

Brf Harsyran  
Org nr 769619-5150

1(13)

## Årsredovisning

# Brf Harsyran

Org.nr 769619-5150

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

## Förvaltningsberättelse 2020

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus om marken skall användas som komplement till bostadslägenheter eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare. Styrelsen är skyldig att snarast, normalt inom en månad från det att skriftlig ansökan om medlemskap kom in till föreningen, avgöra frågan om medlemskap.

Föreningen är ett privatbostadsföretag och en äkta bostadsrättsförening.  
Föreningen redovisar moms för individuell mätning av varmvatten till de boende.

### Fastigheten

Föreningen äger fastigheten Älta 14:27 i Nacka kommun med gatuadressen Stensövägen 20 - 22 138 30 Älta. På fastigheten är ett flerbostadshus i 4 våningar jämte souterrängvåning uppförd med 37 st lägenheter, ett styrelserum, lägenhetsförråd samt 2 cykelförråd.  
Lägenheterna fördelas enligt nedan.

10 st	2 rum och kök	559 kvm
18 st	3 rum och kök	1 471 kvm
9 st	4 rum och kök	<u>827 kvm</u>
Total bostadsyta uppgår till		2 857 kvm

Föreningen har 8 parkeringsplatser på egen mark samt disponerar ytterligare 9 parkeringsplatser utomhus samt 20 platser i ett garage som ingår i gemensamhetsanläggningar.  
Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme med värmeåtervinning via värmepump.  
Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Folksam/Bostadsrätterna från 1/10 2020 med bostadsrättstillägg för samtliga lägenheter. Tidigare Trygg Hansa.

### Gemensamhetsanläggning

Föreningen är delaktig i tre gemensamhetsanläggningar tillsammans med närliggande bostadsrättsföreningar. De omfattar parkeringsgarage, där föreningen disponerar 20 platser, markförlagda sopbehållare för källsortering, utomhusbelysning och dagvattenanordning med oljeavskiljare samt markparkering med 9 platser.

Kostnaderna fördelas enligt följande andelstal:

GA 80 - garage 20/72 platser med Brf Stensötan (32/72) och Brf Vattenmyntan (20/72)  
GA 79 - källsortering 37/121 lägenheter med Brf Stensötan (48/121) och Brf Vattenmyntan (36/121)  
GA 78 - markparkering 9/36 platser med Brf Vattenmyntan (9/36) och Brf Älta Sjöängen (18/36)

7  
/ Q  
/ Ulls  
/ 25 88

Brf Harsyran  
Org nr 769619-5150

2(13)

## Servitut

Till förmån för föreningens fastighet finns servitut avseende markparkering, dagvattenmagasin och brandbilsuppställningsplats.

### Styrelse för tiden 1 jan - 15 juni

Lars Halldén	Ledamot	Ordf
Lill-Ann Sondal	Ledamot	
Christina Löchen	Ledamot	
Åsa Södergren	Ledamot	
Kjell Bengtsson	Ledamot	
Kaj Söderlund	Suppleant	
Marie-Louise Sigurdsson	Suppleant	

### Styrelse för tiden 15 juni - 31 dec

Lars Halldén	Ledamot	Ordf
Lill-Ann Sondal	Ledamot	
Åsa Södergren	Ledamot	
Kjell Bengtsson	Ledamot	
Marie-Louise Sigurdsson	Ledamot	
Eva Johansson	Suppleant, avgått 4/12	
Hans Lindberg	Suppleant	

## Revisor

Kirsi Kinanen Jansson	K Jansson Revision AB
Camilla Valgeborg	Revisorssuppleant

## Valberedning

Johan Södergren	Sammankallande
Kjell Sondal	

## Firmatecknare

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening.

## Stämman och sammanträden

Ordinarie föreningsstämma hölls den 15 juni 2020.

Styrelsen har under året haft 7 sammanträden (protokoll nr 72-78) jämte konstituerande möte.

## Avtal

Föreningen har avtal med följande leverantörer:

- KTC Control AB för internetanslutning av fastighetens tekniska system (Ny från februari 2020)
- BK Fastighetsservice AB för fastighetsskötsel och fastighetsjour t.o.m. 31/12 2020. Fr.o.m. 1/1 2021
- WIAB Service AB
- Assars Trädgårdstjänst AB för snöröjning och trädgårdsskötsel
- Lindalens Städ och Tilläggstjänster AB för städning av allmänna utrymmen
- Mediator AB för ekonomisk förvaltning och lägenhetsförteckning
- Telia Sverige AB för bredband/TV
- Boo Energi för elhandel, från den 25/10 2020. Tidigare E.ON Energilösningar AB.
- Nacka Energi för elnät
- Minol Mätteknik för avläsning vattenförbrukning
- Vattenfall för fjärrvärme
- Berendsen Textil Service AB för entrémattor
- Kone AB för hissar (förlängd garanti och service)
- Inspecta Sweden AB för hissbesiktning
- Handelsbanken för konton, bg och lån (Stadshypotek)
- Folksam/Bostadsrätterna för fastighetsförsäkring med bostadsrättstillägg
- Lövhagen UWS AB för service på underjordsbehållare för hushållssopor

4



Brf Harsyran  
Org nr 769619-5150

3(13)

## Överlåtelse

Under 2020 har 6 överlåtelse skett, föregående år 7.  
Vid ingången av 2020 hade föreningen 53 medlemmar och vid utgången av 2020 51 medlemmar.

## Verksamhet under 2020

Under året har föreningen börjat redovisa moms för individuell mätning och debitering av varmvatten till de boende, då det ingår i det obligatoriska momssystemet.

Föreningsstämman beslöt att installera solceller enligt styrelsens förslag och Boo Energi/Cellsolars offert. Föreningen har beviljats statligt solcellsstöd med 67 750 kr som utbetalades i december 2020. Solcellerna installerades i september och anläggningen togs i drift 25/10 2020. Nettokostnaden för anläggningen blev 271 000 kr inkl moms enligt den antagna offerten. Investingskostnaden avskrivs på 25 år.

Styrelsen har tecknat ett nytt avtal för fastighetsskötsel med WIAB Service AB då BK Fastighetservice AB inte levererade enligt avtal. Det nya avtalet gäller från 1/1 2021.

Ett föreningslån på 8,7 mkr omsattes på 2 år med en fast ränta på 0,64% mot tidigare 1,10%. Medelräntan för föreningens lån på 24 900 000 kr (31/12 2020) sjunker därmed till 0,85% (1,03%).

På grund av Covid-pandemin senarelades föreningsstämman till 15/6 2020 där 19 medlemmar deltog med fullmakter från ytterligare 11 medlemmar.

Föreningen har inte haft några övriga medlemsaktiviteter under året.

## Ekonomi

Styrelsen bedömer att utbrottet av Covid-19 inte har haft någon påverkan på föreningens ekonomi som fortfarande är mycket god.

Resultatet för 2020 överstiger budget med 14 700 kr trots en kraftig ökning av nödvändiga reparationer vilket dock uppvägdes främst av lägre vatten-, fjärrvärme- och snöröjningskostnader.

Föreningens driftsnetto eller "verkliga resultat" var 364 188 kr mot budgetens 349 490 kr.

Årets budget med ett beräknat driftsnetto på 360 500 kr innehåller oförändrade årsavgifter och december månad avgiftsfri om resultatet i övrigt så medger.

	2020	2019
Föreningens intäkter	1 771 154	1 760 062
Drifts- och övriga kostnader	-1 154 431	-1 222 128
Räntekostnader	-249 825	-263 170
Resultat före avskrivningar	366 898	274 764 (se även sid 8 kassaflödesanalys)
Avskrivning byggnad	-592 190	-592 190
Avskrivning solceller	-2 710	0
Resultat efter avskrivningar	-228 002	-317 426 (se resultaträkning sid 6)

## Årsavgifter

Årsavgifterna har varit oförändrade under 2020 och december månad var avgiftsfri.

Varje lägenhet debiteras för sin faktiska förbrukning av varmvatten och erlägger en avgift varje månad för bredband/TV.

Handwritten signature and initials in blue ink, including a stylized 'i' in a circle and other scribbles.

Brf Harsyran  
Org nr 769619-5150

4(13)

## Jämförelsetal

	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning (tkr)	1 771	1 760	1 777	1 789	1 926
Res. efter finansiella poster (tkr)	-228	-317	-218	-104	-160
Balansomslutning (tkr)	101 754	102 253	102 885	103 402	103 825
Soliditet*	75%	75%	75%	74,7%	74,5%
Årsavgift bostäder kr/kvm**	493	493	497	497	548
Bankskuld kr/kvm boyta	8 715	8 820	8 925	9 030	9 135
Genomsnittlig skuldränta %	0,85	1,03	1,03	1,03	2,1
Räntekänslighet***	17,68%	17,89%	17,90%		

\*Soliditet definieras som eget kapital i förhållande till totala tillgångar.

\*\* Beräknas på årsavgiften för 2016, 2019 och 2020, 11 månader. För 2017 och 2018 10 månader.

Avgifter för internet/TV-avgifter och vattenavgifter ingår ej.

\*\*\* Räntebärande skuld 31.12/redovisad årsavgift

## Verksamhet under 2021

Styrelsens arbete med att pressa ned våra förbrukningskostnader för el, vatten och fjärrvärme fortsätter. Vårt mätsystem för varmvatten måste bytas ut då det inte fungerar bra och styrelsen utreder vilket digitalt IMD-system (Individuell mätning och debitering) vi ska välja. Det kommer att ge oss möjligheter att individuellt mäta kall- och varmvatten, elförbrukning av hushållsel för ev gemensam upphandling. Styrelsen kommer att till årsstämman i juni lägga fram ett detaljerat förslag för medlemmarnas beslut.

Solcellernas produktion sänker våra elkostnader men oklart hur mycket. Det vet vi först efter årets slut. Abonnerad effekt på fjärrvärme sänks i år från 60 kW till 51 kW vilket ger en besparing på ca 11 000 kr. Arbetet med att optimera vår värme/ventilationsanläggning fortsätter med vår nya fasthetsskötare WIAB som har en mycket bättre kunskapsnivå än vår tidigare entreprenör.

Ett föreningslån på 8,1 mkr med en ränta på f n 1,2% ska omsättas 1/12 2021.

## Avsättning till underhåll

Avsättning till yttre reparationsfond för föreningens fastighetsunderhåll skall enligt stadgarna ske med minst 0,3% av byggnadens ursprungliga anskaffningsvärde eller enligt upprättad underhållsplan.

Styrelsen föreslår en höjd avsättning till 250 000 kr reparationsfonden för yttre underhåll samt en oförändrad avsättning till fonden för gemensamhetsanläggningen för källsortering (GA79) med 25 000 kr.

## Förändring av eget kapital

	Insats kapital	Upplåtelse-avgifter	Yttre rep.fonden	Fond för GA	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	27 538 000	50 002 000	974 275	100 000	-1 624 252	-317 426
Disp. av 2019 års resultat			114 334	25 000	-456 760	317 426
Årets resultat						<u>-228 002</u>
Belopp vid årets utgång	27 538 000	50 002 000	1 088 609	125 000	-2 081 012	-228 002

Handwritten signature and initials in blue ink, including a circular mark and the letters 'JLLS' and '25 25'.



Brf Harsyran  
Org nr 769619-5150

5(13)

### Förslag till resultatdisposition:

Till föreningsstämmans disposition står:

Balanserat resultat	-2 081 012
Årets resultat	<u>-228 002</u>

-2 309 014

Styrelsen föreslår att:

Till yttre reparationsfonden avsätts	250 000
Till fond för gemensamhetsanl. avsätts	25 000
Ur fond för gemensamhetsanl. ianspråkats	-25 594
i ny räkning överförs	<u>-2 559 014</u>

-2 309 608

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

7



Handwritten signature and initials, possibly "MS" or "MS 25 25", with a circled mark above.

Brf Harsyran  
Org nr 769619-5150

6(13)

**RESULTATRÄKNING**

<b>Nettoomsättning</b>	<b>INTÄKTER</b>			
	<b>2020</b>	<b>Not</b>	<b>2019</b>	
Årsavgifter	1 408 550		1 408 550	
Vattenavgifter	31 344		35 482	
Internet / TV-avgifter	97 680		97 680	
Hysesintäkter garage, p-platser	233 280	1 770 854	218 350	1 760 062
<b>Övriga rörelseintäkter</b>				
Övriga intäkter	300	300	0	0
<b>SUMMA INTÄKTER</b>		<b>1 771 154</b>		<b>1 760 062</b>

**RÖRELSENS KOSTNADER**

<b>Kostnader för fastighetsförvaltning</b>				
Driftskostnader	-828 257	1	-887 178	
Administrationskostnader	-57 603		-58 656	
Fastighetsskatt	-30 715	-916 575 2	-29 753	-975 587
<b>Reparation och underhållskostnader</b>				
Reparationer	-117 066		-63 875	
Underhåll	-25 594	-142 660	-110 666	-174 541
<b>Personalkostnader</b>		-95 196 3		-72 000
<b>Avskrivningar, materiella tillgångar</b>				
Byggnad	-592 190	4	-592 190	
Inventarier	-2 710	-594 900 5	0	-592 190
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		21 823		-54 256
<b>Resultat från finansiella poster</b>				
Räntekostnader	-249 825	-249 825	-263 170	-263 170
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		-228 002		-317 426
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-228 002</b>		<b>-317 426</b>

Brf Harsyrån  
Org nr 769619-5150

7(13)

**BALANSRÄKNING**

	<u>2020</u>	<u>Not</u>	<u>2019</u>
<b><u>Materiella anläggningstillgångar</u></b>			
Byggnad	58 695 406	4	59 287 596
Inventarier	268 290	5	0
Mark	42 000 000		42 000 000
Summa materiella anl.tillgångar		100 963 696	101 287 596
<b><u>Kortfristiga fordringar</u></b>			
Övriga fordringar	7 215	6	16 941
Förutb. kostnader / uppl. intäkter	64 153	7	77 628
Summa kortfristiga fordringar		71 368	94 569
<b>Kassa och bank</b>		<u>719 325</u>	<u>870 435</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>101 754 389</u>	<u>102 252 600</u>

**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

<b><u>Bundet eget kapital</u></b>			
Insatskapital	27 538 000		27 538 000
Upplåtelseavgifter	50 002 000		50 002 000
Yttre reparationsfond	1 088 609		974 275
Fond Gemensamhetsanläggning	125 000		100 000
Summa bundet eget kapital		78 753 609	78 614 275
<b><u>Fritt eget kapital</u></b>			
Balanserat resultat	-2 081 012		-1 624 252
Årets resultat	-228 002		-317 426
Summa fritt eget kapital		<u>-2 309 014</u>	<u>-1 941 678</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		76 444 595	76 672 597
<b><u>Långfristiga skulder</u></b>			
Skulder till kreditinstitut		24 600 000 8	24 900 000
<b><u>Kortfristiga skulder</u></b>			
Kortfristig skuld till kreditinstitut	300 000		300 000
Leverantörsskulder	106 203		106 367
Egna skatteskulder	2 580		2 790
Övriga kortfristiga skulder	0		0
Förutbet. avgifter och hyror	161 176		158 157
Uppl. kostnader / förutbet. intäkter	139 835	9	112 689
		<u>709 794</u>	<u>680 003</u>
<b>SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL</b>		<u>101 754 389</u>	<u>102 252 600</u>

  
Handwritten signature and initials, possibly 'AS' and 'S'.

Brf Harsyran  
Org nr 769619-5150

8(13)

### KASSAFLÖDESANALYS

	<u>20-01-01</u> <u>20-12-31</u>	<u>19-01-01</u> <u>19-12-31</u>
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Rörelseresultat	21 823	-54 256
Avskrivningar	594 900	592 190
Erhållen ränta m.m.	0	0
Erlagd ränta	-249 825	-263 170
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>366 898</b>	<b>274 764</b>
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital		
Minskning(+) ökning (-) av fordringar	23 201	11 958
Minskning (-) ökning (+) av leverantörsskulder	-164	-17 624
Minskning (-)/ökning (+) av kortfristiga skulder	29 955	2 984
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>419 890</b>	<b>272 082</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Investeringar i byggnader och fastigheter	-271 000	0
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-271 000</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Inbetalda insatser	0	0
Amortering av långfristiga lån	<u>-300 000</u>	<u>-300 000</u>
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		
<b>Förändring av likvida medel</b>	<b>-151 110</b>	<b>-27 918</b>
Likvida medel vid årets början	<u>870 435</u>	<u>898 353</u>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>719 325</b>	<b>870 435</b>

Handwritten signature and initials in blue ink, including a stylized 'S' and 'S' at the bottom.



Brf Harsyran  
Org nr 769619-5150

9(13)

## NOTER

### **Redovisningsprinciper**

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 (K3)

### **Avskrivningar**

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjande period.

Huvudindelningen är byggnader och mark.

Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder.

Vid framtida ersättningsinvestering resultatförs eventuellt restvärde och ersätts med den nya komponentens anskaffningsvärde.

Följande avskrivningstider används:

Stomme 200 år

Fönster, dörrar, portar, el, ventilationskanaler, VVS 60 år

Tak, Balkonger, Hisskorg/gejdrar 50 år

Fasadputs 40 år

Övriga byggnadsdelar 15 - 25 år.

Solceller 25 år

Ingen avskrivning sker på mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad.

Arvoden till förtroendevalda redovisas som personalkostnad.

### **Värderingsprinciper**

Tillgångar har värderats till anskaffningskostnaden.

Fordringar har upptagits till det belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivning på anläggningstillgångar baseras på bokfört värde 1 januari 2014 och beräknad ekonomisk livslängd.

Belopp anges i hela kronor SEK

### NOT NR 1

	<u>Driftskostnader</u>	
	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Fastighetsskötsel, entreprenad	31 248	30 012
Fastighetsskötsel extra tjänster	13 099	18 387
Trädgård	37 196	34 701
Snöröjning/parkering	7 850	20 725
Städ	38 316	36 450
Årliga besiktningar/konsultkostn	28 167	0
Hissar	37 002	36 231
Serviceavtal	11 743	16 362
El	64 753	99 227
Värme	134 772	161 149
Vatten	88 940	92 354
Sophantering	48 803	41 938
Försäkring	44 396	46 030
Gemensamhetsanläggningar	75 150	91 849
Internet / TV	97 941	96 080
Förbrukningsinventarier	13 454	0
Revisionsarvode	15 000	12 750
Medlemsträffar / stämma	518	11 966
Konsultarvoden	9 000	18 223
Övriga förvaltningskostnader	24 721	22 744
Advokatkostnader	6 188	0
<b>SUMMA</b>	<b>828 257</b>	<b>887 178</b>

*[Handwritten signatures and initials]*

Brf Harsyran  
Org nr 769619-5150

10(13)

**NOT NR 2**

**Fastighetsskatt**

Byggnaden har åsatts värdeår 2011 och var befriad från den kommunala fastighetsavgiften för bostäder t.o.m. år 2016. Fr.o.m 2017 t.o.m år 2021 belastas fastigheten med halv fastighetsavgift. För 2020 var fastighetsavgiften 714 kr/ lgh .Taxeringsvärde framgår av not 4.

Statlig fastighetsskatt utgår med 1% på taxeringsenhet Älta GA:80 som avser gemensamt garage. Harsyrans andel utgör 5/18-delar av totalt taxeringsvärde.

**Taxeringsvärde Älta GA:80**

			<u>2020</u>	<u>2019</u>
Byggnadsvärde Lokaler			1 547 000	1 547 000
Fördelat på	Brf Harsyran	5/18	429 722	
	Brf Vattenmyntan	5/18	429 722	
	Brf Stensötan	4/9	<u>687 556</u>	
			1 547 000	

**NOT NR 3**

**Personalkostnader**

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Arvoden till styrelse	71 000	60 000
Arvoden, övriga	<u>7 000</u>	0
SUMMA ARVODEN	78 000	60 000
Sociala avgifter	<u>17 196</u>	<u>12 000</u>
<b>SUMMA arvoden och sociala avgifter</b>	<u>95 196</u>	<u>72 000</u>

**NOT NR 4**

**Älta 14:27**

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
<b>Taxeringsvärde Älta 14:27</b>	60 600 000	60 600 000
Byggnadsvärde	43 000 000	43 000 000
Markvärde	<u>17 600 000</u>	<u>17 600 000</u>
SUMMA TAXERINGSVÄRDE	<u>60 600 000</u>	<u>60 600 000</u>
<b>Taxeringsvärde Älta GA:80 Harsyrans andel</b>		
Byggnad	<u>429 722</u>	<u>429 722</u>
<b>SUMMA totalt taxeringsvärde</b>	61 029 722	61 029 722

**Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:**

Bostäder	60 600 000	60 600 000
Lokaler	429 722	429 722

**Bokfört värde:**

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Byggnader	63 020 000	63 020 000
Anskaffningsvärde	63 020 000	63 020 000
Ingående ackumulerade avskrivningar	-3 732 404	-3 140 214
Årets avskrivningar	<u>-592 190</u>	<u>-592 190</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 324 594	-3 732 404
Utgående restvärde enligt plan	<u>58 695 406</u>	<u>59 287 596</u>
<b>SUMMA BOKFÖRT VÄRDE</b>	<u>58 695 406</u>	<u>59 287 596</u>

AS SS



Brf Harsyran  
Org nr 769619-5150

11(13)

**Mark**

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Anskaffningsvärde	42 000 000	42 000 000
<b>BOKFÖRT VÄRDE MARK</b>	<b>42 000 000</b>	<b>42 000 000</b>

**NOT NR 5****Inventarier och installationer**

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
<b>Solceller</b>	<b>271 000</b>	<b>0</b>
Ingående ackumulerade avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	<u>2 710</u>	<u>0</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	2 710	0
Utgående restvärde enligt plan	<u>268 290</u>	<u>0</u>
<b>SUMMA BOKFÖRT VÄRDE</b>	<b>268 290</b>	<b>0</b>

**NOT NR 6****Övriga fordringar**

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Skatteverket	91	394
Momsfordran	872	0
Brf Vattenmyntan	1 985	5 515
Brf Älta Sjöängen	3 968	11 032
Fordran medlem	<u>300</u>	<u>0</u>
<b>SUMMA</b>	<b>7 216</b>	<b>16 941</b>

**NOT NR 7****Förutbet.kostn./uppl.intäkter**

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Förutbet försäkringspremier	13 169	34 520
Förutbet internet/TV-kostnader	8 937	8 007
Uppl intäkt vatten aug-dec	13 799	13 422
Bostadsrätterna	5 280	5 180
KTC Control	625	0
Svenska Virtuella System	1 343	0
Brf Stensötan i Nacka	<u>21 000</u>	<u>16 500</u>
<b>SUMMA</b>	<b>64 153</b>	<b>77 629</b>

**NOT NR 8****Skulder kreditinstitut**

	<u>Räntejust.</u>	<u>Ränta</u>	<u>Skuld</u>
Stadshypotek	2021.12.01	1,20%	8 400 000
Stadshypotek	2022.12.01	0,70%	7 800 000
Stadshypotek	2022.12.01	0,64%	8 700 000
<b>SUMMA FASTIGHETSLÅN</b>			<b>24 900 000</b>
Kortfristig del av fastighetslån - nästa års amortering			-300 000
<b>SUMMA LÅNGFRISTIGA LÅNESKULDER</b>			<b>24 600 000</b>
Härav del som förfaller till betalning senare än 2025.12.31			23 400 000

Enligt lånespecifikationen ovan finns lån med omsättningsdag under år 2021 (nästkommande räkenskapsår). Detta ska normalt redovisas som kortfristig skuld. Föreningen har emellertid valt att redovisa lånen som långfristiga, förutom den del som är planerad att amorteras under 2021. Föreningen har inte fått några indikationer på att lånen inte kommer att omsättas/förlängas.

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 300 000 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld.

Brf Harsyran  
Org nr 769619-5150

12(13)

**NOT NR 9**

Upplupna räntekostnader  
Uppl revisionsarvoden  
Uppl styrelsearvoden  
Uppl sociala avgifter  
Uppl kostn Mediator, styrelseutbildning  
Uppl kostnader Ecoklimat, värmepump  
Habitek  
**SUMMA UPPLUPNA KOSTNADER**

**Uppl. kostn./förutb.intäkter**

<u>2020</u>	<u>2019</u>
17 435	21 073
15 450	15 450
71 000	60 000
17 200	13 100
11 250	0
7 500	0
0	3 066
<u>139 835</u>	<u>112 689</u>

**NOT NR 10**

Fastighetsinteckningar

**Ställda säkerheter**

<u>2020</u>	<u>2019</u>
27 500 000	27 500 000

**NOT NR 11 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång**

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets utgång.


  
Handwritten signature and initials in blue ink, including a large scribble and the letters 'lls' and 'SS'.



Brf Harsyran  
Org nr 769619-5150

13(13)

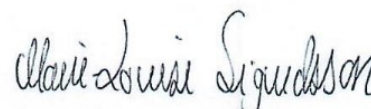
Älta 2021 - ~~04~~ - 12



Lars Haldén



Lill-Ann Sondal



Marie-Louise Sigurdsson



Åsa Södergren



Kjell Bengtsson

**REVISIONSPÅTECKNING**

Revisionsberättelse har avgivits den

17/5 2021



Kirsi Jansson  
Godkänd Revisor