

Årsredovisning för

Brf Träklotsen 2

769605-7780

Räkenskapsåret

2020-01-01 - 2020-12-31

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Träklotsen 2, 769605-7780, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

Verksamheten

Fastigheter

Föreningen har med äganderätt fastigheterna Träklotsen 2 och Lilla Tors backe 8 med adress Sofielundsvägen 7-17 i Sollentuna kommun.

Byggnaderna, i vilka man upplåter bostadslägenheter och lokal för förskola, uppfördes 1991. Fastigheternas areal uppgår enligt taxeringsbeskedet till 4214,6 m². Taxeringsvärdet är 70 867 tkr, varav byggnadsvärdet är 45 000 tkr och markvärdet 25 867 tkr.

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade fr.o.m. 2018-01-01 i Folksam.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt Inkomstskattelagen (1999:1229), eller s.k. äkta bostadsrättsförening.

Föreningens innehav fördelar sig enligt följande:

Kategori	Antal objekt	Totalyta (kvm)
Bostäder*	49	3 770
Träklotsen 2 tomt		4 214,6
Lokaler	1	425
Garageplatser	37	-
Motorcykelplatser garage	2	-
Bilplatser förskolan	4	-

*varav 2 st hyresrätter

Förvaltning

Fastighets- och ekonomisk förvaltning sköts av HSB Norra Stor-Stockholm.

Föreningens underhållsplan upprättades 2017 och förnyas årligen 20 år framåt.

Föreningen är försäkrad genom Folksam.

För närvarande använder föreningen följande leverantörer:

- SEOM
- Karlstad energi
- Jourmontör Securitas Sverige AB
- Norrfinans
- Kone
- Lövhagen Mark & Trädgård
- HSB Städ
- Com Hem AB
- HSB Värmland
- P-A:s el
- Väsby fukt
- Soje Byggnadsplåtslager AB
- Söderkyl
- SUEZ
- Klimatsystem AB
- BoRevision

Organisation

Styrelse

Ordinarie Styrelseledamöter	
Maria Starborg	Ordförande, fastighetsansvarig
Alexander Mehlmann	Vice ordförande, medlemskommunikation, sopprojekt
Elias Thomas	Ledamot, ekonomiansvarig
Erik Westerlund	Ledamot, sekreterare, nyckelansvarig, it
Jenie Lind	Ledamot, avtalsansvarig
Olga Shakeri	Ledamot, studieorganisatör

Styrelsesuppleanter

Zarina Kabir	Suppleant
Sina Mohammadi	Suppleant, brandskyddsansvarig, garage

Vid kommande ordinarie föreningsstämma utgår mandattiden för Erik Westerlund, Jenie Lind, Elias Thomas, Olga Shakeri samt suppleanterna Zarina Kabir och Sina Mohammadi.

Firmatecknare

Firmatecknare har varit Maria Starborg, Alexander Mehlmann, Elias Thomas och Jenie Lind två i förening.

Medlemmar

Föreningen hade vid årets slut 72 medlemmar.

Revisorer

Revisor har varit Erik Davidsson och Adnin Ali, Borevision. Internrevisor är Mats Ahlberg på ett år.

Valberedning

Kerstin Hägglund Orehag, sammankallande.
Birgitta Graetsch
Syed Rahman

Ekonomi

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning, tkr	3 666	3 552	3 520	3 506	3 231
Årets resultat, tkr	-1 079	-1 285	-1 508	-2 210	-624
Fond för yttre underhåll, tkr	445	332	430	936	888
Belåning, kr/kvm totalyta	11 024	11 136	9 385	8 987	8 244
Räntekänslighet*	19,4	20	18,0	17,7	18,4
Soliditet, %	48	48	53	54	57
Årsavgifter bostäder, kr/kvm (exkl el)	657	631	601	600	528
Utrymme för underhåll och återinvesteringar, kr/kvm totalyta**	234	169	63	-35	41

*Räntekänslighet = Anger med hur många procent intäkterna måste höjas (på sikt) om låneräntorna höjs med 1%.

**Utrymme underhålls- och återinvesteringar = Beräkningen visar hur mycket som återstår av intäkterna när löpande drift, skatt och räntor är betalda, till att täcka kostnader för kommande investeringar och underhåll. Bör vara 100-250 kr/kvm/år.

Förändring av eget kapital

	<i>Insatser</i>	<i>Upplåtelseavgift</i>	<i>Fond för yttre underhåll</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	45 351 366	5 765 156	332 082	-5 841 699	-1 284 910
Vinstdisp. enl. stämmobeslut			112 450	-1 397 360	1 284 910
Årets resultat					-1 079 412
	45 351 366	5 765 156	444 532	-7 239 059	-1 079 412

Under året har föreningen momsregistrerats för enhetsmätning av el.

Händelser under året

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma för verksamhetsåret 2019 genomfördes den 15 juni med endast poströstning. Kallelsen med handlingar distribuerades via e-post och postbox. 34 röstberättigade deltog varav 1 fullmakt.

Styrelsemöten

Styrelsen har haft tio protokollförda styrelsemöten med nio i nummerföljd och konstituerande utanför löpande numrering, ett möte per capsulam och två arbetsmöten med minnesanteckningar.

Föreningsmöten

Föreningsmötena under 2020 ändrades något p.g.a. pandemin. Under sommarmånaderna samlades medlemmar för att utföra arbeten från en åtgärdslista under juni-augusti. Det var trevligt att lära känna varandra, nya som gamla boende, och göra sysslor på lagom avstånd från varandra men ändå känna att man gör en insats tillsammans. Den 17 oktober deltog 45 personer varav 8 under intilliggande dagar.

Säkerhet

Systematiskt brandskyddsarbete, SBA, har genomförts i enlighet med gällande föreskrifter. Brandskyddsutrustning är kompletterad och serviceavtal är upprättat med Firesafe.

Ekonomi

Ekonomi är i god balans och de investeringar som gjorts ser vi har börjat betala sig. I den mer långsiktiga prognosen ser vi att ytterligare investeringar kommer att behöva göras för att modernisera hissarna. För att fortsatt kunna bygga upp ekonomin väljer vi att höja avgifter och hyror försiktigt. På så sätt behöver vi inte ta ett så stort lån för att åtgärda hissarna. Från och med 1 januari 2021 höjs månadsavgifter och lägenhetshyror med 2%.

Föreningsmeddelanden och kommunikation med boende

Hemsidan är uppdaterad med skötselråd för din lägenhet, tvätt och nyheter liksom ny länk till Mitt HSB. Här finns också senaste nytt från Grannsamverkan. Föreningsmeddelanden har skickats ut enligt sändlista. Den enskilda informationen och frågor från boende hanteras vid varje styrelsemöte liksom löpande.

Trivsel och engagemang

Styrelsen noterar med glädje att engagemanget såväl vid höst- och vårdagar som i arbetsgrupper fortsätter att öka. 2020 bjöds vi på livekonsert och festkommittén har bjudit in till träffar i tvättstugan när inte vädret tillåtit utomhusfika.

Sop-minikursen ger redan resultat! Ommöbleringen i soprummet beror på att vi sorterar ut mer plast. Härligt! Även grovsoprummet är försett med fler kärl som underlättar återvinning.

Allt som allt ser vi tillbaka på 2020 som ett fint år i vår förening pandemin till trots. Under året har föreningen och arbetsgrupper utfört enkätundersökningar om tvättstuga och bredband, och utbildning i digitala möten har erbjudits föreningens medlemmar.

Sop-projektet

Med syfte att få rätt sopa slängd på rätt ställe genomfördes under hösten en sop-minikurs vid flera tillfällen i vilken hälften av medlemmarna deltog. Tillsammans med information och anpassning av kärl har detta bidragit till en sänkning av omkostnaderna för sopor. Projektet fortgår under 2021, delvis finansierat av projektpengar från SEOM med målet att nå högre utsorteringsgrad av matavfall.

Årlig besiktning

Besiktning utförs årligen tillsammans med förvaltare varefter underhållsplanen uppdateras.

Överlåtelse

Av föreningens 47 bostadsrätter har 7 st överlåtits under året. I detta antal ingår även överlåtelse inom familjen samt arv och gåva.

Investeringar och underhåll

Radonmätning har genomförts med gott resultat.

OVK är utförd i lokal samt i fyra bostadsrätter. Lägenheter med fler kanalkrökar fick rensning för att ha lika god luftkvalitet som i alla andra lägenheter.

Energioptimering har gett minskade energikostnader med 6%, vilket motsvarar 64 000 kr.

Tvättstugan - reparationer bestod av nya kablar i den ena äldre tvättmaskinen, ny display på en torktumlare, ny duk i den ena varmmangeln, byte av nödluckans öppnare i den ena tvättmaskinen samt ytterligare någon mindre sak.

Ventilationsaggregatet har rengjorts, branddetektorer är rengjorda, och vi har därefter upprättat ett avtal som svarar mot våra behov.

Arbetet med att installera nytt låssystem (iLOQ) till våra gemensamma utrymmen slutfördes.

LED - fortsatt arbete med att byta till LED i gemensamma utrymmen.

Portkällare, norra fasadens träparti och portar har lagats och målats. Källaren har fästs ihop i kryssen, lagats och oljats. Det utskjutande taket har delvis ny stolpe, och hela partiet är målat. Grunden intill har fått två nya liggare som krävs för lekplats.

Snörasskydd har installerats där det saknats.

Taksäkerheten har varit eftersatt och är åtgärdad med räcken och takstegar.

Termostat-projektet är klart och nya termostater och vred har installerats på radiatorerna, varefter reparationer på 16 ställen gjordes (januari 2021).

Framtida utveckling

Budget för nästa räkenskapsår

Styrelsen beslutade om en höjning med 2% av årsavgiften under 2021.

Planerade underhåll och investeringar

De kommande åren planeras följande större underhållsarbeten och investeringar:

Vid höst- och vårdagar utförs enklare underhåll av medlemmar.

Hissarna behöver moderniseras eller bytas ut senast 2024.

LED-ifiering av drift- och gemensamma utrymmen.

Förslag till resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Till årsstämman förfogande står följande medel	
Tidigare års balanserade resultat	-7 239 059
Årets resultat	-1 079 412
	<hr/>
	-8 318 471
 Styrelsen föreslår följande disposition:	
Att disponera	-8 318 471
Överföring från fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad för underhåll	362 809
Överföring till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan	-380 000
	<hr/>
Balanserat resultat efter disposition	-8 335 662
 Fond för yttre underhåll	
Fond för yttre underhåll vid årets slut	444 532
Årets förändring enligt ovanstående disposition	17 191
	<hr/>
Fond för yttre underhåll efter förslag till stämmobeslut	461 723

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 665 918	3 552 055
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-2 082 772	-2 501 521
Planerat underhåll	4	-362 809	-110 105
Fastighetsskatt		-128 690	-126 143
Avskrivningar	5	-1 699 046	-1 703 655
		<u>-4 273 317</u>	<u>-4 441 424</u>
Rörelseresultat		-607 399	-889 369
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	6	1 037	2 920
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-473 050	-398 461
		<u>-472 013</u>	<u>-395 541</u>
Årets resultat		-1 079 412	-1 284 910

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och ombyggnader	8	87 771 722	89 122 638
Mark		1 352 000	1 352 000
Markanläggningar	9	470 337	496 467
Inventarier	10	-	-
		<u>89 594 059</u>	<u>90 971 105</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>89 594 059</u>	<u>90 971 105</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		9 745	47 347
Avräkningskonto HSB		1 128 209	769 753
Övriga fordringar	12	110 835	432
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	78 972	61 615
		<u>1 327 761</u>	<u>879 147</u>
Kassa och bank	14	13 075	14 275
Summa omsättningstillgångar		<u>1 340 836</u>	<u>893 422</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>90 934 895</u>	<u>91 864 527</u>

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		45 351 366	45 351 366
Upplåtelseavgifter		5 765 156	5 765 156
Fond för yttre underhåll		444 532	332 082
		51 561 054	51 448 604
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad resultat		-7 239 059	-5 841 699
Årets resultat		-1 079 412	-1 284 910
		-8 318 471	-7 126 609
Summa eget kapital		43 242 583	44 321 995
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	15	30 777 500	46 247 500
		30 777 500	46 247 500
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	16	15 470 000	470 000
Leverantörsskulder		314 594	239 518
Skatteskulder		68 788	37 659
Övriga kortfristiga skulder	17	3 563	500
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	1 057 867	547 355
		16 914 812	1 295 032
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		90 934 895	91 864 527

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-1 079 412	-1 284 910
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	1 699 045	1 703 655
Utrangeringar	-	179 298
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	<u>619 633</u>	<u>598 043</u>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-90 157	-29 591
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	<u>619 780</u>	<u>-298 958</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 149 256	269 494
Investeringsverksamheten		
Investeringar i fastigheter	<u>-322 000</u>	<u>-8 499 298</u>
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-322 000	-8 499 298
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	-	7 750 000
Amortering av långfristiga skulder	<u>-470 000</u>	<u>-402 500</u>
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-470 000	7 347 500
Årets kassaflöde	357 256	-882 304
Likvida medel vid årets början	<u>784 028</u>	<u>1 666 332</u>
Likvida medel vid årets slut	1 141 284	784 028
Likvida medel		
	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
<i>Följande delkomponenter ingår i likvida medel:</i>		
Avräkning HSB	1 128 209	769 753
Kassa och bank	<u>13 075</u>	<u>14 275</u>
	1 141 284	784 028

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Fordringar tas upp till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar intäkter till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder/avskrivningstider och därmed har fastighetens anskaffningsvärde fördelats på väsentliga komponenter. Nyttjandeperioden för komponenterna bedöms vara mellan 15 till 120 år. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter, men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar.

Anläggningstillgångar	Avskr. plan	%	Slutår
Byggnader	Komponentavskrivning	1,6	2126
Ombyggnader, ventilation	Linjär	4,0	2041
Ombyggnader, fönster	Linjär	2,0	2067
Ombyggnader, Energioptimering	Linjär	6,7	2032
Ombyggnader, garagerenovering	Linjär	2,5	2059
Ombyggnader, lekplatsrenovering	Linjär	5,0	2039
Ombyggnad, IMD	Linjär	6,7	2034

Pågående ombyggnad

Ny-, till- eller ombyggnad redovisas som pågående i balansräkningen till dess att arbetena färdigställts. Räntekostnader avseende ny-, till- eller ombyggnad tillgångsförs.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition och baseras på föreningens underhållsplan. Minimiansättning regleras i stadgarna.

Lång- och kortfristiga skulder

Lån som förfaller inom 12 månader redovisas som kortfristiga även om de kommer att förlängas.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. Ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till föreningens fastighet. Beskattning sker av andra kapitalinkomster, samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning av eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 20,6 procent. Därutöver betalar föreningen kommunal fastighetsavgift motsvarande 1429 kr per lägenhet, samt fastighetsskatt motsvarande 1 % av taxeringsvärdet på lokaler.

Övriga bokslutskommentarer

	2020	2019
Föreningen har inte haft några anställda under året		
Styrelsearvode enligt stämmobeslut	69 750	61 425
Arvode föreningsvald revisor	-	5 000
Sociala kostnader	21 914	20 870
	91 664	87 295

Not 2 Nettoomsättning

	2020	2019
Årsavgifter bostäder	2 378 724	2 287 236
Hysesintäkter bostäder	203 028	174 028
Hysesintäkter lokaler	863 672	850 000
Hysesintäkter garage och p-platser	168 222	130 500
Intäkter el	31 609	56 877
Övriga intäkter	20 663	53 414
	3 665 918	3 552 055

Not 3 Drift

	2020	2019
Fastighetsskötsel	252 300	263 162
Löpande underhåll	291 319	402 997
El	170 753	176 711
Uppvärmning	323 550	355 543
Vatten	164 106	153 007
Sophämtning	83 358	74 268
Fastighetsförsäkring	43 661	41 190
Städning	79 633	90 036
Förvaltningskostnader	247 926	237 413
Extern revision	12 750	11 250
Personalkostnader	91 664	87 542
Utrangering	-	179 298
Kabel-TV	39 477	38 534
Bredband	1 484	1 424
Vinterskötsel	30 319	65 626
Övrig drift	250 472	323 520
	2 082 772	2 501 521

Not 4 Planerat underhåll

	2020	2019
Utfört underhåll gemensamhetsutrymmen, tvättutrustning	67 652	-
Utfört underhåll installationer, värme	64 500	95 700
Utfört underhåll tak	157 532	7 735
Utfört underhåll belysning	73 125	-
Utfört underhåll mark	-	6 670
	362 809	110 105

Not 5 Avskrivningar

	2020	2019
Byggnader	1 672 916	1 669 338
Inventarier	-	8 187
Markanläggningar	26 130	26 130
	1 699 046	1 703 655

Not 6 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2020	2019
Ränteintäkter avräkningskonto HSB	852	2 620
Övriga ränteintäkter	185	300
	<u>1 037</u>	<u>2 920</u>

Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2020	2019
Räntekostnader för långfristiga skulder	471 166	395 093
Räntekostnader skattekonto	3	12
Övriga räntekostnader	1 881	3 356
	<u>473 050</u>	<u>398 461</u>

Not 8 Byggnader och ombyggnader

	2020-12-31	2019-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden :</i>		
-Vid årets början	96 743 984	88 640 483
-Årets anskaffningar	322 000	8 303 407
-Årets utrangeringar	-	-199 905
Summa ackumulerade anskaffningsvärde byggnader	<u>97 065 984</u>	<u>96 743 985</u>

<i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan:</i>		
-Vid årets början	-7 621 346	-5 972 616
-Årets utrangering	-	20 608
-Årets avskrivning enligt plan på anskaffningsvärdet	-1 672 916	-1 669 338
	<u>-9 294 262</u>	<u>-7 621 346</u>

Summa bokfört värde byggnader och ombyggnader	<u>87 771 722</u>	<u>89 122 639</u>
--	--------------------------	--------------------------

<i>Taxeringsvärde</i>		
Byggnader - bostäder	40 000 000	40 000 000
Byggnader - lokaler	5 000 000	5 000 000
	<u>45 000 000</u>	<u>45 000 000</u>

Mark - bostäder	25 000 000	25 000 000
Mark - lokaler	867 000	867 000
	<u>25 867 000</u>	<u>25 867 000</u>

Summa taxeringsvärde	<u>70 867 000</u>	<u>70 867 000</u>
-----------------------------	--------------------------	--------------------------

Not 9 Markanläggningar

	2020-12-31	2019-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	522 597	-
Årets investeringar, lekplats och förråd	-	522 597
	<u>522 597</u>	<u>522 597</u>

<i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan:</i>		
-Vid årets början	-26 130	-
-Årets avskrivning enligt plan enligt anskaffningsvärden	-26 130	-26 130
	<u>-52 260</u>	<u>-26 130</u>

Redovisat värde vid årets slut	<u>470 337</u>	<u>496 467</u>
---------------------------------------	-----------------------	-----------------------

Not 10 Inventarier

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärde	57 035	57 035
-Avyttringar och utrangeringar	-57 035	-
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	-	57 035
Ingående avskrivningar	-57 035	-48 848
-Avyttringar och utrangeringar	57 035	-
-Årets avskrivning enligt plan enligt anskaffningsvärden	-	-8 187
	-	-57 035
Redovisat värde vid årets slut	-	-

Not 11 Pågående byggnation

	2020-12-31	2019-12-31
Vid årets början	-	326 707
Årets anskaffningar fönster	-	-
Överfört till ombyggnad	-	-8 826 004
Pågående byggnation, lekplatsrenovering	-	344 791
Pågående byggnation, garagerenovering	-	8 154 506
Redovisat värde vid årets slut	-	-

Not 12 Övriga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	30 335	432
Momsfordran	80 500	-
	110 835	432

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Kabel-tv och bredband	10 000	9 869
Fastighetsförsäkring	48 027	43 661
Övrigt	20 945	8 085
	78 972	61 615

Not 14 Kassa och bank

	2020-12-31	2019-12-31
Nordea	13 075	14 275
	13 075	14 275

Not 15 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Låne nummer	Ränta	Konv. datum	2020-12-31	2019-12-31
Swedbank Hypotek	2951104112	0,84	2022-09-23	15 000 000	15 000 000
Swedbank Hypotek	2951104138	1,14	2021-12-22	15 000 000	15 000 000
Swedbank Hypotek	2951104146	1,24	2024-10-25	8 610 000	8 990 000
Swedbank Hypotek	2951686712	0,84	2022-09-23	7 637 500	7 727 500
				46 247 500	46 717 500
Nästa års beräknade amortering				-470 000	-470 000
Nästa års låneomsättning				-15 000 000	-
Kortfristig del				-15 470 000	

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del	30 777 500	46 247 500
Om fem år beräknas nuvarande skulder uppgå till	43 897 500	44 367 500

Fastighetsinteckningar

	2020-12-31	2019-12-31
Uttag pantbrev i fastighet	48 219 000	48 219 000
Varav obelånade	-	-
Ställda panter för skulder till kreditinstitut	48 219 000	48 219 000

Not 16 Övriga skulder till kreditinstitut

	2020-12-31	2019-12-31
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amortering)	15 470 000	470 000
	15 470 000	470 000

Not 17 Övriga kortfristiga skulder

	2020-12-31	2019-12-31
Övriga kortfristiga skulder	3 563	500
	3 563	500

Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda hyror och avgifter	444 728	408 812
Upplupna räntekostnader	35 592	51 977
Upplupen el	25 569	7 288
Upplupen vatten	13 751	12 047
Upplupen värme	44 901	47 830
Upplupen sophämtning	4 176	9 202
Upplupna fakturor HSB Värmland, IMD och termostater	511 670	-
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	-22 520	10 200
	1 057 867	547 356

Sollentuna 2021-.....-.....

Maria Starborg

Alexander Mehlmann

Elias Thomas

Erik Westerlund

Jenie Lind

Olga Shakeri

Vår revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avgivits 2021-.....-.....

Mats Ahlberg
Av stämman vald revisor

BoRevision AB
av HSB Riksförbund förordnad revisor