024-12-30	2 270 175	0
Stadshypotek, -286	0,63%	2025-12-30	12 000 000	0
Amortering år 2021 enl. styrelsen				1 500 000
Summa			86 970 175	1 500 000

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

Den långfristiga skulden av föreningens lån är 60 970 175 (55 000 000) kronor.

Den kortfristiga skulden av föreningens lån är 26 000 000 (35 204 175) kronor. På balansdagen utgör 1 500 000 kronor nästa års amortering av den kortfristiga skulden.

Under räkenskapsåret har 3 234 000 kronor amorterats.

Lån med slutbetalningsdag under 2021 omsätts eller amorteras vid förfall.

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut att uppgå till 79 470 175 (90 039 175) kronor.

Not 15 Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut

	2020-12-31	2019-12-31
Uttagna fastighetsinteckningar	107 000 000	107 000 000
Summa	107 000 000	107 000 000

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Räntekostnad	37 708	50 895
Förutbetalda hyror och avgifter	684 873	693 883
Övriga kortfristiga skulder	3 207	0
Arvode extern revision	30 000	25 000
Styrelsearvode	141 900	139 500
Sociala avgifter	44 585	43 831
Summa	942 273	953 109

Not 17 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser.

Solna den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Peter Nordberg
Ordförande

Susanna Blomquist

Lennart Dufva

Dan Larsson

Ulrika Imark

Ulrika Erkenborn Rugumayo

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Öhlings PricewaterhouseCoopers AB

Niklas Jonsson
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2021-03-11 09:26:15 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: NIKLAS JONSSON

Datum

Niklas Jonsson
Auktoriserad revisor
niklas.jonsson@pwc.com

Leveranskanal: E-post

Granskare

Sabina Eriksson
sabina.eriksson@pwc.com

Leveranskanal: E-post

BRF VIKEN 1 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2021-03-10 15:34:01 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: ULRIKA ERKENBORN
RUGUMAYO

Datum

Ulrika Erkenborn Rugumayo
ulrikaerkenborn@yahoo.com

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2021-03-10 15:34:45 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Dan Wilhelm Larsson

Datum

Dan Larsson
dlarsson2000@yahoo.com

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2021-03-09 09:52:18 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: SUSANNA BLOMQUIST

Datum

Susanna Blomquist
susanna.blomquist@scandichotels.com

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2021-03-08 16:12:36 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Ulrika Imark

Datum

Ulrika Imark
ulrika.imark@brilliantfuture.se

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: LENNART DUFVA

Lennart Dufva
lennart.dufva@gmail.com

2021-03-09 09:55:13 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Peter Nordberg

Peter Nordberg
peternordberg70@hotmail.se

2021-03-08 15:05:50 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post