

2020

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Kejsarkronan 3



Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Kejsarkronan 3

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

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

Styrelsens uppdrag och medlemmarnas ekonomiska åtagande

Styrelsens uppdrag består av att svara för att föreningens ändamål uppfylls. Detta sker genom att initiera, fatta och genomföra beslut i frågor som rör fastighetens löpande förvaltning, underhåll, finansiering och uttag av avgifter. I uppdraget ingår även att på sikt utveckla föreningens livskraft, medlemmarnas trivsel och de enskilda bostädernas värde på marknaden.

Medlemmarna ska genom årliga avgifter skjuta till de medel som behövs för att balansera de utgifter, amorteringar och avsättningar till yttre fond som inte täcks av andra inkomster. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bestäms av föreningens stadgar.

För att fastställa årsavgifterna upprättar styrelsen varje år en budget. Finansiering av större underhållsarbeten kan då även ske via lån.

I de fall överskott uppstår i föreningens verksamhet åligger det styrelsen att föreslå hur överskottet skall disponeras.

Årets verksamhet i sammandrag

- Befäst rutiner mellan bostadsrättsföreningen och medlemsägda ekonomiska föreningen och aktiebolaget
- Stödsäkrare cykelställ monterade på bakgården
- Rörinspektion av avloppsledningar i undercentralen
- Styrelsens policy för andrahandsuthyrning delgiven alla medlemmar
- Upphandling av nytt elavtal
- Målning av golv i källargångarna och tvättstugan
- Inspektion av issmältningsanordningen
- Fri fönsterputs i april och november
- Särskild grovsophämtning i april och november

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

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1999-03-08 och förvärvade fastigheten år 2003. Fastigheten bestod ursprungligen av Kejsarkronan 2 (Karlbergsvägen 10) och Kejsarkronan 3 (Karlbergsvägen 12). Dessa fastigheter sammanfördes senare av föreningen till en fastighet med beteckningen Kejsarkronan 3. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2018-11-01 och nuvarande stadgar registrerades 2018-07-17 hos Bolagsverket.

Föreningen har ursprungligen skattemässigt varit ett oäkta bostadsföretag (oäkta förening). På uppdrag av medlemmarna genomförde styrelsen år 2016 en s.k. 3D-ombildning varvid föreningens fastighet delades i två delar. Den ena delen består efter ombildningen huvudsakligen av bostäder (Kejsarkronan 35) och den andra delen av lokaler (Kejsarkronan 36). Bostadsrättsföreningen äger efter ombildningen Kejsarkronan 35 men har sålt Kejsarkronan 36 till ett aktiebolag som ägs av en ekonomisk förening. Medlemmarna äger således indirekt även lokaldelen. Genom försäljningen av lokaldelen har föreningen omstrukturerat till ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstlagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

För att få en heltäckande överblick av föreningens ekonomi bör man därför sätta sig in i den samlade ekonomin som bildas av bostadsrättsföreningen, den ekonomiska föreningen och aktiebolaget.

Styrelsen

Magnus Lennart Olof Barr	Ledamot
Karl Daniel Eriksson	Ledamot
Fredrik Reinhold Geijer	Ledamot
Jill Margaretha Parmhag Nilsson	Ledamot
Lars Johan Mikael Pettersson	Ledamot
Kurt Valter Ingemär Svensson	Ledamot

Styrelsen har under året avhållit 10 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Peter Ek	Ordinarie Extern	Grant Thornton
Johan Bruce	Ordinarie Intern	
Camilla Wallin	Ordinarie Intern	

Valberedning

Johan Bruce
Johan Tadesse

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-08-26.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Kejsarkronan 35	2003	Stockholm

Fullvärdesförsäkring finns via Bostadsrätternas medlemsförsäkring.

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

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

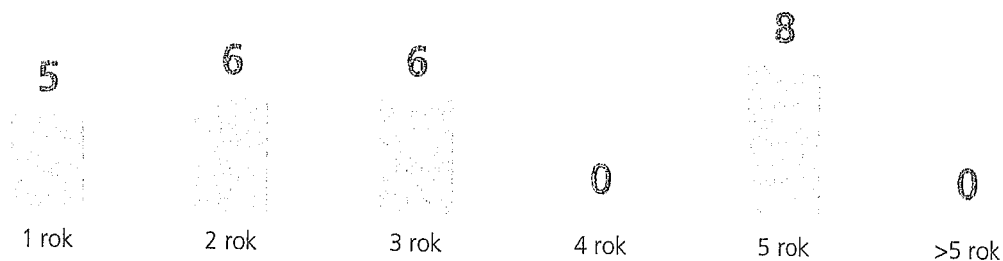
Fastigheten bebyggdes 1883 och består av 2 flerbostadshus.
Värdeåret är 1929.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 079 m², varav 2 079 m² utgör lägenhetsyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 23 lägenheter med bostadsrätt samt 2 lägenheter med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Föreningen är obligatoriskt momsregistrerad för uthyrning av p-platser/garage till externa hyresgäster.

Gemensamhetsutrymmen	Kommentar
Tvättstuga	Tvättstugan finns i källarplan i uppgång 12. Även direkt ingång från källarplan i uppgång 10. 2 tvättmaskiner, 1 torktumlare, 1 torkskåp, beredningsbänk, vask, lakanssträckare och separat ventilation.
Innergård med tillgång till partytält	Tillgång för samtliga medlemmar.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2018 och sträcker sig fram till 2028.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Godkänd OVK	2019	Bevis på att ventilationen i alla lägenheter och lokaler uppfyller kraven från myndigheterna.
Godkänd radonmätning	2019	Godkänt resultat anmält till Stockholms miljöförvaltning.
Godkänd energideklaration	2019	Installation av förstärkt mekanisk ventilation till källaren i uppgång 12.
Ventilation	2016	
Lokaler	2015 - 2016	Banklokalen uppdelad i två separata lokaler. Banken kvar i gatuplan i den ena delen. Den andra delen ombyggd till café i två plan. Bägge lokalerna renoverade i samband med uppdelningen.
Tak och fasader	2015 - 2016	Ommålning tak och renovering av fasader mot gatan. 10:ans fasad kompletterad med ny utsmyckning. Lägenhetsfönster mot gatan försedda med markiser.
Fönster	2015	Samtliga ytterbågar renoverade på fönster mot gatan och gården.
Internet	2015	Föreningen bekostar för samtliga medlemmar internetuppkoppling via Com Hem.
Rökkanaler	2014	Samtliga 5-rumslägenheter i uppgång 12 har dragit separata rökkanaler från vardagsrummen upp till skorsten vilket ger dem möjlighet att installera öppna spisar eller kakelugnar i lägenheterna. Bekostades av bostadsrättshavarna privat.
Innergård och gårdsbjälklag	2014	Reparation av innergårdens tätskikt och fasad mot grannfastighet. Ny ytbeläggning på innergård av konstgräs, sten och marmorkross.
Reparation av balkong	2013	Nya kärl för växtligheten. Tätskiktet på trapphusbalkong i 10:an reparerades.

Utredning tätskikt innergård	2013	Underlag till offertförfrågningar. Injustering av termostater i lägenheter efter uppdatering av värmecentral.
Justering av termostater	2013	
Godkänd OVK	2013	Bevis på att ventilationen i alla lägenheter och lokaler uppfyller kraven från myndigheterna. Bättringsmålning.
Fönster mot Karlbergsvägen	2012	Ny belysning ovanför entréerna från gatan och ny väggbelysning på gården.
Tätning av gårdsbrunnar	2012	
Utbyte av belysning i entréer och på gård.	2012	
Höghastighetsfiber installerad	2012	Ownit AB installerade en knutpunkt för anslutning till höghastighet i fastigheten. Alla har nu möjlighet att ansluta genom separat avtal med Ownit.
Förbättring av värmesystem	2012	Ny undercentral, nya stamventiler och termostater i lägenheterna. Injustering av stamventiler.
Renovering portentréer	2012	Målning av ytterportar och komplettering av befintliga stenfundament på 10:an med pyramidformade krön avslut med klot av natursten.
Målning/renovering av trapphusen	2007	Arbetet utfördes av Björkstrands Måleri, sverigemästare i trapphusmålning.
Fönster mot Karlbergsvägen	2007	Grundlig renovering och ommålning.
Säkerhetsdörrar	2007	Föreningen bekostade byte till säkerhetsdörrar i alla lägenheter.
Nybyggnad av balkonger	2006	De flesta av bostadsrättshavarna valde att bygga balkonger mot gården. Bekostades av bostadsrättshavarna privat.
Fasad mot gård	2006	Omputsning, byte av fönsterbleck och målning av alla fönster.
Nya lägenhetsförråd och upprustning av källarplan	2005	På grund av de nya tillkommande lägenhetsytorna byggdes nya lägenhetsförråd från Troax i källarplanen och på del av vindsplanet i uppgång 10. Samtidigt målades väggar och golv i källarplanen. Ny belysning i källare.
Tillbyggnad lägenheter	2005	Föreningen sålde vinden i nr 12 som inreddes med två nya lägenheter. Föreningen sålde även del av vinden i nr 10 till en lägenhetsinnehavare på plan 5 som utökade sin lägenhetsyta via en invändig trappförbindelse.
Ny tvättstuga	2005	Utbyte av alla maskiner och generell upprustning. Tvättstugan består av 2 tvättmaskiner, 1 torktumlare, 1 torkskåp, beredningsbänk, vask och lakanssträckare. Ny separat ventilation.
Nya stigarledningar för el och nya elcentraler	2004	Samtliga lägenheter försågs med ny inkommande el och fick nya elcentraler med jordfelsbrytare. Elmätarna flyttades till källarplan.

Ny porttelefon	2004	Ny porttelefon med kodlås från Karlbergsvägen till bägge ingångarna.
Nya badrum och toaletter	2004	I samband med stambyte.
Nya vatten- och avloppsstammar	2004	Totalt stambyte i hela fastigheten.

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

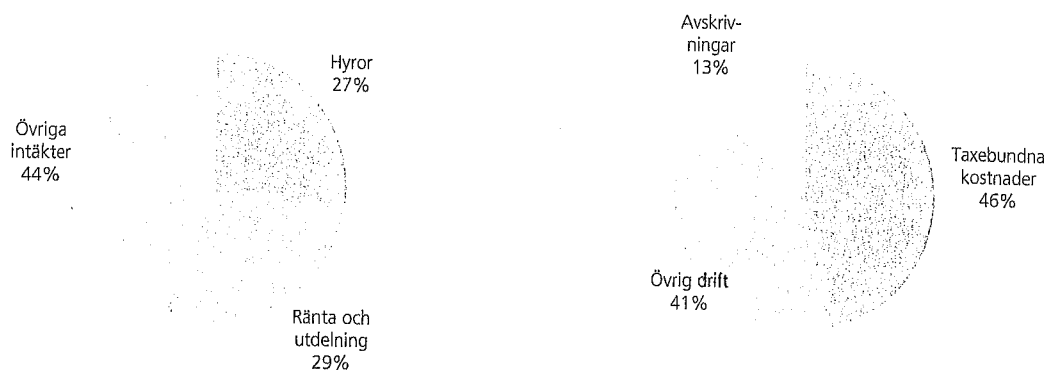
Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	Sveriges BostadsrättsCentrum AB (SBC)
Lägenhetsregister	Sveriges BostadsrättsCentrum AB (SBC)
Teknisk förvaltning	Medlemmar och styrelse
Trapphusstädning	Evident Clean AB
Snöskottning tak	Ahlins Plåt AB
Hisservice	Amsler Hiss AB
Kabel TV och bredband	Tele 2
Bredband	Ownit AB
Trädgårdsskötsel	Veterankraft, Stockholm

Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2020	2019
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	890 732	10 235 402
INNETALNINGAR		
Rörelseintäkter *	433 895	272 680
Finansiella intäkter	175 470	325 412
Minskning långa fordringar	1 200 000	1 200 000
Minskning kortfristiga fordringar	0	85 048
Medlemsinsatser	0	-13 000 000
Balkongfond.	18 920	18 600
Ökning av långfristiga skulder	0	500
Ökning av kortfristiga skulder	454 012	3 099 699
	2 282 298	-7 998 061
UTGIFTBÄRNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 154 275	1 346 509
Finansiella kostnader	0	100
Ökning av kortfristiga fordringar	1 719 055	0
Minskning av långfristiga skulder	1 000	
	2 874 330	1 346 609
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	298 699	890 732
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-592 032	-9 344 670

*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

Under året har fortsatt arbete genomförts för att befästa de rutiner som införts mellan bostadsrättsföreningen och den medlemsägda ekonomiska föreningen och aktiebolaget.

Efter att flera cyklar blivit stulna på bakgården, har säkrare cykelställ monterats.

En rörintspektion av avloppsledningarna i undercentralen genomfördes i början på året med anledning av tidigare avloppsstopp. Smärre åtgärder vidtogs för att liknande stopp ska förhindras i framtiden.

Styrelsen har genomfört ett ganska omfattande arbete avseende en policy för andrahandsuthyrning. Policyn blev klar under slutet av 2019 och delgavs samtliga medlemmar i början på året.

Efter att fri hushållsel till samtliga bostadsrättsinnehavare införts under 2019, har en upphandling av nytt elavtal genomförts. Nytt treårigt elavtal med grön el och en besparing på cirka 10 öre/kWh, slöts i juni 2020.

Målning av golven i källargångarna och tvättstugan har genomförts. Utöver att golven nu är fräscha och fina så underlättas städningen.

Inspektion och funktionskontroll har genomförts av ismältningsanordningen. Det resulterade i byte av en kabel i ett stuprör.

Styrelsen har undersökt möjligheterna att få särskilda kärl för bara plastartiklar i vårt soprum. Tyvärr kan vår sopentreprenör inte tillhandahålla detta för närvarande. Styrelsen bevakar frågan framöver.

Styrelsen har undersökt möjligheterna att montera solceller på taket på vår fastighet. För närvarande är det inte ekonomiskt fördelaktigt, men styrelsen avser återkomma till frågan längre fram.

Fri fönsterputs för alla bostadsrättsinnehavare genomfördes på föreningens bekostnad i april respektive november.

Föreningen har erbjudit samtliga bostadsrättsinnehavare grovsophämtning vid ett tillfälle på våren och ett tillfälle på hösten. Båda tillfällena har utnyttjats väl och stora mängder grovsopor har forslats bort.

För skötsel av bakgården har Veterankraft anlåtts. Avtalet innebär två timmars tillsyn, (vattning, städning etc) per vecka. Styrelsen anser det fungerar mycket väl och avser fortsätta att anlita Veterankraft även under 2021.

Pandemin har på flera sätt påverkat verksamheten. Den ordinarie föreningsstämman genomfördes den 26 augusti, stämman genomfördes utomhus på bakgården och antalet närvarande begränsades till en medlem per bostadsrättslägenhet.

Den planerade gårdsfesten i slutet av augusti ställdes in.

Huvuddelen av alla styrelsemöten har genomförts där några och ibland samtliga, deltagit på distans.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 23 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 3 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 31
Tillkommande medlemmar: 0
Avgående medlemmar: 0
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 31

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	0	0	0	29
Hyror/m ² hyresrättsyta	1 652	1 614	1 614	1 601
Lån/m ² bostadsrättsyta	1	1	0	0
Elkostnad/m ² totalyta	88	53	11	9
Värmekostnad/m ² totalyta	125	129	133	134
Vattenkostnad/m ² totalyta	21	14	17	17
Kapitalkostnader/m ² totalyta	0	0	0	500
Soliditet (%)	89	90	98	97
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-720	-899	-981	-1 438
Nettoomsättning (tkr)	188	164	161	218

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 2 079 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	22 330 881	0	0	22 330 881
Upplåtelseavgifter	9 095 600	0	0	9 095 600
Fond för yttre underhåll	2 057 336	225 000	0	1 832 336
Balkongfond	66 440	18 920	0	47 520
S:a bundet eget kapital	33 550 257	243 920	0	33 306 337
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	6 747 296	-225 000	-924 051	7 896 347
Årets resultat	-720 443	-720 443	924 051	-924 051
S:a fritt eget kapital	6 026 853	-945 443	0	6 972 296
S:a eget kapital	39 577 110	-701 523	0	40 278 633

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-720 443
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	6 972 296
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-225 000
summa balanserat resultat	6 026 853

Styrelsen föreslår följande disposition:
att i ny räkning överförs

6 026 853

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	187 595	163 979
Övriga rörelseintäkter	Not 3	246 300	108 701
Summa rörelseintäkter		433 895	272 680
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-894 256	-1 074 937
Övriga externa kostnader	Not 5	-199 917	-186 732
Personalkostnader	Not 6	-60 102	-59 416
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-175 534	-175 534
Summa rörelsekostnader		-1 329 809	-1 496 619
RÖRELSERESULTAT		-895 914	-1 223 939
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		175 470	325 412
Räntekostnader och liknande resultatposter		0	-100
Summa finansiella poster		175 470	325 312
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-720 443	-898 627
SKATT			
Statlig inkomstskatt		0	-25 424
		0	-25 424
ÅRETS RESULTAT		-720 443	-924 051

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2020-12-31	2019-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8,13	29 010 401	29 185 935
Summa materiella anläggningstillgångar		29 010 401	29 185 935
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar		8 355 078	9 555 078
Summa finansiella anläggningstillgångar		8 355 078	9 555 078
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		37 365 479	38 741 013
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		39 237	0
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 9	6 833 546	5 867 275
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	245 000	123 498
Summa kortfristiga fordringar		7 117 783	5 990 773
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		6 750	6 736
Summa kassa och bank		6 750	6 736
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		7 124 532	5 997 510
SUMMA TILLGÅNGAR		44 490 011	44 738 522

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		31 426 481	31 426 481
Fond för yttre underhåll	Not 11	2 057 336	1 832 336
Balkongfond		66 440	47 520
Summa bundet eget kapital		33 550 257	33 306 337
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		6 747 296	7 896 347
Årets resultat		-720 443	-924 051
Summa fritt eget kapital		6 026 853	6 972 296
SUMMA EGET KAPITAL		39 577 110	40 278 633
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Checkräkningskredit	Not 12	0	1 000
Summa långfristiga skulder		0	1 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Leverantörsskulder		58 477	156 671
Övriga skulder		4 823 573	4 272 611
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	30 851	29 607
Summa kortfristiga skulder		4 912 901	4 458 889
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		44 490 011	44 738 522

Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFAR 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 årsboksutet. 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	100år	100år

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

Not 2 NETTOOMSÄTTNING	2020	2019
Hyror bostäder	165 198	161 405
Elintäkter	4 100	2 540
Värmeintäkter	3 480	0
Avgift andrahandsuthyrning	14 796	0
Öresutjämning	21	34
	187 595	163 979

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2020	2019
Fakturerade kostnader moms	300	5 900
Försäkringsersättning	0	102 801
Övriga intäkter	245 000	0
	245 300	108 701

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2020	2019
	Fastighetskostnader		
	Fastighetskötsel gård entreprenad	3 483	6 024
	Fastighetskötsel gård beställning	9 975	6 365
	Snöröjning/sandning	6 565	9 867
	Städning entreprenad	82 563	75 063
	Städning enligt beställning	54 539	55 638
	Mattvätt/Hyrmattor	4 760	6 223
	OVK Obl. Ventilationskontroll	0	2 730
	Hissbesiktning	2 825	1 925
	Myndighetstillsyn	0	1 239
	Gemensamma utrymmen	13 213	0
	Gård	2 184	3 129
	Serviceavtal	6 485	6 276
	Förbrukningsmateriel	1 646	1 956
		188 237	176 434
	Reparationer		
	Tvättstuga	0	958
	Entré/trapphus	0	60 071
	Lås	0	3 638
	VVS	0	25 623
	Ventilation	0	3 844
	Elinstallationer	2 983	0
	Hiss	3 697	9 626
		6 680	103 760
	Periodiskt underhåll		
	Byggnad	0	115 191
	Tvättstuga	0	24 188
	Elinstallationer	0	28 220
		0	167 599
	Taxebundna kostnader		
	El	182 833	109 352
	Gas	2 672	0
	Värme	257 294	268 002
	Vatten	43 303	29 998
	Sophämtning/renhållning	112 326	77 143
	Grovsopor	4 550	26 741
		602 978	511 235
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	47 717	43 184
	Kabel-TV	38 344	38 300
		86 061	81 484
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	10 301	34 425
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	894 256	1 074 937

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
	Juridiska åtgärder	17 019	0
	Hysesförluster	0	1
	Revisionsarvode extern revisor	65 806	51 025
	Föreningskostnader	438	11 906
	Styrelseomkostnader	0	4 250
	Fritids- och trivselkostnader	6 309	5 952
	Förvaltningsarvode	82 912	81 652
	Administration	1 545	6 359
	Konsultarvode	17 550	15 825
	Föreningsavgifter	3 629	5 142
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 710	4 620
		199 917	186 732

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2020	2019
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	46 998	47 397
	Sociala kostnader	13 104	12 019
		60 102	59 416

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2020	2019
	Byggnad	175 534	175 534
		175 534	175 534

Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	34 462 063	34 462 063
	Utgående anskaffningsvärde	34 462 063	34 462 063
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-5 276 128	-5 100 595
	Årets avskrivningar enligt plan	-175 534	-175 534
	Utgående avskrivning enligt plan	-5 451 662	-5 276 128
	Planenligt restvärde vid årets slut	29 010 401	29 185 935
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	16 908 696	16 908 696
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	22 000 000	22 000 000
	Taxeringsvärde mark	53 000 000	53 000 000
		75 000 000	75 000 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	75 000 000	75 000 000
		75 000 000	75 000 000

Not 9	ÖVRIGA FORDRINGAR		2020-12-31	2019-12-31
	Skattekonto		388 010	308 315
	Skattefordran		68 885	44 761
	Klientmedel hos SBC		291 950	883 995
	Fordringar		605 661	430 204
	Kortfristiga lånefordringar		5 400 000	4 200 000
	Avräkning övrigt		79 040	0
			6 833 546	5 867 275
Not 10	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER		2020-12-31	2019-12-31
	Avräkning aktiebolag		0	123 498
	Pantförskrivning EF		245 000	0
			245 000	123 498
Not 11	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL		2020-12-31	2019-12-31
	Vid årets början		1 832 336	1 607 336
	Reservering enligt stadgar		225 000	225 000
	Reservering enligt stämmobeslut		0	0
	lanspråktagande enligt stadgar		0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut		0	0
	Vid årets slut		2 057 336	1 832 336
Not 12	CHECKRÄKNINGSKREDIT	Räntesats	2020-12-31	2019-12-31
	Beviljad kredit	0,000 %	5 000 000	5 000 000
	Utnyttjat kreditbelopp	0,000 %	0	-1 000
	Efter balansdagen har föreningens kredit utökats med	0,000 %	0	0
Not 13	STÄLLDA SÄKERHETER		2020-12-31	2019-12-31
	Fastighetsinteckningar		35 000 000	35 000 000
Not 14	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER		2020-12-31	2019-12-31
	Avgifter och hyror		30 851	29 607
			30 851	29 607
Not 15	VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT			

Inga större underhållsarbeten planerade.

Styrelsens underskrifter

STOCKHOLM den / 2021

Magnus Lennart Olof Barr
Ledamot

Karl Daniel Eriksson
Ledamot

Fredrik Reinhold Geijer
Ledamot

Jill Margaretha Parmhag Nilsson
Ledamot

Lars Johan Mikael Pettersson
Ledamot

Kurt Valter Ingemar Svensson
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den / 2021

Peter Ek
Extern revisor

Johan Bruce
Intern revisor

Camilla Wallin
Intern revisor