



Årsredovisning 2020

Brf Trollkarlen 2

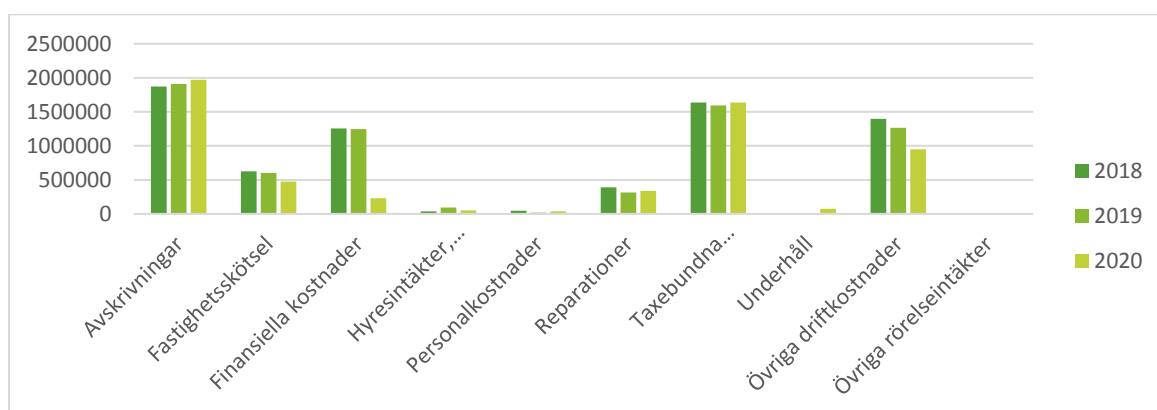
Räkenskapsåret
2020-01-01 - 2020-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Sammanfattning	2
Förvaltningsberättelse	3–9
Resultaträkning	10–11
Balansräkning	12–13
Noter	14–18
Noter till resultaträkning	15–17
Övriga noter	17
Underskrifter	19

Sammanfattning

Genomförda åtgärder under 2020	Planerade åtgärder under 2021
<ul style="list-style-type: none"> • Bytt till LED-belysning i alla trapphus. • Målning av miljöstuga och entréportar. • Större trädgårdsarbete. • Ny tvättmaskin. • Bytt brandvarnare i alla trapphus och hyresrätter. • Radonmätningar slutfördes. • Omläggning av lån. • Renoverade en hyresrätt inför försäljning. • Tagit in offerter för bergvärme. • Tagit in offerter för laddstolpar för elbil. 	<ul style="list-style-type: none"> • Ny bredbandsleverantör. • Eventuell installation av bergvärme, beslut tas på stämman 2021. • Uppfräschning/utbyte av tvättmaskiner, torktumlare fortsätter. • Försäljning av hyresrätten som renoverades 2020. • Ny sophantering. • Se över alternativ för lokalen på Tombolavägen 16.

Utgifter per typ

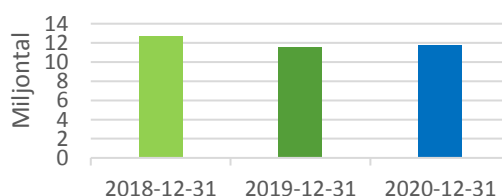


Årsavgiften

Avgiften lämnas oförändrad under 2021. Under budgetarbetet i november 2021 tas beslut för eventuell avgiftsförändring för 2022.

Bankkonton

Föreningen har två bankkonton; ett för sparande och ett för löpande utgifter. I slutet av 2020 fanns totalt 11,76 miljoner kronor på dessa konton. Detta är c:a 150 tkr mer än i slutet av 2019.



Resultat och ställning

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning (tkr)	5 174	5 140	5 199	5 270
Resultat efter fin. poster (tkr)	-969	-1 776	-1 783	-1 665
Soliditet (%)	66,7%	66,8%	62,4%	62,2%

Förvaltningsberättelse

Föreningens syfte

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

Bostadsrättsföreningen Trollkarlen 2 bildades 2008.

Föreningens ekonomiska plan upprättades 2009 och registrerades hos Bolagsverket 2010.

Övertagande av fastigheten från Familjebostäder skedde 2010-02-22.

Nuvarande stadgar registrerades 2018-09-15 hos Bolagsverket.

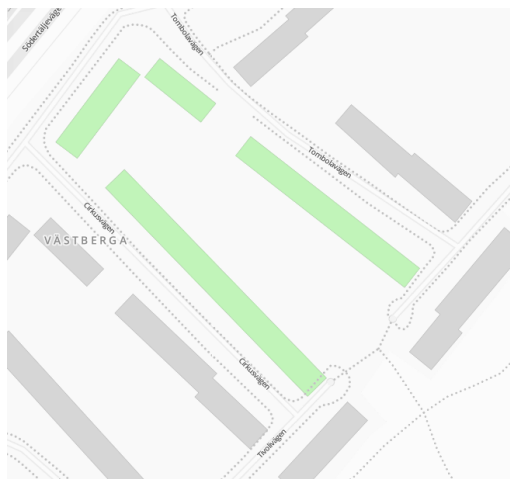
Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2020-05-12. På stämman deltog 20 medlemmar antingen i person eller via fullmakt.

Fastigheter

Föreningen äger fastigheten Brf.Trollkarlen2 i Stockholms kommun.

Fastigheten omfattar följande adresser i Hägersten:

- Tombolavägen 2–16
- Cirkusvägen 1–15
- Karusellvägen 45–49



© OpenStreetMap contributors.

Fastighetens byggnadsår är 1947 och består av flerbostadshus. Marken är upplåten med tomträtt. Tomträttsavgälden löper tills 2026.

Lägenheter, lokaler och parkeringsplatser

Sammanlagt finns 98 medlemslägenheter. Föreningen upplåter 40 bostäder och lokaler/förråd med hyresrätt. Nedanstående tabell specificerar innehavet:

Bostadsrätter	98 st	5053 m ²
Hyresrätter	16 st	821 m ²
Lager, förråd och lokaler	24 st	314 m ²
Summa	138 st	6188 m²

På föreningens fastighet finns 23 parkeringsplatser. Samtliga hyrs ut till medlemmar och hyresgäster. Ingen gästparkering finns.

Styrelse

Styrelsen arbetar för föreningens bästa och ansvarar bland annat för att fastigheterna är i gott skick och att ekonomin är god. Man kan också uttrycka det som att styrelsen ser till så att våra lägenheter fortsätter att vara goda investeringar. Eftersom föreningen valt att lägga ut många tjänster på entreprenad, såsom hyresavisering och fastighetsskötsel, så handlar styrelsearbetet ofta om att hantera önskemål och synpunkter från de boende och att hålla kontakt med de företag som sköter om vår ekonomi och våra fastigheter.

Styrelse framröstad vid stämma 2020:

- Mikael Wester Sandström
- Mohsen Ziaeenia
- Cathrine Coulianos
- Victor Persson
- Gustav Larsson
- Hanna Christine Sölveborn
- Dalila Vatanen (Suppleant)

Styrelsen valde Mikael Wester Sandström till ordförande.

Föreningens firma tecknas av två styrelseledamöter i förening.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft [12](#) protokollförda sammanträden.

Revisor

Revisor valdes vid föreningsstämman till Margareta Kleberg på BDO AB.

Valberedning

Valberedningen har utgjorts av Anna Telg och Börje Glennemark (sammankallande).

Medlemsinformation

Antal medlemmar i början av 2020:	131st
Antal medlemmar som tillkommit under året:	16 st
Antal medlemmar som lämnat föreningen under året:	17 st
Antal medlemmar vid slutet av 2019:	130 st

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar.

I försäkringen ingår bland annat följande moment:

- Egendomsförsäkring (skador vid brand, inbrott och vattenskador)
- Ansvarsförsäkring för styrelse
- Olycksfallsförsäkring för boende och förtroendevalda när de vistas i gemensamma utrymmen
- Fullserviceavtal med Anticimex

Föreningens försäkring inkluderar *inte* bostadsrättstillägg.

Stadseenlig besiktning av fastigheten utfördes 31 augusti 2009.

Förvaltning

Föreningen har ingen egen anställd fastighetsskötare. Istället köps fastighetsskötsel och ekonomisk förvaltning in som tjänster från relevanta företag.

Tjänst

Ekonomisk förvaltningen

Teknisk förvaltning (fastighetsskötsel)

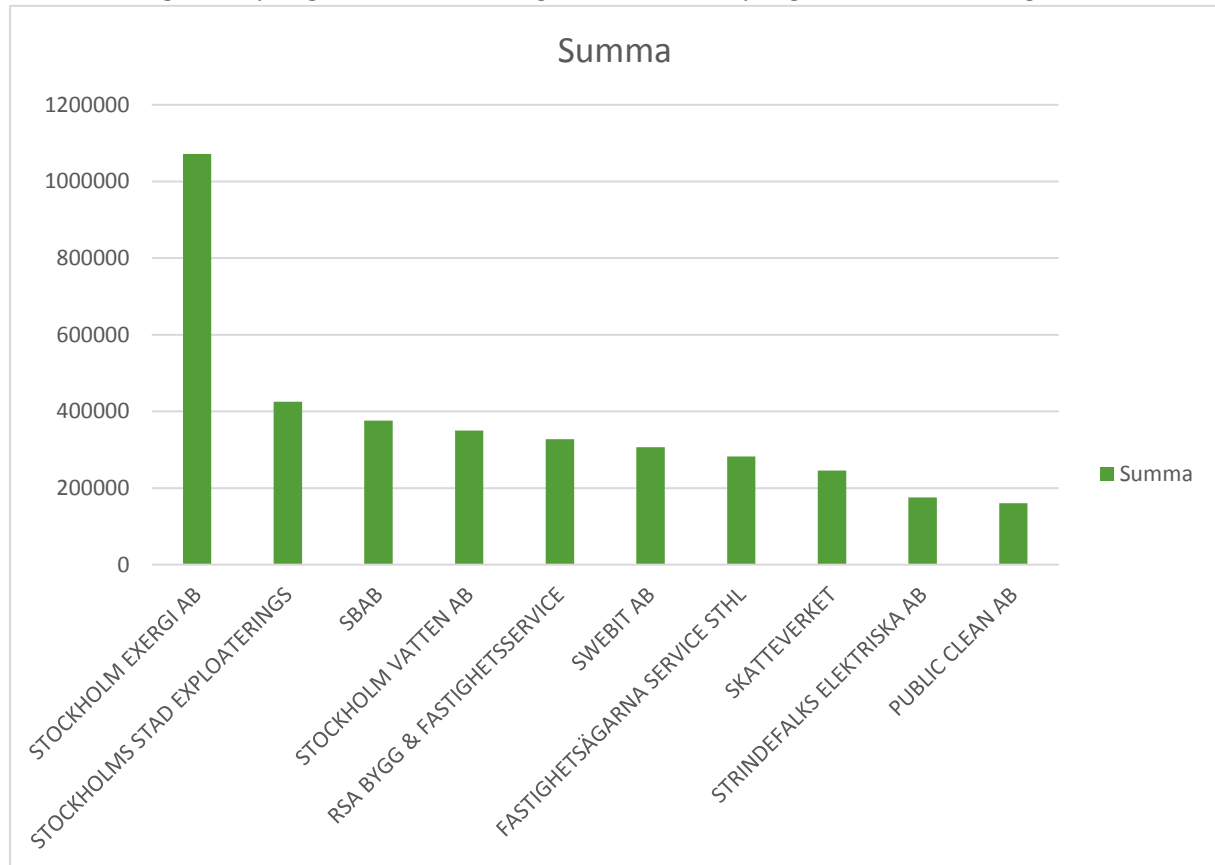
Leverantör

Fastighetsägarna Service Stockholm AB

Effekt Konsult & Förvaltning AB

Föreningen har även avtal med många andra företag, exempelvis för trappstädning och bredband.

De tio företag och myndigheter som föreningen betalat mest pengar till år 2019 framgår nedan:



Noteringar:

- SBAB: Banken där föreningen har sina banklån.
- Stockholm Exergi AB: Levererar fjärrvärmen som värmer upp fastigheterna.
- Stockholm Stad Exploaterings: Fakturerar tomträttsavgälden ("hyran" för fastighetens mark).
- Stockholm Vatten AB: Vatten och avlopp till fastigheterna.
- RSA Bygg & Fastighetsservice: Sköter om fastigheternas reparationer och underhåll.
- Swebit AB: Utförde renovering av hyresrätt som omvandlas och säljs som bostadsrätt.
- Fastighetsägarna Service: Tar hand om föreningens ekonomi.
- Strindefalks Elektriska AB: Bytte belysning i alla trapphus.
- Public Clean AB: Städning av trappuppgångar, källargångar och övriga allmänna utrymmen.

Genomförda åtgärder tidigare år

Här följer en översikt av de större åtgärder och projekt som genomförts i föreningen de senaste åren:

2020	<ul style="list-style-type: none">• Byte av belysning i trapphus.• Ommålning av miljöstuga.• Radonmätning avslutades.
2019	<ul style="list-style-type: none">• Radonmätning har påbörjats.• OVK-besiktning har utförts.
2018	<ul style="list-style-type: none">• Nya galler för källarfönster.
2016	<ul style="list-style-type: none">• Outhyrd lokal på Tombolavägen 6 byggdes om till bostadsrätt.
2015	<ul style="list-style-type: none">• Ny bredbandsleverantör (Ownit).• Underhåll av lekplats (i enlighet med EU-bestämmelse).• Byte av redovisningsregelverk (från K2 till K3).
2014	<ul style="list-style-type: none">• Installation av filter för rengöring av värme- och varmvatten.• Upprustning av källargolv på Tombolavägen 12.• Frikoppling från brf. Tivolit 2 gällande styrning för allmänbelysning mm.
2013	<ul style="list-style-type: none">• OVK-besiktning.• Fönsterbyte som påbörjades 2012.
2012	<ul style="list-style-type: none">• Fönsterbyte.• Ny undercentral.• Justering av gräsytor vid Tombolavägen.• Dusch och toalett byggdes i källarum på Tombolavägen 6.

Genomförda åtgärder 2020

De största åtgärder som har genomförts under verksamhetsåret är:

- Bytt till LED-belysning i alla trapphus.
- Målning av miljöstuga och entréportar.
- Större trädgårdsarbete.
- Ny tvättmaskin.
- Bytt brandvarnare i alla trapphus och hyresrätter.
- Radonmätningar slutfördes.
- Omläggning av lån.
- Renoverade en hyresrätt inför försäljning.
- Tagit in offerter för bergvärme.
- Tagit in offerter för laddstolpar för elbil.

Planerade åtgärder kommande år

Föreningens nuvarande underhållsplan innehåller ett antal åtgärder som bör genomföras de närmaste åren. Ett fåtal är oundvikliga men flertalet kan skjutas upp om framtida slitage visar sig vara mindre än väntat.

År	Åtgärd	Kostnad
2021-2023	Utbyte av all utrustning i tvättstugorna	500–800 tkr
2021-2023	Källsortering (Nya regler)	300-400 tkr
Inom några år	Partiell omfogning tegelfasad (Kontroll utförs löpande)	1000–2000 tkr
Inom några år	Stamspolning.	100–170 tkr

Ekonomi

Resultat och ställning (flerårsöversikt)

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning (tkr)	5 174	5 140	5 199	5 270
Resultat efter fin. poster (tkr)	-969	-1 776	-1 783	-1 665
Soliditet (%)	66,7%	66,8%	62,4%	62,2%

Resultatet efter finansiella poster är - 969 tkr och budgeterat resultat var -1 009 tkr.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	67 329 869	23 155 060	2 550 353	-15 267 553	-1 776 377	75 991 352
Resultatdisposition enligt föreningsstämman:						
Reservering till fond för yttre underhåll			387 555	-387 555		
Balanseras i ny räkning				-1 776 377	1 776 377	
Årets resultat					- 968 560	- 968 559
Belopp vid årets utgång	67 329 869	23 155 060	2 937 908	-17 431 485	- 968 560	75 022 793

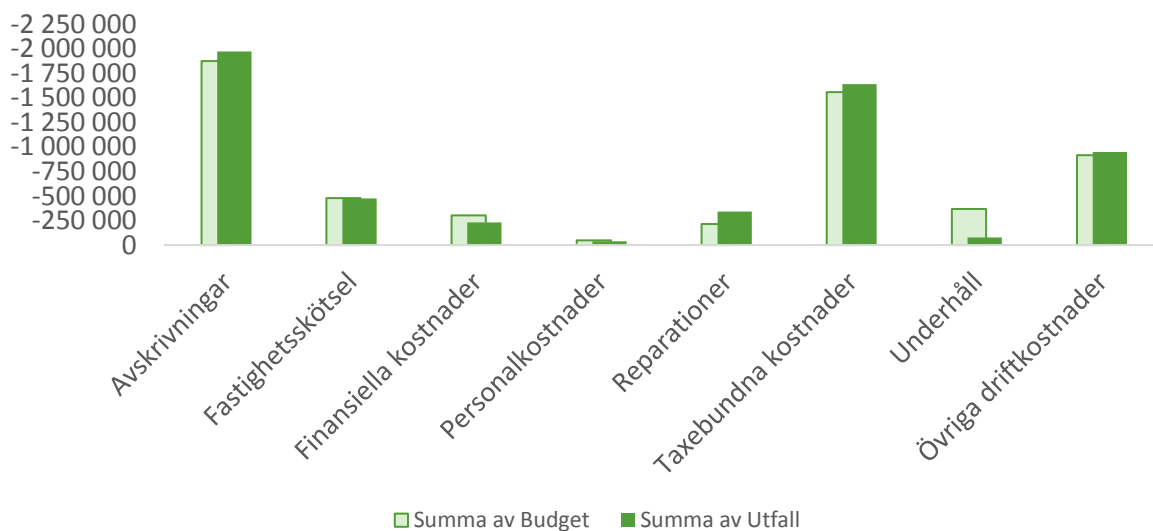
Resultatdisposition

Föreningsstämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	-17 431 485
Årets resultat	<u>- 968 559</u>
	-18 400 044

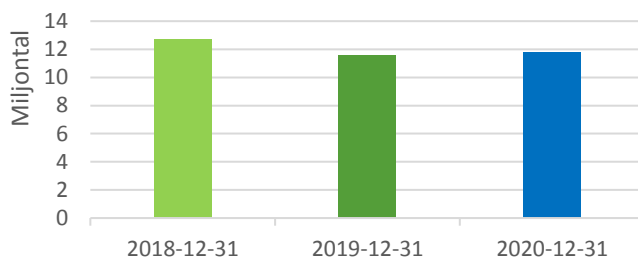
Styrelsen föreslår följande disposition:

Uttag ur yttre fond	0
Avsättning till yttre fond (0,3% * taxeringsvärde, anges i +)	387 555
Balanserat resultat	<u>-18 787 599</u>
Summa	-18 400 044



Bankkonton

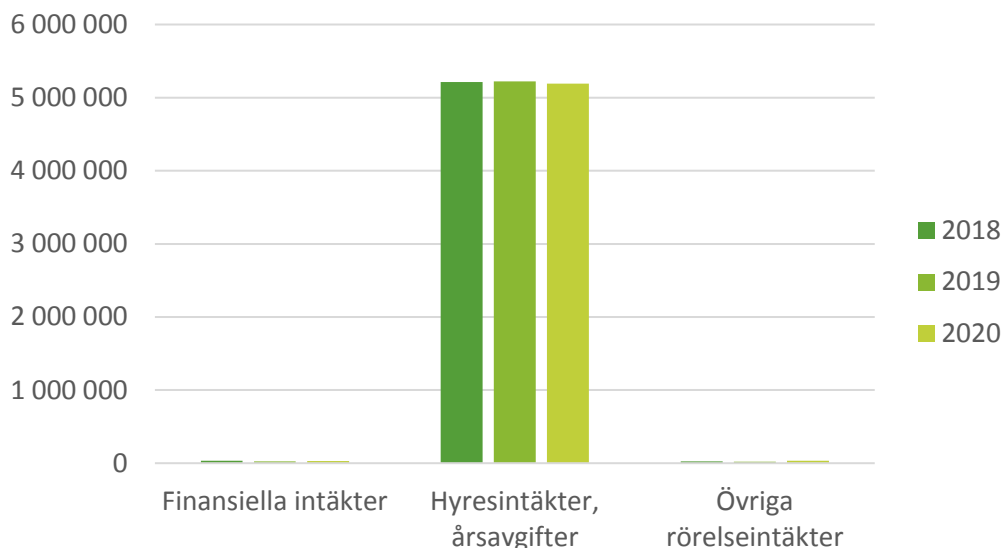
Föreningen har två bankkonton; ett för sparande och ett för löpande utgifter. I slutet av 2020 fanns totalt 11,76 miljoner kronor på dessa konton. Detta är c:a 150 tkr mer än i slutet av 2019.



Avgifter och hyror

Avgiften lämnas oförändrad 2021. Under budgetarbetet i november tas beslut för eventuell avgiftsförändring för 2022.

Eftersom föreningen enbart får in pengar från medlemsavgifter samt uthyrning av lägenheter/lokaler så finns det i praktiken bara en typ av inkomst i resultaträkningen:



Resultatdisposition

Föreningsstämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	-17 431 485
Årets resultat	<u>- 968 559</u>
	-18 400 044

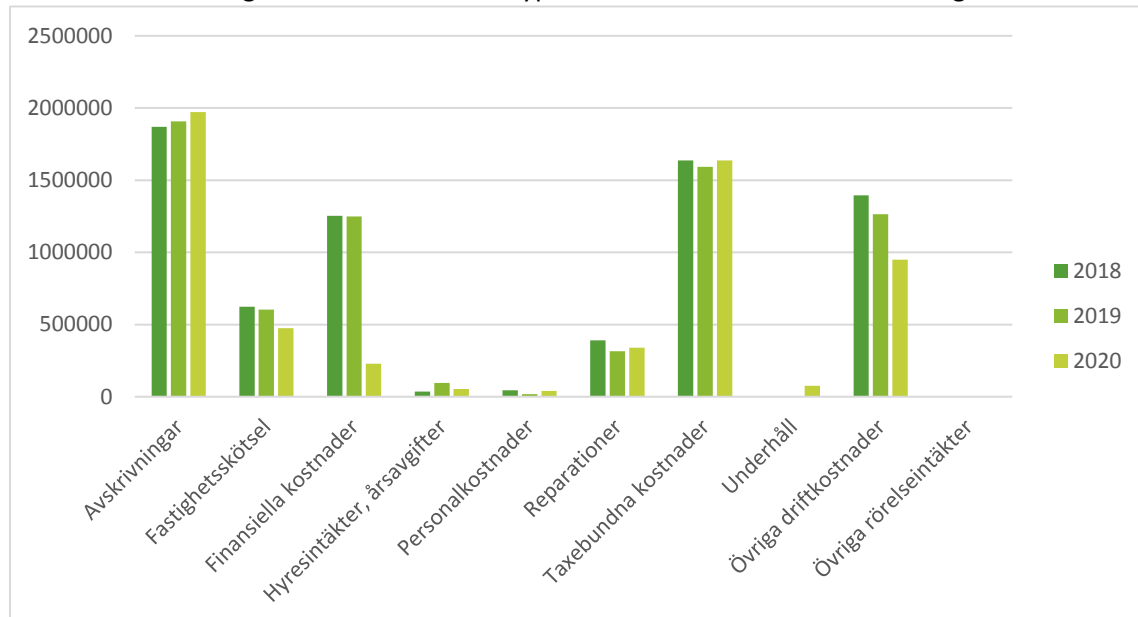
Styrelsen föreslår följande disposition:

Uttag ur yttre fond	0
Avsättning till yttre fond (0,3% * taxeringsvärde, anges i +)	387 555
Balanserat resultat	<u>-18 787 599</u>
Summa	-18 400 044

Ytterligare upplysningar vad beträffar föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.

Huvudsakliga kostnader senaste åren

Så här ser fördelningen ut mellan de olika typerna av kostnader i resultaträkningen:



Noteringar:

- Finansiella kostnader är huvudsakligen räntekostnader för föreningens gemensamma lån.
- Fastighetsskötsel inkluderar exempelvis snöröjning, trädgårdsskötsel, bevakningskostnader och städning.
- Personalkostnader är arbetsgivaravgifterna för styrelsens arvode.
- Taxebundna kostnader är exempelvis el, uppvärmning, vatten, avlopp och sophämtning. Uppvärmningen är den överlägset största posten bland dessa kostnader.
- Fastighetsskötsel, reparationer och underhåll är ibland svårt att särskilja.
- Övriga driftkostnader inkluderar allt från stora poster såsom bredband och tomträttsavgäld till små poster såsom brevporto och hyresförhandlingsavgifter.

Budget för år 2021

Budgeten visar -1 599 tKr efter avsättning.

Ekonomisk plan för kommande åren

Ett antal händelser de kommande åren kommer att påverka föreningens ekonomi:

- Föreningen har en stabil kassa inför 2021 och med det aktuella ränteläget och föreningens möjlighet till fortsatta försäljningar av hyresrätter finns goda möjligheter att göra större investeringar, som till exempel bergvärme.

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning (tkr)	5 174	5 140	5 199	5 270
Resultat efter fin. poster (tkr)	-969	-1 776	-1 783	-1 665
Soliditet (%)	66,7	66,8	62,4	62,2

Förändringar i eget kapital

	Medlems -insatser	Upp- låtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	67 329 869	23 155 060	2 550 353	-15 267 553	-1 776 377	75 991 352
<i>Resultatdisposition enl föreningsstämman</i>						
Reservering till fond för yttre underhåll			387 555	-387 555		
Balanseras i ny räkning				-1 776 377	1 776 377	
Årets resultat					-968 560	-968 559
Belopp vid årets utgång	67 329 869	23 155 060	2 937 908	-17 431 485	-968 560	75 022 793

Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Förslag till resultatdisposition</i>	
Balanserat resultat	-17 431 485
Årets resultat	-968 559
Totalt	-18 400 044
Avsättning till yttre fond	387 555
Uttag ur yttre fond	-
Balanseras i ny räkning	-18 787 599
Summa	-18 400 044

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	5 173 778	5 140 265
Övriga rörelseintäkter	3	500	6 348
Summa rörelseintäkter		5 174 278	5 146 613
Rörelsekostnader			
Drift- och fastighetskostnader	4	-3 745 886	-3 617 920
Övriga externa kostnader	5	-100 541	-91 782
Personalkostnader och arvoden	6	-126 735	-82 650
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 970 772	-1 908 245
Summa rörelsekostnader		-5 943 934	-5 700 597
Rörelseresultat		-769 656	-553 984
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		29 893	25 302
Räntekostnader och liknande resultatposter		-228 797	-1 247 695
Summa finansiella poster		-198 904	-1 222 393
Resultat efter finansiella poster		-968 560	-1 776 377
Resultat före skatt		-968 560	-1 776 377
Skatter			
Årets resultat		-968 560	-1 776 377

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	100 266 337	101 655 791
Inventarier, maskiner och installationer	8	86 540	8 018
Pågående nyanläggningar		-	89 213
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>100 352 877</u>	<u>101 753 022</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>100 352 877</u>	<u>101 753 022</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		9 400	10 134
Övriga fordringar	9	2 047 005	1 889 960
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		144 418	192 282
Summa kortfristiga fordringar		<u>2 200 823</u>	<u>2 092 376</u>
<i>Kassa och bank</i>	10		
Kassa och bank		9 879 258	9 849 709
Summa kassa och bank		<u>9 879 258</u>	<u>9 849 709</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>12 080 081</u>	<u>11 942 085</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>112 432 958</u>	<u>113 695 107</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		90 484 929	90 484 929
Fond för yttre underhåll		2 937 908	2 550 353
Summa bundet eget kapital		93 422 837	93 035 282
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-17 431 485	-15 267 553
Årets resultat		-968 560	-1 776 377
Summa fritt eget kapital		-18 400 045	-17 043 930
Summa eget kapital		75 022 792	75 991 352
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	21 853 140	36 510 731
Summa långfristiga skulder		21 853 140	36 510 731
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av långfr skuld	11	14 598 290	87 559
Leverantörsskulder		276 260	607 821
Skatteskulder		7 523	1 595
Övriga skulder		1 560	3 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		673 393	493 049
Summa kortfristiga skulder		15 557 026	1 193 024
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		112 432 958	113 695 107

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

De redovisningsprinciper som tillämpats överensstämmer med årsredovisningslagen, samt de som anges i BFNAR 2012:1. Detta har dock inte väsentligt påverkats jämförbarheten med föregående år trots att företaget valt att tillämpa 3 kap.5§ fjärde stycket ÅRL och inte räknats om jämförelsetalen.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Skatt

Bostadsrättsföreningars ränteintäkter som är hänförliga till fastigheten är skattefria. Om det förekommer verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning sker beskattning med 21,4 procent.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar. Avskrivningar sker systematiskt under den bedömda nyttjandetiden. Följande avskrivningar uttryckt i procent tillämpas (föregående år inom parantes)

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>% per år</i>	<i>(% föreg år)</i>
Byggnad	1,00%	(1,00%)
Aptussystem	10,0%	(10,0%)
Renovering källare	5,00%	(5,00%)
Fönsterrenovering	3,33%	(3,33%)
Ombyggn.lokal till lgh	1,00%	(1%)
Passerssystem	10,0%	(10%)
Renovering av lgh	10,0%	(10%)
Inventarier	10,0%	(10,0%)

Övriga tillgångar och skulder

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges. Fordringar har, efter individuell bedömning, tagits upp till de belopp varmed de beräknas inflyta. Likvida placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Fond för yttre underhåll

Avsättning till och uttag ur fonden görs i enlighet med föreningens stadgar. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital. Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Noter till resultaträkning

Not 2 Nettoomsättning

	2020	2019
Årsavgifter	3 836 627	3 784 908
Hyror	1 303 930	1 343 209
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	25 472	12 271
Övriga hyresintäkter	7 749	-123
	5 173 778	5 140 265

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2020	2019
Övrigt	500	6 348
Summa	500	6 348

Not 4 Drift- och fastighetskostnader

	2020	2019
Drift		
Fastighetsskötsel	120 688	121 123
Städning	145 156	174 669
Tillsyn, besiktning, kontroller	47 827	148 690
Trädgårdsskötsel	141 669	73 656
Snöröjning	18 463	85 631
Reparationer	339 765	314 693
El	147 854	185 048
Uppvärmning	1 056 951	1 091 627
Vatten	217 181	161 084
Sophämtning	214 828	153 979
Försäkringspremie	91 949	87 655
Tomträttsavgäld	425 100	425 100
Fastighetsavgift bostäder	162 906	156 978
Fastighetsskatt lokaler	11 850	11 850
Övriga fastighetskostnader	19 646	789
Kabel-tv/Bredband/IT	228 172	180 467
Kundförluster	6 337	-
Förvaltningsarvode ekonomi	177 484	173 259
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	-	6 063
Panter och överlåtelser	27 198	15 578
Juridiska åtgärder	54 739	35 050
Övriga externa tjänster	13 926	14 931
	3 669 689	3 617 920
Underhåll		
Gemensamma utrymmen	57 447	-
Övrigt (barnvagnsramp)	18 750	-
Totalsumma drift- och fastighetskostnader	3 745 886	3 617 920

Not 5 Övriga externa kostnader

	2020	2019
Porto / Telefon	9 036	11 554
Konsultarvode	40 682	37 869
Revisionarvode	50 823	42 359
Summa	100 541	91 782

Not 6 Löner, arvoden och sociala kostnader

	2020	2019
Styrelsearvode	87 590	65 240
Sociala kostnader	39 145	17 410
	126 735	82 650

Föreningen har ingen anställd.

Not 7 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början		
-Byggnad	103 321 113	103 321 113
-Ombyggnad	10 036 121	9 465 015
	113 357 234	112 786 128
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-11 130 337	-9 226 880
-Årets avskrivning enligt plan	-1 960 560	-1 903 457
	-13 090 897	-11 130 337
Redovisat värde vid årets slut	100 266 337	101 655 791
Taxeringsvärde		
Byggnader	63 185 000	63 185 000
Mark	66 000 000	66 000 000
	129 185 000	129 185 000
Bostäder	128 000 000	128 000 000
Lokaler	1 185 000	1 185 000
	129 185 000	129 185 000

Not 8 Inventarier, maskiner och installationer

	2020-12-31	2019-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	47 910	47 910
-Nyanskaffningar	88 734	-
	136 644	47 910
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-39 892	-35 104
-Årets avskrivning enligt plan	-10 212	-4 788
	-50 104	-39 892

Redovisat värde vid årets slut **86 540** **8 018**

Not 9 Övriga fordringar

	2020-12-31	2020-12-31
Avräkningskonto Fastighetsägarna	1 883 051	1 726 006
Skattekonto	163 954	163 954
	2 047 005	1 889 960

Not 10 Kassa och bank

	2020-12-31	2019-12-31
SBAB	9 879 258	9 849 709
Summa	9 879 258	9 849 709

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Kreditgivare	Villkors- ändrings- dag	Räntesats 2020-12-31	Skuldbelopp 2020-12-31	Amorteras inom 1 år	Skuldbelopp 2019-12-31
SBAB	2023-02-14	0,61%	10 980 640		22 000 000
SBAB	2021-03-17	0,39%	14 598 290		14 598 290
SBAB	2025-02-14	0,91%	10 872 500		-
Kortfristig del av långfristig lån			-170 000		-87 559
			36 281 430		36 510 731

Varav långfristig del 21 683 140

Varav kortfristig del 14 798 290

Beräknad låneskuld om 5 år är 35.601.430 kr

Föreningens kortfristiga lån kommer att amorteras eller villkorsändras inom ett år. 21 683 140

Föreningens långfristiga lån består av lån med villkorsändring efter längre tid än ett år. 14 798 290

Övriga noter

Not 12 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	57 000 000	57 000 000
Summa ställda säkerheter	57 000 000	57 000 000

Not 13 Eventualförpliktelser

	2020-12-31	2019-12-31
Övriga eventualförpliktelser	Inga	Inga
Summa eventualförpliktelser		

Underskrifter

Stockholm 2021-

Mikael Wester Sandström

Mohsen Ziaeenia

Gustav Larsson

Cathrine Coulianos

Christine Hanna Sölveborn

Victor Persson

Min revisionsberättelse har lämnats den 2021-

Margareta Kleberg
Auktoriserad revisor

Verification

Transaction ID	HJJYCOPdd-rJgyF0APO_
Document	Årsredovisning.pdf
Pages	19
Sent by	Mirza Basic

Signing parties

Mohsen Ziaeneia	mohsen.ziaeenia@gmail.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Mikael Sandström	mikael.sandstrom@gronlandet.se	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Victor Persson	virre_persson_92@hotmail.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Gustav Larsson	gurra_gla@hotmail.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Christine Sölveborn	solveborn@gmail.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Cathrine Coulianos	cathrine.coulianos@hotmail.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Margareta Kleberg	margareta.kleberg@bdo.se	Action: Sign	Method: Swedish BankID

Activity log

E-mail invitation sent to mohsen.ziaeenia@gmail.com

2021-05-11 12:42:01 CEST,

Clicked invitation link Mohsen Ziaeneia

Amazon CloudFront,2021-05-11 13:15:29 CEST,IP address: 178.16.211.223

Document signed by MOHSEN ZIAEENIA

Birth date: 13/02/1982,2021-05-11 13:18:06 CEST,

E-mail invitation sent to mikael.sandstrom@gronlandet.se

2021-05-11 13:18:07 CEST,

Clicked invitation link Mikael Sandström

Amazon CloudFront,2021-05-11 13:42:36 CEST,IP address: 93.158.115.4

Document signed by MIKAEL FREDRIK WESTER SANDSTRÖM

Birth date: 24/02/1982,2021-05-11 13:43:27 CEST,

E-mail invitation sent to virre_persson_92@hotmail.com

2021-05-11 13:43:28 CEST,

Clicked invitation link Victor Persson

Amazon CloudFront,2021-05-11 14:42:26 CEST,IP address: 62.119.150.205

Document signed by VICTOR PERSSON

Birth date: 28/02/1992,2021-05-11 14:43:42 CEST,

E-mail invitation sent to gurra_gla@hotmail.com

2021-05-11 14:43:43 CEST,

Clicked invitation link Gustav Larsson

Amazon CloudFront,2021-05-11 16:07:01 CEST,IP address: 90.235.67.164

Document signed by GUSTAV LARSSON

Birth date: 06/10/1994,2021-05-11 16:07:30 CEST,

E-mail invitation sent to solveborn@gmail.com

2021-05-11 16:07:32 CEST,

Clicked invitation link Christine Sölveborn

Amazon CloudFront,2021-05-12 15:14:46 CEST,IP address: 2.67.233.224

Document signed by Christine Sölveborn

Birth date: 07/08/1985,2021-05-12 15:15:37 CEST,

E-mail invitation sent to cathrine.coulianos@hotmail.com

2021-05-12 15:15:38 CEST,

Clicked invitation link Cathrine Coulianos

Amazon CloudFront,2021-05-12 15:39:31 CEST,IP address: 178.16.211.51

Document signed by Cathrine Elisabet Coulianos

Birth date: 20/07/1962,2021-05-12 15:42:04 CEST,

E-mail invitation sent to margareta.kleberg@bdo.se

2021-05-12 15:42:05 CEST,

Clicked invitation link Margareta Kleberg

Amazon CloudFront,2021-05-12 15:51:36 CEST,IP address: 155.4.131.100

Document signed by Anna Margareta Elisabet Kleberg

Birth date: 02/10/1964,2021-05-12 15:53:31 CEST,

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

