

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Gåshaga Pirar 1

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

---

## Förvaltningsberättelse

---

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2020 och 2050.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

#### Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

#### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1999-09-21. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2000-11-20 och nuvarande stadgar registrerades 2020-10-09 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Lidingö.

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

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen Stapelbäddens Samfällighetsförening andel är 47,7 % samt Gåshaga Hamnpromenaden Samfällighetsförening andel är 23,3 %.

#### Styrelsen

Stefan Grip	Ordförande
Peter Nyström	Vice ordförande
Carina Bjerner	Ledamot
Charlotta George	Ledamot
Ewa Lönnborg	Ledamot
Björn Ståhl	Ledamot

Styrelsen har under året avhållit 8 protokollförda sammanträden.

#### Revisorer

Stina Pettersson	Ordinarie Extern	KPMG
Katrine Elbra	Suppleant Extern	Suppleant

### Valberedning

Stephan Bruns  
Ulla Nylander  
Johan Stensfeldt

Samman kallande

### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-08-27. Försenad pga pandemin.

### Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Stapelbädden 5	1999	Lidingö

Fullvärdesförsäkring finns via Brandkontoret.  
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via gemensam mätning. Vattenfalls fjärrvärmenät via värmeväxlare.

### Byggnadsår och ytor

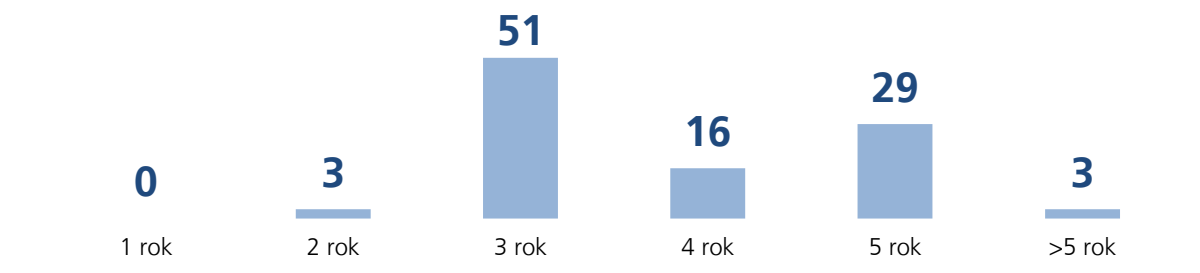
Fastigheten bebyggdes 2000 - 2001 och består av 12 flerbostadshus och 8 småhus.  
Värdeåret är 2000.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 13 619 m<sup>2</sup>, varav 12 037 m<sup>2</sup> utgör lägenhetsyta och 1 582 m<sup>2</sup> utgör lokalyta.

### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 102 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Katsu	105 m <sup>2</sup>	20200630
Rozen Clean AB	105 m <sup>2</sup>	20201001
Klockare Fastighetsmäklari	51 m <sup>2</sup>	20191231

### Gemensamhetsutrymmen

Gästlägenhet  
Tvättstuga

### Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2020 och sträcker sig fram till 2050. Underhållsplanen uppdaterades 2021-01-19.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Värmeundercentralen	2020	Översyn av injustering av värmesystem
Stödmur vid Garage	2020	Reparerats
Löpande fastighetsunderhåll	2020	Målning av entredörrar i plåt, renovering av vädringsfönster i trapphus.
Service hissar	2020	Större översyn för ökad säkerhet. Byte av några hiss motorer.
Planerat underhåll	År	Kommentar
Skärmtak över Entréer	2021	Översyn / Lackning.
Värmesystem	2021	Fortsatt underhåll samt byten av en del ventiler i trapphus.
Trapphus / Entréer.	2021	Lackning av fönster.
Stamspolning	2021	Ledningar och lägenheter.
Fasader tvättning	2023	Tvättning av ytskikt (puts).
Fasader målning	2023	Målning av träfasader.
Entréer	2025	Lackning av entré partier.

### Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

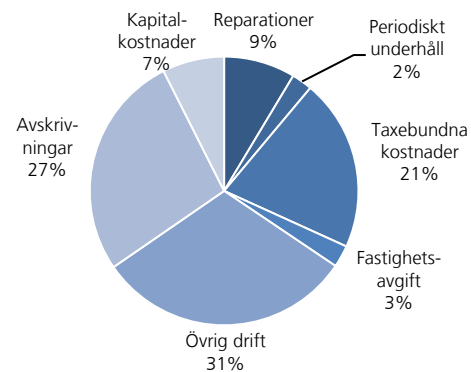
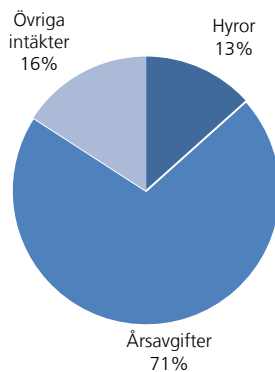
Avtal	Leverantör
Teknisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Städning	Förenade Service AB
Hissar	Schindler Hiss AB
Kabel TV	Teliasonera Sverige AB och Com Hem AB
Fiber	Teliasonera Sverige AB
Telefoni IP	Teliasonera Sverige AB
El	Ellevio AB
Mätvärdeshantering	Megacon AB
Värme	Stockholm Exergi AB
Vatten	Lidingö Stad
Sophämtning	SUEZ Recycling AB
Fastighetsförvaltning	BK Kraft AB

## Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2020	2019
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>2 598 723</b>	<b>3 392 869</b>
<b>INBETALNINGAR</b>		
Rörelseintäkter	8 769 824	8 928 867
Finansiella intäkter	10 488	886
Minskning långa fordringar	5 000	0
Minskning kortfristiga fordringar	0	233 609
Ökning av kortfristiga skulder	0	642 641
	<b>8 785 312</b>	<b>9 806 003</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	5 434 165	9 730 409
Finansiella kostnader	610 558	869 741
Ökning av kortfristiga fordringar	242 975	0
Minskning av kortfristiga skulder	663 493	0
	<b>6 951 191</b>	<b>10 600 149</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>	<b>4 432 844</b>	<b>2 598 723</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b>	<b>1 834 121</b>	<b>-794 146</b>

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

## Fördelning av intäkter och kostnader



## Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 429 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Extrastämma hölls den 21 januari 2020 där två frågor avhandlades, stadgar som fastställdes samt motion nr 2 från ordinarie årsstämma 2019-05-22.

Omläggning av två lån totalt 51,9 mkr från SEB till Handelsbanken (Stadshypotek) gjordes 2020-06-26 till 0,42% resp. 0,47% i ränta. Innebär en besparing av räntekostnader på årsnivå med lite drygt 500 tkr.

Ny underhållsplan 2020-01-07 för nästkommande 30 år är upprättad. Uppdaterad i december inför kommande års reparationsbehov.

Hissarna är fortfarande en stor utmaning då dessa framledes kräver byten av s.k. kretskort, bromskort samt några hiss motorer för att undvika driftstopp.

OVK besiktning som ska ske var 6:e år genomfördes i december 2019. Anmärkningar som krävde åtgärd i en del lägenheter har försenats, på grund av pandemin. Färdigställt under mars 2021.

Värmefrågan har löpande åtgärdats genom åtgärder i automatstyrning av värmesystemet. Detta kan nu även styras på avstånd via app. Innebär att styrelsen kan styra värmen vid större förändring. (Väderomslag eller leveransproblem med rätt värmekurva från Fortum).

Den 3 december 2019 kom en dom från Högsta förvaltningsdomstolen (Mål nr 1595-19) att individuell mätning (IMD) av el, värme, vatten m.m. numera är skattepliktigt.

Då föreningen använder sig av IMD för el, värme, varmvatten innebär det att föreningen under året har momsregistrerat sig och upprättat momsredovisning. I domen framgår det att momsredovisning ska upprättas från 2018-02-09 och därför har momsredovisning upprättats för räkenskapsåret men också för år 2018 och 2019. Det kan innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret, då både intäkter och kostnader har minskat och istället numera redovisas som moms. Eftersom rättelser för åren 2018 och 2019 är gjord under 2020 så kan det även innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och kommande räkenskapsår, då momsättning för 2018 och 2019 påverkar resultatet för 2020.

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 102 st  
Överlåtelse under året: 11 st  
Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 159  
Tillkommande medlemmar: 10  
Avgående medlemmar: 12  
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 157

## Flerårsöversikt

<b>Nyckeltal</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	516	465	466	467
Hyror/m <sup>2</sup> hyresrättsyta	1 938	1 915	1 531	1 530
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	6 719	6 719	6 734	6 734
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	30	65	67	56
Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta	69	130	142	143
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	19	16	15	15
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	45	64	72	74
Soliditet (%)	76	76	77	77
Resultat efter finansiella poster (tkr)	502	-3 904	-1 309	-682
Nettoomsättning (tkr)	8 765	8 910	8 826	9 113

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 12 037 m<sup>2</sup> bostäder och 1 582 m<sup>2</sup> lokaler.

## Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	258 135 000	0	0	258 135 000
Upplåtelseavgifter	9 193 650	0	0	9 193 650
Fond för yttre underhåll	700 000	700 000	-700 000	700 000
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>268 028 650</b>	<b>700 000</b>	<b>-700 000</b>	<b>268 028 650</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	-2 786 751	-700 000	-3 204 389	1 117 638
Årets resultat	501 596	501 596	3 904 389	-3 904 389
<b>S:a ansamlad förlust</b>	<b>-2 285 155</b>	<b>-198 404</b>	<b>700 000</b>	<b>-2 786 751</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>265 743 495</b>	<b>501 596</b>	<b>0</b>	<b>265 241 899</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	501 596
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-2 086 751
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-700 000
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>-2 285 155</b>

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

206 733
<b>-2 078 422</b>

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

## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2020	2019
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	Not 2	8 764 943	8 909 788
Övriga rörelseintäkter	Not 3	4 882	19 079
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>8 769 824</b>	<b>8 928 867</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	Not 4	-4 441 821	-9 015 491
Övriga externa kostnader	Not 5	-806 881	-565 240
Personalkostnader	Not 6	-185 463	-149 677
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-2 233 993	-2 233 993
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-7 668 159</b>	<b>-11 964 402</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>1 101 666</b>	<b>-3 035 534</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		10 488	886
Räntekostnader och liknande resultatposter		-610 558	-869 741
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-600 070</b>	<b>-868 855</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>501 596</b>	<b>-3 904 389</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>501 596</b>	<b>-3 904 389</b>

## Balansräkning

<b>TILLGÅNGAR</b>		<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	Not 8,16	343 138 861	345 327 604
Inventarier	Not 9	26 700	71 950
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>343 165 560</b>	<b>345 399 554</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	5 000	5 000
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 11	0	5 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>5 000</b>	<b>10 000</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>343 170 560</b>	<b>345 409 554</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Avgifts- och hyresfordringar		89 115	62 361
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 12	4 208 895	1 016 066
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	460 286	266 819
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>4 758 296</b>	<b>1 345 246</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>			
Kassa och bank		255 025	1 590 979
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>255 025</b>	<b>1 590 979</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>5 013 321</b>	<b>2 936 224</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>348 183 881</b>	<b>348 345 778</b>

## Balansräkning

<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		267 328 650	267 328 650
Fond för yttre underhåll	Not 14	700 000	700 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>268 028 650</b>	<b>268 028 650</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-2 786 751	1 117 638
Årets resultat		501 596	-3 904 389
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-2 285 155</b>	<b>-2 786 751</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>265 743 495</b>	<b>265 241 899</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 15,16	58 978 832	28 978 832
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>58 978 832</b>	<b>28 978 832</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 15,16	21 900 000	51 900 000
Leverantörsskulder		580 833	1 011 582
Skatteskulder		20 876	15 572
Övriga skulder		17 938	43 230
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	941 907	1 154 663
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>23 461 554</b>	<b>54 125 047</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>348 183 881</b>	<b>348 345 778</b>

---

## Noter

---

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

### **Not 1** REDOVISNINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank

Pga att individuell mätning (IMD) numera är skattepliktigt och momsredovisning har upprättats för år 2018,2019 och 2020, så kan det innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.

<b>Avskrivningar</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Byggnader	125 år	125 år
Fastighetsförbättringar	125 år	125 år
Inventarier	10 år	10 år

Likvida placeringar värderas i enlighet med Årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

<b>Not 2</b>	<b>NETTOOMSÄTTNING</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	Årsavgifter	6 206 203	5 604 200
	Årsavgifter - bortfall	0	-5 778
	Hyror lokaler momspliktiga	507 855	501 698
	Hyror garage	605 080	589 577
	Hyror förråd	59 963	56 272
	Kabel-TV intäkter	265 428	263 895
	Varmvattenintäkter	128 518	210 213
	Vatten-/värmeintäkter	0	0
	Elintäkter	183 899	536 381
	Elintäkter moms	229 525	41 410
	Värmeintäkter	554 464	1 079 616
	Avgift andrahandsuthyrning	4 730	4 650
	Gästlägenhet	19 250	27 650
	Öresutjämning	28	4
		<b>8 764 943</b>	<b>8 909 788</b>

<b>Not 3</b>	<b>ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	Försäkringsersättning	0	8 596
	Övriga intäkter	4 882	10 483
		<b>4 882</b>	<b>19 079</b>

<b>Not 4</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Fastighetsskötsel entreprenad	168 344	153 487
	Fastighetsskötsel beställning	75 335	119 671
	Fastighetsskötsel gård beställning	0	2 406
	Städning entreprenad	223 921	223 621
	Städning enligt beställning	0	12 890
	OVK Obl. Ventilationskontroll	106 181	153 182
	Hissbesiktning	19 122	22 599
	Gemensamma utrymmen	2 670	0
	Serviceavtal	70 663	68 748
	Förbrukningsmateriel	8 671	10 046
	Störningsjour och larm	0	3 753
	Brandskydd	0	33 283
		<b>674 907</b>	<b>803 684</b>

<b>Not 4</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>forts</b>	<b>Reparationer</b>		
	Fastighet förbättringar	43 993	107 635
	Brf Lägenheter	0	18 202
	Lokaler	0	6 486
	Gemensamma utrymmen	0	955
	Tvättstuga	2 220	7 927
	Sophantering/återvinning	532	2 108
	Entré/trapphus	16 515	3 444
	Lås	33 912	9 644
	VVS	25 938	87 259
	Värmeanläggning/undercentral	10 676	10 762
	Ventilation	83 190	13 851
	Elinstallationer	36 526	15 356
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	3 235	16 806
	Bredband	0	1 194
	Hiss	368 400	967 189
	Fasad	13 228	95 902
	Balkonger/altaner	5 239	0
	Garage/parkering	1 071	0
	Skador/klotter/skadegörelse	13 239	10 404
	Vattenskada	53 630	82 350
		<b>711 545</b>	<b>1 457 471</b>
	<b>Periodiskt underhåll</b>		
	Hiss	206 733	0
	Fasad	0	2 048 988
		<b>206 733</b>	<b>2 048 988</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	404 495	883 107
	Värme	944 903	1 771 699
	Vatten	252 937	220 374
	Sophämtning/renhållning	102 377	147 117
		<b>1 704 712</b>	<b>3 022 296</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	202 218	197 419
	Självrisk	45 450	0
	Samfällighetsavgift	650 271	1 245 659
	Kabel-TV	31 267	30 560
		<b>929 206</b>	<b>1 473 638</b>
	<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>214 718</b>	<b>209 414</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>4 441 821</b>	<b>9 015 491</b>

<b>Not 5</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	Kreditupplysning	4 589	3 370
	Tele- och datakommunikation	307 638	309 837
	Juridiska åtgärder	98 927	21 398
	Inkassering avgift/hyra	4 500	8 497
	Hysesförluster	2 801	0
	Revisionsarvode extern revisor	62 026	21 041
	Föreningskostnader	34 921	20 807
	Styrelseomkostnader	1 660	15 003
	Fritids- och trivselkostnader	1 764	3 598
	Förvaltningsarvode	129 942	127 733
	Förvaltningsarvoden övriga	2 864	10 415
	Administration	4 640	10 311
	Konsultarvode	108 819	13 231
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	16 790	0
	Övriga driftskostnader	25 000	0
		<b>806 881</b>	<b>565 240</b>

<b>Not 6</b>	<b>PERSONALKOSTNADER</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	<b>Anställda och personalkostnader</b>		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	<b>Följande ersättningar har utgått</b>		
	Styrelse och internrevisor	150 000	121 000
	Sociala kostnader	35 463	28 677
		<b>185 463</b>	<b>149 677</b>

<b>Not 7</b>	<b>AVSKRIVNINGAR</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	Byggnad	2 043 575	2 043 575
	Förbättringar	145 168	145 168
	Inventarier	45 250	45 250
		<b>2 233 993</b>	<b>2 233 993</b>

<b>Not 8</b>	<b>BYGGNADER OCH MARK</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	368 446 467	368 446 467
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>368 446 467</b>	<b>368 446 467</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-16 243 613	-14 054 870
	Årets avskrivningar enligt plan	-2 188 743	-2 188 743
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-18 432 356</b>	<b>-16 243 613</b>
	<b>Akkumulerad nedskrivning enligt rekonstruktion</b>		
	Vid årets början	-6 875 250	-6 875 250
	<b>Utgående nedskrivning</b>	<b>-6 875 250</b>	<b>-6 875 250</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>343 138 861</b>	<b>345 327 604</b>
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	78 285 000	78 285 000
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde byggnad	188 406 000	188 406 000
	Taxeringsvärde mark	124 690 000	124 690 000
		<b>313 096 000</b>	<b>313 096 000</b>
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
	Bostäder	306 200 000	306 200 000
	Lokaler	6 896 000	6 896 000
		<b>313 096 000</b>	<b>313 096 000</b>
<b>Not 9</b>	<b>INVENTARIER</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	1 984 963	1 984 963
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>1 984 963</b>	<b>1 984 963</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-1 913 013	-1 867 763
	Årets avskrivningar enligt plan	-45 250	-45 250
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående ack. avskrivningar enligt plan</b>	<b>-1 958 263</b>	<b>-1 913 013</b>
	<b>Redovisat restvärde vid årets slut</b>	<b>26 700</b>	<b>71 950</b>
<b>Not 10</b>	<b>ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	Insats Bostadsrätterna Sverige	5 000	5 000
		<b>5 000</b>	<b>5 000</b>

<b>Not 11</b>	<b>ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV</b>			
		<b>Bokfört värde 2020-12-31</b>	<b>Verkligt värde 2020-12-31</b>	<b>Bokfört värde 2019-12-31</b>
	Bostadsrätterna	0	0	5 000
		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>5 000</b>

<b>Not 12</b>	<b>ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	Skattekonto	695	760
	Momsavräkning	0	78
	Klientmedel hos SBC	4 177 819	1 007 744
	Inkasso	0	7 484
	Fordringar	30 381	0
		<b>4 208 895</b>	<b>1 016 066</b>

<b>Not 13</b>	<b>FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	Vatten	56 973	22 031
	Uppvärmning	251 829	171 111
	El	151 484	73 677
		<b>460 286</b>	<b>266 819</b>

<b>Not 14</b>	<b>FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	Vid årets början	700 000	360 330
	Reservering enligt stadgar	700 000	700 000
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-700 000	-360 330
	<b>Vid årets slut</b>	<b>700 000</b>	<b>700 000</b>

**Not 15** SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	<b>Räntesats</b> <b>2020-12-31</b>	<b>Belopp</b> <b>2020-12-31</b>	<b>Belopp</b> <b>2019-12-31</b>	<b>Villkors- ändringsdag</b>
SEB	0,630 %	21 225 000	21 225 000	2022-06-28
SEB	0,840 %	7 753 832	7 753 832	2022-04-28
Handelsbanken	0,420 %	21 900 000	0	2021-06-30
Handelsbanken	0,470 %	30 000 000	0	2022-06-30
SEB		0	9 450 000	Löst
SEB		0	21 225 000	Löst
SEB		0	21 225 000	Löst
<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>80 878 832</b>	<b>80 878 832</b>	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-21 900 000	-51 900 000	
		<b>58 978 832</b>	<b>28 978 832</b>	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 80 878 832 kr.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

**Not 16** STÄLLDA SÄKERHETER

	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
Fastighetsinteckningar	94 000 000	94 000 000

**Not 17** UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
Arvoden	150 000	121 000
Sociala avgifter	47 130	38 018
Ränta	11 960	15 246
Avgifter och hyror	732 817	807 902
Fastighetsskötsel beställning	0	19 315
OVK Obl. Ventilationskontroll	0	153 182
	<b>941 907</b>	<b>1 154 664</b>

## Not 18 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

---

Stampspolning av avloppsledningar planeras genomföras under våren i samtliga byggnader samt spolning av avlopp i samtliga lägenheter i föreningen.

Elbilar laddning – Planering för installation av laddnings-platser/uttag i våra garage. Frågan hanteras av Stapelbäddes Samfällighetsförening GA2.

Styrelsen följer aktivt utvecklingen av utbrottet av det nya coronaviruset Covid-19 och vidtar löpande åtgärder för att begränsa eventuell påverkan på föreningens verksamhet. Styrelsen kan i dagsläget inte bedöma omfattningen av den eventuella påverkan (om någon) som utbrottet kan komma att få på föreningens resultat och verksamhet efter räkenskapsårets slut.

---

## Styrelsens underskrifter

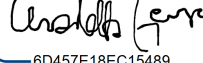
---

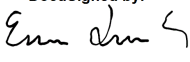
LIDINGÖ den

DocuSigned by:  
  
BB1972FC9C2A4B2...  
Stefan Grip  
Ordförande

DocuSigned by:  
  
29AEA61883604F4...  
Peter Nyström  
Vice ordförande

DocuSigned by:  
  
9CAA4DE2BE10422...  
Carina Bjerner  
Ledamot

DocuSigned by:  
  
6D457E18EC15489...  
Charlotta George  
Ledamot

DocuSigned by:  
  
BFF2352F326F465...  
Ewa Lönnborg  
Ledamot

DocuSigned by:  
  
8D02C66373FC493...  
Björn Ivan Ståhl  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den  
KPMG AB

DocuSigned by:  
  
54E54D7B9EF44B7...  
Stina Pettersson  
Auktoriserad revisor