

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Katthuvudet 25

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.

- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Föreningen har i dagsläget inga lån.
- 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 2005-03-29. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2008-06-24 och nuvarande stadgar registrerades 2017-12-15 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Stockholm.

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

##### Styrelsen

|                                 |            |
|---------------------------------|------------|
| Sten Mikael Ken-Bertil Bokelius | Ordförande |
| Berndt Börje Trifon Arell       | Ledamot    |
| Lena Carina Bokelius            | Ledamot    |
| Gustaf Grapenfelt               | Ledamot    |
| Cornelia Stéfanie Medrek        | Ledamot    |

|                       |           |
|-----------------------|-----------|
| Sara Kristina Berg    | Suppleant |
| Karl Kristian Jönsson | Suppleant |

Styrelsen har under året avhållit 8 protokollförda sammanträden.

##### Revisorer

|                   |                  |                                       |
|-------------------|------------------|---------------------------------------|
| Jörgen Schumacher | Ordinarie Extern | Schumacher Revision och Rådgivning AB |
| Brita Schumacher  | Suppleant Extern | Schumacher Revision och Rådgivning AB |

Om  
GG  
BA

### Valberedning

Per Einarsson  
Kenneth Hermele  
Anna Lindelöw Mannheimer

### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-09.

### Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

| Fastighetsbeteckning | Förvärv | Kommun    |
|----------------------|---------|-----------|
| Katthuvudet 25       | 2008    | 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 1930 - 1931 och består av 1 flerbostadshus.

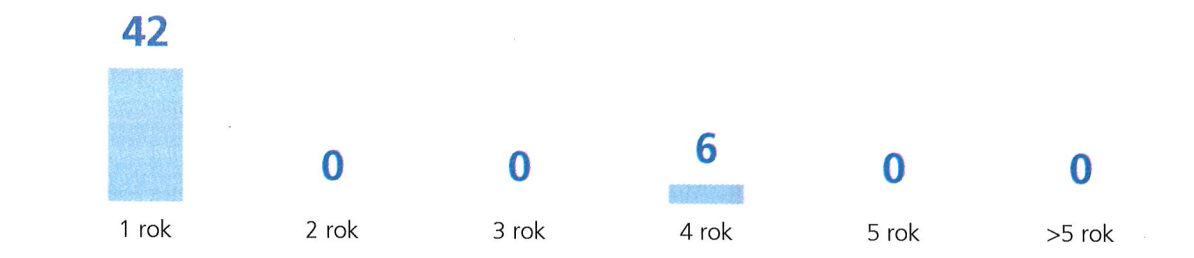
Värdeåret är 1970.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 044 m<sup>2</sup>, varav 2 044 m<sup>2</sup> utgör lägenhetsyta.

### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 47 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lägenhet med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



### Gemensamhetsutrymmen

Föreningslokal  
Tvättstuga

Cykelrum  
Barnvagnsrum  
Terrass

### Kommentar

Pingisbord mm.  
2 tvättmaskiner, 1 torktumlare, 1  
torkskåp, 1 mangel.

Gemensam terrass i söderläge på 3  
tr med utsikt över Södermalm.

Om  
CGR BA  
BR  
M.

### Teknisk status

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

| Utfört underhåll                                                                       | År               | Kommentar                                                                                            |
|----------------------------------------------------------------------------------------|------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Byte av motor sopkarusell                                                              | 2020             |                                                                                                      |
| Installation av nytt brandlarm för vinden                                              | 2020             |                                                                                                      |
| Montering säkerhetsräcken skorsten                                                     | 2019             | Lagstadgade säkerhetsräcken för husets skorstenar monterade.                                         |
| Åtgärdat brister i husets rökgångar                                                    | 2019             | Åtgärdat brandskyddskontrollens upptäckta brister                                                    |
| Tätat enstaka skador/läckage på taket                                                  | 2019             |                                                                                                      |
| Installation av råttstopp i utgående avloppsrör                                        | 2018             |                                                                                                      |
| Nytt expansionskärl                                                                    | 2018             |                                                                                                      |
| Lagning av tak                                                                         | 2016             | Läcka upptäckt och åtgärdad                                                                          |
| Hissrenovering                                                                         | 2015             |                                                                                                      |
| Stamspolning, stamundersökning                                                         | 2015             | Inga omedelbara åtgärder                                                                             |
| Nybygge balkonger norrsidan                                                            | 2015 - 2016      | Balkonger betalas av respektive medlem; byte av räcken på sex gamla balkonger betalas av föreningen. |
| Säkerhetsdörrar                                                                        | 2014             | Alla lägenheter                                                                                      |
| Asbestsanering av värmerör                                                             | 2014             |                                                                                                      |
| Ny port i trä                                                                          | 2013             |                                                                                                      |
| Nybygge balkonger södersida                                                            | 2013             | Balkong eller franska dörrar betalas av respektive lägenhet.                                         |
| Fönsterrenovering norr-sidan                                                           | 2011             |                                                                                                      |
| Trapphuset                                                                             | 2009             |                                                                                                      |
| Maskinpark tvättstuga                                                                  | 2009             |                                                                                                      |
| Stamspolning                                                                           | 2008             |                                                                                                      |
| Omputsning av fasad                                                                    | 1984 - 1985      |                                                                                                      |
| Rörstambyte                                                                            | 1984 - 1985      |                                                                                                      |
| Renovering av balkonger                                                                | 1984 - 1985      |                                                                                                      |
| Ny tvättstuga                                                                          | 1984 - 1985      |                                                                                                      |
| Nya fönster                                                                            | 1984 - 1985      |                                                                                                      |
| Planerat underhåll                                                                     | År               | Kommentar                                                                                            |
| Takrenovering                                                                          |                  | Undersöks                                                                                            |
| Nya instrument värmecentral                                                            |                  | Prel plan kostnad ca 280 kkr                                                                         |
| Digitala lås till gemensamma utrymmen                                                  | 2021             |                                                                                                      |
| Modernisering av tvättstuga                                                            | 2021-2022        |                                                                                                      |
| Omputsning fasad, sydsidan                                                             | Beslut ej fattat | Prel kostnad 500 kkr                                                                                 |
| Omputsning fasad, norrsidan                                                            | Beslut ej fattat | Prel kostnad ca 900 kkr                                                                              |
| Stopp för vatteninfiltration från balkong ovanför terrassen mot trapphusets östra vägg | Beslut ej fattat | Åtgärdas, ev följsanering kan bli aktuell                                                            |

GG  
CM BA  
m

## Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

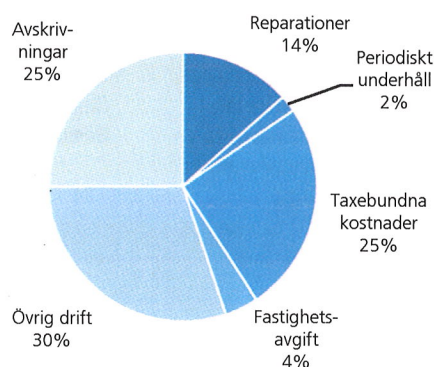
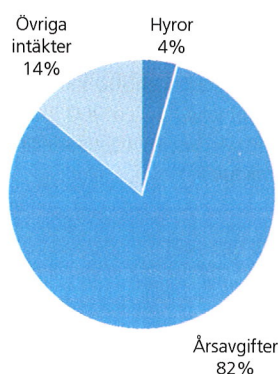
| Avtal               | Leverantör                |
|---------------------|---------------------------|
| Teknisk förvaltning | Driftia Förvaltning AB    |
| Bredband            | Ownit AB                  |
| Snöröjning          | TS Gruppen                |
| Ekonomi             | SBC                       |
| Hiss                | Stockholm Hiss & Elteknik |
| Trapphusstädning    | Driftia Förvaltning AB    |

## Föreningens ekonomi

| FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL                 | 2020             | 2019             |
|------------------------------------------|------------------|------------------|
| <b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>    | <b>6 914 145</b> | <b>2 655 530</b> |
| <b>INBETALNINGAR</b>                     |                  |                  |
| Rörelseintäkter                          | 1 353 340        | 1 224 853        |
| Finansiella intäkter                     | 6 731            | 7 800            |
| Minskning kortfristiga fordringar        | 1 490            | 7 946            |
| Medlemsinsatser                          | 0                | 4 275 000        |
|                                          | <b>1 361 561</b> | <b>5 515 599</b> |
| <b>UTBETALNINGAR</b>                     |                  |                  |
| Rörelsekostnader exkl avskrivningar      | 1 289 839        | 1 232 483        |
| Finansiella kostnader                    | 277              | 93               |
| Minskning av kortfristiga skulder        | 40 210           | 24 407           |
|                                          | <b>1 330 326</b> | <b>1 256 984</b> |
| <b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>     | <b>6 945 380</b> | <b>6 914 145</b> |
| <b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b> | <b>31 235</b>    | <b>4 258 615</b> |

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

## Fördelning av intäkter och kostnader



*Handwritten notes:*  
An. 6/6  
BA

### 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

Terrassen har utrustats med nya möbler och växter under året. Nytt brandlarm har installerats på vinden och sopkarusellen har fått en ny motor. Cykelrummet samt barnvagnsrum har rensats och städats. Åtgärder av OVK-anmärkningar har påbörjats.

### Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 47 st  
Överlåtelser under året: 8 st  
Beviljade andrahandsuthyrningar: 6 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 70  
Tillkommande medlemmar: 13  
Avgående medlemmar: 8  
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 75

### Flerårsöversikt

| Nyckeltal                                | 2020  | 2019  | 2018  | 2017  |
|------------------------------------------|-------|-------|-------|-------|
| Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta | 563   | 560   | 568   | 568   |
| Hyror/m <sup>2</sup> hyresrättsyta       | 705   | 705   | 713   | 855   |
| Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta        | 15    | 17    | 17    | 17    |
| Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta     | 147   | 159   | 156   | 151   |
| Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta    | 24    | 19    | 23    | 14    |
| Soliditet (%)                            | 100   | 100   | 100   | 100   |
| Resultat efter finansiella poster (tkr)  | -363  | -432  | -595  | -394  |
| Nettoomsättning (tkr)                    | 1 240 | 1 225 | 1 257 | 1 254 |

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 2 044 m<sup>2</sup> bostäder.

### Förändringar eget kapital

|                                | Belopp vid<br>årets utgång | Förändring<br>under året | Disposition av<br>föregående<br>års resultat<br>enl stämmans<br>beslut | Belopp vid<br>årets ingång |
|--------------------------------|----------------------------|--------------------------|------------------------------------------------------------------------|----------------------------|
| <b>Bundet eget kapital</b>     |                            |                          |                                                                        |                            |
| Inbetalda insatser             | 65 211 102                 | 0                        | 0                                                                      | 65 211 102                 |
| Upplåtelseavgifter             | 7 390 345                  | 0                        | 0                                                                      | 7 390 345                  |
| Kapitaltillskott               | 3 174 066                  | 0                        | 0                                                                      | 3 174 066                  |
| Fond för yttre underhåll       | 320 123                    | 216 000                  | -134 500                                                               | 238 623                    |
| <b>S:a bundet eget kapital</b> | <b>76 095 636</b>          | <b>216 000</b>           | <b>-134 500</b>                                                        | <b>76 014 136</b>          |
| <b>Fritt eget kapital</b>      |                            |                          |                                                                        |                            |
| Balanserat resultat            | -7 850 330                 | -216 000                 | -297 966                                                               | -7 336 364                 |
| Årets resultat                 | -362 587                   | -362 587                 | 432 466                                                                | -432 466                   |
| <b>S:a ansamlad förlust</b>    | <b>-8 212 917</b>          | <b>-578 587</b>          | <b>134 500</b>                                                         | <b>-7 768 830</b>          |
| <b>S:a eget kapital</b>        | <b>67 882 719</b>          | <b>-362 587</b>          | <b>0</b>                                                               | <b>68 245 306</b>          |

*Handwritten signature and initials:*  
CM BA  
Gör för

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

|                                                                    |                   |
|--------------------------------------------------------------------|-------------------|
| årets resultat                                                     | -362 587          |
| balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll | -7 634 330        |
| reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar           | -216 000          |
| <b>summa balanserat resultat</b>                                   | <b>-8 212 917</b> |

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

|                   |
|-------------------|
| 34 020            |
| <b>-8 178 897</b> |

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

Am.  
Gö  
Gö

## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER

|                                                  |       | 2020              | 2019              |
|--------------------------------------------------|-------|-------------------|-------------------|
| <b>RÖRELSEINTÄKTER</b>                           |       |                   |                   |
| Nettoomsättning                                  | Not 2 | 1 239 973         | 1 224 847         |
| Övriga rörelseintäkter                           | Not 3 | 113 368           | 6                 |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>                     |       | <b>1 353 340</b>  | <b>1 224 853</b>  |
| <b>RÖRELSEKOSTNADER</b>                          |       |                   |                   |
| Driftkostnader                                   | Not 4 | -1 073 891        | -993 232          |
| Övriga externa kostnader                         | Not 5 | -179 309          | -196 927          |
| Personalkostnader                                | Not 6 | -36 640           | -42 325           |
| Avskrivning av materiella anläggningstillgångar  | Not 7 | -432 542          | -432 542          |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                    |       | <b>-1 722 381</b> | <b>-1 665 025</b> |
| <b>RÖRELSERESULTAT</b>                           |       | <b>-369 041</b>   | <b>-440 172</b>   |
| <b>FINANSIELLA POSTER</b>                        |       |                   |                   |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter |       | 6 731             | 7 800             |
| Räntekostnader och liknande resultatposter       |       | -277              | -93               |
| <b>Summa finansiella poster</b>                  |       | <b>6 455</b>      | <b>7 706</b>      |
| <b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>         |       | <b>-362 587</b>   | <b>-432 466</b>   |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b>                            |       | <b>-362 587</b>   | <b>-432 466</b>   |

Am. BA  
GG

## Balansräkning

| TILLGÅNGAR                                    | 2020-12-31        | 2019-12-31        |
|-----------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>                  |                   |                   |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>       |                   |                   |
| Byggnader och mark Not 8                      | 61 164 440        | 61 596 982        |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b> | <b>61 164 440</b> | <b>61 596 982</b> |
| <b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>            | <b>61 164 440</b> | <b>61 596 982</b> |
| <b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>                  |                   |                   |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>                |                   |                   |
| Avgifts- och hyresfordringar                  | 0                 | 1 394             |
| Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 9  | 4 706 926         | 4 682 499         |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>          | <b>4 706 926</b>  | <b>4 683 893</b>  |
| <b>KASSA OCH BANK</b>                         |                   |                   |
| Kassa och bank                                | 2 244 126         | 2 237 414         |
| <b>Summa kassa och bank</b>                   | <b>2 244 126</b>  | <b>2 237 414</b>  |
| <b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>            | <b>6 951 052</b>  | <b>6 921 307</b>  |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                       | <b>68 115 492</b> | <b>68 518 289</b> |

Am. hu GGr  
BA bo

## Balansräkning

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

2020-12-31

2019-12-31

#### EGET KAPITAL

##### Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

72 601 447

72 601 447

Kapitaltillskott

3 174 066

3 174 066

Fond för yttre underhåll Not 10

320 123

238 623

##### Summa bundet eget kapital

76 095 636

76 014 136

##### Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-7 850 330

-7 336 364

Årets resultat

-362 587

-432 466

##### Summa fritt eget kapital

-8 212 917

-7 768 830

#### SUMMA EGET KAPITAL

67 882 719

68 245 306

#### KORTFRISTIGA SKULDER

Leverantörsskulder

53 016

99 061

Skatteskulder

3 890

5 619

Övriga skulder

0

1 836

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter Not 11

175 867

166 467

##### Summa kortfristiga skulder

232 773

272 983

#### SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

68 115 492

68 518 289

an. GGI BA

## 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.

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 |
| Våtrum        | 20 år  | 20 år  |
| Balkonger     | 40 år  | 40 år  |

### Not 2 NETTOOMSÄTTNING

|                            | 2020             | 2019             |
|----------------------------|------------------|------------------|
| Årsavgifter                | 1 106 140        | 1 099 747        |
| Hyror bostäder             | 56 398           | 56 398           |
| Bredbandsintäkter          | 56 400           | 56 017           |
| Avgift andrahandsuthyrning | 21 088           | 12 723           |
| Öresutjämning              | -53              | -38              |
|                            | <b>1 239 973</b> | <b>1 224 847</b> |

### Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

|                       | 2020           | 2019     |
|-----------------------|----------------|----------|
| Fakturerade kostnader | 31 638         | 0        |
| Försäkringsersättning | 80 338         | 0        |
| Övriga intäkter       | 1 392          | 6        |
|                       | <b>113 368</b> | <b>6</b> |

CU. K  
BA Gila  
LGR

| <b>Not 4</b> | <b>DRIFTKOSTNADER</b>                  | <b>2020</b>      | <b>2019</b>    |
|--------------|----------------------------------------|------------------|----------------|
|              | <b>Fastighetskostnader</b>             |                  |                |
|              | Fastighetsskötsel entreprenad          | 63 402           | 40 009         |
|              | Fastighetsskötsel beställning          | 9 894            | 3 975          |
|              | Snöröjning/sandning                    | 7 375            | 19 591         |
|              | Städning entreprenad                   | 22 189           | 44 295         |
|              | Städning enligt beställning            | 0                | 2 538          |
|              | Sotning                                | 0                | 11 256         |
|              | Hissbesiktning                         | 2 203            | 3 511          |
|              | Myndighetstillsyn                      | 0                | 9 375          |
|              | Gård                                   | 0                | 929            |
|              | Förbrukningsmateriel                   | 3 750            | 1 622          |
|              | Brandskydd                             | 48 231           | 0              |
|              |                                        | <b>157 044</b>   | <b>137 101</b> |
|              | <b>Reparationer</b>                    |                  |                |
|              | Fastighet förbättringar                | 68 125           | 0              |
|              | Hyreslägenheter                        | 2 482            | 0              |
|              | Brf Lägenheter                         | 0                | 27 425         |
|              | Gemensamma utrymmen                    | 13 259           | 0              |
|              | Tvättstuga                             | 14 894           | 1 713          |
|              | Sophantering/återvinning               | 14 539           | 0              |
|              | Entré/trapphus                         | 30 090           | 0              |
|              | Lås                                    | 4 803            | 0              |
|              | VVS                                    | 0                | 5 976          |
|              | Elinstallationer                       | 6 169            | 1 350          |
|              | Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon           | 69 050           | 0              |
|              | Hiss                                   | 0                | 1 771          |
|              | Balkonger/altaner                      | 1 284            | 0              |
|              | Skador/klotter/skadegörelse            | 6 039            | 5 817          |
|              | Vattenskada                            | 0                | 17 317         |
|              |                                        | <b>230 734</b>   | <b>61 369</b>  |
|              | <b>Periodiskt underhåll</b>            |                  |                |
|              | Ventilation                            | 0                | 134 500        |
|              | Tak                                    | 34 020           | 0              |
|              |                                        | <b>34 020</b>    | <b>134 500</b> |
|              | <b>Taxebundna kostnader</b>            |                  |                |
|              | El                                     | 30 655           | 35 353         |
|              | Värme                                  | 300 258          | 324 136        |
|              | Vatten                                 | 49 098           | 39 251         |
|              | Sophämtning/renhållning                | 57 046           | 41 403         |
|              | Grovsopor                              | 1 088            | 16 990         |
|              |                                        | <b>438 145</b>   | <b>457 133</b> |
|              | <b>Övriga driftkostnader</b>           |                  |                |
|              | Försäkring                             | 88 331           | 79 938         |
|              | Bredband                               | 57 024           | 57 095         |
|              |                                        | <b>145 355</b>   | <b>137 033</b> |
|              | <b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b> | <b>68 592</b>    | <b>66 096</b>  |
|              | <b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>           | <b>1 073 891</b> | <b>993 232</b> |

am.  
GG  
LAB  
BA

| <b>Not 5</b> | <b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b> | <b>2020</b>    | <b>2019</b>    |
|--------------|---------------------------------|----------------|----------------|
|              | Tele- och datakommunikation     | 0              | 367            |
|              | Juridiska åtgärder              | 31 250         | 36 094         |
|              | Inkassering avgift/hyra         | 1 800          | 1 700          |
|              | Revisionsarvode extern revisor  | 17 125         | 16 625         |
|              | Föreningskostnader              | 4 304          | 1 486          |
|              | Fritids- och trivselkostnader   | 1 136          | 0              |
|              | Förvaltningsarvode              | 97 348         | 95 868         |
|              | Administration                  | 1 576          | 4 337          |
|              | Konsultarvode                   | 19 200         | 35 000         |
|              | Bostadsrätterna Sverige Ek För  | 5 570          | 5 450          |
|              |                                 | <b>179 309</b> | <b>196 927</b> |

| <b>Not 6</b> | <b>PERSONALKOSTNADER</b>                | <b>2020</b>   | <b>2019</b>   |
|--------------|-----------------------------------------|---------------|---------------|
|              | <b>Anställda och personalkostnader</b>  |               |               |
|              | Föreningen har haft anställda.          |               |               |
|              | <b>Följande ersättningar har utgått</b> |               |               |
|              | Styrelse och internrevisor              | 28 000        | 28 000        |
|              | Löner                                   | 0             | 4 400         |
|              | Sociala kostnader                       | 8 640         | 9 925         |
|              |                                         | <b>36 640</b> | <b>42 325</b> |

| <b>Not 7</b> | <b>AVSKRIVNINGAR</b> | <b>2020</b>    | <b>2019</b>    |
|--------------|----------------------|----------------|----------------|
|              | Byggnad              | 343 897        | 343 897        |
|              | Förbättringar        | 88 645         | 88 645         |
|              |                      | <b>432 542</b> | <b>432 542</b> |

om. kr  
Gh  
BA  
BR

| <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                                    | 64 782 240        | 64 782 240        |
|               | <b>Utgående anskaffningsvärde</b>                   | <b>64 782 240</b> | <b>64 782 240</b> |
|               | <b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>       |                   |                   |
|               | Vid årets början                                    | -3 185 258        | -2 752 716        |
|               | Årets avskrivningar enligt plan                     | -432 542          | -432 542          |
|               | <b>Utgående avskrivning enligt plan</b>             | <b>-3 617 800</b> | <b>-3 185 258</b> |
|               | <b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>          | <b>61 164 440</b> | <b>61 596 982</b> |
|               | I restvärdet vid årets slut ingår mark med          | 28 309 996        | 28 309 996        |
|               | <b>Taxeringsvärde</b>                               |                   |                   |
|               | Taxeringsvärde byggnad                              | 28 000 000        | 28 000 000        |
|               | Taxeringsvärde mark                                 | 44 000 000        | 44 000 000        |
|               |                                                     | <b>72 000 000</b> | <b>72 000 000</b> |
|               | <b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>                 |                   |                   |
|               | Bostäder                                            | 72 000 000        | 72 000 000        |
|               |                                                     | <b>72 000 000</b> | <b>72 000 000</b> |
| <b>Not 9</b>  | <b>ÖVRIGA FORDRINGAR</b>                            | <b>2020-12-31</b> | <b>2019-12-31</b> |
|               | Skattekonto                                         | 5 672             | 5 768             |
|               | Klientmedel hos SBC                                 | 4 701 254         | 4 676 731         |
|               |                                                     | <b>4 706 926</b>  | <b>4 682 499</b>  |
| <b>Not 10</b> | <b>FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL</b>                     | <b>2020-12-31</b> | <b>2019-12-31</b> |
|               | Vid årets början                                    | 238 623           | 228 550           |
|               | Reservering enligt stadgar                          | 216 000           | 216 000           |
|               | Reservering enligt stämmobeslut                     | 0                 | 0                 |
|               | lanspråktagande enligt stadgar                      | 0                 | 0                 |
|               | lanspråktagande enligt stämmobeslut                 | -134 500          | -205 927          |
|               | <b>Vid årets slut</b>                               | <b>320 123</b>    | <b>238 623</b>    |
| <b>Not 11</b> | <b>UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER</b> | <b>2020-12-31</b> | <b>2019-12-31</b> |
|               | Arvoden                                             | 49 000            | 47 000            |
|               | Sociala avgifter                                    | 15 396            | 14 767            |
|               | Avgifter och hyror                                  | 111 471           | 104 700           |
|               |                                                     | <b>175 867</b>    | <b>166 467</b>    |

AM. BA  
G6  
GP

**Not 12** VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

---

Modernisering av tvättstuga samt införande av digitala lås för gemensamma utrymmen planeras till 2021-2022

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.

am.   
BT   
CO 

---

## Styrelsens underskrifter

---

STOCKHOLM den 28 / 3 2021



Sten Mikael Ken-Bertil Bokelius  
Ordförande



Berndt Börje Trifon Arell  
Ledamot



Lena Carina Bokelius  
Ledamot



Gustaf Grapenfelt  
Ledamot



Cornelia Stéfanie Medrek  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2021

Jörgen Schumacher  
Auktoriserad revisor