

# Årsredovisning

2020-01-01 – 2020-12-31

BRF Korsö  
Org nr: 769610-9292





---

# Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	8
Balansräkning.....	9
Noter.....	11

## Bilagor

Ordlista



# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Korsö får härmed  
avge årsredovisning för räkenskapsåret  
2020-01-01 till 2020-12-31

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningen har sitt säte i Stockholms kommun.

### Fastighetsuppgifter

Föreningen innehar med tomträtt fastigheten Korsö 1 i Stockholms kommun. På fastigheten finns 1 byggnad med 74 lägenheter uppförda. Byggnaden är uppförda 1960. Fastighetens adress är Storforsplan 5 i Farsta.

Fastigheten är upplåten med tomträtt genom ett tomträttsavtal med Stockholms kommun. From 2019-07-01 höjdes den årliga avgälden till 385 100 kr. Det nya avtalet löper oförändrat i 10 år, dock med en särskild nedsättning de fyra första åren med en stegvis höjning.

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Trygg Hansa. I försäkringen ingår styrelseförsäkring. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

### Lägenhetsfördelning (varav hyresrätter)

1 r.o.k.	3 r.o.k.	4 r.o.k.	5 r.o.k.	>5 r.o.k.	Summa
14 (4)	43 (2)	1	14 (1)	2	74 (7)

### Dessutom tillkommer

Lokaler	Förråd	P-platser
1	5	35

Total tomtarea	3 017 m <sup>2</sup>
Total bostadsarea	5 514 m <sup>2</sup>

Årets taxeringsvärde	85 618 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	85 618 000 kr

### Föreningens väsentliga lokalavtal

Företag	Verksamhet	Yta m <sup>2</sup>
Salong Ishtar	Frisör	60 m <sup>2</sup>

Intäkter från lokallhyror utgör ca 2,41 % av föreningens nettoomsättning.

## Avtal

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal. Föreningen är medlemmar i Bostadsrätterna.

### Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Riksbyggen	Ekonomisk förvaltning
Riksbyggen	Inre fastighetsservice
Riksbyggen	Yttre fastighetsservice
Riksbyggen	Lokalvård
HSB	Vinterunderhåll
Bredbandsbolaget	Fibernät
Com Hem	Kabel-TV
Södertörns plåt AB	Takskottning

### Teknisk status

**Årets reparationer och underhåll:** För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 233 tkr och planerat underhåll för 4 561 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

**Underhållsplan:** Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer.

Underhållskostnaden kan anges dels som en beräknad genomsnittlig årlig kostnad, den eviga kostnaden, dels som ett specifikt års eller årsintervalls beräknade underhållskostnader. Kostnaden kan anges som ett specifikt belopp eller som ett belopp per m<sup>2</sup>. Beloppet per m<sup>2</sup> (BOA) kan användas för att jämföra med andra bostadsrättsföreningar.

Föreningens underhållsplan visar på en genomsnittligt evig underhållskostnad på 700 000 tkr per år, som motsvarar en kostnad på 127 kr/m<sup>2</sup>. För de närmaste 10 åren uppgår underhållskostnaden totalt till 5 523 tkr. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 552 tkr (100 kr/m<sup>2</sup>).

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 672 tkr (122 kr/m<sup>2</sup>).

Den årliga reserveringen till underhållsfonden bör i normalfallet ligga på ungefär samma nivå som den genomsnittliga underhållskostnaden.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

#### Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År	Kommentar
Fasadputsning	Slutet av 80-talet	
Balkongreovering	Slutet av 80-talet	
Stambyte (inkl renovering av badrum)	2001	
Takrenovering (ommalning av tak och diverse åtgärder)	2012	
Frånluftåtervinningsanläggning	2014	
UC Expansion	2015	
OVK	2015	
Byte av hissar	2016	
Byte tilluftsaggregat	2017	
Målning av balkongdörrar och fönster	2017	
Installation av sopmolok	2017	Byte av sopsorteringssystem
Stampolning av samtliga lägenheter	2018	

#### Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp	Kommentar
Målningsarbete av hyresrätt	54 000	
Ny tvättmaskin	53 495	
LED armaturer	99 188	
Huskropp/fasad	4 353 956	Pågår även under 2021

## Styrelse, revisor och övriga funktionärer

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

#### Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Robert Olsson	Ordförande	2022
Mia Rask	Sekreterare	2022
Arnold Hedin	Ledamot	2021
Monica Lindblom	Ledamot	2021
Robel Domenico	Ledamot	2021

#### Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer		Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Mats Lehtipalo	Auktoriserad revisor	2021
Birger Nordmark	Godkänd Revisor	2021

#### Valberedning

	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Jan Waernström (sammankallande)	2021
Benny Jansson	2021

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

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Mot bakgrund av utbrottet av det nya coronaviruset och Covid-19 följer föreningen händelseutvecklingen noga och vidtar åtgärder för att minimera eller eliminera påverkan på föreningens verksamhet. Föreningen har till dags dato inte märkt av någon betydande påverkan på verksamheten från coronaviruset.

Föreningen håller på och renoverar fasaden på husets sydsida, arbetet kommer fortgå även under 2021.

## Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 101 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 6 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 5 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 102 personer.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 6 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 5 st.)

## Verksamhetsberättelse

Styrelsen har haft 12 protokollförda möten. På grund av coronaviruset har styrelsen valt att ha sina möten i Centrumkyrkan i Farsta då lokalen gjort det möjligt för ledamöterna att sammanträda med behörigt avstånd. Utöver det har styrelsen behandlat specifika frågeställningar genom både mail och telefonkontakter.

Varje ledamot har dessutom haft flera uppdrag att hantera utifrån sina respektive ansvarsområden som t ex innemiljö, utemiljö, teknik, ekonomi och administrativa uppgifter.

Det enskilt största uppdraget har varit och är fortfarande den pågående fasadrenoveringen. Detta projektarbete är det mest omfattande i föreningens historia, ett krävande arbete för styrelsens ledamöter och en prövning för de berörda lägenhetsinnehavarna.

Fasadrenoveringen har löpt på bra och fortsätter under 2021.

Styrelsen har också arbetat med en mängd olika lägenhetsärenden bland annat andrahandsuthyrningar, överlåtelse, ansökan om renoveringar mm. Vi har även arbetat med fastighetsärenden där vi bland annat låtit installera ett nyutvecklat återvinningssystem för fjärrvärmens.

Vi har också haft täta kontakter med Riksbyggen i både ekonomiska och förvaltningstekniska frågor.

Under det gångna året har tre nummer av Vi i Femman delats ut till samtliga boende.

Föreningsstämman hölls den 8 maj i stora Kyrksalen i Centrumkyrkan för att göra det möjligt att hålla avstånd på grund av coronaviruset.

## Ekonomi

Årets resultat är sämre än föregående år p.g.a. fasad/underhållsarbetet som föreningen utför. Bortser man från underhållskostnaderna har driftkostnader minskat i föreningen jämfört med föregående år beroende på lägre kostnader för främst el inom de taxebundna utgifterna och snöröjning. Räntekostnaderna har minskat då man satt om föreningens enskilt största lån och bundit det till en betydligt bättre ränta än tidigare.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja avgifterna med 2 % från 2021-01-01. Årsavgiften för 2020 uppgick i genomsnitt till 730 kr/m<sup>2</sup>/år.

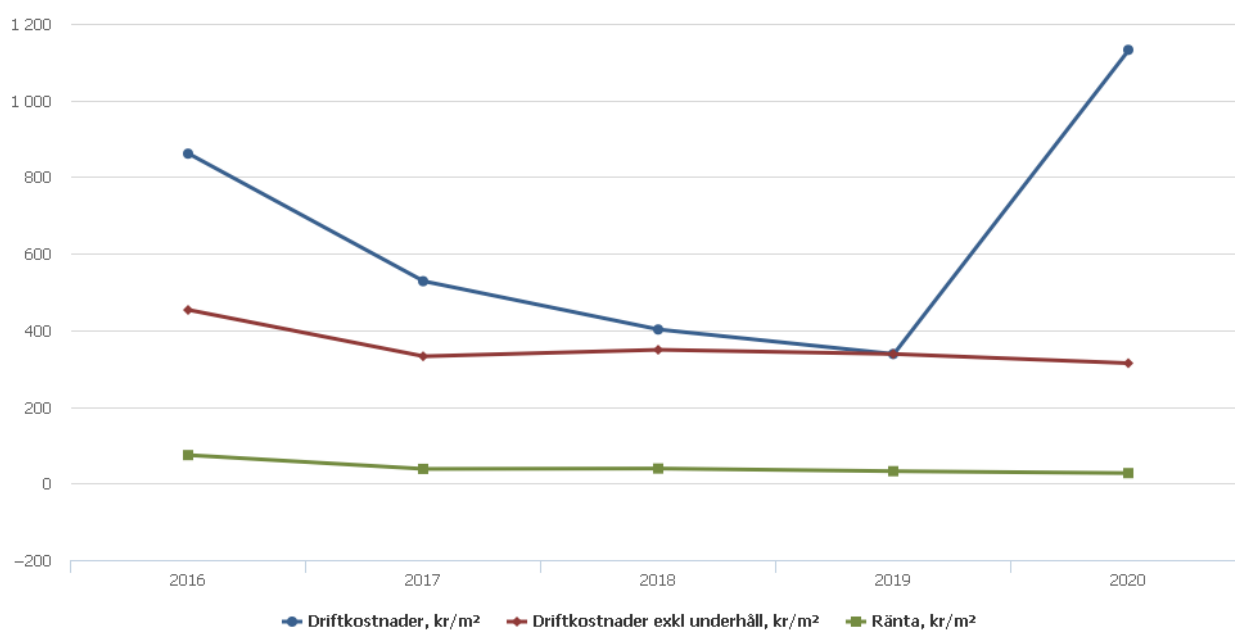
Kommande verksamhetsår har föreningen ett lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån (enligt RevU-18).

Föreningens likviditet exklusive dessa kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 260% till 183%.

I resultatet ingår avskrivningar med 1 121 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet -2 888 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

## Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	4 396	4 273	4 222	4 196	4 177
Resultat efter finansiella poster	-4 009	451	-117	-778	-2 434
Resultat exklusive avskrivningar	-2 888	1 573	1 005	344	-1 335
Balansomslutning	95 926	93 676	97 724	98 178	97 961
Soliditet %	82	88	84	78	74
Likviditet %	95	277	636	365	436
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m <sup>2</sup>	730	716	682	663	668
Driftkostnader, kr/m <sup>2</sup>	1 132	338	402	528	861
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m <sup>2</sup>	314	338	349	332	453
Ränta, kr/m <sup>2</sup>	27	32	39	38	74
Underhållsfond, kr/m <sup>2</sup>	0	184	64	0	0
Lån, kr/m <sup>2</sup>	2 601	1 884	2 720	3 588	4 405



**Nettoomsättning:** intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m. som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

**Resultat efter finansiella poster:** Se resultaträkningen.

**Soliditet:** beräknas som eget kapital inklusive egen kapitalandel (f.n. 78 %) av obeskattade reserver i procent av balansomslutningen.



## Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Fritt			Balanserat resultat	Årets resultat
	Medlemsinsatser	Upplåtelse-avgifter	Underhållsfond		
Belopp vid årets början	72 692 312	12 646 198	1 027 577	-4 456 610	451 004
Disposition enl. årsstämmobeslut				451 004	-451 004
Reservering underhållsfond			672 000	-672 000	
Ianspråktagande av underhållsfond			-1 699 577	1 699 577	
Årets resultat					-4 008 702
<b>Vid årets slut</b>	<b>72 692 312</b>	<b>12 646 198</b>	<b>0</b>	<b>-2 978 029</b>	<b>-4 008 702</b>

## Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-3 644 081
Årets resultat	-4 008 702
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-672 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	1 699 577
<b>Summa</b>	<b>-6 625 206</b>

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

**Att balansera i ny räkning i kr** **- 6 625 206**

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

# Resultaträkning

Belopp i kr		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
<b>Rörelseintäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning	Not 2	4 395 762	4 273 369
Övriga rörelseintäkter	Not 3	18 223	17 733
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>4 413 985</b>	<b>4 291 102</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 4	-6 308 594	-1 884 611
Övriga externa kostnader	Not 5	-713 497	-543 097
Personalkostnader	Not 6	-130 084	-120 170
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-1 120 622	-1 122 205
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-8 272 798</b>	<b>-3 670 083</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-3 858 813</b>	<b>621 019</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	2 142	5 907
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-152 031	-175 922
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-149 889</b>	<b>-170 015</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-4 008 702</b>	<b>451 004</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-4 008 702</b>	<b>451 004</b>

# Balansräkning

Belopp i kr		2020-12-31	2019-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	Not 10	90 297 984	91 418 606
Inventarier, verktyg och installationer	Not 11	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>90 297 984</b>	<b>91 418 606</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>90 297 984</b>	<b>91 418 606</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		6	6
Övriga fordringar	Not 12	3 880	526
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	99 460	190 808
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>103 346</b>	<b>191 340</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank	Not 14	5 524 276	2 066 212
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>5 524 276</b>	<b>2 066 212</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>5 627 622</b>	<b>2 257 552</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>95 925 606</b>	<b>93 676 159</b>

# Balansräkning

Belopp i kr	2020-12-31	2019-12-31	
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser	85 338 510	85 338 510	
Fond för yttre underhåll	0	1 027 577	
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>85 338 510</b>	<b>86 366 087</b>	
<b>Fritt eget kapital</b>			
Dispositionsfond	-361 525	-361 525	
Balanserat resultat	-2 616 504	-4 095 085	
Årets resultat	-4 008 702	451 004	
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>-6 986 731</b>	<b>-4 005 606</b>	
<b>Summa eget kapital</b>	<b>78 351 779</b>	<b>82 360 481</b>	
<b>SKULDER</b>			
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	11 645 000	10 500 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>11 645 000</b>	<b>10 500 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	2 855 000	0
Leverantörsskulder	Not 16	1 724 005	228 151
Skatteskulder	Not 17	7 943	5 950
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	1 341 879	581 577
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>5 928 827</b>	<b>815 678</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>	<b>95 925 606</b>	<b>93 676 159</b>	

# Noter

## Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

### Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

### Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	120
Standardförbättringar	Linjär	10
Markinventarier	Linjär	10

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

## Not 2 Nettoomsättning

	<b>2020-01-01</b>	<b>2019-01-01</b>
	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
Årsavgifter, bostäder	3 690 696	3 621 658
Hyror, bostäder	472 938	463 107
Hyror, lokaler	106 128	104 604
Hyror, p-platser	126 000	84 000
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>4 395 762</b>	<b>4 273 369</b>

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

	<b>2020-01-01</b>	<b>2019-01-01</b>
	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
Övriga ersättningar	7 799	14 141
Fakturerade kostnader	180	360
Övriga rörelseintäkter	10 244	3 232
<b>Summa övriga rörelseintäkter</b>	<b>18 223</b>	<b>17 733</b>

## Not 4 Driftskostnader

	<b>2020-01-01</b>	<b>2019-01-01</b>
	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
Underhåll	-4 560 639	0
Reparationer	-233 309	-185 553
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-111 926	-108 078
Tomträttsavgäld	-334 350	-307 950
Försäkringspremier	-102 373	-90 197
Kabel- och digital-TV	-20 517	-20 260
Systematiskt brandskyddsarbete	-15 289	-13 176
Obligatoriska besiktningar	-23 701	-11 522
Bevakningskostnader	0	-15 110
Snö- och halkbekämpning	-28 841	-106 044
Förbrukningsinventarier	-9 611	-33 711
Vatten	-90 800	-128 083
Fastighetsel	-159 611	-274 779
Uppvärmning	-496 616	-497 866
Sophantering och återvinning	-88 094	-71 899
Förvaltningsarvode drift	-32 918	-20 383
<b>Summa driftskostnader</b>	<b>-6 308 594</b>	<b>-1 884 611</b>

**Not 5 Övriga externa kostnader**

	<b>2020-01-01</b>	<b>2019-01-01</b>
	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
Förvaltningsarvode administration	-395 449	-384 575
IT-kostnader	-5 336	-5 177
Arvode, yrkesrevisorer	-34 375	-35 000
Övriga förvaltningskostnader	-33 700	-56 895
Kreditupplysningar	-675	-1 125
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-8 753	-13 013
Telefon och porto	-6 641	-6 459
Medlems- och föreningsavgifter	-7 633	-7 503
Konsultarvoden	-219 064	-31 225
Bankkostnader	-1 870	-2 125
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>-713 497</b>	<b>-543 097</b>

**Not 6 Personalkostnader**

	<b>2020-01-01</b>	<b>2019-01-01</b>
	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
Styrelsearvoden	-99 000	-90 000
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-4 000	-6 000
Sociala kostnader	-27 084	-24 170
<b>Summa personalkostnader</b>	<b>-130 084</b>	<b>-120 170</b>

**Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella- och immateriella anläggningstillgångar**

	<b>2020-01-01</b>	<b>2019-01-01</b>
	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
Avskrivning Byggnader	-830 317	-830 317
Avskrivning Markinventarier	-23 482	-23 482
Avskrivningar tillkommande utgifter	-266 823	-268 406
<b>Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</b>	<b>-1 120 622</b>	<b>-1 122 205</b>

**Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

	<b>2020-01-01</b>	<b>2019-01-01</b>
	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
Ränteintäkter från bankkonton	2 121	5 854
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	21	53
<b>Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</b>	<b>2 142</b>	<b>5 907</b>

**Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-152 031	-175 914
Övriga räntekostnader	0	-8
<b>Summa räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>-152 031</b>	<b>-175 922</b>

**Not 10 Byggnader och mark**

## Anskaffningsvärden

	2020-12-31	2019-12-31
<b>Vid årets början</b>		
Byggnader	95 832 416	95 832 416
Standardförbättringar	2 711 176	2 711 176
Markinventarier	234 820	234 820
	<b>98 778 412</b>	<b>98 778 412</b>
<b>Årets anskaffningar</b>		
Markinventarier	0	0
	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>98 778 412</b>	<b>98 778 412</b>

**Akkumulerade avskrivningar enligt plan****Vid årets början**

Byggnader	-5 484 740	-4 654 423
Standardförbättringar	-1 804 620	-1 536 214
Markinventarier	-70 446	-46 964
	<b>-7 359 806</b>	<b>-6 237 601</b>
<b>Årets avskrivningar</b>		
Årets avskrivning byggnader	-830 317	-830 317
Årets avskrivning standardförbättringar	-266 823	-268 406
Årets avskrivning markinventarier	-23 482	-23 482
	<b>-1 120 622</b>	<b>-1 122 205</b>
<b>Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut</b>	<b>-8 480 428</b>	<b>-7 359 806</b>
<b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>	<b>90 297 984</b>	<b>91 418 606</b>

**Varav**

Byggnader	89 517 359	90 347 676
Standardförbättringar	639 733	906 556
Markinventarier	140 892	164 374

**Taxeringsvärden**

Bostäder	85 000 000	85 000 000
Lokaler	618 000	618 000



<b>Totalt taxeringsvärde</b>	<b>85 618 000</b>	<b>85 618 000</b>
<i>varav byggnader</i>	<i>48 460 000</i>	<i>48 460 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>37 158 000</i>	<i>37 158 000</i>

#### Not 11 Inventarier, verktyg och installationer

##### Anskaffningsvärden

	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>Vid årets början</b>		
Inventarier och verktyg	31 014	31 014
	<b>31 014</b>	<b>31 014</b>
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>31 014</b>	<b>31 014</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
<b>Vid årets början</b>		
Maskiner och inventarier	-31 014	-31 014
	<b>-31 014</b>	<b>-31 014</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar</b>		
Inventarier och verktyg	-31 014	-31 014
<b>Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut</b>	<b>-31 014</b>	<b>-31 014</b>
<b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Varav</b>		
Inventarier och verktyg	0	0

#### Not 12 Övriga fordringar

	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
Skattekonto	3 880	526
<b>Summa övriga fordringar</b>	<b>3 880</b>	<b>526</b>

#### Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
Förutbetalda försäkringspremier	0	102 373
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14 060	6 660
Förutbetald tomträttsavgäld	85 400	81 775
<b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>99 460</b>	<b>190 808</b>

**Not 14 Kassa och bank**

	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
Bankmedel	4 714 190	712 069
Transaktionskonto	810 086	1 354 144
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>5 524 276</b>	<b>2 066 212</b>

**Not 15 Övriga skulder till kreditinstitut**

	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
Inteckningslån	14 500 000	10 500 000
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-2 855 000	0
<b>Långfristig skuld vid årets slut</b>	<b>11 645 000</b>	<b>10 500 000</b>

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
NORDEA		2020-11-18	7 645 000,00	-7 645 000,00	0,00	0,00
NORDEA	0,80%	2021-10-20	2 855 000,00	0,00	0,00	2 855 000,00
NORDEA	0,77%	2025-11-19	0,00	11 645 000,00	0,00	11 645 000,00
<b>Summa</b>			<b>10 500 000,00</b>	<b>4 000 000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>14 500 000,00</b>

\*Senast kända räntesatser

**Not 16 Leverantörsskulder**

	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
Leverantörsskulder	1 724 005	228 151
<b>Summa leverantörsskulder</b>	<b>1 724 005</b>	<b>228 151</b>

**Not 17 Skatteskulder**

	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
Skatteskulder	7 943	5 950
<b>Summa skatteskulder</b>	<b>7 943</b>	<b>5 950</b>

**Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
Upplupna sociala avgifter	17 000	13 500
Upplupna räntekostnader	15 468	20 829
Upplupna elkostnader	19 481	28 000
Upplupna vattenavgifter	28 788	30 000
Upplupna värmekostnader	0	69 182
Upplupna kostnader för renhållning	9 196	9 200
Upplupna styrelsearvoden	61 500	57 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	815 251	1 205
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	375 194	352 661
<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>1 341 879</b>	<b>581 577</b>

<b>Not Ställda säkerheter</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
Fastighetsinteckningar	38 600 000	38 600 000

**Not Eventualförpliktelser**

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

**Not Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång**

Mot bakgrund av utbrottet av det nya coronaviruset och Covid-19 följer föreningen händelseutvecklingen noga och vidtar åtgärder för att minimera eller eliminera påverkan på föreningens verksamhet. Föreningen har till dags dato inte märkt av någon betydande påverkan på verksamheten från coronaviruset.

## Styrelsens underskrifter

---

Ort och datum

---

Robert Olsson

---

Mia Rask

---

Monica Lindblom

---

Robel Domenico

---

Arnold Hedin

Vår revisionsberättelse har lämnats

---

Mats Lehtipalo  
Auktoriserad revisor

