

ÅRSREDOVISNING

Brf Beväringen 1

Org nr 716416-3482

2020-01-01 – 2020-12-31

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Beväringen 1 avger härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31, föreningens fjortiofemte verksamhetsår.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen Beväringen 1 registrerades hos Bolagsverket 1975-08-14.

Föreningen har sitt säte i Stockholms kommun.

Ekonomisk plan upprättades 1976-02-16 och registrerades 1976-02-19.

Aktuella stadgar är registrerade hos Bolagsverket 2019-05-22.

Föreningen är ur skattehänseende ett privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening).

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Ny underhållsplan utarbetad via Adamsberg (teknisk förvaltare) för åren 2021-2050. Diskussion om hur den ska finansieras är påbörjad.
- Upphandlat ny städfirma för löpande städning av fastigheten.
- Uppdaterat regelverk för renovering och ombyggnation föreningens medlemmar.
- Uppdaterat gymmet med multimaskin och TV anpassad för endast digitala kanaler.
- Förlängt avtalet med A3 (bredband) till 2025.
- Förlängt avtal med Comhem för digitala TV kanaler till 2024.
- Ny energideklaration framtagen via Adamsberg.
- Offerter inhämtade för spolning av avloppsstammar. Genomförandet har flyttats fram till obestämmd framtid på grund av corona.
- 4 bostadsrätter har renoverats/byggs om.
- Byte av 5 fönster i en takvåning.
- Arbete har påbörjats med att, tillsammans med andra bostadsrättsföreningar på Strandvägen, skriva och skicka in en skrivelse till Stockholms stad (Trafikkontoret) angående "street racing" på Strandvägen.

Styrelse

Styrelsen består av minst tre och högst fem ledamöter med minst en och högst tre suppleanter.

Styrelsen har sedan ordinarie årsmöte 2020-06-10 haft följande sammansättning:

Stefan Steijnick	ordförande
Lotta Insulander-Lindh	ledamot
Ingemar Bengtsson	ledamot
Alexander Baten	suppleant

Styrelsen har under året hållit 8 st protokollförda möten.

Styrelsearvode avseende år 2020 om 55 000 kr exklusive sociala avgifter har reserverats i bokslutet.

Revisor

Föreningens revisor har varit

Mikael Jennel

auktoriserad revisor, Baker Tilly Stockholm KB

Revisionsarvode om 17 000 kr avseende år 2020 har reserverats i bokslutet.

Valberedning

Valberedningen har utgjorts av Krister Mellvé (sammankallande), Anitha Bondestam och Ulf J Johansson.

Fastighet

Föreningen äger fastigheten Beväringen 1 med adresser Banérgatan 2 samt Strandvägen 43 A och B i Stockholm. Byggnaden, som ursprungligen är uppförd år 1896 innehåller 35 st. bostadslägenheter med en total lägenhetsyta om 3 781 m² och med följande fördelning:

Bostad	1 R o k	2 R o k	3 R o k	4 R o k	5 R o k	6 R o k	Summa
Antal	3	11	8	8	4	1	35
S:a yta	132	653	849	1 087	787	273	3 781

I fastigheten finns även snickarbod, gym och bastu med tillhörande utrymme, källarförråd, cykel- och barnvagnsrum.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Brandkontoret. Försäkringen omfattar även styrelseansvar.

Taxeringsvärdet 2020 uppgår till 154 000 000 kr (föregående år 154 000 000 kr) fördelat enligt nedan:

(tkr)	Bostäder	Lokaler	Summor
Byggnad	44 000	0	44 000
Mark	110 000	0	110 000
Summor	154 000	0	154 000

Handwritten signatures:
M
S
JB
MP

Historik över genomfört underhåll av fastigheten (urval)

Byggnaden har genomgått renovering och modernisering under 1975 omfattande nya VA-stammar, nya fönster, plåtarbeten, nytt vindsbjälklag samt inredning av vind.

Komponent	Beskrivning	Åtgärd	Utfört år
Yttertak	Plåt	Renovering	2018
	Taksäkerhet		2018
Fasader	Tegel+puts		
Fönster	2 och 3-glas	Ommålning	2014
Balkonger	Stål/Betong		
Trapphus		Ommålning B 2	2010
		Ny källartrappa i granit	2015
		Ny porttelefon	2015
		Renovering entré S 43B	2019
Hissar	3 st	Renovering S 43A	2018
Tvättstuga		Nya maskiner	2018
Gemens. utrymmen	Soprum		
	Gård	Ny gårdsbelysning	2017
Värmeanläggning	Bergvärme	Installation	2016
VA-stammar		Utbyte	1975
		Underhållsspolning (vart 6:e år)	2012
		Utbyte i källare S 43A samt Banér 2	2015
		Utbyte i källare S 43B	2018
		OVK-besiktning (vart 6:e år)	2019
Ventilation			
Elstigar			
Elcentral & servis		Ombyggd och utökad för bergvärme	2016
Energideklaration		Vart 10:e år	2020
Brandinspektion		Utförd	2017

Föreningens underhållplan omfattar åren 2021-2050.

Årets reparationer, underhåll och investeringar

Årets löpande reparationer uppgår till ca 34 tkr (föreg år ca 40 tkr).

Årets underhållskostnader uppgår till ca 92 tkr (417 tkr), se vidare Not 3.

Inga investeringar har gjorts under året.

Planerat underhåll för kommande period (2021-2024)

Bättringsmålning tak.

Besiktning/inventering el.

Byte av gesimsrännor (vattenrännor) på tak innergård.

Målning fasadplåt mot innergård.

Utredning vatteninträngning/stuprör (utanför gym).

Renovering/byte dörrar innergård.

Förvaltning

Ekonomisk förvaltning har ombesörjts av Kanold Redovisning AB.

Fastighetsskötsel har ombesörjts av Adamsberg Fastighetsförvaltning AB med stöd av serviceavtal hos Säkerhetsintegrering AB, Incoax, Indoor Energy och ITK (hisstillsyn).

Trappstädning har utförts av egen anställd personal per september månad och därefter av Adamsberg Fastighetsförvaltning AB. Från 2021-01-01 utförs städning av Pousette Städservice AB.

Byggnadens uppvärmning sker i huvudsak via bergvärme. Som spetsvärme används fjärrvärme.

Föreningen har under året amorterat fastighetslån med 1 300 000 kr.

Per 2020-12-31 uppgick föreningens fastighetslån till 700 000 kr (2 000 000 kr).

Uttagna panter 12 000 000 kr varav ställda 2 030 000 kr samt i eget förvar 9 970 000 kr.

Eventualförpliktelser - inga.

Föreningens e-post är info@bevaringen1.se

Medlemsinformation

Upplåtelser och överlåtelser

Samtliga 35 st bostadslägenheter var per bokslutsdagen upplåtna med bostadsrätt.

Under året har 5 st överlåtelser ägt rum.

Förvärvare av bostadsrätt debiteras en överlåtelseavgift motsvarande 2,5% av ett basbelopp.

Förändringar i medlemsantalet	2020	2019
Antal medlemmar vid räkenskapsårets början	45	44
Antal tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	4	2
Antal avgående medlemmar under räkenskapsåret	- 4	- 1
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut	45	45

Flerårsöversikt	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	1 798 750	1 904 493	1 819 712	1 659 859
Resultat efter finansiella poster	107 794	- 47 254	- 575 995	- 282 645
Balansomslutning	8 222 547	9 597 350	9 395 305	7 813 785
Kassa och bank	1 235 797	2 268 157	1 856 382	887 630
Soliditet	82%	69%	71%	93%
Belåningsgrad	1%	1%	2%	0%
Fastighetslån kr/m ² BR-yta	185	529	529	0
Skuldkvot	0,4	1,0	1,0	0
Årsavgift kr/m ² /år, snitt vid 31 dec	435	483	483	439
Resultat exkl avskrivningar o. underhåll kr/m ²	143	188	- 12	75

För nyckeltalsdefinitioner, se vidare Noter.

Årsavgiften har sänkts med 10% fr o m 2020-07-01.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser *	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	6 338 328	5 247 673	556 600	- 5 424 821	- 47 254	6 670 526
Resultatdisposition enligt föreningsstämman:						
Reservering till fond för yttre underhåll			262 500	- 262 500		
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll			- 417 295	417 295		
Balanseras i ny räkning				- 47 254	47 254	
Årets resultat					107 794	107 794
Belopp vid årets utgång	6 338 328	5 247 673	401 805	- 5 317 280	107 794	6 778 320

* I Medlemsinsatser inkluderat under år 1996 inbetalt kapitaltillskott om 520 000 kr.

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	- 5 317 280
Årets resultat	107 794
Summa	- 5 209 486

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll (enl.UH-plan)	1 315 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll	- 92 800
Balanseras i ny räkning	- 6 431 686
Summa	- 5 209 486

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till nedanstående resultat- och balansräkningar samt tilläggsupplysningar. Alla belopp uttrycks i svenska kronor där ej annat anges.

Styrelsen tackar medlemmarna för ett gott samarbete under det gångna året, och önskar föreningen ett framgångsrikt år 2021.

Resultaträkning

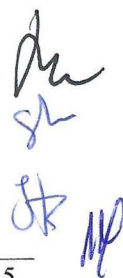
	Not	2020	2019
<i>Rörelseintäkter</i>			
Nettoomsättning	1	1 798 750	1 904 493
Övriga rörelseintäkter	2	<u>55 276</u>	<u>81 075</u>
<i>Summa rörelseintäkter</i>		1 854 026	1 985 568
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader	3	- 1 251 926	- 1 563 020
Personalkostnader	4	- 140 898	- 107 842
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>- 340 892</u>	<u>- 340 892</u>
<i>Summa rörelsekostnader</i>		- 1 733 716	- 2 011 754
<i>Rörelseresultat</i>		120 310	- 26 186
<i>Finansiella poster</i>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>- 12 516</u>	<u>- 21 068</u>
<i>Summa finansiella poster</i>		- 12 516	- 21 068
<i>Resultat efter finansiella poster</i>		107 794	- 47 254
<i>Årets resultat</i>		107 794	- 47 254

den
Sh
M
JB

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2020-12-31	2019-12-31
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	6 830 641	7 165 406
Inventarier, verktyg och installationer	6	<u>49 012</u>	<u>55 139</u>
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		6 879 653	7 220 545
Summa anläggningstillgångar		6 879 653	7 220 545
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Skattefordran	7	9 231	11 051
Övriga fordringar		7 396	11 235
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	<u>90 470</u>	<u>86 362</u>
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		107 097	108 648
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	9	<u>1 235 797</u>	<u>2 268 157</u>
<i>Summa kassa och bank</i>		1 235 797	2 268 157
Summa omsättningstillgångar		1 342 894	2 376 805
SUMMA TILLGÅNGAR		8 222 547	9 597 350

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		11 586 001	11 586 001
Fond för yttre underhåll		<u>401 805</u>	<u>556 600</u>
<i>Summa bundet eget kapital</i>		11 987 806	12 142 601
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		- 5 317 280	- 5 424 821
Årets resultat		<u>107 794</u>	<u>- 47 254</u>
<i>Summa fritt eget kapital</i>		- 5 209 486	- 5 472 075
SUMMA EGET KAPITAL		6 778 320	6 670 526
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	700 000	2 000 000
Övriga skulder	11	<u>59 756</u>	<u>29 756</u>
<i>Summa långfristiga skulder</i>		759 756	2 029 756
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		20 085	88 361
Övriga skulder		0	7 677
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	<u>664 386</u>	<u>801 030</u>
<i>Summa kortfristiga skulder</i>		684 471	897 068
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		8 222 547	9 597 350



Finansieringsanalys

	2020	2019
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	120 310	- 26 186
Avskrivningar som belastar detta resultat	<u>340 892</u>	<u>340 892</u>
Kassaflöde före räntor och aktuell skatt mm	461 202	314 706
Erhållen ränta och utdelning	0	0
Erlagd ränta	- 12 516	- 21 068
Betald skatt	<u>0</u>	<u>0</u>
Kassaflöde före förändring av rörelsekapital	448 686	293 638
Rörelsekapitalets förändring		
Ökning(-) Minskning (+) av kortfr. fordringar	1 551	- 69 896
Ökning(+) Minskning (-) av kortfr. skulder	<u>- 212 597</u>	<u>279 299</u>
Förändring av rörelsekapitalet	- 211 046	209 403
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten</i>	<i>237 640</i>	<i>503 041</i>
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	- 61 266
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	- 61 266
<i>Kassaflöde före finansiella flöden</i>	<i>237 640</i>	<i>441 775</i>
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Inbetalda insatser mm	0	0
Förändring av långfristiga skulder	<u>- 1 270 000</u>	<u>- 30 000</u>
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	- 1 270 000	- 30 000
Årets kassaflöde	- 1 032 360	411 775
Likvida medel vid årets början	<u>2 268 157</u>	<u>1 856 382</u>
Likvida medel vid årets slut	1 235 797	2 268 157
(varav placeringar)	(0)	(0)

Finansieringsanalysen är upprättad enligt indirekt metod.

Handwritten signatures and initials:
KLL
SK
JB
MJ

NOTER

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1) om årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Nyckeltal

Soliditet uttrycks som eget kapital i förhållande till balansomslutningen.

Belåningsgrad uttrycks som fastighetslåneskuld i förhållande till taxeringsvärdet.

Skuldkvot uttrycks som fastighetslån i förhållande till intäkter. Under 5 = bra, över 10 = inte bra.

Resultat exkl avskrivningar och underhåll per m² (tot) visar vad verksamheten lämnat i överskott per m² totalyta för att finansiera kommande underhåll och återinvesteringar i fastigheten.

Fond för yttre underhåll

I enlighet med föreningens stadgar skall reservering till fond för yttre underhåll göras i enlighet med med antagen underhållsplan. För perioden år 2021-2050 är den årliga genomsnittskostnaden i underhållsplanen ca 1 315 000 kr, varför detta belopp föreslås reserveras till fonden. Fonden skall nyttjas för att täcka underhållskostnader upptagna i underhållsplanen. Uttag från fonden skall alltid föregås av ett stämmobeslut.

Materiella anläggningstillgångar och avskrivningsprinciper

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och ev. nedskrivningar. Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungligt anskaffningsvärde. Avskrivningen beräknas linjärt över tillgångens nyttjandeperiod.

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder/avskrivningstider varpå fastighetens anskaffningsvärde fördelats på väsentliga komponenter. Nyttjandeperioden för komponenterna bedöms vara mellan 10 och 120 år. Komponentindelningen har baserats på vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter, men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar.

Föreningen har som princip att aktivera utgifter för utbyte av tillgångarnas komponenter. Det gäller även utgifter för tillkommande nya komponenter eller partiella utbyten. Utgifter för löpande underhåll och reparationer kostnadsförs när de uppkommer.

Avskrivningar

Byggnadens bokförda värde är indelat i nedanstående komponenter med följande avskrivningstider:

Stomme/stomkomplettering	120 år
Värme, sanitet	50 år
El	40 år
Fasad	50 år
Fönster	50 år
Yttertak	60 år
Transport (hiss)	25 år
Övrigt	120 år
Bergvärmeanläggning	10 år
Byggnadsinventarier	10 år

Not 1 Nettoomsättning	2020	2019
Årsavgifter	1 736 310	1 827 682
Hysesintäkt mobilantenn	62 440	76 811
Summa	1 798 750	1 904 493

Not 2 Övriga rörelseintäkter	2020	2019
Utdelning Brandkontoret	17 745	28 730
Ersättning från Brf Beväringen 6 sophantering	36 369	35 560
Ersättning från Brf Beväringen 6 del av målning	0	7 275
Övrigt	0	9 510
Överlåtelseavgift	1 162	0
Summa	55 276	81 075

Not 3 Övriga externa kostnader	2020	2019
<i>Driftskostnader</i>		
<i>Fastighetskostnader</i>		
Fastighetsskötsel, städning, service, besiktningar	318 976	47 497
Hisstillsyn, besiktningar	9 115	12 769
Gårdsskötsel	53 663	38 344
Elavgifter belysning o. värme	225 471	277 958
Fjärrvärme (tappvatten)	82 795	142 592
Vatten	44 014	44 214
Renhållning hushållssopor	81 524	73 122
Löpande reparationer fastigheten	34 122	40 114
Övriga fastighetskostnader	26 769	32 473
Fastighetsavgift	50 015	48 195
Fastighetsavgift, ändrad taxering	0	13 219
Fastighetsförsäkring	71 015	69 052
Kabel-TV	19 829	19 465
Bredband	63 937	64 068
<i>Summa fastighetskostnader</i>	<i>1 081 245</i>	<i>923 082</i>
<i>Förvaltningskostnader</i>		
Förvaltningskostnader	46 337	85 279
Revision	21 375	43 806
Övriga förvaltningskostnader	8 371	41 181
Bankavgifter	1 798	1 677
Advokatkostnader	0	50 700
<i>Summa förvaltningskostnader</i>	<i>77 881</i>	<i>222 643</i>
<i>Summa driftskostnader</i>	<i>1 159 126</i>	<i>1 145 725</i>
<i>Underhållskostnader</i>		
OVK (2019)	0	89 391
Renovering entré Strandvägen 43B (2019)	0	296 833
Belysning entré, gård (2019)	0	31 071
Fönster renovering/byte takvåning	92 800	0
<i>Summa underhållskostnader</i>	<i>92 800</i>	<i>417 295</i>
Summa	1 251 926	1 563 020

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Kabel-TV per mars	5 023	4 957
ITK Serviceavtal per juni (/per april)	4 457	5 119
Incoax Serviceavtal per dec	3 750	0
Bredband per jan	5 275	5 271
Fastighetsförsäkring per dec	71 965	71 015
Summa	90 470	86 362

Not 9 Kassa och bank

	2020-12-31	2019-12-31
Nordea plusgiro	2	2
SEB företagskonto	1 235 405	2 267 765
Handelsbanken	390	390
Summa	1 235 797	2 268 157

Not 10 Övriga skulder till kreditinstitut

Långgivare	Ränta	Bundet per	Nästa års amortering	2020-12-31	2019-12-31	
SEB	0,67	2022-01-28	90 d	0	700 000	2 000 000
Summa				0	700 000	2 000 000

varav långfristig del 700 000 2 000 000

varav kortfristig del 0 0

Lånen förfaller formellt till betalning vid villkorsändringsdagen, då styrelsen har för avsikt att förlänga lånen. Rörlig ränta samt 90-dagars ränta avser den aktuella vid bokslutsdagen.

Belåningsgrad lån/taxeringsvärde	1%	1%
Lån per kvm bostadsrättsyta (kr)	185	529

Not 11 Övriga skulder

	2020-12-31	2019-12-31
Inbetald deposit (IB 180101)	9 756	9 756
Inbetald deposit lgh 111/213	20 000	20 000
Inbetald deposit lgh 263	30 000	0
Summa	59 756	29 756

Not 4 Personalkostnader	2020	2019
Löner och andra ersättningar för styrelse	55 000	0
övriga anställda	<u>56 250</u>	<u>82 063</u>
Summa löner och andra ersättningar	111 250	82 063
Sociala kostnader (varav pensionskostnader)	29 648 (0)	25 779 (0)
Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	140 898	107 842

Not 5 Byggnader och mark	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 553 556	9 553 556
Inköp	<u>0</u>	<u>0</u>
Utgående anskaffningsvärden	9 553 556	9 553 556
Ingående avskrivningar	- 2 388 150	- 2 053 385
Årets avskrivningar	<u>- 334 765</u>	<u>- 334 765</u>
Utgående avskrivningar	- 2 722 915	- 2 388 150
Redovisat värde	6 830 641	7 165 406

Fastighetens taxeringsvärde		
Byggnad	44 000 000	44 000 000
Mark	<u>110 000 000</u>	<u>110 000 000</u>
Summa	154 000 000	154 000 000

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	61 266	0
Inköp	<u>0</u>	<u>61 266</u>
Utgående anskaffningsvärden	61 266	61 266
Ingående avskrivningar	- 6 127	0
Årets avskrivningar	<u>- 6 127</u>	<u>- 6 127</u>
Utgående avskrivningar	- 12 254	- 6 127
Redovisat värde	49 012	55 139

Not 7 Skattefordran	2020-12-31	2019-12-31
Beräknad fastighetsavgift	- 50 015	- 48 195
Inbetald preliminärskatt	<u>59 246</u>	<u>59 246</u>
Summa	9 231	11 051

Ku
JB

Resultatbudget (tkr)

	BUDGET	UTFALL	BUDGET	UTFALL
	2021	2020	2020	2019
Intäkter				
Årsavgifter	1644,9	1736,3	1736,3	1827,7
Hysesintäkter antenn	62,6	62,4	62,4	76,8
Övriga intäkter	54,1	55,3	51,4	81,0
S:a intäkter	1761,6	1854,0	1850,1	1985,5
Driftskostnader				
Fastighetsskötsel, gård, snö	-319,0	-372,6	-93,0	-85,8
Hisstillsyn	-9,0	-9,1	-9,0	-12,8
Elavgifter	-250,0	-225,5	-280,0	-277,9
Fjärrvärme	-100,0	-82,8	-160,0	-142,6
Vatten	-45,0	-44,0	-42,0	-44,2
Renhållning hushållssopor	-83,0	-81,5	-74,0	-73,1
Löpande reparationer fastighet	-100,0	-34,1	-100,0	-40,1
Övriga fastighetskostnader	-35,0	-26,8	-25,0	-32,5
Fastighetsavgift	-51,1	-50,0	-50,0	-48,2
fastighetsavgift ändrad tax	0	0	0	-13,2
Fastighetsförsäkring	-72,0	-71,0	-71,0	-69,1
Kabel-TV o. bredband	-84,0	-83,8	-84,0	-83,5
Förvaltning	-47,0	-46,3	-46,0	-85,3
Styrelsearvoden inkl soc avg	0	-72,3	0	0
Revision	-17,0	-21,4	-16,0	-43,8
Övriga förvaltningskostnader	-15,0	-8,4	-25,0	-41,2
Bankavgifter	-1,8	-1,8	-1,7	-1,7
Advokatkostnader	-50,0	0	-50,0	-50,7
Löner (städning) inkl soc avg	0	-68,6	-98,6	-107,8
S:a driftskostnader	-1278,9	-1300,0	-1225,3	-1253,5
Driftsresultat	482,7	554,0	624,8	732,0
Ränte- o kapitalintäkter	0	0	0	0
Räntekostnader	-5,2	-12,5	-21,6	-21,1
S:a finansiella intäkter & kostnader	-5,2	-12,5	-21,6	-21,1
Kassaflöde från driftsverksamhet	477,5	541,5	603,2	710,9
Underhållskostnader	0	-92,8	0	-417,3
Resultat före avskrivningar	477,5	448,7	603,2	293,6
Avskrivningar	-340,9	-340,9	-340,9	-340,9
Redovisat resultat	136,6	107,8	262,3	-47,3

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupen kostnad fjärrvärme	8 923	13 291
Upplupen kostnad elavgifter	59 884	66 455
Upplupen kostnad fastighetsskötsel, hissservice	43 482	5 512
Upplupen kostnad vatten	7 341	7 007
Upplupen kostnad sophämtning	20 381	18 346
Upplupen kostnad reparationer	0	31 071
Beräknat upplupet arvode	55 000	0
Beräknade upplupna sociala avgifter	17 281	0
Beräknad upplupen räntekostnad	208	6 248
Förutbetalda avgifter och hyror	434 886	609 294
Upplupen revisionskostnad (år 2018)	0	27 806
Beräknad upplupen revisionskostnad	17 000	16 000
Summa	664 386	801 030

Not 13 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder till kreditinstitut		
Fastighetsinteckningar	2 030 000	2 030 000
Summa ställda säkerheter	2 030 000	2 030 000

Stockholm den 2021-04-14

Stefan Steijnick
Ordförande

Lotta Insulander-Lindh



Ingemar Bengtsson

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den 22/4 2021.

Mikael Jennel
Auktoriserad revisor