

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Långbänken

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

---

### Förvaltningsberättelse

---

#### Verksamheten

##### Allmänt om verksamheten

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

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2020 och 2050.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Föreningens lån är för närvarande amorteringsfria. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

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

##### Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

##### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1986-06-16. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1986-09-12 och nuvarande stadgar registrerades 2020-10-23 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Täby.

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

Föreningen är medlem i Trefaldighetens Samfällighetsförening. Föreningens andel är 36,8 procent. Samfälligheten förvaltar grönområden, vägar, bredband, parkering och garage.

##### Styrelsen

Lars-Gunnar Börjesson	Ordförande
Leif Hamberg	Ledamot
Florence Heneby	Ledamot
Anders Lundell	Ledamot
Toni Wallin	Ledamot

Sture Wahlström	Suppleant
Pieter Van Der Bilt	Suppleant

##### Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Leif Hamberg, Florence Heneby, Sture Wahlström, Toni Wallin och Pieter Van Der Bilt.

Styrelsen har under året avhållit 7 protokollförda sammanträden.



#### Revisorer

Torgny Kvist  
Kurt Axelsson

Ordinarie Extern  
Ordinarie Intern

Sonora Revision AB

#### Valberedning

Peter Erichsen  
Hans Heneby  
Björne Lundkvist

Sammanställande

#### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-25.

Extra föreningsstämma hölls 2020-09-24. Extra stämma med anledning av stadgeändringar.

#### Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Långbänken 2	1986	Täby

Fullvärdesförsäkring finns via Folksam.

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

Uppvärmning sker via el, solceller, värmepumpar och värmeväxlare.

#### Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1986 - 1987 och består av 2 flerbostadshus.

Värdeåret är 1987.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 4 385 m<sup>2</sup>, varav 4 385 m<sup>2</sup> utgör lägenhetsyta.

#### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 46 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



#### Gemensamhetsutrymmen

Gula Villan  
Bibliotek

#### Kommentar

Gemensamhetslokal

RC 10



### Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2020 och sträcker sig fram till 2050. Underhållsplanen uppdaterades 2020.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Planerat underhåll	År
Ommålning plank i markplan	2021
Målning av träpaneler.	2023
Målning av pergolor.	2023
Tvättning och behandling av entrétak.	2023
Målning utsida av balkonglådor.	2024

### Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Fastighetsskötsel	CABJ Fastighetsservice AB
Teknisk förvaltning	CABJ Fastighetsservice AB
Städning	CABJ Fastighetsservice AB
Hissavtal	Hiss Craft AB
El	Skellefteå Kraft AB
Vatten	Roslagsvatten AB
Sophämtning	SUEZ
El	Ellevio
Returpapper	Suez Recykling AB
Ventilationsservice	J4V AB

### Föreningens ekonomi

I december 2010 röstade föreningens medlemmar för förslaget att införa dubbla andelstal, ett för drift/underhåll och ett för kapital, båda förankrade i boytan. Förändringen medförde att vi genom frivilliga kapitaltillskott skulle kunna amortera föreningens lån och därmed få lägre månadsavgift. Månadsavgiften består av båda andelstalen, drift/underhåll och kapital. Den som erlagt frivilligt kapitaltillskott (sin andel av föreningens låneskuld) får för kapitalandelstalet 0 kr och betalar endast för drift/underhåll för sin boyta. Den enskilda individen får nu större inflytande över sin boendekostnad genom att själv kunna välja finansieringsmetod, institut, belopp, bindningstid, amorteringsvillkor mm.

Höjning av avgift bostad, med 3,5%, 2020-01-01.

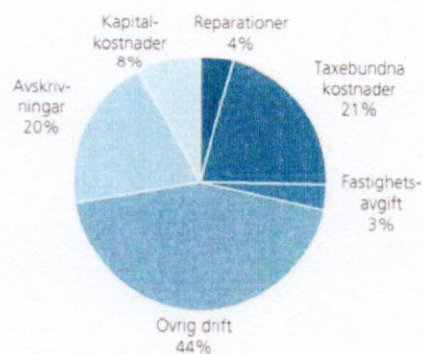
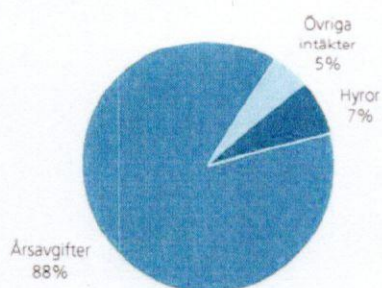
Sänkning av avgift kapital, med 67%, 2020-01-01.



FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2020	2019
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>2 540 290</b>	<b>1 779 188</b>
<b>INBETALNINGAR</b>		
Rörelseintäkter	2 098 642	2 051 590
Finansiella intäkter	9	84
Kapitaltillskott	149 759	731 248
Ökning av kortfristiga skulder	0	683 237
	<b>2 248 409</b>	<b>3 466 159</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 471 578	2 018 954
Finansiella kostnader	166 892	179 054
Ökning av materiella anläggningstillgångar	148 881	0
Ökning av kortfristiga fordringar	64 204	107 049
Minskning av långfristiga skulder	1 013 781	400 000
Minskning av kortfristiga skulder	1 137 946	0
	<b>4 003 282</b>	<b>2 705 057</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>	<b>785 417</b>	<b>2 540 290</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b>	<b>-1 754 873</b>	<b>761 102</b>

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

#### Fördelning av intäkter och kostnader



#### Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 429 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

27 11



## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året skedde återbetalningar av överskottsräntor genom reducering av månadsavgifter.

Ombyggnation av Gula Villan, som nu är godkänd för arrangemang med upp till 50 deltagare.

Den 3 december 2019 kom en dom från Högsta förvaltningsdomstolen (Mål nr 1595-19) att individuell mätning (IMD) av el, värme, vatten m.m. numera är skattepliktigt.

Då föreningen använder sig av IMD för el innebär det att föreningen under året har momsregistrerat sig och upprättat momsredovisning. I domen framgår det att momsredovisning ska upprättas från 2018-02-09 och därför har momsredovisning upprättats för räkenskapsåret men också för år 2018 och 2019. Det kan innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret, då både intäkter och kostnader har minskat och istället numera redovisas som moms. Eftersom rättelser för åren 2018 och 2019 är gjord under 2020 så kan det även innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och kommande räkenskapsår, då moms rättning för 2018 och 2019 påverkar resultatet för 2020.

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 46 st

Överlåtelse under året: 1 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 71

Tillkommande medlemmar: 1

Avgående medlemmar: 4

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 68

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	421	359	405	445
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	4 639	4 870	4 925	5 015
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	69	165	155	148
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	18	15	18	16
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	38	41	36	77
Soliditet (%)	34	31	31	30
Resultat efter finansiella poster (tkr)	62	-545	-311	-562
Nettoomsättning (tkr)	2 091	2 043	2 230	2 240

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 4 385 m<sup>2</sup> bostäder.

## Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	2 480 000	0	0	2 480 000
Upplåtelseavgifter	120 000	0	0	120 000
Kapitaltillskott	9 488 412	149 759	0	9 338 653
Fond för yttre underhåll	331 856	246 000	-180 604	266 460
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>12 420 268</b>	<b>395 759</b>	<b>-180 604</b>	<b>12 205 113</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	-1 892 031	-246 000	-364 271	-1 281 760
Årets resultat	61 640	61 640	544 875	-544 875
<b>S:a ansamlad förlust</b>	<b>-1 830 391</b>	<b>-184 360</b>	<b>180 604</b>	<b>-1 826 635</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>10 589 877</b>	<b>211 399</b>	<b>0</b>	<b>10 378 478</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	61 640
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 646 031
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-246 000
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>-1 830 391</b>

Styrelsen föreslår följande disposition:

<b>att i ny räkning överförs</b>	<b>-1 830 391</b>
----------------------------------	-------------------

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



## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER

		2020	2019
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	Not 2	2 090 501	2 042 919
Övriga rörelseintäkter	Not 3	8 141	8 672
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 098 642</b>	<b>2 051 590</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	Not 4	-1 201 127	-1 780 904
Övriga externa kostnader	Not 5	-158 534	-133 718
Personalkostnader	Not 6	-111 917	-104 333
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-398 541	-398 541
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 870 118</b>	<b>-2 417 495</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>228 523</b>	<b>-365 905</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		9	84
Räntekostnader och liknande resultatposter		-166 892	-179 054
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-166 883</b>	<b>-178 970</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>61 640</b>	<b>-544 875</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>61 640</b>	<b>-544 875</b>



## Balansräkning

TILLGÅNGAR		2020-12-31	2019-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	Not 8,16	29 585 512	29 944 985
Pågående byggnation	Not 9	148 881	0
Inventarier	Not 10	506 839	545 906
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>30 241 232</b>	<b>30 490 891</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 11	2 800	2 800
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>2 800</b>	<b>2 800</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>30 244 032</b>	<b>30 493 691</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Avgifts- och hyresfordringar		7 524	0
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 12	868 739	2 556 894
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	190 209	182 041
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 066 472</b>	<b>2 738 935</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>			
Kassa och bank		0	18 206
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>0</b>	<b>18 206</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>1 066 472</b>	<b>2 757 141</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>31 310 504</b>	<b>33 250 832</b>

22/14



## Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2020-12-31	2019-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		2 600 000	2 600 000
Kapitaltillskott		9 488 412	9 338 653
Fond för yttre underhåll	Not 14	331 856	266 460
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>12 420 268</b>	<b>12 205 113</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-1 892 031	-1 281 760
Årets resultat		61 640	-544 875
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-1 830 391</b>	<b>-1 826 635</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>10 589 877</b>	<b>10 378 478</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 15,16	11 200 000	18 800 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>11 200 000</b>	<b>18 800 000</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 15,16	9 143 315	2 557 096
Leverantörsskulder		104 159	194 912
Skatteskulder		5 300	2 908
Övriga skulder		67 404 *	1 000 302
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	200 448	317 136
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>9 520 627</b>	<b>4 072 354</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>31 310 504</b>	<b>33 250 832</b>

\*  
26752,12  
10517,-  
30135,-  
            
67404,-



## Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

### Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

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

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

Avskrivningar	2020	2019
Byggnader	100 år	100 år
Solceller	20 år	20 år

Likvida placeringar värderas i enlighet med Årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

### Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2020	2019
Årsavgifter	1 679 895	1 619 997
Årsavgifter - Kapital	166 892	-43 723
Hyror parkering	60 640	61 500
Hyror garage	87 420	85 470
Elintäkter	0	319 667
Elintäkter moms	95 634	0
Öresutjämning	19	8
	<b>2 090 501</b>	<b>2 042 919</b>

### Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2020	2019
Skattereduktion	5 191	5 047
Återbäring försäkringsbolag	0	141
Övriga intäkter	2 950	3 484
	<b>8 141</b>	<b>8 672</b>

*R 11*



<b>Not 4</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Fastighetsskötsel entreprenad	56 394	55 423
	Fastighetsskötsel gård beställning	36 800	18 170
	Städning entreprenad	45 225	44 442
	Städning enligt beställning	1 673	360
	Mattvätt/Hyrmattor	14 847	14 536
	OVK Obl. Ventilationskontroll	28 100	0
	Hissbesiktning	6 620	6 430
	Myndighetstillsyn	18 750	207
	Gemensamma utrymmen	7 199	4 409
	Sophantering	2 670	0
	Gård	0	317
	Serviceavtal	33 080	32 990
	Förbrukningsmateriel	1 536	9 645
	Brandskydd	1 148	19 701
	Fordon	0	199
		<b>254 043</b>	<b>206 829</b>
	<b>Reparationer</b>		
	Lås	1 081	0
	VVS	17 480	13 626
	Ventilation	4 035	14 838
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	0	5 175
	Hiss	15 458	8 623
	Tak	13 290	11 163
	Garage/parkering	0	32 481
	Skador/klotter/skadegörelse	6 275	0
	Vattenskada	28 005	0
		<b>85 624</b>	<b>85 906</b>
	<b>Periodiskt underhåll</b>		
	Gemensamma utrymmen	0	26 141
	Tak	0	154 463
		<b>0</b>	<b>180 604</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	303 476	722 616
	Vatten	79 134	67 289
	Sopphämtning/renhållning	43 514	45 870
		<b>426 124</b>	<b>835 776</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	66 314	21 923
	Samfällighetsavgift	303 289	386 524
		<b>369 603</b>	<b>408 447</b>
	<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>65 734</b>	<b>63 342</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>1 201 127</b>	<b>1 780 904</b>

Pga att individuell mätning (IMD) numera är skattepliktigt och momsredovisning har upprättats för år 2018,2019 och 2020, så kan det innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.



<b>Not 5</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	Medlemsinformation	3 813	3 212
	Tele- och datakommunikation	8 427	7 951
	Inkassering avgift/hyra	0	665
	Hysesförluster	0	60
	Revisionsarvode extern revisor	8 750	8 125
	Föreningskostnader	10 751	1 913
	Styrelseomkostnader	0	8 375
	Fritids- och trivselkostnader	7 325	888
	Förvaltningsarvode	54 209	50 849
	Förvaltningsarvoden övriga	11 520	14 752
	Administration	12 252	12 060
	Konsultarvode	34 649	18 396
	Tidningar facklitteratur	757	523
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	6 080	5 950
		<b>158 534</b>	<b>133 718</b>

<b>Not 6</b>	<b>PERSONALKOSTNADER</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	<b>Anställda och personalkostnader</b>		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	<b>Följande ersättningar har utgått</b>		
	Styrelse, valberedning och internrevisor	101 400	95 400
	Sociala kostnader	10 517	8 933
		<b>111 917</b>	<b>104 333</b>

<b>Not 7</b>	<b>AVSKRIVNINGAR</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	Byggnad	359 474	359 474
	Inventarier	39 067	39 067
		<b>398 541</b>	<b>398 541</b>

79 11



<b>Not 8</b>	<b>BYGGNADER OCH MARK</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	37 317 258	37 317 258
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>37 317 258</b>	<b>37 317 258</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-7 372 273	-7 012 799
	Årets avskrivningar enligt plan	-359 474	-359 474
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-7 731 746</b>	<b>-7 372 273</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>29 585 512</b>	<b>29 944 985</b>
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	1 309 000	1 309 000
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde byggnad	45 000 000	45 000 000
	Taxeringsvärde mark	37 000 000	37 000 000
		<b>82 000 000</b>	<b>82 000 000</b>
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
	Bostäder	82 000 000	82 000 000
		<b>82 000 000</b>	<b>82 000 000</b>
<b>Not 9</b>	<b>PÅGÅENDE BYGGNATION</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	Pågående om- och tillbyggnad	148 881	0
		<b>148 881</b>	<b>0</b>
<b>Not 10</b>	<b>INVENTARIER</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	1 866 332	1 866 332
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>1 866 332</b>	<b>1 866 332</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-1 320 426	-1 281 359
	Årets avskrivningar enligt plan	-39 067	-39 067
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående ack. avskrivningar enligt plan</b>	<b>-1 359 493</b>	<b>-1 320 426</b>
	<b>Redovisat restvärde vid årets slut</b>	<b>506 839</b>	<b>545 906</b>
<b>Not 11</b>	<b>ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	Insats Bostadsrätterna Sverige	2 800	2 800
		<b>2 800</b>	<b>2 800</b>



<b>Not 12</b>	<b>ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	Skattekonto	76 823	29 519
	Skattefordran	5 191	5 047
	Momsavräkning	68	0
	Klientmedel hos SBC	785 417	2 522 084
	Fordringar	1 240	244
		<b>868 739</b>	<b>2 556 894</b>

<b>Not 13</b>	<b>FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	Samfällighetsavgift	190 209	182 041
		<b>190 209</b>	<b>182 041</b>

<b>Not 14</b>	<b>FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	Vid årets början	266 460	133 268
	Reservering enligt stadgar	246 000	246 000
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-180 604	-112 808
	<b>Vid årets slut</b>	<b>331 856</b>	<b>266 460</b>

<b>Not 15</b>	<b>SKULDER TILL KREDITINSTITUT</b>			
	<b>Räntesats</b>	<b>Belopp</b>	<b>Belopp</b>	<b>Villkors-</b>
	<b>2020-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>ändringsdag</b>
Handelsbanken	1,100 %	7 600 000	7 600 000	2021-12-01
Nordea		0	2 557 096	Löst
Nordea	0,630 %	11 200 000	11 200 000	2022-06-15
Nordea	0,380 %	1 543 315	0	2021-06-29
		<b>20 343 315</b>	<b>21 357 096</b>	
		<b>11 200 000</b>	<b>18 800 000</b>	
		<b>11 200 000</b>	<b>18 800 000</b>	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 20 343 315 kr.

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

*Handwritten initials*



<b>Not 16</b>	<b>STÄLLDA SÄKERHETER</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	Fastighetsinteckningar	35 094 000	35 094 000

<b>Not 17</b>	<b>UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	Arvoden	0	95 400
	Sociala avgifter	0	8 933
	Ränta	4 353	4 386
	Avgifter och hyror	196 095	208 417
		<b>200 448</b>	<b>317 136</b>

**Not 18** VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Inga större underhållsarbeten planerade.

Styrelsen följer aktivt utvecklingen av utbrottet av coronaviruset Covid-19 och vidtar löpande åtgärder för att begränsa eventuell påverkan på föreningens verksamhet. Styrelsen har i dagsläget inte märkt av någon betydande påverkan från utbrottet på föreningens resultat och verksamhet efter räkenskapsårets slut.

74 11

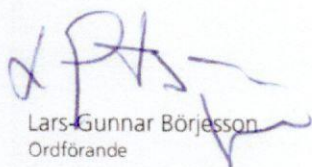


---

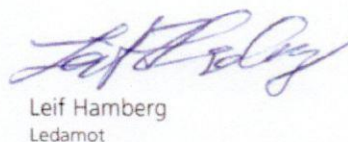
## Styrelsens underskrifter

---

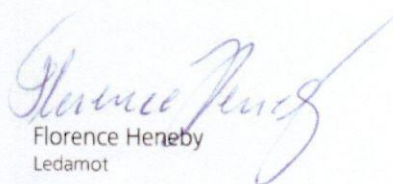
TÄBY den 6 15 2021



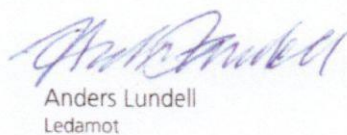
Lars-Gunnar Börjesson  
Ordförande



Leif Hamberg  
Ledamot



Florence Heneby  
Ledamot

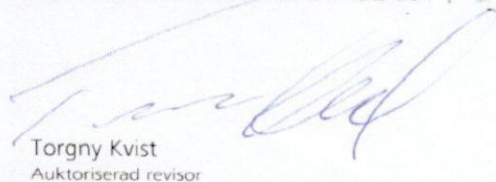


Anders Lundell  
Ledamot



Toni Wallin  
Ledamot

Min  
~~var~~ revisionsberättelse har lämnats den 16 15 2021



Torgny Kvist  
Auktoriserad revisor



Kurt Axelsson  
Intern revisor