

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Glassbåten, org. nr 769615-7291

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Glassbåten 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 och kassaflöde 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 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 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 upp-lyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka för-
mågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om be-
slut har fattats om att avveckla verksamheten.

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 revisions sed 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 Bostadsrättsföreningen Glassbåten 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed 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 fortlöpa 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 försumelse 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 revisions sed 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 revisions sed 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 21 maj 2021

KPMG AB



Magnus Prööm

Auktoriserad revisor

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Glassbåten

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 2013 och 2033.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel bör reserveras årligen till det planerade underhållet.
- 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 intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2006-12-18. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2008-11-20 och nuvarande stadgar registrerades 2015-08-28 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Nacka.

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

Styrelsen

Jan Andreas Ekmander	Ordförande
Jan Mikael Sarnet	Ledamot
Gustaf Håkan Winnberg	Ledamot
Péter Zoltan Örhalmi	Ledamot

Annika Kristina Christell	Suppleant
Frida Amelie Foley	Suppleant
Hans Erik Högberg	Suppleant
Birgit Maria Lilja	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 14 protokollförda sammanträden.

Revisor

Magnus Prööm	Ordinarie Extern	KPMG
--------------	------------------	------

Valberedning

Lasse Björkman
Johan Kellner
Filippa Persson

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-08.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Sicklaön 360:2	2008	Nacka

Fullvärdesförsäkring finns via IF.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

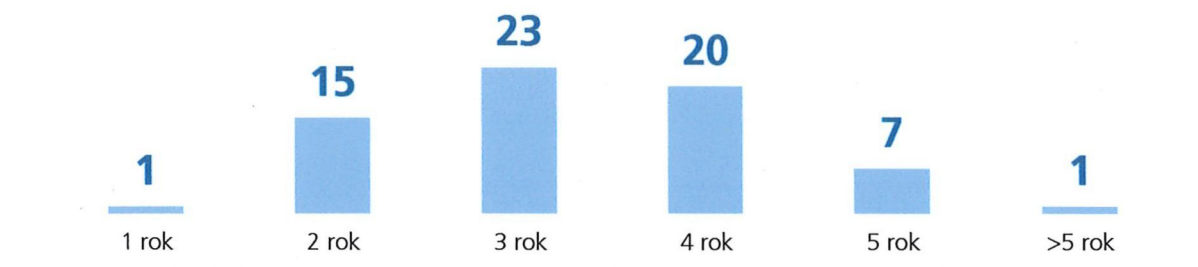
Fastigheten bebyggdes 2008 och består av 5 flerbostadshus.
Värdeåret är 2008.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 5 946 m², varav 5 946 m² utgör lägenhetsyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 67 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2013 och sträcker sig fram till 2033.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	
Uppdatering porttelefoner	2020	
Renovering portar	2018 - 2019	

Planerat underhåll	År	Kommentar
Injustering av värme och varmvatten		Påbörjades december 2016
Målning och uppfräschning av entéplan	2021	Enligt underhållsplan.

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

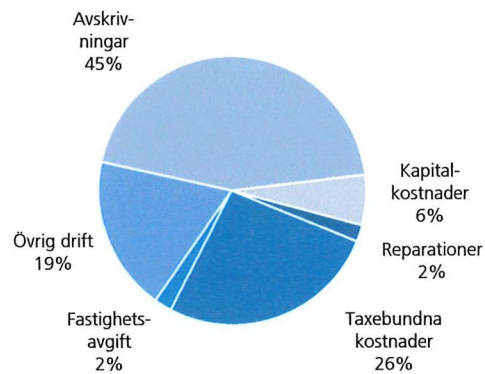
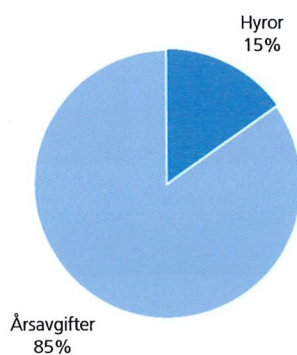
Avtal	Leverantör
Städning	Jbek Städ AB
Snöröjning och sandning	Habitek AB
Hissavtal	Nacka Hisservice
Kabel TV	Ownit
Bredband	Ownit Bredband
El	Boo Energi
Värme	Fortum Värme AB
Vatten	Nacka Kommun
Sophämtning	Nacka Kommun
Återvinning	Sita Sverige AB
Pumpstation	Ima Pump
Medlemskap	Bostadsrätterna
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Fastighetsförvaltning och teknisk förvaltning, from 2019-01-01	Jensen Drift och Underhåll

Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2020	2019
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 820 718	1 226 713
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	3 574 772	3 578 649
Finansiella intäkter	133	-4
Ökning av kortfristiga skulder	0	82 362
	3 574 905	3 661 006
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	2 216 205	2 591 746
Finansiella kostnader	270 349	339 055
Ökning av materiella anläggningstillgångar	155 603	0
Ökning av kortfristiga fordringar	11 958	6 201
Minskning av långfristiga skulder	130 000	130 000
Minskning av kortfristiga skulder	121 689	0
	2 905 803	3 067 002
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	2 489 819	1 820 718
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	669 102	594 005

*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.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Elbilsplatser installerades under året, 4 st stolpar 8 platser för elbilar. Det var ett stort intresse för platser vilket föranleder att styrelsen undersöker att installera ytterligare platser för El-laddning.

En fördjupad besiktning av husets fasader utfördes som en förberedelse inför en uppfräschning av fasaderna som kommer ske under 2021.

Trädgårdsgruppen har ordnat med vår gemensamma växtlighet på ett föredömligt sätt och skapar en närmiljö som uppskattas av oss boende.

Tvätt/grov-rengöring av trapphus genomfördes som test för att utreda om det är tillräckligt för att kunna skjuta målning av trapphus på framtiden.

Väggupp installerades på gatan för att öka säkerheten.

En enkät skickades ut till föreningens medlemmar för att enklare styra inriktningen för styrelsen, resultatet presenteras på städ/trädgårds -dagen.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 67 st
Överlåtelse under året: 1 st

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 106
Tillkommande medlemmar: 3
Avgående medlemmar: 2
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 107

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	510	510	510	506
Lån/m ² bostadsrättsyta	3 953	3 975	3 997	4 019
Elkostnad/m ² totalyta	30	34	33	30
Värmekostnad/m ² totalyta	112	125	129	122
Vattenkostnad/m ² totalyta	33	34	34	34
Kapitalkostnader/m ² totalyta	45	57	66	82
Soliditet (%)	91	91	91	91
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-894	-1 331	-1 338	-1 717
Nettoomsättning (tkr)	3 575	3 565	3 580	3 520

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 5 946 m² bostäder.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	248 810 000	0	0	248 810 000
Fond för yttre underhåll	1 178 039	0	52 872	1 125 167
S:a bundet eget kapital	249 988 039	0	52 872	249 935 167
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-8 374 540	0	-1 384 128	-6 990 412
Årets resultat	-894 207	-894 207	1 331 256	-1 331 256
S:a ansamlad förlust	-9 268 747	-894 207	-52 872	-8 321 668
S:a eget kapital	240 719 292	-894 207	0	241 613 499

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-894 207
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-8 374 540
summa balanserat resultat	-9 268 747

Styrelsen föreslår följande disposition:
av fond för yttre underhåll ianspråk tas
att i ny räkning överförs

34 323
-9 234 424

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2020	2019
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	3 574 772	3 564 589
Övriga rörelseintäkter	Not 3	0	14 060
Summa rörelseintäkter		3 574 772	3 578 649
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-2 028 707	-2 330 452
Övriga externa kostnader	Not 5	-118 133	-175 501
Personalkostnader	Not 6	-69 365	-85 793
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-1 982 558	-1 979 100
Summa rörelsekostnader		-4 198 763	-4 570 846
RÖRELSERESULTAT		-623 991	-992 197
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		133	-4
Räntekostnader och liknande resultatposter		-270 349	-339 055
Summa finansiella poster		-270 216	-339 059
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-894 207	-1 331 256
ÅRETS RESULTAT		-894 207	-1 331 256

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2020-12-31	2019-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader och mark Not 8,12	262 340 545	264 167 500
Summa materiella anläggningstillgångar	262 340 545	264 167 500
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	262 340 545	264 167 500
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Avgifts- och hyresfordringar	2 650	3 775
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 9	2 517 517	1 835 833
Summa kortfristiga fordringar	2 520 167	1 839 608
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank	30 259	29 759
Summa kassa och bank	30 259	29 759
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	2 550 426	1 869 367
SUMMA TILLGÅNGAR	264 890 971	266 036 867

GUSS
NO AE
HT

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		248 810 000	248 810 000
Fond för yttre underhåll	Not 10	1 178 039	1 125 167
Summa bundet eget kapital		249 988 039	249 935 167
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-8 374 540	-6 990 412
Årets resultat		-894 207	-1 331 256
Summa fritt eget kapital		-9 268 747	-8 321 668
SUMMA EGET KAPITAL		240 719 292	241 613 499
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 11,12	8 400 000	8 400 000
Summa långfristiga skulder		8 400 000	8 400 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 11,12	15 105 000	15 235 000
Leverantörsskulder		115 631	222 527
Skatteskulder		151 485	100 498
Övriga skulder		1 938	-2 367
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	397 625	467 710
Summa kortfristiga skulder		15 771 679	16 023 368
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		264 890 971	266 036 867

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
Laddstolpar	15 år	0

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2020	2019
Årsavgifter	3 031 656	3 031 656
Hyror parkering moms	1 650	0
Hyror garage moms	24 000	29 600
Hyror parkering	207 600	200 562
Hyror garage	309 000	302 700
Elintäkter	800	0
Öresutjämning	65	71
	3 574 772	3 564 589

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2020	2019
Försäkringsersättning	0	13 220
Övriga intäkter	0	840
	0	14 060

GW JS
110 AE
AK

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2020	2019
	Fastighetskostnader		
	Fastighetskötsel entreprenad	105 689	94 875
	Fastighetskötsel beställning	5 534	16 512
	Fastighetskötsel gård beställning	11 975	11 156
	Snöröjning/sandning	32 577	73 813
	Städning entreprenad	123 345	118 585
	Hissbesiktning	8 094	7 875
	Gemensamma utrymmen	1 419	11 929
	Gård	6 830	6 580
	Serviceavtal	41 000	21 962
	Förbrukningsmateriel	11 199	42 809
	Teleport/hissanläggning	9 338	9 150
	Brandskydd	29 906	19 204
	Fordon	11 743	5 883
		398 649	440 333
	Reparationer		
	Tvättstuga	14 854	1 603
	Sophantering/återvinning	0	6 230
	Entré/trapphus	0	18 748
	Lås	4 897	0
	VVS	13 461	52 386
	Värmeanläggning/undercentral	31 219	2 564
	Elinstallationer	14 359	19 823
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	1 800	5 264
	Hiss	10 750	39 151
	Skador/klotter/skadegörelse	0	11 575
		91 340	157 344
	Periodiskt underhåll		
	Sophantering/återvinning	0	58 709
	Entré/trapphus	12 009	0
	VVS	0	82 250
	Värmeanläggning	0	56 169
	Mark/gård/utemiljö	22 314	0
		34 323	197 128
	Taxebundna kostnader		
	El	176 882	203 530
	Värme	668 374	740 456
	Vatten	199 048	204 540
	Sophämtning/renhållning	126 908	104 796
		1 171 212	1 253 322
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	74 030	63 251
	Kabel-TV	51 700	51 576
	Bredband	111 710	111 756
		237 440	226 583
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	95 743	55 742
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	2 028 707	2 330 452

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
	Tele- och datakommunikation	2 668	1 965
	Inkassering avgift/hyra	1 800	0
	Revisionsarvode extern revisor	17 875	17 500
	Föreningskostnader	438	14 402
	Fritids- och trivselkostnader	1 330	1 989
	Förvaltningsarvode	63 538	102 567
	Förvaltningsarvodena övriga	1 538	11 301
	Administration	3 520	7 224
	Korttidsinventarier	6 985	5 135
	Konsultarvode	11 030	6 588
	Tidningar facklitteratur	902	451
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	6 510	6 380
		118 133	175 501

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2020	2019
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	55 182	67 000
	Kostnadsersättningar	80	0
	Sociala kostnader	14 103	18 793
		69 365	85 793

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2020	2019
	Byggnad	1 979 100	1 979 100
	Förbättringar	3 458	0
		1 982 558	1 979 100

GLW JS
110 AE
VK

Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	276 710 000	276 710 000
	Nyanskaffningar	166 206	0
	Bidrag Naturvårdsverket	-10 603	
	Utgående anskaffningsvärde	276 865 603	276 710 000
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-12 542 500	-10 563 400
	Årets avskrivningar enligt plan	-1 982 558	-1 979 100
	Utgående avskrivning enligt plan	-14 525 058	-12 542 500
	Planenligt restvärde vid årets slut	262 340 545	264 167 500
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	78 800 000	78 800 000
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	95 200 000	95 200 000
	Taxeringsvärde mark	52 400 000	52 400 000
		147 600 000	147 600 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	147 600 000	147 600 000
		147 600 000	147 600 000

Föreningen har installerat nya laddstolpar under år 2020 på total kostnad 166 206kr och har fått 10 603kr i bidrag från Naturvårdsverket. Det resulterar i en nyanskaffningsvärdet på 155 603kr.

Not 9	ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
	Skattekonto	55 707	44 874
	Klientmedel hos SBC	2 461 810	1 790 959
		2 517 517	1 835 833

Not 10	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2020-12-31	2019-12-31
	Vid årets början	1 125 167	951 542
	Reservering enligt stadgar	0	0
	Reservering enligt stämmobeslut	250 000	250 000
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-197 128	-76 375
	Vid årets slut	1 178 039	1 125 167

GW JS
VO AB
M

Not 11 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2020-12-31	Belopp 2020-12-31	Belopp 2019-12-31	Villkors- ändringsdag
Swedbank	0,660 %	6 705 000	6 835 000	Rörligt
Swedbank	1,510 %	8 400 000	8 400 000	2022-03-25
Swedbank	0,693 %	8 400 000	8 400 000	Rörligt
Summa skulder till kreditinstitut		23 505 000	23 635 000	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-15 105 000	-15 235 000	
		8 400 000	8 400 000	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 22 855 000 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.

Not 12 STÄLLDA SÄKERHETER

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	28 000 000	28 000 000

Not 13 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2020-12-31	2019-12-31
Arvoden	55 183	67 000
Sociala avgifter	17 338	21 051
Ränta	9 660	54 895
Avgifter och hyror	315 444	324 764
	397 625	467 710

Not 14 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Inga större underhållsarbeten planerade.

Styrelsens underskrifter

STOCKHOLM den 20 / 4 2021



Jan Andreas Ekmander
Ordförande



Jan Mikael Sarnet
Ledamot



Gustaf Håkan Winnberg
Ledamot



Péter Zoltan Örhalmi
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 21 / 5 2021

KPMG AB



Magnus Prööm
Auktoriserad revisor
KPMG AB