

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Äril Båtbyggarparken

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2020.

---

## Förvaltningsberättelse

---

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel bör reserveras årligen till det planerade underhållet.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

#### Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter och i förekommande fall mark åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning samt i förekommande fall hyra ut lokaler, garageplatser och p-platser. Medlems rätt i föreningen på grund av upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrätthavare.

#### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2016-02-16. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2018-09-12 och nuvarande stadgar registrerades 2020-11-17 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Stockholm.

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

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen Backåkra Samfällighetsförening.

#### Styrelsen

Mattias Lindgren	Ordförande	
Anna Forsgren	Ledamot	
Fredrik Gejrot	Ledamot	
Christer Karlsson	Ledamot	
Stefan Magnusson Schanning	Ledamot	
Lars Östberg	Ledamot	
Ann-Marie Stenlund	Ledamot	Avgick 2020-11 09
Henrik Ekerbring	Suppleant	
Daniel Schuss	Suppleant	Invald vid extrastämma 2020-10-26

Styrelsen har under året avhållit 11 protokollförda sammanträden.

### Revisor

Joakim Häll

Ordinarie Extern

BoRevision

### Valberedning

Masoud Barazeghi

Johan Lundblad

### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-15.

Extra föreningsstämma hölls 2020-10-26. Extra stämma med anledning av ändring av föreningens stadgar.

### Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Backåkra 1	2017	Stockholm

Fullvärdesförsäkring finns via Nordeuropa.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Uppvärmning sker primärt via bergvärme, men även fjärrvärme vid behov.

### Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2017 - 2019 och består av 2 flerbostadshus.

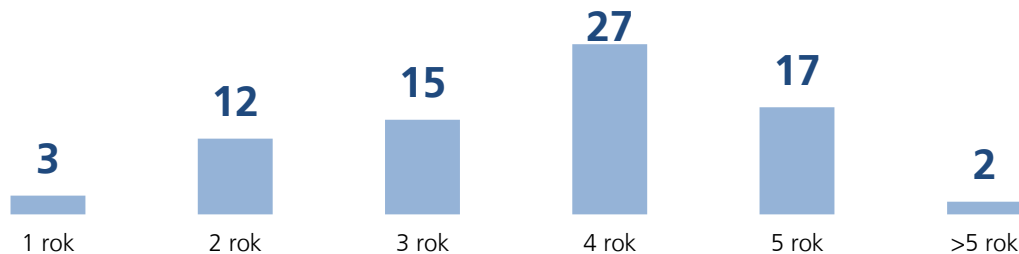
Värdeåret är 2019.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 8 256 m<sup>2</sup>, varav 7 127 m<sup>2</sup> utgör lägenhetsyta och 1 129 m<sup>2</sup> utgör lokalyta.

### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 76 lägenheter och 4 lokaler med bostadsrätt samt 1 lokal med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Engelska förskolan	730 m <sup>2</sup>	2029-06-30
S.t Eriks AB	173 m <sup>2</sup>	Bostadsrättslokal
Rule 58 AB	87 m <sup>2</sup>	Bostadsrättslokal
Carolas Eko AB	54 m <sup>2</sup>	Bostadsrättslokal
SP Massage AB	83 m <sup>2</sup>	Bostadsrättslokal

Gemensamhetsutrymmen	Kommentar
Övernattningsrum	Bokas för 400 kronor per natt.

## Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

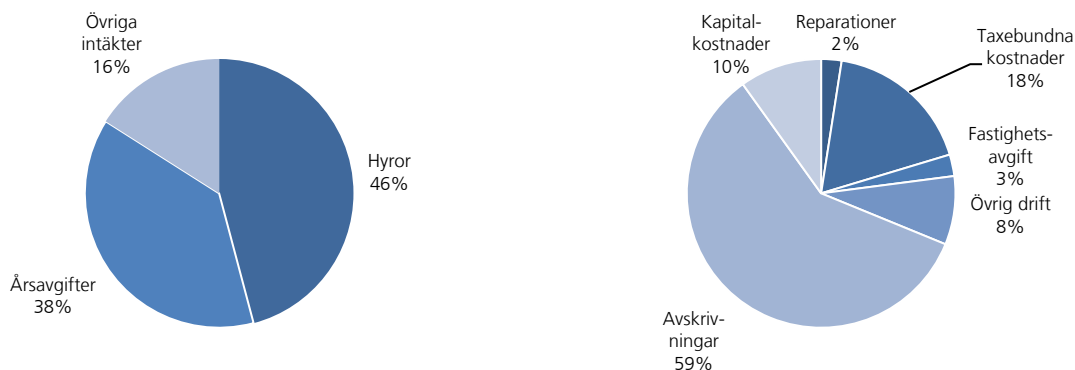
Avtal	Leverantör
Ekonomisk & Teknisk förvaltning	SBC
Garantihantering	SBC
Serviceavtal - Hissar	Kone
Mättjänsteavtal	Infometric
Snö- och halkbekämpning	SBC
Tv, bredband & telefoni	Com Hem
Förvaltning garage	Parkona
Sophämtning	Ragn Sells

## Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2020	2019
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>8 795 723</b>	<b>111 173 089</b>
<b>INBETALNINGAR</b>		
Rörelseintäkter	7 005 675	4 222 400
Finansiella intäkter	7 357	818
Minskning kortfristiga fordringar	0	36 311 558
Medlemsinsatser	13 770 311	351 910 000
Ökning av kortfristiga skulder	677 674	0
	<b>21 461 017</b>	<b>392 444 776</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	3 883 665	3 222 944
Finansiella kostnader	1 233 320	724 974
Ökning av materiella anläggningstillgångar	2 687 668	64 599 163
Ökning av kortfristiga fordringar	18 909 134	0
Minskning av långfristiga skulder	1 400 000	409 166 973
Minskning av kortfristiga skulder	0	17 108 088
	<b>28 113 786</b>	<b>494 822 142</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>	<b>2 142 954</b>	<b>8 795 723</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b>	<b>-6 652 769</b>	<b>-102 377 365</b>

\*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

## Fördelning av intäkter och kostnader



### Skatter och avgifter

Under fastighetens uppförande beskattas föreningen med 0,4 % av taxeringsvärdet därefter är föreningen befriad från fastighetsavgiften under de första femton åren. Detta utgår från föreningens fastighets nybyggnadsår. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Efter Brf Äril Båtbyggarparkens årsstämma i juni 2020 har en boendestyrelse varit operativt ansvarig för arbetet i föreningen. Föreningens ekonomi ligger fortfarande kvar hos Tobin/Klövern eftersom den ekonomiska överlämningen inte skett ännu.

Slutgiltig överenskommelse gällande den slutgiltiga köpeskillingen för fastigheten har inte skett under året men samtal pågår med Tobin / Klövern.

Följande händelser har under verksamhetsåret 2020 dominerat styrelsens arbete:

- Styrelsen har under 2020 arbetat hårt med att se till att entreprenaden färdigställs och mycket tid har lagts på att sätta sig in i entreprenadens olika ansvarsområden och de återstående fel och brister som finns. Detta innebär byte av repiga fönster, fasadarbete, takängar och allmänna utrymmen. Tyvärr kan vi konstatera att en hel del fortfarande återstår.
- Styrelsen har, som sagt, lagt mycket tid på att få Erlandsson Bygg i Stockholm AB att åtgärda återstående fel och brister i lägenheter och allmänna utrymmen. Erlandsson Bygg AB är på obestånd och under rekonstruktion varför förhandlingar mellan föreningen och Erlandsson pågår. Styrelsen arbetar för en fördelaktig uppgörelse som möjligt.
- Styrelsen har även arbetat med att strukturera upp det operativa styrelsearbetet och administrationen i Brf Äril.
- En ny webbsida, [www.aril.se](http://www.aril.se), är byggd och under utveckling. Den består av en öppen del som vänder sig till mäklare och presumtiva köpare samt en låst del för medlemmar. Egrannar kommer att avvecklas.
- Styrelsen har beslutat om nya ordningsregler för föreningens medlemmar.
- Styrelsen har beslutat om möjligheten att sätta upp markiser på de balkonger där så är möjligt. Styrelsen har slutit ett avtal med markisfirma till vilken medlemmar kan vända sig för beställning och montering av markiser.
- Styrelsen har upprättat regler för andrahandsuthyrning samt ett system för ansökan om andrahandsuthyrning.
- Skalskydd och larm har förbättrat inbrotts säkerheten i vårt hus. Detta är ett pågående arbete och ytterligare inbrottskydd planeras.
- Bristande hantering av avfall i miljörummet riskerar att leda till ökade kostnader för föreningen. Styrelsen har därför beslutat att installera kameraövervakning i våra miljörum. Miljörummen har kompletterats med kärl för batterier, uttjänta ljuskällor och växtavfall (under säsong).

- Brandskyddet i källarvåningen samt våra trapphus har genomgått inspektion och samtliga brister är åtgärdade.
- Styrelsen har låtit besiktiga takängarna och åtgärder kommer att behöva vidtas för att utförandet ska vara enligt handlingarna.
- Genom styrelsen i delägarföreningen har styrelsen under 2020 drivit frågan om fler laddplatser i garaget. Arbetet går framåt och kan förhoppningsvis komma igång under 2021. Stöd kommer att sökas för de laddstolpar som installeras.
- Styrelsen har påbörjat arbetet med att organisera barnvagnsförråden. Arbetet har startat med förrådet på Bobergsgatan 71 och kommer att fortsätta med övriga förråd om utfallet bedöms lyckat.
- Genom beslut vid extrastämman hösten 2020 tillåter föreningens stadgar inte längre juridiska personer som bostadsrättsinnehavare i brf Äril.

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 76 st

Medlemslokaler: 4 st

Överlåtelse under året: 15 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 2 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 133

Tillkommande medlemmar: 25

Avgående medlemmar: 22

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 136

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	355	355	355	0
Hyror/m <sup>2</sup> hyresrättsyta	3 212	3 212	0	0
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	18 323	18 509	43 669	38 394
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	109	120	2	0
Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta	110	86	29	0
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	31	21	0	0
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	149	88	0	0
Soliditet (%)	83	83	39	0
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-5 420	275	-741	2
Nettoomsättning (tkr)	6 993	4 170	43	0

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 7 127 m<sup>2</sup> bostäder och 1 129 m<sup>2</sup> lokaler.

## Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	505 470 000	8 715 321	0	496 754 679
Upplåtelseavgifter	225 930 000	5 054 990	0	220 875 010
Fond för yttre underhåll	415 800	415 800	0	0
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>731 815 800</b>	<b>14 186 111</b>	<b>0</b>	<b>717 629 689</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	-897 038	-415 800	275 301	-756 539
Årets resultat	-5 419 530	-5 419 530	-275 301	275 301
<b>S:a fritt eget kapital</b>	<b>-6 316 568</b>	<b>-5 835 330</b>	<b>0</b>	<b>-481 238</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>725 499 232</b>	<b>8 350 781</b>	<b>0</b>	<b>717 148 451</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-5 419 530
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-481 238
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-415 800
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>-6 316 568</b>

Styrelsen föreslår följande disposition:

<b>att i ny räkning överförs</b>	<b>-6 316 568</b>
----------------------------------	-------------------

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2020	2019
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	Not 2	6 993 422	4 169 992
Övriga rörelseintäkter	Not 3	12 254	52 408
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>7 005 675</b>	<b>4 222 400</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	Not 4	-3 164 451	-2 895 307
Övriga externa kostnader	Not 5	-595 288	-327 637
Personalkostnader	Not 6	-123 926	0
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-7 315 577	0
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-11 199 243</b>	<b>-3 222 944</b>
<b>RÖLSERESULTAT</b>		<b>-4 193 567</b>	<b>999 456</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteutäktter och liknande resultatposter		7 357	818
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 233 320	-724 974
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 225 963</b>	<b>-724 156</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-5 419 530</b>	<b>275 301</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-5 419 530</b>	<b>275 301</b>

## Balansräkning

<b>TILLGÅNGAR</b>		<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	Not 8, 14	838 586 908	418 626 375
Pågående byggnation	Not 9	2 687 668	427 276 110
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>841 274 575</b>	<b>845 902 485</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>841 274 575</b>	<b>845 902 485</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Avgifts- och hyresfordringar		110 812	32 947
Övriga fordringar	Not 10	25 867 663	7 171 917
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	135 523	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>26 113 998</b>	<b>7 204 864</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>			
Kassa och bank		2 142 954	8 795 723
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 142 954</b>	<b>8 795 723</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>28 256 952</b>	<b>16 000 587</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>869 531 527</b>	<b>861 903 072</b>



## Balansräkning

<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		731 400 000	717 629 689
Fond för yttre underhåll	Not 12	415 800	0
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>731 815 800</b>	<b>717 629 689</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-897 038	-756 539
Årets resultat		-5 419 530	275 301
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-6 316 568</b>	<b>-481 238</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>725 499 232</b>	<b>717 148 451</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 13,14	90 675 000	137 900 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>90 675 000</b>	<b>137 900 000</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13,14	47 225 000	1 400 000
Leverantörsskulder		3 342 179	621 240
Skatteskulder		1 520 000	1 620 064
Övriga skulder		0	65 300
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	1 270 117	3 148 018
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>53 357 296</b>	<b>6 854 622</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>869 531 527</b>	<b>861 903 072</b>

---

## Noter

---

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

### **Not 1** REDOVISNINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2012:1, Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

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

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

<b>Avskrivningar</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Stomme och grund	100 år	--
Stomkomplettering förening	50 år	--
Stomkomplettering medlem	50 år	--
Värmesystem	50 år	--
Fastighetsel	50 år	--
Hissar	35 år	--
Luftbehandlingssystem	30 år	--
Stamledningar VA	50 år	--
Fasader/balkonger	40 år	--
Fönster/dörrar, portar	60 år	--
Yttertak	60 år	--
Utemiljö allmänt	25 år	--

<b>Not 2</b>	<b>NETTOOMSÄTTNING</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	Årsavgifter	2 465 347	1 947 107
	Årsavgifter - bortfall	0	-218 689
	Årsavgifter - lokaler moms	206 101	93 026
	Hyror lokaler momspliktiga	61 143	11 175
	Hyror lokaler	2 283 566	1 087 726
	Hyror garage/parkering moms	868 741	0
	Hyror garage/parkering	0	628 491
	Bredbandsintäkter	247 823	176 664
	Vattenintäkter	25 000	12 500
	Vatten-/värmeintäkter	412 157	250 239
	Elintäkter	167 793	143 056
	Elintäkter moms	189 069	2 597
	Värmeintäkter	52 836	26 000
	Avgift andrahandsuthyrning	13 796	10 075
	Öresutjämning	49	24
		<b>6 993 422</b>	<b>4 169 992</b>
<b>Not 3</b>	<b>ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	Fakturerade kostnader	0	45 000
	Övriga intäkter	12 254	7 408
		<b>12 254</b>	<b>52 408</b>

<b>Not 4</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Fastighetsskötsel entreprenad	30 639	121 390
	Fastighetsskötsel beställning	0	8 401
	Fastighetsskötsel gård beställning	0	20 775
	Snöröjning/sandning	21 038	63 125
	Städning entreprenad	0	8 229
	Myndighetstillsyn	2 389	0
	Serviceavtal	41 452	44 976
	Förbrukningsmateriel	0	4 940
	Brandskydd	14 937	0
		<b>110 454</b>	<b>271 836</b>
	<b>Reparationer</b>		
	Brf Lägenheter	24 380	12 315
	Sophantering/återvinning	0	1 016
	Entré/trapphus	9 892	0
	Lås	9 562	0
	Ventilation	54 787	0
	Elinstallationer	137 040	12 337
	Hiss	69 233	49 009
		<b>304 894</b>	<b>74 677</b>
	<b>Periodiskt underhåll</b>		
	Mark/gård/utemiljö	16 088	0
		<b>16 088</b>	<b>0</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	901 106	994 720
	Värme	910 555	711 986
	Vatten	252 646	170 637
	Sophämtning/renhållning	155 146	147 490
		<b>2 219 453</b>	<b>2 024 833</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	5 676	91 911
	Samfällighetsavgift	0	132 630
	Kabel-TV	0	125 882
	Bredband	198 887	173 537
		<b>195 563</b>	<b>523 960</b>
	<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>318 000</b>	<b>0</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>3 164 451</b>	<b>2 895 307</b>
<b>Not 5</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	Kreditupplysning	5 438	1 225
	Tele- och datakommunikation	657	0
	Juridiska åtgärder	10 581	0
	Revisionsarvode extern revisor	20 000	16 000
	Föreningskostnader	29 947	1 956
	Styrelseomkostnader	57 173	44 270
	Förvaltningsarvode	387 284	248 893
	Administration	8 198	6 543
	Konsultarvode	76 010	8 750
		<b>595 288</b>	<b>327 637</b>

<b>Not 6</b>	<b>PERSONALKOSTNADER</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	<b>Anställda och personalkostnader</b>		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	<b>Följande ersättningar har utgått</b>		
	Styrelse	94 600	0
	Sociala kostnader	29 326	0
		<b>123 926</b>	<b>0</b>
<b>Not 7</b>	<b>AVSKRIVNINGAR</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	Stomme och grund K3	1 709 104	0
	Yttertak K3	356 063	0
	Fasader/balkonger K3	534 095	0
	Fönster/dörrar och portar K3	427 276	0
	Stomkomplettering förening K3	683 642	0
	Stomkomplettering medlem K3	683 642	0
	Stamledningar VA K3	427 276	0
	Värmesystem K3	598 187	0
	Luftbehandlingssystem K3	712 127	0
	Fastighetsel inkl. svagström K3	598 187	0
	Hissar K3	244 158	0
	Utemiljö allmänt K3	341 821	0
		<b>7 315 577</b>	<b>0</b>

<b>Not 8</b>	<b>BYGGNADER OCH MARK</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	318 676 375	318 676 375
	Akkumulerad uppskrivning från tidigare år, rättelse	99 950 000	0
	Omklassificerat från Pågående byggnation	427 276 110	0
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>845 902 485</b>	<b>318 676 375</b>
	<b>Akkumulerad uppskrivning</b>		
	Vid årets början	99 950 000	99 950 000
	Omfört till Mark, rättelse av tidigare år	-99 950 000	0
	<b>Utgående redovisat restvärde på uppskrivet belopp</b>	<b>0</b>	<b>99 950 000</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Årets avskrivningar enligt plan	-7 315 577	0
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-7 315 577</b>	<b>0</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>838 586 908</b>	<b>418 626 375</b>
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	418 626 375	418 626 375
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde byggnad	236 600 000	83 200 000
	Taxeringsvärde mark	179 200 000	179 200 000
		<b>415 800 000</b>	<b>262 400 000</b>
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
	Bostäder	384 000 000	237 000 000
	Lokaler	31 800 000	25 400 000
		<b>415 800 000</b>	<b>262 400 000</b>
<b>Not 9</b>	<b>PÅGÅENDE BYGGNATION</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	Vid årets början	427 276 110	362 676 947
	Omklassificerat till Byggnader och Mark	-427 276 110	0
	Årets anskaffning	2 687 668	64 599 163
		<b>2 687 668</b>	<b>427 276 110</b>
<b>Not 10</b>	<b>ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	Skattekonto	-23	7 128 105
	Momsavräkning	3 322 945	0
	Fordringar	0	2 090
	Fordringar kreditfakturor	9 430	41 722
	Kortfristiga lånefordringar	22 535 311	0
		<b>25 867 663</b>	<b>7 171 917</b>

<b>Not 11</b>	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	Försäkring	62 434	0
	Kabel-TV	62 030	0
	Sophantering	11 059	0
		<b>135 523</b>	<b>0</b>

<b>Not 12</b>	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	Vid årets början	0	0
	Reservering enligt stadgar	415 800	0
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
	<b>Vid årets slut</b>	<b>415 800</b>	<b>0</b>

<b>Not 13</b>	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	<b>Räntesats 2020-12-31</b>	<b>Belopp 2020-12-31</b>	<b>Belopp 2019-12-31</b>	<b>Villkors- ändringsdag</b>
	Nordea	1,060 %	45 310 000	45 770 000	2024-06-07
	Nordea	0,890 %	46 295 000	46 765 000	2022-06-07
	Nordea	0,560 %	46 295 000	46 765 000	2021-06-09
	<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>137 900 000</b>	<b>139 300 000</b>	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-47 225 000	-1 400 000	
			<b>90 675 000</b>	<b>137 900 000</b>	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 130 900 000 kr.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

<b>Not 14</b>	STÄLLDA SÄKERHETER	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	Fastighetsinteckningar	140 000 000	140 000 000

<b>Not 15</b>	<b>UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	El	55 387	0
	Värme	21 200	
	Vatten	36 103	
	Extern revisor	20 000	46 000
	Arvoden	94 600	0
	Sociala avgifter	29 326	0
	Ränta	72 132	79 875
	Avgifter och hyror	922 597	928 985
	Övriga upplupna kostnader	18 772	2 093 158
		<b>1 270 117</b>	<b>3 148 018</b>

**Not 16** VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Förhandling pågår gällande överenskommelse för slutgiltig köpeskilling med Tobin / Klövern.

Två medlemmar i trappuppgång Bobergsgatan 75 har rapporterat att det har kommit in mindre mängder vatten i deras lägenheter i samband med kraftig blåst och regn. Styrelsen i samarbete med Erlandsson har påbörjat felsökning.



---

## Styrelsens underskrifter

---

STOCKHOLM den / 2021

Mattias Lindgren  
Ordförande

Anna Forsgren  
Ledamot

Fredrik Gejrot  
Ledamot

Christer Karlsson  
Ledamot

Stefan Magnusson Schanning  
Ledamot

Lars Östberg  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2021

Joakim Häll  
Extern revisor

# PENNEO

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

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

**Anna Karin Forsgren**

Styrelseledamot

Serienummer: 19660505xxxx

IP: 84.216.xxx.xxx

2021-06-11 09:26:50Z



**Lars Östberg**

Styrelseledamot

Serienummer: 19560205xxxx

IP: 13.49.xxx.xxx

2021-06-11 15:38:55Z



**MATTIAS LINDGREN**

Styrelseledamot

Serienummer: 19740904xxxx

IP: 83.249.xxx.xxx

2021-06-12 10:17:44Z



**Carl Fredrik Gejrot**

Styrelseledamot

Serienummer: 19560130xxxx

IP: 188.148.xxx.xxx

2021-06-12 10:19:42Z



**Christer Karlsson**

Styrelseledamot

Serienummer: 19631128xxxx

IP: 83.249.xxx.xxx

2021-06-13 05:49:31Z



**STEFAN MAGNUSSON SCHANNING**

Styrelseledamot

Serienummer: 19820408xxxx

IP: 213.100.xxx.xxx

2021-06-13 20:39:58Z



**Joakim Häll**

Revisor

Serienummer: 19860522xxxx

IP: 213.88.xxx.xxx

2021-06-14 13:25:30Z



Penneo dokumentnyckel: 7BP8H-ZO3LZ-J8EQE-Z55MN-1THEZ-TPUW8

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

#### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

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

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

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