

## Revisionsberättelse

### Till föreningsstämman i Brf Barkarby Hage

Org.nr 769618-3909

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Barkarby Hage för räkenskapsåret 2020.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2020-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

#### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### *Revisorns ansvar*

Mina 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 mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina uttalanden.

Risken 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 jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

## **Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**

### ***Uttalanden***

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Barkarby Hage för räkenskapsåret 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### ***Grund för uttalanden***

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 fortlöpande 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**

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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 försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 revisionssed 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 revisionssed i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Uppsala 2021-05-10

  
Niklas Feiff  
Auktoriserad revisor

Styrelsen för Brf Barkarby Hage, med säte i Barkarby och Järfälla, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadsrätt och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Vidare att i förekommande fall uthyra kommersiella lokaler.

Om inte särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgift inom parentes avser föregående år.

#### Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 5 juni 2018.

#### Föreningens byggnader

Fastigheterna ligger i Järfälla kommun och har beteckningarna Barkarby 2:23 och Barkarby 2:24.

Byggnaderna uppfördes under åren 2010-2011 av Åke Sundvall Byggnads AB enligt tecknat totalentreprenadavtal. Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade via If.

Föreningens byggnader utgörs av fyra våningar med 54 lägenheter som upplåts med bostadsrätt. Till fastigheterna hör också 39 st parkeringsplatser utomhus som hyrs ut till föreningens medlemmar.

Den totala boytan enligt taxeringsbesked uppgår till 4 594 kvm.

#### Lägenhetsfördelning:

13 st	2 rum och kök
21 st	3 rum och kök
14 st	4 rum och kök
6 st	5 rum och kök

#### Ekonomisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB.

#### Teknisk förvaltning

Teknisk förvaltning sköts av NKG med löpande avtal.

#### Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "Åke" and "ML".

### Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagen underhållsplan. Årsavgiften uppgår till 710 kr/kvm boarea per år.

### Avsättning till yttre fond

Avsättning till föreningens fastighetsunderhåll skall göras årligen med ett belopp motsvarande minst 25 kr/kvm lägenhetsarea i föreningens hus. Eftersom föreningen har en uppdaterad underhållsplan så sker avsättningen till föreningens underhållsfond enligt den.

### Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 27 maj 2020 haft följande sammansättning:

Hjalmar B Raymond	Ordförande
Jan-Eric Lins	Ledamot
Mikael Lockner	Ledamot
Simon Anveden	Ledamot
Maria Sertcanli	Suppleant

Föreningens firma tecknas - förutom av styrelsen - av minst två ledamöter tillsammans. Styrelsen har under året haft 12 protokollförda sammanträden.

### Revisor

Niklas Feiff	Ordinarie
--------------	-----------

### Valberedning

Alvina Sehr  
Pinelopi Jamalaki

### ***Väsentliga händelser under räkenskapsåret***

Under 2020 har styrelsen arbetat aktivt och digitalt genom frekventa konferenssamtal trots den pågående och rådande situationen på grund av Covid-19.

Följande investeringar och åtgärder har beslutats och implementerats.

Vi har uppdaterat värmepumpen med larm, installerat sex laddstationer för bilar och satt upp nya skyltar på fasaden kring innergården och genomfört mindre reparationer av fasaden. Vi har även installerat en ny centralenhet till F3 för mätning av varmvatten.

Styrelsen beslutade också att inte genomföra vår eller höststädningen tillsammans med medlemmarna. Vi har därför utfört ronderingen (kontroll av lokaler i fastigheten inkl. tak) själva. Vi har skrotat gamla uppmärkta cyklar, upprättat höstbrev, haft energirådgivning med kommunen och genomfört årsstämma på distans.

Nya avtal har tillkommit: Omförhandling lån 2020-06-01 samt 2020-12-31, förlängning av avtal med Telia (1 år), momsregistrering av föreningen pga. IMD (lagkrav), nya P-avtal med medlemmarna och byte av städbolag.

Handwritten signatures in blue ink: "AL", "JEL", and a large signature.

Under året har styrelsen fortsatt att arbeta med avloppsproblematiken och haft möte med jurist samt teknisk expertis. Vi har spolat samt filmat tre avlopp i olika lägenheter. Fortsatt dialog sker med Sundvalls/Moelven.

Underhållsplanen uppdateras kontinuerligt.

<u>Förändring av likvida medel</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Årsavgifter	3 261 444	3 261 444
Hyror och övriga intäkter	343 259	462 178
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	-2 364 734	-2 374 549
Förändring av likvida medel från den löpande verksamheten	1 239 969	1 349 073
Förändring fordringar och kortfristiga skulder exkl amorteringar	-105 530	1 378 962
Årets amorteringar	-812 582	-1 312 952
Förändring likvida medel	367 765	1 415 083
Likvida medel vid årets början	2 580 906	1 165 823
Likvida medel vid årets slut	2 948 671	2 580 906

### Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 79 (82) medlemmar. Samtliga bostadsrätter i föreningen var upplåtna vid årets slut. Under året har fem överlåtelser skett.

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "ML" and "JER".

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Nettoomsättning	3 426	3 508	1 706	1 698
Resultat efter finansiella poster	42	155	103	40
Soliditet (%)	68	67	64	63
Årets resultat exkl avskrivningar	1 240	1 349	635	572
Fastighetslån/kvm (kr)	10 497	10 674	11 512	11 651
Årsavgifter/kvm (kr)	710	710	706	706

2019 genomfördes en fusion med Brf Barkarby Hage 2.

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Årets resultat exkl avskrivningar

Årets resultat med justering av kostnader för avskrivning av föreningens fastighet.

Fastighetslån/kvm

Föreningens totala fastighetslån dividerat med boyta av föreningens fastighet.

Årsavgifter/kvm

Föreningens totala årsavgifter dividerat med boyta av föreningens fastighet.

**Förändring av eget kapital**

	<b>Inbetalda</b>	<b>Underhålls-</b>	<b>Balanserat</b>	<b>Årets</b>	<b>Totalt</b>
	<b>insatser</b>	<b>fond</b>	<b>resultat</b>	<b>resultat</b>	
Belopp vid årets ingång	103 841 000	669 113	-2 690 294	155 306	101 975 125
Disposition av föregående års resultat:			-44 694	-155 306	-200 000
Avsättning till underhållsfond		200 000			200 000
Årets resultat				41 610	41 610
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>103 841 000</b>	<b>869 113</b>	<b>-2 734 988</b>	<b>41 610</b>	<b>102 016 735</b>

*[Handwritten signatures and initials in blue ink]*

**Förslag till behandling av ansamlad förlust**

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-2 734 988
årets vinst	41 610
	<b>-2 693 378</b>

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	200 000
ianspråkta fond för yttre underhåll	-97 500
i ny räkning överföres	-2 795 878
	<b>-2 693 378</b>

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

*Handwritten signatures and initials:*  
A large signature, possibly "Håkan M", is written in blue ink.  
Below it, the initials "JER" are written in blue ink.  
A large, stylized signature or mark is written in blue ink at the bottom right.



<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2020-01-01 -2020-12-31</b>	<b>2019-01-01 -2019-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	3 425 644	3 508 206
Övriga rörelseintäkter		179 059	215 417
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>3 604 703</b>	<b>3 723 623</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3	-1 400 590	-1 445 869
Övriga externa kostnader	4	-293 464	-167 269
Personalkostnader		-92 252	-73 921
Avskrivningar		-1 198 359	-1 193 768
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 984 665</b>	<b>-2 880 827</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>620 038</b>	<b>842 796</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-578 428	-687 490
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-578 428</b>	<b>-687 490</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>41 610</b>	<b>155 306</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>41 610</b>	<b>155 306</b>

*Handwritten signatures and initials in blue ink:*  
JEZ  
MK  
[Large signature]

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	147 815 570	149 009 338
Inventarier, verktyg och installationer	6	41 317	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>147 856 887</b>	<b>149 009 338</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>147 856 887</b>	<b>149 009 338</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	7	2 985 468	2 360 650
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	157 475	110 992
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>3 142 943</b>	<b>2 471 642</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		0	220 631
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>0</b>	<b>220 631</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>3 142 943</b>	<b>2 692 273</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>150 999 830</b>	<b>151 701 611</b>

*JEL*  
*Mh*  
*[Signature]*

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		103 841 000	103 841 000
Fond för yttre underhåll		869 113	669 113
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>104 710 113</b>	<b>104 510 113</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-2 734 988	-2 690 294
Årets resultat		41 610	155 306
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-2 693 378</b>	<b>-2 534 988</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>102 016 735</b>	<b>101 975 125</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	9	30 468 508	48 733 270
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>30 468 508</b>	<b>48 733 270</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	17 757 512	305 332
Förskott från kunder		1 800	1 800
Leverantörsskulder		229 101	154 294
Skatteskulder		33 648	32 544
Övriga skulder		170	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	492 356	499 246
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>18 514 587</b>	<b>993 216</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>150 999 830</b>	<b>151 701 611</b>

  
JEL  


## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag, K2.

#### Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Inventarier, verktyg och installationer	10 år

### Not 2 Nettoomsättning

	2020	2019
Årsavgifter	3 261 444	3 261 444
P-plats och garage	164 200	160 650
Kabel-TV och bredband	0	86 112
	<b>3 425 644</b>	<b>3 508 206</b>

### Not 3 Driftskostnader

	2020	2019
Fastighetsskötsel	82 630	73 392
Trädgårdsskötsel	116 440	114 961
Städ	39 419	78 199
Snöröjning/sandning	24 276	67 063
Myndighetskrav	0	4 737
Serviceavtal	29 218	19 120
Hisskostnader	92 278	84 718
Reparationer	60 016	47 176
Hissreparationer	12 523	0
Trädgård och utemiljö	0	2 562
Planerat underhåll	97 500	2 500
El	189 507	214 263
Värme	165 303	206 365
Vatten och avlopp	130 075	157 295
Avfallshantering	77 125	67 706
Försäkringskostnader	63 522	98 676
Bredband	193 759	194 165
Förbrukningsinventarier	14 043	11 314
Förbrukningsmaterial	12 955	1 656
	<b>1 400 589</b>	<b>1 445 868</b>

*Handwritten signatures and initials:*  
JEL  
ML  
[Signature]

#### Not 4 Övriga externa kostnader

	2020	2019
Fastighetsavgift	17 136	16 512
Telefoni	1 003	0
Porto	506	1 024
Föreningsgemensamma kostnader	0	10 646
Revisionsarvode	15 313	15 844
Ekonomisk förvaltning	75 000	80 770
Bankkostnader	1 550	3 800
Konsultarvoden	22 664	7 050
Juridisk konsultation	129 250	0
Underhållsplan	16 875	16 625
Medlems-/föreningsavgifter	5 920	9 240
Övriga poster	8 247	5 758
	<b>293 464</b>	<b>167 269</b>

#### Not 5 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	117 208 342	52 208 342
Ingående anskaffningsvärden Barkarby Hage 2	0	65 000 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>117 208 342</b>	<b>117 208 342</b>
Ingående avskrivningar	-7 381 662	-2 767 732
Ingående avskrivningar Barkarby Hage 2	0	-3 420 162
Årets avskrivningar	-1 193 768	-1 193 768
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-8 575 430</b>	<b>-7 381 662</b>
Redovisat värde mark	39 182 658	15 822 658
Redovisat värde mark Barkarby Hage 2	0	23 360 000
<b>Utgående värde mark</b>	<b>39 182 658</b>	<b>39 182 658</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>147 815 570</b>	<b>149 009 338</b>
Taxeringsvärden byggnader	64 000 000	64 000 000
Taxeringsvärden mark	19 400 000	19 400 000
	<b>83 400 000</b>	<b>83 400 000</b>



**Not 6 Inventarier, verktyg och installationer**

	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
Inköp	45 908	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>45 908</b>	<b>0</b>
Årets avskrivningar	-4 591	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-4 591</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>41 317</b>	<b>0</b>

**Not 7 Övriga fordringar**

	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
Skattekonto	199	375
Övriga kortfristiga fordringar	36 598	0
Avräkningskonto förvaltare	2 948 671	2 360 275
	<b>2 985 468</b>	<b>2 360 650</b>

**Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
Fastighetsförsäkring	34 794	27 071
Fastum	18 563	18 250
NKG Fastighetsservice	6 938	6 625
Telia	48 438	48 438
Naturvårdsverket	45 908	0
Smart Förvaltning	2 834	0
Svenska Störningsjouren	0	4 688
Bostadsrätterna	0	5 920
	<b>157 475</b>	<b>110 992</b>

*Handwritten signatures and initials in blue ink.*

### Not 9 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2020-12-31	Lånebelopp 2019-12-31
Stadshypotek	1,29	2021-10-30	8 285 180	7 855 672
Stadshypotek	1,17	2021-10-30	9 167 000	7 890 750
Stadshypotek	0,99	2024-10-30	8 000 000	7 700 000
Stadshypotek	0,95	2024-06-01	7 700 000	9 167 000
Stadshypotek	1,01	2025-06-01	7 300 000	8 000 000
Stadshypotek	0,50	2023-12-01	7 773 840	8 425 180
			<b>48 226 020</b>	<b>49 038 602</b>

Kortfristig del av långfristig  
skuld

17 757 512                      305 332

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen av långfristig karaktär och styrelsens bedömning är att lånen kommer förlängas vid förfall.

Kortfristig del av långfristig skuld:

Årlig amortering enligt villkorsbilagor: 305 332 kr

Lån som förfaller inom ett år: 17 452 180 kr

### Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna räntekostnader	27 576	37 200
Upplupna styrelsearvoden	70 950	66 000
Beräknade upplupna sociala avgifter	22 292	20 737
Beräknat arvode för revision	16 250	15 000
Förutbetalda avgifter och hyror	289 312	291 372
El	23 423	25 169
Fjärrvärme	31 072	33 517
Städ	0	6 501
Snöröjning	5 338	3 750
Nyproplans Express	4 200	0
Sopor	1 943	0
	<b>492 356</b>	<b>499 246</b>

### Not 11 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	80 000 000	80 000 000
	<b>80 000 000</b>	<b>80 000 000</b>

*[Handwritten signatures and initials]*

## Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

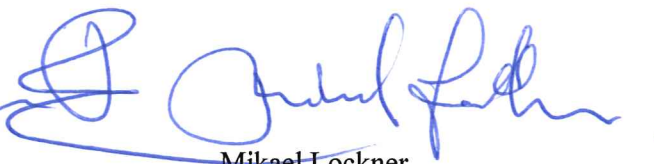

### Planerade händelser 2021

- Hantering av matavfall

### Underhållsplan för 2021 - 2024 (större arbeten)

- 2021 Tvätta fasad, måla soprumsdörr
- 2022 Renovering av gräsmattor (sandlådan)
- 2023 Radonmätning, byte av mätare för varmvatten i lägenheterna
- 2024 Ny energideklaration, OVK

Järfälla den 20/4 2021



Hjalmar B Raymond

Mikael Lockner



Jan-Eric Lins

Simon Anveden



Min revisionsberättelse har lämnats 10/5 2021



Niklas Feiff  
Auktoriserad revisor