

Årsredovisning
för
Brf Mörbylund 17-21

769622-8217

Räkenskapsåret

2020

UD
H. Vik
SA
@TB
DA

Verksamhetsberättelse

Året i korthet

Föreningsstämma och ny styrelse

Föreningsstämma hölls i Stocksunds scoutstuga den 30 juni 2020. Vid stämman valdes följande styrelse:

Martin Desmond, ledamot
Gisela Andren, ledamot
Sam Malmgren Hedberg, ledamot
Alycia Sundqvist, ledamot
Denize Händestam, ledamot
Hoodin Moussavi Nia, ledamot

Samt

Marja Eskola, suppleant
Lisa Käll, suppleant
Helena Hallstenson, suppleant

På efterföljande konstituerande styrelsemöte valdes Sam Malmgren Hedberg till ordförande.

Stora projekt

Under 2020 har styrelsens fokus legat på de stora projekt som nu genomförs i huset.

Resultaten från de utredningar som genomfördes under 2019 presenterades för medlemmarna i januari och därefter följde både informationsmöten och öppet hus med medlemmar. Styrelsens beslut var att genomföra ett stambyte med tillhörande våtrumsrenovering, byta ut ventilationsaggregaten samt byta ut radiatorventiler och justera värmesystemet. I slutet av februari hölls en extra föreningsstämma där enhälliga beslut togs om de föreslagna förändringarna i lägenheterna samt att föreningen övertog underhållsansvaret för lägenheterna under projektets gång. Båda dessa beslut var nödvändiga för att genomföra stambytet.

Efter godkännande av samtliga medlemmar, samtliga hyresgäster och upphandling av entreprenaderna startade projekten i maj.

Under 2020 har injusteringen av byggnadens värmesystem med ventilbyte på alla radiatorer genomförts, byggnadens ventilationssystem har bytts ut i sin helhet och ett nytt övergripande styrsystem har installerats. Tillsammans är det åtgärder som både kommer spara energi och pengar, men också förbättra boendemiljön i huset.

Stambytet med våtrumsrenovering har slutförts i den första av tre portar och beräknas vara helt klart i januari 2022.

Ekonomi

De stora projekt som genomförs påverkar föreningens ekonomi. Styrelsen har tillsammans med konsulter tagit fram en långtidsplan för föreningens ekonomi samt med lyckat resultat upphandlat både nya lån och lagt om befintliga för att pressa ner räntorna.

Styrelsen informerar om fastigheten

Fastighet och lägenhetsfördelning

BRF Mörbylund 17-21 består av en fastighet med beteckningen Sjukhuset 16 som förvärvades från Stena Fastigheter den 1 december 2011. Fastigheten är belägen på adresserna Mörbylund 17, 19 och 21 i Danderyds kommun och den innehas med äganderätt vilket betyder att föreningen äger marken som är 220 kvm.

Fastigheten som är bebyggd 1972 består av ett flerbostadshus i 10 plan med 166 bostadslägenheter. Byggnadens uppvärmning är vattenburen fjärrvärme.

I byggnaden finns 166 lägenheter fördelat enligt följande (2020-12-31):

	<i>1 rok</i>	<i>2 rok</i>	<i>3 rok</i>	<i>4 rok</i>	<i>5 rok</i>	<i>S:a</i>
Bostadsrätt	73 st	23 st	18 st	10 st	9 st	133 st
Hyresrätt	22 st	6 st	1 st	0 st	1 st	30 st
Tomma	0 st	2 st	1 st	0 st	0 st	3 st
Totalt	95 st	31 st	20 st	10 st	10 st	166 st

Fastighetens totala byggnadsarea uppgår till 11 630 kvm, vara boyta uppgår till 8 960 kvm (bostadsrättyta 7 377 kvm, hyresrättyta 1 583 kvm). Lokalytan är 311 kvm.

Lokaler

Föreningen disponerar två större lokaler. Lokalen på källarvåning nordöstra hörnet hyrs av Stocksund Entreprenad AB och den fördetta föreningslokalen (källarvåning sydöstra hörnet) hyrdes av Nordisk VVS till och med juni 2020 som etablering för stambyte i grannföreningen. Efter det används den som etablering för föreningens stambyte.

Utöver dessa lokaler disponerar föreningen ett antal mindre förråd och lokaler som hyrs ut till medlemmar eller externa hyresgäster.

Samfälligheten

Föreningen är, tillsammans med de två grannföreningarna BRF Sjukhuset 3 och HSB BRF Mörbylund 11-15, delägare i en samfällighetsförening.

Samfällighetsföreningens uppdrag är att sköta och förvalta marken och byggnader på fastigheten Sjukhuset 3 (fastigheten som omsluter de tre föreningarnas respektive fastigheter). Marken består av väg, parkeringar gårdar och grönytor. Samfälligheten förvaltar och sköter även den gemensamma sopsugsanläggningen.

Varje förening har en styrelserepresentant samt en styrelsesuppleant i samfällighetens styrelse. Vid samfällighetens årsstämma 2020-04-28 valdes Gisela Andrén in som ledamot och Gilani Cedergren in som suppleant för BRF Mörbylund 17-21. Gisela Andrén valdes även som ordförande på efterföljande konstituerande möte.

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Brandkontoret. Det åligger varje bostadsrättsinnehavare att själv teckna bostadsrättstillägg på sin hemförsäkring.

MP
H.Nick
SK
DL

Fastighetsförvaltning

Föreningens ekonomiska förvaltning har under 2020 utförts av Arcada AB. Den tekniska förvaltningen samt drift och skötsel har utförts av HSB Stockholm.

Fastighetens tekniska status

Under våren 2018 upprättades en underhållsplan för byggnaden. Underhållsplanen pekar ut tekniska system och byggnadskomponenter som baserat på dess beräknade tekniska livslängd behöver åtgärdas. Underhållsplanen uppdateras i samförstånd mellan styrelsen och fastighetsförvaltaren varje år med utgångspunkt i den årliga underhållsbesiktningen och den dagliga skötseln av fastigheten.

Styrelsens inriktning har sedan 2018 varit att under de kommande åren åtgärda flera av de eftersatta tekniska systemen i samband med stambytesentreprenaden. Det gäller vatten- och avloppsstammar, tätskikt i våtrum, ventilationssystem, värmesystem samt delar av de gemensamma utrymmena i huset. Under 2020 har flera av dessa arbeten påbörjats.

Genomförda åtgärder under åren

Vad har åtgärdats på fastigheten under åren:

<i>År</i>	<i>Åtgärd</i>
2013	Undercentral värmen
2014	Renovering av hyresrätt
2015	Ombyggnad av lokal till bostadsrätt
2016	Fönsterbyten samtliga fönster i lägenheter samt tilläggsisolering västra fasaden
2017	Stamspolning
2018	Installation av elektromagnetisk avjonisering för värmesystemet VVC-ledningar utbyta
2020	Byte av ventilationsaggregat, injustering av värmesystem och tilluftsdon
Pågående	Stambyte och renovering av ytskikt i hisshallar

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "H.Nia" and "SA".

Styrelsen informerar om föreningen

Grundfakta om föreningen

Brf Mörbylund 17-21 registrerades 2011-03-08. Den ekonomiska planen registrerades hos Bolagsverket 2011-11-05 och nuvarande stadgar registrerades den 2019-02-19.

Styrelse

Under räkenskapsåret 2020 har styrelsen delvis bytts ut vid ordinarie föreningsstämma 2020-06-30.

Styrelsen t o m 2020-06-30

Sam Malmgren Hedberg	Ledamot, ordförande
Martin Desmond	Ledamot
Gisela André	Ledamot
Alycia Sundqvist	Ledamot
Denize Händestam	Suppleant
Marja Eskola	Suppleant

Styrelsen från 2020-07-01

Sam Malmgren Hedberg	Ledamot, ordförande
Martin Desmond	Ledamot
Gisela André	Ledamot
Alycia Sundqvist	Ledamot
Denize Händestam	Ledamot
Hoodin Moussavinia	Ledamot
Marja Eskola	Suppleant
Helena Hallstensson	Suppleant
Lisa Käll	Suppleant

Valberedning

Emelie Cedergren	Sammanställande
Agneta Eriksson-Gunnari	
Helen Persson	

Revisorer

Peter Olofson	Auktoriserad revisor, Finnhammars Revisionsbyrå
---------------	---

Föreningsfrågor

Styrelsen har sammanträtt i 11 protokollförda styrelsemöten under 2020, varav ett konstituerande möte 2020-07-01.

St

MD *St*
H. Nik *St*

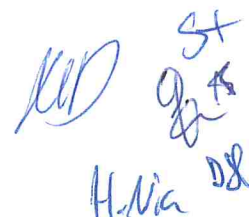
Avtal

Lokala Skurar
Arcada AB
HSB Stockholm
HSB Stockholm
HSB Stockholm
HSB Stockholm
Eon AB
Norrenergi AB
Stockholms stadsnät
Telenor AB
Roslagsvatten
Otis AB
Stockholm hiss och elteknik AB
Dekra AB
Recycling Stockholm AB
Brandsäkra
Riksförbundet Bostadsrätterna

Städning
Ekonomisk förvaltning
Teknisk fastighetsförvaltning
Fastighetsskötsel
Projektledning stambyte
Finansiell förvaltning
El-avtal
Fjärrvärme
Internet
TV
Vatten
Hiss Mörbylund 17
Hiss Mörbylund 19, 21
Hiss besiktning
grovsopor och returpapper
SBA (systematiskt brandskyddsarbete)
Styrelse support, juridisk hjälp

Överlåtelser och andrahandsuthyrningar

Under 2020 har 15 överlåtelser skett enligt kontraktsdatum. Styrelsen har under 2020 beviljat 11 andrahandsuthyrningar.



Handwritten signatures and initials in blue ink, including 'H.Mia' and 'DS'.

Styrelsen informerar om ekonomin

Årsavgifter

Årsavgiften höjdes med 4 % från och med 2021-01-01. Dessförinnan förändrades årsavgifterna senast 2020-10-01 genom en höjning med 2 procent.

Det är styrelsen som beslutar om ändring av årsavgifterna. Enligt föreningens stadgar skall årsavgifterna täcka föreningens kostnader och avsättningar till fonden för yttre underhåll. Fördelningen av årsavgifterna är baserad på lägenheternas andelstal.

Finansiering

Föreningens underhållsöverskott (sparandet för framtida underhåll) har de fyra senaste åren varit rimlig men inte tillräcklig för att täcka det årliga slitaget. Pågående underhåll finansieras främst genom upptagande av lån, men även till viss del av befintliga reserver som främst kommer från upplåtelse av bostadsrätt av återlämnade hyresrätter.

En förening kan generellt finansiera större framtida underhåll på tre sätt:

1. Genom att själv spara ihop reserverna som behövs genom att ta ut rättvisa avgifter som även täcker årligt slitage. Slitageersättningen genererar reserver för att åtgärda slitaget (framtida underhåll).
2. Genom att ta upp nya lån i banken som är möjligt så länge det finns ett belåningsutrymme i fastigheten.
3. Genom att medlemmarna tillför kapitaltillskott till föreningen.

Belåning

Föreningen har i dagsläget fem lån om totalt 91 400 000 kr vilka är fördelade på olika löptider för att minska effekten vid ränteförändringar. Föreningen har förvaltningsavtal med HSB gällande lånen och ränteupphandlingar. Belåningsgraden är för närvarande 50% av taxeringsvärdet.

Vid föreningens bildande togs lån upp med 87 mkr vilket motsvarade en belåningsgrad om ca 65 % av taxeringsvärdet vid förvärvstidpunkten.

Taxeringsvärde

Fastigheten är taxerad till 183 066 000 kr, varav markvärde 87 216 000 kr och byggnaden 95 850 000 kr. Taxeringsvärdet fastställs var tredje år av skatteverket och speglar generellt 75 % av marknadsvärdet på fastigheten, som om det vore ett hyreshus.

Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Föreningen betalar fastighetsavgift som för år 2020 har varit 1 429 kr per bostadslägenhet. För lokaler betalas fastighetsskatt med 1 % av taxeringsvärdet för lokaler.

[Handwritten signature]

[Handwritten signatures and initials]
HUK DA

Nyckeltal

	2020	2019	2018	2017
Årsavgift kr / kvm bostadsrättsyta	635	635	616	616
Drift och förvaltning kr/kvm byggnadsyta	365	393	405	348
Bankskuld kr / kvm bostadsrättsyta	12 390	8 404	8 404	8 447
Belåningsgrad % (skuld / tax-värde)	50	34	40	40
Underhållsöverskott kr / kvm byggnadsyta	248	194	102	161
Totala underhållsreserver i tkr	neg	4 435	3 228	1 552

(Bostadsrättsyta 7 377 kvm samt total byggnadsyta 11 630 kvm)

Nyckeltalsdefinitioner

Årsavgift kr / kvm bostadsrättsyta

Anger den genomsnittliga uttagna årsavgiften av medlemmarna under året per kvadratmeter total bostadsrättsyta.

Drift och förvaltningskostnader kr/kvm byggnadsyta

Anger föreningens utgifter för löpande verksamheten per kvm, alltså ej med periodiskt underhåll och avskrivningar

Bankskuld kr / kvm bostadsrättsyta

Ger en bild av medlemmarnas andel av föreningens banklån per kvadratmeter bostadsrättsyta.

Belåningsgrad % (skuld / tax-värde)

Ger en bild av föreningens skuldsättning i förhållande till ett marknadsvärde (tax värde uppskattas till 75% av ett marknadsvärde)

Underhållsöverskott kr / kvm byggnadsyta

Ger en bild av om föreningens intäkter utöver att täcka löpande utgifterna även räcker till reserver för framtida underhåll.

Totala underhållsreserver i tkr

Nyckeltalet anger de totala reserverna som föreningens ekonomi har genererat under åren och som återstår och kan användas för framtida underhåll. Reserven består av fyra reservgenererande poster; Ackumulerade avskrivningar, Fond för yttre underhåll, Balanserade resultat från tidigare år och erhållna Upplåtelseavgifter för tidigare hyresrätter upplåtna med bostadsrätt.

Styrelsen för Brf Mörbylund 17-21 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Med "Förvaltningsberättelsen" börjar den lagstadgade informationsgivningen.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler till utnyttjande utan tidsbegränsning. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare. Föreningen är ett privatbostadsföretag (s k äkta bostadsrättsförening).

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Brandkontoret.

Föreningen har sitt säte i Danderyd.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har under 2020 påbörjat ett komplett stambyte med tillhörande våtrumsrenovering. Utöver detta har även ett byte av föreningens ventilationssystem och injustering av föreningens värmesystem skett.

Medlemsinformation

Vid årets början hade föreningen 197 medlemmar. Under året har 16 överlåtelser med tillträde skett, 20 medlemmar har därav utträtt och 22 personer beviljats inträde med nytt medlemsskap. Vid årets slut uppgår medlemsantalet till 199 medlemmar.

Flerårsöversikt (tkr)	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	7 574	7 429	7 016	6 904
Resultat efter finansiella poster	-24 537	110	-389	59
Soliditet (%)	61	73	73	72

Handwritten mark

Handwritten signatures and initials
H.N. 08

Förändring av eget kapital (Tkr)

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	174 653	11 562	-15 407	110	170 918
Disposition av föregående års resultat:			110	-110	0
Årets resultat				-24 537	-24 537
Belopp vid årets utgång	174 653	11 562	-15 297	-24 537	146 382

Förslag till behandling av ansamlad förlust

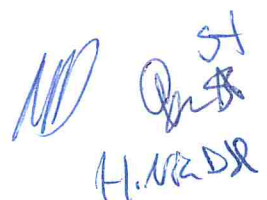
Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-15 296 063
årets förlust	-24 536 522
	-39 832 585

behandlas så att i ny räkning överföres	-39 832 585
	-39 832 585

Avsättning till fond för yttre underhåll skall enligt stadgarna ske med belopp som motsvarar 0,1% av taxeringsvärdet. Har avskrivningar på byggnaden gjorts under året kan dessa minska avsättningen till yttre fonden.

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



H. NR DR

Resultaträkning	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Rörelseintäkter			
Årsavgifter och hyror	1	7 573 892	7 429 169
Övriga rörelseintäkter	2	50 283	124 874
Summa rörelseintäkter		7 624 175	7 554 043
Rörelsekostnader			
Drifts- och underhållskostnader	3, 4, 5, 6	-29 748 319	-5 102 737
Förvaltnings- och externa kostnader	7	-351 350	-289 853
Personalkostnader	8	-287 752	-229 366
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar		-1 096 008	-1 096 755
Summa rörelsekostnader		-31 483 429	-6 718 711
Rörelseresultat		-23 859 254	835 332
Finansiella poster			
Ränteintäkter		7 411	0
Räntekostnader		-684 679	-724 877
Summa finansiella poster		-677 268	-724 877
Resultat efter finansiella poster		-24 536 522	110 455
Årets resultat	9	-24 536 522	110 455

[Handwritten signatures and initials]
H. Vik
SR

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		174 652 547	174 652 547
Upplåtelseavgifter		11 561 908	11 561 908
Summa bundet eget kapital		186 214 455	186 214 455
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-15 296 063	-15 406 518
Årets resultat		-24 536 522	110 455
Summa fritt eget kapital		-39 832 585	-15 296 063
Summa eget kapital		146 381 870	170 918 392
Avsättningar			
Övriga avsättningar	13	788 283	795 851
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	15	90 600 000	62 000 000
Övriga skulder		500	500
Summa långfristiga skulder		90 600 500	62 000 500
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		800 000	0
Leverantörsskulder		2 339 035	864 526
Skatteskulder		31 244	23 289
Övriga skulder		103 804	27 011
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	776 921	753 967
Summa kortfristiga skulder		4 051 004	1 668 793
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		241 821 657	235 383 536




H. Vik
SR

Noter

Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

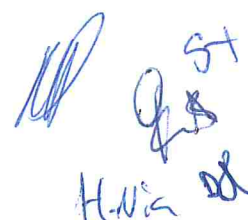
Byggnader	0,7 % / 143 år
Fastighetsförbättringar	2-5 % / 20-50 år

Not 1 Årsavgifter och hyror

	2020	2019
Årsavgifter	4 684 927	4 648 004
Hyror lokaler	197 458	296 306
Hyror bostäder	1 790 111	1 836 371
Elintäkter	713 378	464 982
Tillvalsavgifter	58 083	61 494
Intäkter avgift andrahandsuthyrning	29 180	20 637
Bredbandsavgift	100 755	101 376
	7 573 892	7 429 170

Not 2 Övriga intäkter

	2020	2019
Intäkt.överlåtelse/pant (motsvaras av kostnad)	28 099	17 624
Fakturerade kostnader	1 325	6 214
Försäkringsersättning	20 819	101 012
Öresutjämning	40	24
	50 283	124 874



Not 3 Fastighetsskötsel

	2020	2019
Fastighetssköts.entreprenad	144 192	129 481
Fastighetsskötsel enligt beställning	550	2 344
Städning, entreprenad	113 484	106 469
Hissbesiktning	11 113	14 075
Kontroll -Tillsynsavgift	5 870	14 650
Serviceavtal hiss	43 507	43 074
Förbrukningsmateriel fastighet	4 851	12 982
Serviceavtal	22 998	9 299
	346 565	332 374

Not 4 Reparationer

	2020	2019
Reparation byggnad	2 300	1 943
Reparation gemensamhetsutrymmen	0	46 934
Reparation tvättstuga	50 793	47 980
Reparation lås	45 001	22 490
Reparation ventilation	550	36 062
Vattenskada	81 672	80 457
Reparation hyreslägenheter	16 644	59 620
Reparation portar	14 044	6 066
Reparation elinstallationer	4 056	5 378
Reparation hiss	50 838	125 894
Teknisk förvaltning	1 113	2 225
Konsultarvode reparation och underhåll	0	83 076
Reparation källsortering	10 158	8 931
Reparation Övrigt	3 313	2 282
Skadegörelse	0	17 735
	280 482	547 073

10.

MP ST
AKS
H.M.S. DJ

Not 5 Periodiskt underhåll




	2020	2019
Periodiskt underhåll hyreslägenhet	11 310	0
Periodiskt underhåll hiss	0	81 250
Periodiskt underhåll stammar	23 279 033	859 415
Periodiskt underhåll byggnad/asbestsanering	100 000	0
Periodiskt underhåll balkonger	48 237	0
Periodiskt underhåll ventilation	2 826 838	0
Periodiskt underhåll portar och ingångspartier	37 375	59 634
Periodiskt underhåll tvättstuga	0	50 236
Periodiskt underhåll installationer	27 362	0
	26 330 155	1 050 535

Not 6 Drifts- och taxebundna kostnader

	2020	2019
Fastighetsel	625 487	783 739
Uppvärmning	867 617	939 759
Vattenkostnader	347 216	327 097
Sophämtning, sopsug, grovsopor	135 993	105 684
Försäkring	127 203	125 922
Fastighetsskatt	256 445	247 865
Samfällighetsavgift	40 800	102 000
Kabel-TV och bredband	222 036	220 555
Avrøde för teknisk förvaltning	168 320	150 106
Självrisk	0	170 027
	2 791 117	3 172 754

Not 7 Förvaltnings- och externa kostnader

	2020	2019
Förvaltningsarvode ekonomisk förvaltning	141 575	152 650
Förvaltningsarvode Finansiell förvaltning HSB	81 252	20 313
Revisionsarvode (extern)	48 750	38 750
Juridiska åtgärder	6 563	16 501
Kostnader för stämma	13 125	11 625
Kontorskostnader	9 091	8 771
Föreningsavgifter	10 049	13 815
Bankkostnader	3 400	2 887
Kostnader för styrelsemöten	0	1 341
Övriga förvaltningskostnader	9 446	5 576
Pant & överlåtelsekostnad (motsvaras av intäkt)	28 099	17 624
	351 350	289 853




Horn 08

Not 10 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	233 953 754	234 155 914
Omklassificeringar		-202 160
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	233 953 754	233 953 754
Ingående avskrivningar	-8 169 382	-7 072 627
Årets avskrivningar	-1 096 008	-1 096 755
Utgående ackumulerade avskrivningar	-9 265 390	-8 169 382
Utgående redovisat värde	224 688 364	225 784 372
Taxeringsvärden byggnader	95 850 000	95 850 000
Taxeringsvärden mark	87 216 000	87 216 000
	183 066 000	183 066 000
Bokfört värde byggnader	144 600 464	145 696 472
Bokfört värde mark	80 087 900	80 087 900
	224 688 364	225 784 372

Not 11 Övriga fordringar och bankkonto hos förvaltare

	2020-12-31	2019-12-31
Likvida medel på skattekonto	0	5 505
Likvida medel på eget bankkonto i SHB hos ekonomisk förvaltare	11 337 460	5 819 002
	11 337 460	5 824 507

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna kostnader

	2020-12-31	2019-12-31
Försäkring	118 632	116 418
Hisservice	3 734	3 728
Bredband	21 120	44 949
Fastighetsskötsel	36 075	36 048
Finansiell förvaltning	20 313	20 313
Teknisk förvaltning	42 080	42 080
Brandskyddsansvarig	19 612	19 075
	261 566	282 611


SA
G. B.
H. B.
H. B.

Not 13 Medlemmarnas reparationsfond

	2020-12-31	2019-12-31
Vid årets början	795 851	845 913
Årets avsättning	0	0
Ianspråktagande	-7 568	-50 062
	788 283	795 851

Not 14 Långfristiga skulder

	2020-12-31	2019-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	87 400 000	62 000 000
	87 400 000	62 000 000

Not 15 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2020-12-31	Lånebelopp 2019-12-31
SEB			0	7 000 000
SEB			0	10 000 000
SEB			0	15 000 000
SEB			0	10 000 000
SEB			0	5 000 000
Handelsbanken	1,14	2021-12-01	15 000 000	15 000 000
Nordea	0,76	2023-03-15	16 775 000	0
Nordea	0,82	2024-03-20	19 625 000	0
Nordea	0,39	2021-08-16	20 000 000	0
Nordea	0,26	2021-12-28	20 000 000	0
			91 400 000	62 000 000
Kortfristig del av långfristig skuld			800 000	0

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda avgifter kvartal 1	709 664	716 442
Revision	30 000	20 000
Räntor	26 898	17 525
Städning	10 359	0
	776 921	753 967

[Handwritten signatures and initials]

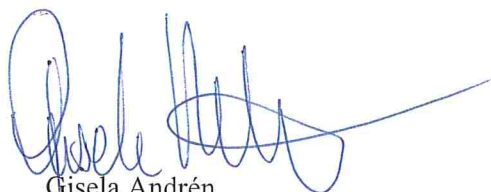
Not 17 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	91 600 000	90 000 000
	91 600 000	90 000 000


Danderyd 2021-03-31



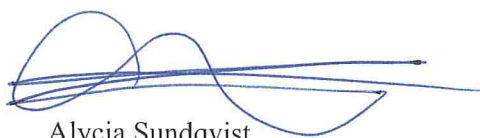
Sam Malmgren Hedberg
Ordförande



Gisela André



Martin Desmond



Alycia Sundqvist

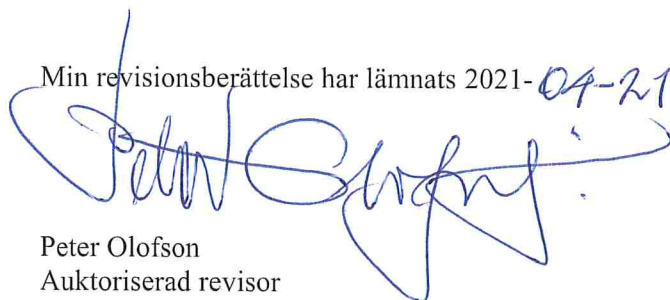


Denize Händestam



Hoodin Moussavinia

Min revisionsberättelse har lämnats 2021-04-21



Peter Olofson
Auktoriserad revisor