

BRF BYGATAN



ÅRSSTÄMMA
2021-04-29

Årsredovisning

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Bygatan i Solna (716419-5328) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 – 2020-12-31.

Förvaltningsberättelse 2020

Fastigheter

Föreningen äger fastigheterna Spenaten 1 som består av (6) bostadshus i Solna kommun.

Fastigheterna byggdes 1968. I tillägg till bostadshusen består fastigheterna av fyra (4) miljöhus för källsortering och återvinning av hushållsavfall samt ett (1) hus för grovsopor.

Våningsplan 6 och 7, bestående av 82 lägenheter blev tillbyggd 2005-2006. Miljöhusen blev uppförda 2006-2007.

Den sammanlagda lägenhetsytan är 31 859 m² fördelat på 375 lägenheter, varav 355 lägenheter upplåtits med bostadsrätt och 20 lägenheter med hyresrätt. De 375 lägenheterna är fördelade på 20 st trapphus, vardera med hiss.

Föreningen har fyra (4) lokaler med en sammanlagd yta av 260 m². Tre (3) av dessa är uthyrda till näringsidkare och en (1) utnyttjas av bostadsrättsföreningen som föreningslokal.

Fastigheterna är fullvärdes försäkrade hos Brandkontoret. Försäkringen är uppdaterad att omfatta den utbyggda fastigheten. I försäkringen ingår även en ansvarsförsäkring för styrelsen upp till 2 Mkr.

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma avhölls 2020-04-22 På stämman deltog 23 medlemmar. Två (2) fullmakter hade lämnats av frånvarande medlemmar till närvarande.

Styrelse

Styrelse 2020-01-01 – 2020-04-22

Mia Säll
Henrik Bökman
Josefina Bäckström
David von Martens
Ulf Gunnarsson
Lena Rudolfsson

Ordförande
Ledamot
Ledamot
Ledamot
Ledamot
Suppleant

Styrelse 2020-04-22 – 2020-12-31

Mia Säll	Ordförande
David von Martens	Sekreterare
Ulf Gunnarsson	Ledamot
Michael Fryland	Ledamot
Pavel Tanasienko Musamba	Ledamot
Farzad Farajian	Ledamot
Lena Rudolfsson	Suppleant

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Mia Säll, Ulf Gunnarsson, David von Martens och Lena Rudolfsson. Farzad Farajian avgick ur styrelsen 2021-01-31 pga utflyttning ur föreningen.

Möten

Styrelsen har under året hållit 19 protokollförda sammanträden. Utöver dessa möten har styrelsen deltagit i ett flertal möten med externa parter i tillägg till interna projekt.

Revisorer

Extern revisor har varit Joakim Häll med Jörgen Götehed som suppleant, båda BoRevision i Sverige AB
Intern revisor har varit Dan-Eric Landen med Anders Högberg som suppleant.

Valberedningen

Valberedningen har varit Per Knutsson (samman kallade), Barbara Säbom, Ulf Peterson och Gunni Odin.

Medlemmar

Medlemsantalet var 532 personer 2019-12-31 och 533 personer 2020-12-31.

Överlåtelse

Av föreningens 375 lägenheter har under året 30 av bostadsrätterna överlåtits och 2 av hyresrätterna har omvandlats till bostadsrätt.

Lägenhet 511 (3:a) och lägenhet 3132 (2:a) som varit hyreslägenheter och har ombildats till bostadsrätter och föreningen har sålt lägenheten 511 för 3,66 miljoner kronor och lägenhet 3132 för 2,885 miljoner kronor.

Ekonomi

Brf Bygatan är ett privatbostadsföretag och följer reglerna för sådana.

Förvaltning/Drift

Från och med årsskiftet 2020 har vi en ny förvaltare av våra fastigheter och driftssystem, MH Drift. HSB sköter fortfarande den ekonomiska förvaltningen. Green Landscaping sköter våra gårdar och har hand om snöskottningen.

Bank och skulder

Föreningens bankförbindelser är Handelsbanken, Swedbank, SBAB och Stadshypotek.

Vi har per 2020-12-31 en låneskuld på 145 500 000 kr fördelat på 8 olika lån, 1 hos SBAB och 7 lån hos Stadshypotek AB. Villkor för de 8 olika lånen står i not 11 årsredovisningen.

Flerårsöversikt

Belåning och avgifter

År	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning (kr)	20 688 131	19 713 882	19 547 549	19 441 797	19 494 213
Årets resultat (kr)	-4 920 406	-242 462	-1 389 479	-413 254	211 593
Lån* (kr)	145 500 000	150 000 000	156 750 000	160 750 000	173 625 000
Årsavgift för bostäder, kr/kvm**	576	570	570	565	565
Driftskostnad, kr/kvm	362	338	322	292	308
Räntekostnad, kr/kvm	43	46	71	72	91
Lån, kr/kvm***	4 536	4 677	4 920	5 012	5 458
Soliditet	73%	73%	72%	71%	69%

* Lån per sista december

** Avgift per sista december

*** Beräknat på lån per sista december

Avgifterna för bostadsrätterna har under 2020 varit , ca 576 kronor / kvm.

Hyrorna för våra hyresrätter höjdes med 1,95 % den 2020-07-01.

Hyrn för våra hyreslägenheter är ca 1 285 kronor/kvadratmeter och år.

Förändring av eget kapital

	Insatser	Upplåtelse avgifter	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	206 298 982	221 016 532	18 571 695	-30 838 891	-438 838
Reservering till fond 2019			3 850 000	-3 850 000	
I anspråkande av fond 2019			-1 076 132	1 076 132	
Balanserad i ny räkning				-438 838	438 838
Upplåtelse lägenheter	1 021 085	5 523 915			
Årets resultat					-4 920 406
Belopp vid årets slut	207 320 067	226 540 447	21 345 563	-34 051 687	-4 920 406

Underhåll och investeringar

Våra relinade stammar / Proline

Föreningen har ett fortsatt samarbete med Proline för att ha bästa möjliga kontroll på våra stammar, garantin på reliningen går ut 2022-06-04.

Miljöhus och sophantering

Föreningen har avtal för återvinning och sophantering med Veolia och Suez recycling (tidigare Sita). Suez recycling hanterar hushållssopor, trasiga och defekta lampor och batterier från våra miljöhus samt större el-avfallet från vårt grovsoprum, resterande återvinning hanteras av Veolia.

El

Avläsning av elförbrukning görs av Infometric och elförbrukningen aviseras via avgifts- och hyresavier från HSB. Avläsning sker perioderna; dec - feb, mars – maj, juni - aug samt sep - nov. Elpriserna har sänkts till 130 öre/kWh inkl. moms för 2020. Styrelsen har sett över el-debiteringen under första halvåret 2020 och tecknat nytt avtal.

Rörlig kostnad för el går via Energi Sverige och det fasta nätet ägs av Vattenfall. Vi har haft ett avtal med Energi Sverige AB sedan 2019-01-01.

Hissarna

Vi har avtal med Mankan Hiss AB sedan 2019-01-01

HSAB har under vecka 9 år 2021 genomfört den årliga säkerhetsbesiktningen av våra 20 hissar. Besiktningen gick mycket bra, endast en anmärkning som var av enkel karaktär. Den anmärkningen åtgärdades under samma vecka, så nu är alla hissar helt godkända.

Gårdarna

Föreningens gårdar underhålls löpande av Green Landscaping AB. Utöver det löpande underhållet så har styrelsen och Green en god dialog om vilka punktinsatser som behöver göras under året.

Det har under 2020 gjorts en inventering av föreningens träd, ca 100-120 st. Och föreningen har fått en sammanfattning om status på våra träd. I februari 2021 gjordes en mindre insats där några mindre träd togs ner och några beskars. Föreningen har även låtit utföra ett antal nyplanteringar av både buskar och blommor, så nu ser vi fram mot våren.

Parkering

Parkeringsbevakning av föreningens vägar och gårdar sköts av Parkman.

OVK - obligatorisk ventilationskontroll

En OVK-besiktning av våra fastigheter har pågått sedan 2019, och det blev många anmärkningar, nedslag flertalet av dessa var av mindre karaktär.

Många nedslag berodde på felkopplade ventilationer som gjorts vid ombyggnader av lägenheter och då framför allt när man har renoverat / flyttat köket, men även en del andra ventilationsfel.

Arbetet med att åtgärda dessa brister pågår och vi räknar med att detta ska vara klart under våren 2021. Förseningar på grund av Covid-19 och svårigheter att komma in i vissa lägenheter för att få vår OVK helt godkänd.

Värmesystem, värmepumpar och styrsystem

Under 2020 har värmepumpen i hus A bytts ut till två nya värmepumpar med högre effektivitet och tystare maskiner. I samband med bytet av värmepump har även styrsystemen för driftsmaskiner i alla hus bytts ut till systemet Bastec för bättre kontroll och styrning. Som projektledare och ombud för föreningen har en teknisk konsult på AFRY anlitats. Projektet slutbesiktades i slutet av 2020 med bra resultat. Efterföljande ljudmätningar pågår under 2021 för att kontrollera att maskinerna uppfyller uppställda ljudkrav samt för en fortsatt utredning kring bullerstörningar i omkringliggande rum. När utredningen är slutförd kommer styrelsen se över och ta beslut om övriga värmepumpar, samt även genomföra en översyn och energioptimering av styrningen av värmesystemen.

Krypgrunder och kulvertgångar

Under 2019 påbörjades en undersökning av våra krypgrunder under våra hus samt även kulvertgångar som går mellan våra hus där våra fjärrvärmerör är dragna. Husen har stått i ca 50 år och grunderna bör undersökas för att kontrollera status och om förbättringar bör göras.

Under 2020 har styrelsen arbetat för att hitta lämpliga samarbetspartners för arbetet med krypgrunderna. Under 2021 kommer krypgrunderna att saneras, samt rör och rörupphängningar i grunderna kommer att kontrolleras och åtgärdas där behov finns. En projektledare är anlitad för driva projektet åt föreningen.

Trapphus, portar och passersystem

Våra trapphus, vårt passersystem och våra portar behöver renoveras och uppgraderas till dagens standard. Föreningen har anlitat två arkitekter med lång erfarenhet av denna typ av projekt. Arkitekterna kommer att under våren 2021 ta fram renoveringsförslag och under hösten 2021 är renoveringen planerad att genomföras. Entreprenaden kommer att drivas av en erfaren projektledare för föreningens räkning. Föreningens medlemmar kommer att få möjligheter att komma med idéer och ge respons på renoveringsförslag genom en referensgrupp. Med denna trapphusrenovering är målet både att få ett mer funktionellt och säkrare passersystem samt att föreningen får trapphus och korridorer som vi kan vara stolta över.

Terrasser

En utredning av läckande takterrasser har genomförts under 2020 med en expert på takterrasser. Arbetet med reparation och åtgärder kommer att fortsätta under 2021.

Radonmätningar

De radonmätningar som skulle ha genomförts under 2020 har skjutits upp till år 2021. Detta för att minska risken för smittspridning av covid-19 för både föreningens medlemmar samt förvaltarens personal.

AC-anläggningar

Gruppen träffades i mitten av oktober, bestående av 4 st frivilliga medlemmar samt en styrelseledamot. Vi kom överens om att undersöka olika möjlighet till att installera någon form av fast AC anläggning i lägenheterna och samtidigt kontakta de som anmält intresse efter tidigare förfrågan via Bybladet. De som har mest problem med värmen på sommaren är de som bor i de översta våningarna. Efter att övervägt alternativ som luftvärmepumpar eller fasta AC anläggningar, som kräver ingrepp i fasad samt i flera rum för att få fullgod kylning har vi tillslut kommit fram till att det mest miljömässigt hållbara lösningen blir att se över möjligheten med solfilm på fönstren. Just nu pågår arbete att ta fram en lösning att presentera för medlemmar.

Cykelförvaring

Många medlemmar har blivit av med sina cyklar. Just nu pågår ett arbete att se över föreningens lösningar för cykel förvaring och cykelsäkerhet.

Taksäkerhet och taktvätt

Under år 2020 har taksäkerhet på våra tak uppgraderats och förbättrats. Arbetat är slutfört och besiktat. En besiktning av taksäkerheten som helhet kommer att ske våren 2021. Därefter kommer taktvätten att genomföras. Förseningarna med taktvätten har berott på dels Covid 19 och arbetet med taksäkerheten.

Hyreslägenheterna

Vi har låtit göra en kontroll och statusbedömning på vår hyreslägenheter i våra hus. Av rapporten framgår att det finns ett underhållsbehov. Styrelsen kommer under året att bestämma om hur vi går vidare med eventuella renoveringar och andra åtgärder av hyreslägenheterna.

Väsentliga händelser under året

Styrelsen har under 2020 arbetat för att professionalisera och effektivisera styrelsearbetet med bland annat nya digitala verktyg för protokollföring, kommunikation, kontraktsuppföljning och filhantering. I samband med detta har styrelsen bytt mailsystem och medlemmar når styrelsen via den nya mailadressen styrelsen@brfbygatan.se. Ett viktigt pågående arbete inom detta projekt är även att förbättra kommunikationen mellan styrelse, förvaltare och medlemmar. Under 2020 har MH Drift tagit över all kommunikation kring tillstånd och frågor kring renoveringar och teknik. Förhoppningen är att detta både ska ge snabbare svar, samt att alla medlemmar får svar från tekniskt erfaren personal.

Rutiner för vattenskador

Föreningen har tecknat ett avtal med Fastum Försäkringsservice som kommer att hjälpa oss med alla dom vattenskador som uppstår i våra fastigheter. Föreningen har även tagit fram en policy gällande hur vattenskador ska hanteras, den har distribuerats till samtliga boende via utdelning i brevinkast, samt att information om detta finns även på föreningens hemsida

Brandsäkerhet

Brandsäkerheten har gått igenom i fastigheterna med företaget Brandsäkra och ett åtgärdsprogram har genomförts med bland annat sprinklersystem i soprummen, skumsläckare i källargångar och brandvarnare i allmänna utrymmen. Brandvarnare har även delats ut till nästan alla medlemmar, viss kompletterande utdelning pågår. Brandsäkra kommer att genomföra fortlöpande besiktningar av brandsäkerheten enligt avtal med föreningen.

Förslag till resultatdisposition

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat, kr	-34 051 687
Årets resultat, kr	<u>-4 920 406</u>
	-38 972 093

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserat resultat	-37 057 671
Reservering till underhållsfond enligt stadgarna	3 696 000
I anspråktagande av underhållsfond	<u>-5 610 422</u>
	-38 972 093

Ytterligare upplysningar beträffande föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning.

Bokslut

Resultaträkning

		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	20 688 131	19 713 882
Rörelsekostnader			
Drift och underhåll	Not 2	-17 316 817	-11 683 801
Övriga externa kostnader	Not 3	-482 231	-600 744
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-417 424	-432 659
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-6 030 821	-6 030 821
Summa rörelsekostnader		-24 247 292	-18 748 025
Rörelseresultat		-3 559 161	965 857
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 5	34 524	69 992
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 6	-1 395 769	-1 474 687
Summa finansiella poster		-1 361 245	-1 404 696
Resultat efter finansiella poster		-4 920 406	-438 838
Skatt på årets resultat		0	0
Årets resultat		-4 920 406	-438 838

Balansräkning

Balansräkning

2020-12-31

2019-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 7	527 699 959	533 730 780
		<u>527 699 959</u>	<u>533 730 780</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>527 699 959</u>	<u>533 730 780</u>

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		466 186	70 679
Övriga fordringar	Not 8	2 429 286	3 372 773
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 9	503 559	574 797
		<u>3 399 031</u>	<u>4 018 249</u>

Kassa och bank	Not 10	37 086 204	32 084 167
Summa omsättningstillgångar		<u>40 485 235</u>	<u>36 102 416</u>

Summa tillgångar		<u>568 185 193</u>	<u>569 833 196</u>
-------------------------	--	--------------------	--------------------

Balansräkning

2020-12-31

2019-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	433 860 514	427 315 514
Yttre underhållsfond	21 345 563	18 571 695
	455 206 077	445 887 209

Ansamlad förlust

Balanserat resultat	-34 051 687	-30 838 981
Årets resultat	-4 920 406	-438 838
	-38 972 093	-31 277 819

Summa eget kapital	416 233 984	414 609 390
--------------------	-------------------	-------------------

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	Not 11	62 125 000	145 375 000
		62 125 000	145 375 000

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	Not 12	83 375 000	4 625 000
Leverantörsskulder		2 212 284	950 645
Skatteskulder		1 113 710	1 073 950
Övriga skulder	Not 13	105 727	44 256
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	3 019 489	3 154 955
		89 826 210	9 848 806

Summa skulder		151 951 210	155 223 806
---------------	--	-------------------	-------------------

Summa eget kapital och skulder		568 185 193	569 833 196
--------------------------------	--	-------------------	-------------------

Kassaflödesanalys

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	-4 920 406	-438 838
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	6 030 821	6 030 821
Kassaflöde från löpande verksamhet	1 110 415	5 591 983
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-324 318	262 008
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	1 227 404	-1 290 378
Kassaflöde från löpande verksamhet	2 013 501	4 563 612
Investeringsverksamhet		
Kassaflöde från investeringsverksamhet	0	0
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av lån till kreditinstitut	-4 500 000	-6 750 000
Inbetalda insatser	6 545 000	6 030 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	2 045 000	-720 000
Årets kassaflöde	4 058 501	3 843 612
Likvida medel vid årets början	35 442 966	31 599 354
Likvida medel vid årets slut	39 501 467	35 442 966

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto, kortfristiga placeringar samt placeringskonto in i de likvida medlen.

Redovisningsprinciper

Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 årsredovisning i mindre företag (K2). Belopp anges i kronor om inget annat anges. Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges nedan.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivning fastighet

Principen för K2 är att endast ny- och tillbyggnader kan aktiveras. De tidigare aktiverade komponenter som i enlighet med god redovisningssed och tidigare normgivning aktiverats som separata avskrivningsenheter ligger fortsatt kvar med separata avskrivningsplaner.

Byggnaden skrivs av linjärt över nyttjandeperioden med 0,87 % av anskaffningsvärdet årligen och total livslängd har bedömts till 120 år från färdigställande. Övriga komponenter skrivs av linjärt mellan 10-60 år. Under året har komponenterna skrivits av med 2,21 % av anskaffningsvärdet.

Avskrivning inventarier och maskiner

Avskrivning sker med 20 % på anskaffningskostnaden.

Klassificering av skulder till kreditinstitut

Lån som förfaller till betalning inom 12 månader från balansdagen redovisas från och med 2020 som kortfristiga skulder till kreditinstitut. Jämförelsetalen har inte räknats om.

Lånen är av långfristig karaktär och kommer att omsättas på förfallodagen

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition på basis av föreningens underhållsplan. Avsättning och i anspråkstagande från underhållsfonden beslutas av stämman.

Fastighetsavgift / fastighetsskatt

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 1 429 kronor per lägenhet. För lokaler betalar föreningen statlig fastighetsskatt med 1 % av taxeringsvärdet för lokaldelen.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 21,4 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar.

Noter

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	17 306 775	17 042 687
Årsavgifter el	1 004 816	0
Hyror	2 276 101	2 415 861
Övriga intäkter	102 567	299 561
Bruttoomsättning	20 690 259	19 758 109
 Avgifts- och hyresbortfall	-2 112	-31 145
Hyresförluster	-16	-13 082
	20 688 131	19 713 882
 Not 2 Drift och underhåll		
Fastighetsskötsel och lokalvård	2 035 863	1 895 797
Reparationer	1 403 275	1 557 206
El	2 591 538	1 956 153
Uppvärmning	1 934 654	1 939 785
Vatten	588 371	367 208
Sophämtning	526 235	546 549
Fastighetsförsäkring	324 415	312 600
Kabel-TV och bredband	519 685	498 624
Fastighetsskatt och fastighetsavgift	566 605	547 105
Förvaltningsarvoden	1 129 919	890 729
Övriga driftkostnader	85 835	95 913
Planerat underhåll	5 610 422	1 076 132
	17 316 817	11 683 801
 Not 3 Övriga externa kostnader		
Hyror och arrenden	0	3 336
Förbrukningsinventarier och varuinköp	82 026	30 070
Administrationskostnader	210 531	265 006
Extern revision	37 000	41 750
Konsultkostnader	129 578	237 562
Medlemsavgifter	23 095	23 020
	482 231	600 744

Not 4 Personalkostnader och arvoden

Medeltalet anställda	0	0
Arvode styrelse	305 612	304 400
Revisionsarvode	10 014	13 352
Övriga arvoden	0	15 000
Löner och övriga ersättningar	3 338	0
Sociala avgifter	97 835	99 907
Övriga personalkostnader	625	0
	417 424	432 659

Not 5 Ränteintäkter och liknande resultatposter

Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	846	5 467
Ränteintäkter HSB bunden placering	0	26 117
Övriga ränteintäkter	33 678	38 408
	34 524	69 992

Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

Räntekostnader långfristiga skulder	1 388 891	1 467 319
Övriga räntekostnader	6 878	7 368
	1 395 769	1 474 687

Not 7 Byggnader och mark
Akkumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde byggnader	557 843 931	557 843 931
Ingående anskaffningsvärde mark	34 038 850	34 038 850
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	591 882 781	591 882 781

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående avskrivningar	-58 152 002	-52 121 181
Årets avskrivningar	-6 030 821	-6 030 821
Utgående ackumulerade avskrivningar	-64 182 823	-58 152 002

Utgående redovisat värde

527 699 959 533 730 780

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde byggnad - bostäder	542 000 000	542 000 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	2 013 000	2 013 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	373 000 000	373 000 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	1 060 000	1 060 000
Summa taxeringsvärde	918 073 000	918 073 000

Not 8 Övriga kortfristiga fordringar

Skattekonto	14 023	13 974
Avräkningskonto HSB Stockholm	2 415 263	3 358 799
	2 429 286	3 372 773

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetalda kostnader	503 559	574 797
	503 559	574 797

Ovanstående poster består av förskottsbetalda kostnader avseende kommande räkenskapsår samt intäktsfordringar för innevarande räkenskapsår.

Not 10 Kassa och bank

SBAB	11 155 309	11 121 943
Handelsbanken	25 930 837	20 962 166
Swedbank	57	57
	37 086 204	32 084 167

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Ränte ändr. dag	Belopp	Nästa års amortering
SBAB	20026618	1,85%	2021-12-13	25 000 000	0
Stadshypotek	352131	1,18%	2024-01-30	19 125 000	500 000
Stadshypotek	352132	0,98%	2023-01-30	19 125 000	500 000
Stadshypotek	352145	0,73%	2022-03-01	16 625 000	500 000
Stadshypotek	414640	0,39%	2021-03-01	17 625 000	500 000
Stadshypotek	430588	0,59%	2021-06-01	11 250 000	500 000
Stadshypotek	447584	0,67%	2024-09-01	9 750 000	1 000 000
Stadshypotek	461034	0,32%	2021-11-23	27 000 000	1 000 000
				145 500 000	4 500 000

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 123 000 000

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del 62 125 000

Föreningen har lån som förfaller till betalning inom ett år och är att betrakta som kortfristig skuld, men föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år.

Ställda säkerheter

Fastighetsinteckningar ställda för skulder till kreditinstitut 225 000 000 225 000 000

Not 12 Skulder till kreditinstitut

Kortfristig del av långfristig skuld	83 375 000	4 625 000
	83 375 000	4 625 000

Not 13 Övriga skulder

Depositioner	44 868	44 868
Momsskuld	60 859	0
Källskatt	0	-612
	105 727	44 256

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna räntekostnader	70 558	69 699
Förutbetalda hyror och avgifter	1 904 502	1 891 435
Övriga upplupna kostnader	1 044 429	1 193 821
	3 019 489	3 154 955

Ovanstående poster består av förskottsinbetalda intäkter avseende kommande räkenskapsår samt skulder som avser innevarande räkenskapsår men betalas under nästkommande år.

Not 15 Väsentliga händelser efter årets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter årets slut

Solna, den _____

Anna-Maria Säll

Ulf Gunnarsson

Pavel Tanasienko Musamba

David von Martens

Michael Fryland

Lena Rudolfsson (suppleant /
ersättare för Farzad Farajian)

Vår revisionsberättelse har - - lämnats beträffande denna årsredovisning

Dan Eric Landén

Av föreningen vald revisor

Joakim Häll

BoRevision i Sverige AB