



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i BRF Distanstubben 4
Org.nr. 769617-1763

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Distanstubben 4 för år 2020.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2020 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för BRF Distanstuben 4 för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut,

beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 31/3-2021

Conseil Revision AB

Niclas Adersten

Auktoriserad revisor

Årsredovisning 2020

BRF DISTANSTUBEN 4

769617-1763



 nabo *NA*

LF *Ka*
↑

VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF DISTANSTUBEN 4

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Noter	10

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK). *NA*



KA
LF *JD*

KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

- FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE** Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.
- RESULTATRÄKNING** I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommer ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.
- BALANSRÄKNING** Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.
- NOTER** I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

N

Ka π
L KH

Förvaltningsberättelse

VERKSAMHETEN

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 2010-06-28.

ÄKTA FÖRENING

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

FASTIGHETEN

Föreningen har 9 hyreslägenheter om totalt 4 308 kvm och 3 lokaler om 119 kvm.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Kent Hedberg	Ordförande
Jenny Törnqvist	Sekreterare
Karolina Gromsdotter	Ledamot
Leif Sunnerdahl	Ledamot

VALBEREDNING

Cilla Hedberg.

REVISORER

Niclas Adersten Revisor Conseil

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning Nabo

ÅRET SOM GÅTT I DISTANSTUBEN 4:

Under 2020

Vi har haft en ordinarie stämma 19/5. *NK*

*KQ TT
L KH*

Vi har under året haft 9 st styrelsemöten.

Vi har under hela året arbetat med det stora arbetet med fönsterbyte, tilläggsisolering, fasadrenovering samt byte av samtliga portdörrar och installation av porttelefoner.

Detta har varit ett stort projekt för oss som ändå gått väldigt bra trots att det varit en pandemi under året.

Under 2021 påbörjas bland annat arbetet med att installera sopkärl utomhus.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 56 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 1. Det har under året skett 1 överlåtelse.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	2 800 901	2 805 458	2 759 947	2 788 465
Resultat efter fin. poster	-365 836	-220 748	-76 949	-254 517
Soliditet, %	47	61	61	61
Yttre fond	3 438 720	3 011 768	2 589 912	2 230 081
Taxeringsvärde	65 565 000	65 565 000	50 655 000	50 655 000
Bostadsyta, kvm	4 308	4 308	4 308	4 308
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	512	512	507	507
Lån per kvm bostadsyta, kr	8 431	4 965	4 974	4 982
Genomsnittlig skuldränta, %	1,32	1,66	1,50	-
Belåningsgrad, %	60,45	46,20	45,57	-

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2019-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2020-12-31
Insatser	30 554 589	-	-	30 554 589
Upplåtelseavgifter	6 478 658	-	-	6 478 658
Fond, yttre underhåll	3 011 768	-	426 952	3 438 720
Balanserat resultat	-5 437 080	-220 748	-426 952	-6 084 780
Årets resultat	-220 748	220 748	-365 836	-365 836
Eget kapital	34 387 187	0	-365 836	34 021 352

Kg
Ld
KH

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-6 084 780
Årets resultat	-365 836
Totalt	-6 450 615

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	483 952
Balanseras i ny räkning	-6 934 567
	-6 450 615

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter. 

Ka ST
L KH

Resultaträkning

	Not	2020-01-01 - 2020-12-31	2019-01-01 - 2019-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		2 800 901	2 805 932
Rörelseintäkter		0	121 885
Summa rörelseintäkter		2 800 901	2 927 817
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-7	-1 244 174	-1 535 885
Övriga externa kostnader	8	-516 462	-295 617
Personalkostnader	9	-60 452	-88 249
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-994 479	-920 564
Summa rörelsekostnader		-2 815 567	-2 840 316
RÖRELSERESULTAT		-14 666	87 501
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		21 029	47 980
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-372 199	-356 229
Summa finansiella poster		-351 170	-308 249
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-365 836	-220 748
ÅRETS RESULTAT		-365 836	-220 748

Ker
KH

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	60 089 497	46 136 397
Markanläggningar	12	682 347	744 375
Maskiner och inventarier	13	967 739	702 263
Summa materiella anläggningstillgångar		61 739 583	47 583 035
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		61 739 583	47 583 035
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		11 326	66 811
Övriga fordringar	14	1 871 669	1 641 269
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	44 746	70 173
Summa kortfristiga fordringar		1 927 741	1 778 253
Kassa och bank			
Kassa och bank		8 183 097	7 012 583
Summa kassa och bank		8 183 097	7 012 583
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		10 110 839	8 790 835
SUMMA TILLGÅNGAR		71 850 422	56 373 870

KG
LH
EH

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		37 033 247	37 033 247
Fond för yttre underhåll		3 438 720	3 011 768
Summa bundet eget kapital		40 471 967	40 045 015
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-6 084 780	-5 437 080
Årets resultat		-365 836	-220 748
Summa fritt eget kapital		-6 450 615	-5 657 828
SUMMA EGET KAPITAL		34 021 352	34 387 187
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	10 000 000	21 388 996
Summa långfristiga skulder		10 000 000	21 388 996
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		26 321 441	0
Leverantörsskulder		1 102 869	173 922
Skatteskulder		8 793	6 375
Övriga kortfristiga skulder		1 480	1 316
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	394 487	416 074
Summa kortfristiga skulder		27 829 070	597 687
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		71 850 422	56 373 870

KG
LH

Noter

Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen för Brf Distanstuben 4 har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

Anläggningstillgångar

När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras.

Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delas upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten.

Byggnadens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjande perioder/avskrivningstider. Fastigheten har därmed delats in i väsentliga komponenter. Identifierade komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden. Mark bedöms ha obegränsad nyttjandeperiod och skrivs därför inte av.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Komponentuppdelning av fastighet:

- Stomme, grund och restpost	67,7 %
- Stammar värme	10,0 %
- Stammar vatten	10,0 %
- VVS, undercentral	0,5 %
- VVS, styr	0,5 %
- Balkonger	1,2 %
- Fönster	2,5 %
- Dörrar	2,5 %
- Fasad	2,5 %
- Tak	2,0 %
- Trapphus	1,0 %
- Ventilation, kanaler	1,0 %
- Ventilation, fläktar	1,0 %
- El, ledningar	1,6 %
- El, övrigt	1,6 %
- Tvättstugor	1,5 %
- Tvättstugor, maskiner	1,0 %

NA

kg
LR
KH

Övriga inventarier:

- Fastighetsförbättringar	2 - 10 %
- Markanläggningar	5 %
- Inventarier, verktyg och installationer	5 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastighetsskatten på bostadsdelen består av en avgift på 1 429 SEK per lägenhet.

Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2020	2019
Hysesintäkter, bostäder	797 453	786 597
Hysesintäkter, lokaler	63 202	74 872
Hysesintäkter, p-platser	161 919	160 951
Årsavgifter, bostäder	1 778 388	1 778 388
Övriga intäkter	-61	127 009
Summa	2 800 901	2 927 817

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2020	2019
Besiktning och service	12 548	44 343
Fastighetsskötsel	85 604	1 116
Snöskottning	1 250	33 500
Städning	103 498	77 589
Trädgårdsarbete	1 118	2 548
Övrigt	3 572	2 375
Summa	207 590	161 470

KS
4 86

NOT 4, REPARATIONER	2020	2019
Försäkringsskador	0	128 102
Reparationer	83 101	185 062
Summa	83 101	313 164

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL	2020	2019
Fönster fasad och dörrar	0	0
Övrigt	0	57 000
Summa	0	57 000

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2020	2019
Fastighetsel	85 572	82 782
Sophämtning	62 710	105 663
Uppvärmning	550 292	533 525
Vatten	121 781	139 256
Summa	820 355	861 225

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2020	2019
Bredband	1 831	759
Fastighetsförsäkringar	41 824	42 840
Fastighetsskatt	74 488	71 842
Kabel-TV	13 110	27 585
Övrigt	1 875	0
Summa	133 128	143 026

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
Förbrukningsmaterial	799	0
Juridiska kostnader	1 406	16 875
Kameral förvaltning	0	208 000
Konsultkostnader	0	4 560
Revisionsarvoden	28 125	28 688
Övriga förvaltningskostnader	486 132	37 494
Summa	516 462	295 617

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "Ks", "J", "L", and "EH".

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2020	2019
Sociala avgifter	14 452	14 139
Styrelsearvoden	46 000	45 000
Övriga arvoden	0	29 110
Summa	60 452	88 249

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2020	2019
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	372 647	355 110
Övriga räntekostnader	-448	1 119
Summa	372 199	356 229

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	50 512 945	50 512 945
Årets inköp	14 819 573	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	65 332 518	50 512 945
Ingående ackumulerad avskrivning	-4 376 548	-3 574 508
Årets avskrivning	-866 473	-802 040
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 243 021	-4 376 548
Utgående restvärde enligt plan	60 089 497	46 136 397
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>15 137 295</i>	<i>15 137 295</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	36 330 000	36 330 000
Taxeringsvärde mark	29 235 000	29 235 000
Summa	65 565 000	65 565 000

K9 JD
LH KH

NOT 12, MARKANLÄGGNINGAR	2020	2019
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	1 240 625	1 240 625
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	1 240 625	1 240 625
Ingående ackumulerad avskrivning	-496 250	-434 214
Årets avskrivning	-62 028	-62 036
Utgående ackumulerad avskrivning	-558 278	-496 250
Utgående restvärde enligt plan	682 347	744 375
NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2020-12-31	2019-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	1 102 722	859 954
Inköp	331 454	242 768
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	1 434 176	1 102 722
Ingående ackumulerad avskrivning	-400 459	-343 971
Avskrivningar	-65 978	-56 488
Utgående ackumulerad avskrivning	-466 437	-400 459
Utgående restvärde enligt plan	967 739	702 263
NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
Nabo Klientmedelskonto	1 841 571	1 599 231
Skattekonto	30 098	42 038
Summa	1 871 669	1 641 269

ka
KH

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
Bredband	514	119
Försäkringspremier	7 012	6 754
Förvaltning	24 344	52 837
Kabel-TV	3 288	3 277
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9 588	7 186
Summa	44 746	70 173

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Ränteändringsdag	Räntesats 2020-12-31	Skuld 2020-12-31	Skuld 2019-12-31
SBAB	2021-12-13	1,85 %	6 000 000	6 000 000
SBAB	2021-03-15	0,81 %	3 972 965	3 980 987
SBAB	2021-12-06	1,19 %	11 373 476	11 408 009
SBAB	2022-02-14	0,98 %	5 000 000	
SBAB	2022-05-09	1,01 %	5 000 000	
SBAB	2021-09-01	0,88 %	4 975 000	
Summa			36 321 441	21 388 996
<i>Varav kortfristig del</i>			<i>26 321 441</i>	
<i>- Amorteras inom ett år</i>			<i>146 080</i>	

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.

Lån med slutbetalningsdag under 2021 omsätts vid förfall

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
Beräknat revisionsarvode	28 000	28 000
El	0	7 483
Förutbetalda avgifter/hyror	176 377	243 386
Uppvärmning	0	74 424
Utgiftsräntor	27 002	25 785
Vatten	0	23 265
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	163 108	13 731
Summa	394 487	416 074

Handwritten signatures and initials:
 4f, KG, JD, KH

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	36 389 000	26 000 000
Summa	36 389 000	26 000 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Fönsterbyte, tilläggsisolering samt fasadrenovering.

Underskrifter

Farsta, 2021 - 03 - 31

Ort och datum

Kent Hedberg

Kent Hedberg
Ordförande

Jenny Törnqvist

Jenny Törnqvist
Sekreterare

Karolina Gromsdotter

Karolina Gromsdotter
Ledamot

Leif Sunnerdahl

Leif Sunnerdahl
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021 - 03 - 31

Niclas Adersten

Conseil Revision
Niclas Adersten
Revisor