

# Årsredovisning 2020

BRF SKOGSGLÄNTAN, LILLÄNGEN

769610-6389



 nabo

# VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF SKOGSGLÄNTAN, LILLÄNGEN

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

## INNEHÅLL:

## SIDA:

|                        |    |
|------------------------|----|
| Förvaltningsberättelse | 4  |
| Resultaträkning        | 9  |
| Balansräkning          | 10 |
| Kassaflödesanalys      | 12 |
| Noter                  | 13 |

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).



## KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

|                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE | Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.                                                                                                                  |
| RESULTATRÄKNING        | I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.                                                                                     |
| BALANSRÄKNING          | Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.                                                     |
| KASSAFLÖDESANALYS      | Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| NOTER                  | I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem. |

# Förvaltningsberättelse

## VERKSAMHETEN

### ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

---

#### Allmänt om verksamheten

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

#### Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 2004-03-11.

#### Äkta förening

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

#### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Sicklaön 146:13 i Nacka kommun på adressen Ventilvägen 1 och 3 samt Lillängsvägen 4. Föreningen har 35 bostadsrätter om totalt 2 833 kvm. Byggnaderna är fullvärdesförsäkrade hos försäkringsbolaget Folksam via Söderberg o Partner. Försäkringen har s.k. kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen och revisorerna.

Fastigheten är delägare i marksamfällighet avseende marken för parkering, Sicklaön S:72 i Nacka kommun. Gemensamhetsanläggningen avseende parkering förvaltas genom delägar-förvaltning. Andelen för drift och underhåll för vår fastighet är fastställd till 24/29.

#### Styrelsens sammansättning

|                      |            |
|----------------------|------------|
| Kristina Törnblom    | Ordförande |
| Eva Hoffsten         | Ledamot    |
| Sven Lindgren        | Ledamot    |
| Lisbet Silwer Olsson | Ledamot    |
| Lars Österman        | Ledamot    |
| Lena Rehnberg        | Suppleant  |

#### Valberedning

Lars Povlsen (sammankallande), Margareta Stahre och Ove Lundberg.

#### Firmateckning

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen såsom sådan, av två styrelseledamöter i förening, eller av en styrelseledamot i förening med annan person som styrelsen därtill utsett.

*Handwritten signatures and initials:*  
R  
H  
K  
A  
O

Revisorer

|                 |           |
|-----------------|-----------|
| Hans Guste      | Revisor   |
| Susanne Povlsen | Suppleant |

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-25. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 14 protokollförda sammanträden.

Avtal med leverantörer

|                                    |                                        |
|------------------------------------|----------------------------------------|
| Ekonomisk förvaltning              | Nabo Uppsala AB                        |
| Teknisk förvaltning                | WIAB, Wahlings Installationsservice AB |
| Hissar, service och jour           | KONE AB                                |
| Yttre miljö                        | Habitek Utemiljö AB                    |
| Städning                           | KEAB Gruppen AB och Berendesen AB      |
| Fjärrvärme                         | Stockholm Exergi AB                    |
| Elöverföring och elleverans        | Nacka Energi AB, Mälarenergi Förs. AB  |
| Basutbud för kabel-TV och bredband | Com Hem AB                             |
| Vatten och avlopp samt renhållning | Nacka Vatten och Avfall AB             |
| Avfallshantering                   | SUEZ Recycling AB                      |
| Skadedjursbekämpning (Råttor)      | Nomor AB                               |
| Branschorganisation                | Bostadsrätterna                        |

**VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET**

Övrig verksamhetsinformation

På grund av Corona-pandemin har verksamheten anpassats enligt följande:

- Ordinarie föreningsstämma har genomförts med möjlighet till poströstning, vilket anammades av medlemmarna
- Flertalet styrelsemöten har genomförts med användande av Teams
- Endast en "improviserad" städdag har kunnat genomföras
- Traditionell träff med glögg inför julen kunde inte genomföras
- Gemensamhetslokalen har haft en mycket begränsad användning under året

Styrelsens årliga besiktning av byggnaderna med besiktningsman ägde rum 2020-09-21.

Göran Åhman har styrelsens uppdrag att stödja såväl styrelse som enskilda medlemmar i praktiska/tekniska ärenden och Karin Skogmo-Rosendahl har svarat för bokning m.m. när det gäller gemensamhetslokalen.

### Projektet "Nacka bygger stad"

Under hösten har ledningsarbete på föreningens parkeringsområde genomförts av kommunen som krävt vissa temporära omflyttningar. Föreningen har i övrigt inte varit inblandad i några förhandlingskontakter under 2020.

### Målning enligt underhållsplan

Samtliga takutsprång samt undertak och paneler vid entréer har målats. Träytorna var mycket sugande varför två strykningar utfördes (en extra strykning utöver plan). Skärmtaken av plåt över entréerna har tvättats. Betonggolvet i rummet för värmecentralen har målats med tvåkomponentfärg.

### Plåtar på balkonger/terrasser

I förebyggande syfte har samtliga plåtar som omsluter alla balkonger och terrasser förankrats ordentligt med skruv i balkar. Tidigare har det konstaterats att plåtar på en terrass och ett par balkonger börjat lossna och riskerat att falla ner vid hård vind. Detta är således nu åtgärdat.

### Tätning av fasad mot balkonger

Vid en mer detaljerad besiktning konstaterades att det fanns lodräta springor mellan metallbalkar på balkonger och fasader. För att förhindra inträngning av fukt i fasaderna har i förebyggande syfte dessa springor tätats. På vissa av de översta balkongerna har även springor upptill tätats.

### Byte av luftfilter

Luftfilter till ventiler för tillflödet av friskluft har inköpts och med bifogad instruktion distribuerats till alla lägenhetsinnehavare.

### Ekonomi

Beslut fattades om att inte ta ut någon månadsavgift avseende januari 2021. Inga ändringar i övrigt rörande avgifterna finns planerade.

### Ny hemsida

En ny hemsida för föreningen har utvecklats med Bostadsrätternas plattform som bas. Bokning av gästlägenheten kommer också att flyttas över till den nya hemsidan. Den nya hemsidan planeras för presentation på föreningens årsmöte 2021 och därmed introduceras i föreningen.

## MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 44 st. Tillkommande medlemmar under året var 0 och avgående medlemmar under året var 2. Vid räkenskapsårets slut fanns det 42 medlemmar i föreningen.

## FLERÅRSÖVERSIKT

|                                       | 2020       | 2019       | 2018       | 2017       |
|---------------------------------------|------------|------------|------------|------------|
| Nettoomsättning                       | 2 296 226  | 2 306 167  | 2 309 576  | 2 305 594  |
| Resultat efter fin. poster            | 15 538     | 363 943    | 279 848    | -67 356    |
| Soliditet, %                          | 69         | 69         | 67         | 67         |
| Kassalikviditet %                     | 622        | 337        | 472        | 390        |
| Yttre fond                            | 1 888 990  | 1 770 990  | 1 652 990  | 1 589 990  |
| Taxeringsvärde                        | 64 800 000 | 64 800 000 | 54 200 000 | 54 200 000 |
| Bostadsyta, kvm                       | 2 833      | 2 833      | 2 833      | 2 833      |
| Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr | 787        | 787        | 787        | 787        |
| Lån per kvm bostadsyta, kr            | 9 531      | 9 707      | 10 236     | 10 236     |
| Genomsnittlig skuldränta, %           | 0,87       | 0,80       | 1,43       | 2,05       |

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

I Kassalikviditeten ingår inte de 10 miljoner som ligger under kortfristiga skulder som hör till de lån som har förfallodatum inom ett år.

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

|                       | 2019-12-31        | Disp av föreg<br>års resultat | Disp av<br>övriga poster | 2020-12-31        |
|-----------------------|-------------------|-------------------------------|--------------------------|-------------------|
| Insatser              | 35 624 000        | -                             | -                        | 35 624 000        |
| Upplåtelseavgifter    | 23 795 000        | -                             | -                        | 23 795 000        |
| Fond, yttre underhåll | 1 770 990         | -                             | 118 000                  | 1 888 990         |
| Balanserat resultat   | -53 898           | 363 943                       | -118 000                 | 192 045           |
| Årets resultat        | 363 943           | -363 943                      | 15 538                   | 15 538            |
| <b>Eget kapital</b>   | <b>61 500 035</b> | <b>0</b>                      | <b>15 538</b>            | <b>61 515 573</b> |

*Handwritten signature and date: 2020-12-31*

## RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

|                     |                |
|---------------------|----------------|
| Balanserat resultat | 192 045        |
| Årets resultat      | 15 538         |
| Totalt              | <b>207 583</b> |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

|                                      |                |
|--------------------------------------|----------------|
| Reservering fond för yttre underhåll | 142 000        |
| Att från yttre fond i anspråk ta     | -239 787       |
| Balanseras i ny räkning              | 305 370        |
|                                      | <b>207 583</b> |

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

12  
KT  
dö  
280

# Resultaträkning

|                                                   | Not | 2020-01-01 -<br>2020-12-31 | 2019-01-01 -<br>2019-12-31 |
|---------------------------------------------------|-----|----------------------------|----------------------------|
| <b>RÖRELSEINTÄKTER</b>                            |     |                            |                            |
| Nettoomsättning                                   | 2   | 2 296 226                  | 2 306 167                  |
| Rörelseintäkter                                   |     | 608                        | 183 505                    |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>                      |     | <b>2 296 834</b>           | <b>2 489 672</b>           |
| <b>RÖRELSEKOSTNADER</b>                           |     |                            |                            |
| Driftskostnader                                   | 3-6 | -1 510 384                 | -1 347 524                 |
| Övriga externa kostnader                          | 7   | -80 003                    | -101 089                   |
| Personalkostnader                                 | 8   | -92 726                    | -91 276                    |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar |     | -360 456                   | -360 456                   |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                     |     | <b>-2 043 568</b>          | <b>-1 900 345</b>          |
| <b>RÖRELSERESULTAT</b>                            |     | <b>253 265</b>             | <b>589 327</b>             |
| <b>FINANSIELLA POSTER</b>                         |     |                            |                            |
| Räntekostnader och liknande resultatposter        | 9   | -237 727                   | -225 384                   |
| <b>Summa finansiella poster</b>                   |     | <b>-237 727</b>            | <b>-225 384</b>            |
| <b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>          |     | <b>15 538</b>              | <b>363 943</b>             |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b>                             |     | <b>15 538</b>              | <b>363 943</b>             |

DK  
ET Cw  
dsk

# Balansräkning

|                                               | Not | 2020-12-31        | 2019-12-31        |
|-----------------------------------------------|-----|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                             |     |                   |                   |
| <b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>                  |     |                   |                   |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>       |     |                   |                   |
| Byggnad och mark                              | 10  | 87 378 266        | 87 738 722        |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b> |     | <b>87 378 266</b> | <b>87 738 722</b> |
| <b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>            |     | <b>87 378 266</b> | <b>87 738 722</b> |
| <b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>                  |     |                   |                   |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>                |     |                   |                   |
| Kund- och avgiftsfordringar                   |     | 370               | 4 468             |
| Övriga fordringar                             | 11  | 58                | 58                |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter  | 12  | 64 853            | 63 414            |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>          |     | <b>65 281</b>     | <b>67 940</b>     |
| <b>Kassa och bank</b>                         |     |                   |                   |
| Kassa och bank                                |     | 1 290 023         | 1 583 094         |
| <b>Summa kassa och bank</b>                   |     | <b>1 290 023</b>  | <b>1 583 094</b>  |
| <b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>            |     | <b>1 355 304</b>  | <b>1 651 033</b>  |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                       |     | <b>88 733 570</b> | <b>89 389 755</b> |

*Handwritten signature and initials in blue ink.*

# Balansräkning

|                                              | Not | 2020-12-31        | 2019-12-31        |
|----------------------------------------------|-----|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |     |                   |                   |
| <b>EGET KAPITAL</b>                          |     |                   |                   |
| <b>Bundet eget kapital</b>                   |     |                   |                   |
| Medlemsinsatser                              |     | 59 419 000        | 59 419 000        |
| Fond för yttre underhåll                     |     | 1 888 990         | 1 770 990         |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |     | <b>61 307 990</b> | <b>61 189 990</b> |
| <b>Fritt eget kapital</b>                    |     |                   |                   |
| Balanserat resultat                          |     | 192 045           | -53 898           |
| Årets resultat                               |     | 15 538            | 363 943           |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              |     | <b>207 583</b>    | <b>310 045</b>    |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL</b>                    |     | <b>61 515 573</b> | <b>61 500 035</b> |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |     |                   |                   |
| Skulder till kreditinstitut                  | 13  | 17 000 000        | 27 400 000        |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |     | <b>17 000 000</b> | <b>27 400 000</b> |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |     |                   |                   |
| Skulder till kreditinstitut                  | 13  | 10 000 000        | 100 000           |
| Leverantörsskulder                           |     | 84 096            | 78 568            |
| Skatteskulder                                |     | 3 606             | 1 786             |
| Övriga kortfristiga skulder                  |     | -60               | 2 960             |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 14  | 130 355           | 306 406           |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |     | <b>10 217 997</b> | <b>489 720</b>    |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |     | <b>88 733 570</b> | <b>89 389 755</b> |

# Kassaflödesanalys

|                                                         | 2020-01-01 -<br>2020-12-31 | 2019-01-01 -<br>2019-12-31 |
|---------------------------------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| <b>Likvida medel vid årets början</b>                   | <b>1 583 094</b>           | <b>2 491 353</b>           |
| Resultat efter finansiella poster                       | 15 538                     | 363 943                    |
| <b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b> |                            |                            |
| Utrangering anläggningstillgång                         | 0                          | 0                          |
| Årets avskrivningar                                     | 360 456                    | 360 456                    |
| Bokslutsdispositioner                                   | 0                          | 0                          |
| Nedskrivningar                                          | 0                          | 0                          |
| <b>Kassaflöde från löpande verksamhet</b>               | <b>375 994</b>             | <b>724 399</b>             |
| <b>Kassaflöde från förändring i rörelsekapital</b>      |                            |                            |
| Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar       | 2 659                      | 24 555                     |
| Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder          | -171 723                   | -157 213                   |
| <b>Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital</b>   | <b>206 929</b>             | <b>591 741</b>             |
| <b>Investeringar</b>                                    |                            |                            |
| Finansiella placeringar                                 | 0                          | 0                          |
| Årets investeringar                                     | 0                          | 0                          |
| <b>Kassaflöde från investeringar</b>                    | <b>0</b>                   | <b>0</b>                   |
| <b>Finansieringsverksamhet</b>                          |                            |                            |
| Eget bundet kapital                                     | 0                          | 0                          |
| Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar    | 0                          | 0                          |
| Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder       | -500 000                   | -1 500 000                 |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>          | <b>-500 000</b>            | <b>-1 500 000</b>          |
| <b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>                                 | <b>-293 071</b>            | <b>-908 259</b>            |
| <b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>                     | <b>1 290 023</b>           | <b>1 583 094</b>           |

# Noter

## NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Skogsglántan, Lillängen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

### Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad 0,5 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

### Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

### Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

### Fastighetsavgift

Fastighetsskatten på bostadsdelen består av en avgift på 1 429 SEK per lägenhet.

### Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

## NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER

|                          | 2020             | 2019             |
|--------------------------|------------------|------------------|
| Hysesintäkter, p-platser | 61 850           | 63 275           |
| Årsavgifter, bostäder    | 2 228 676        | 2 228 676        |
| Övriga intäkter          | 5 700            | 14 216           |
| <b>Summa</b>             | <b>2 296 226</b> | <b>2 306 167</b> |

| NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL  | 2020           | 2019           |
|---------------------------|----------------|----------------|
| Besiktning och service    | 85 886         | 86 755         |
| Fastighetsskötsel         | 45 262         | 21 719         |
| Snöröjning samfälligheten | 10 433         | 34 056         |
| Snöskottning              | 3 474          | 11 353         |
| Städning                  | 54 857         | 52 320         |
| Trädgård samfälligheten   | 9 331          | 13 400         |
| Trädgårdsarbete           | 33 844         | 44 267         |
| Övrigt                    | 0              | 207            |
| <b>Summa</b>              | <b>243 087</b> | <b>264 076</b> |

| NOT 4, REPARATIONER | 2020           | 2019           |
|---------------------|----------------|----------------|
| Försäkringsskador   | 0              | 217 309        |
| Planerade underhåll | 239 787        | 0              |
| Reparationer        | 270 762        | 100 706        |
| <b>Summa</b>        | <b>510 549</b> | <b>318 015</b> |

| NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER | 2020           | 2019           |
|-----------------------------|----------------|----------------|
| Fastighetsel                | 66 376         | 75 656         |
| Sophämtning                 | 76 684         | 71 010         |
| Uppvärmning                 | 332 036        | 346 603        |
| Vatten                      | 78 038         | 70 263         |
| <b>Summa</b>                | <b>553 134</b> | <b>563 532</b> |

| NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER | 2020           | 2019           |
|-------------------------------|----------------|----------------|
| Bredband                      | 75 913         | 77 030         |
| Fastighetsförsäkringar        | 51 384         | 48 306         |
| Fastighetsskatt               | 50 015         | 48 195         |
| Kabel-TV                      | 26 302         | 28 370         |
| <b>Summa</b>                  | <b>203 614</b> | <b>201 901</b> |

| NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER | 2020          | 2019           |
|---------------------------------|---------------|----------------|
| Förbrukningsmaterial            | 3 924         | 3 654          |
| Kameral förvaltning             | 46 380        | 45 272         |
| Konsultkostnader                | 0             | 8 125          |
| Övriga förvaltningskostnader    | 29 699        | 44 039         |
| <b>Summa</b>                    | <b>80 003</b> | <b>101 089</b> |

| NOT 8, PERSONALKOSTNADER | 2020          | 2019          |
|--------------------------|---------------|---------------|
| Löner, arbetare          | 6 950         | 7 533         |
| Revisionsarvoden         | 9 900         | 9 900         |
| Sociala avgifter         | 15 376        | 13 343        |
| Styrelsearvoden          | 60 500        | 60 500        |
| <b>Summa</b>             | <b>92 726</b> | <b>91 276</b> |

| NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER   | 2020           | 2019           |
|-----------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut | 237 727        | 225 151        |
| Övriga räntekostnader                               | 0              | 233            |
| <b>Summa</b>                                        | <b>237 727</b> | <b>225 384</b> |

| NOT 10, BYGGNAD OCH MARK                      | 2020-12-31        | 2019-12-31        |
|-----------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Ingående ackumulerat anskaffningsvärde        | 90 680 000        | 90 680 000        |
| <b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b> | <b>90 680 000</b> | <b>90 680 000</b> |
| Ingående ackumulerad avskrivning              | -2 941 278        | -2 580 822        |
| Årets avskrivning                             | -360 456          | -360 456          |
| <b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>       | <b>-3 301 734</b> | <b>-2 941 278</b> |

|                                            |                   |                   |
|--------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Utgående restvärde enligt plan</b>      | <b>87 378 266</b> | <b>87 738 722</b> |
| <i>I utgående restvärde ingår mark med</i> | <i>18 590 000</i> | <i>18 590 000</i> |

|                        |                   |                   |
|------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Taxeringsvärde</b>  |                   |                   |
| Taxeringsvärde byggnad | 42 000 000        | 42 000 000        |
| Taxeringsvärde mark    | 22 800 000        | 22 800 000        |
| <b>Summa</b>           | <b>64 800 000</b> | <b>64 800 000</b> |

| NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|---------------------------|------------|------------|
| Skattekonto               | 58         | 58         |
| <b>Summa</b>              | <b>58</b>  | <b>58</b>  |

DL  
10 KTC  
HSC

| NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER | 2020-12-31    | 2019-12-31    |
|------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Bredband                                             | 16 501        | 19 572        |
| Försäkringspremier                                   | 17 691        | 16 008        |
| Förvaltning                                          | 12 065        | 11 595        |
| Kabel-TV                                             | 6 668         | 6 581         |
| Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter  | 11 928        | 9 658         |
| <b>Summa</b>                                         | <b>64 853</b> | <b>63 414</b> |

#### NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

|                                 | Ränteändringsdag | Räntesats  | Skuld             | Skuld             |
|---------------------------------|------------------|------------|-------------------|-------------------|
|                                 |                  | 2020-12-31 | 2020-12-31        | 2019-12-31        |
| Stadshypotek                    | 2022-12-01       | 0,74 %     | 8 400 000         | 8 500 000         |
| Stadshypotek                    | 2021-09-30       | 0,86 %     | 10 000 000        | 10 000 000        |
| Stadshypotek                    | 2020-12-30       | 0,97 %     | 8 600 000         | 9 000 000         |
| <b>Summa</b>                    |                  |            | <b>27 000 000</b> | <b>27 500 000</b> |
| Avser kortfristig del av lån    |                  |            | 10 000 000        |                   |
| Varav amorteras inom 12 månader |                  |            | 100 000           |                   |

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.  
Lån med slutbetalningsdag under 2021 omsätts vid förfall

| NOT 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER | 2020-12-31     | 2019-12-31     |
|------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Beräkn arvode bokslut                                | 35 292         | 35 292         |
| Beräkn arvode revision                               | 9 900          | 9 900          |
| Beräknade uppl. sociala avifter                      | 14 200         | 7 070          |
| Förutbet hyror/avgifter                              | 5 775          | 191 723        |
| Uppkost bredband                                     | 549            | 0              |
| Uppkost el                                           | 4 911          | 6 687          |
| Uppkost fjärrvärme                                   | 43 829         | 44 642         |
| Uppkost löner                                        | 3 500          | 3 500          |
| Uppkost städ                                         | 4 469          | 4 360          |
| Uppl kostn och förutb int                            | 5 340          | 0              |
| Uppl. utgiftsräntor                                  | 2 590          | 3 232          |
| <b>Summa</b>                                         | <b>130 355</b> | <b>306 406</b> |

*Handwritten signatures and initials in blue ink.*

| NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER | 2020-12-31        | 2019-12-31        |
|----------------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckning       | 31 300 000        | 31 300 000        |
| <b>Summa</b>               | <b>31 300 000</b> | <b>31 300 000</b> |

NOT 16, CHECKRÄKNINGSKREDIT

|                                       | 2020-12-31       | 2019-12-31       |
|---------------------------------------|------------------|------------------|
| Beviljad checkräkningskredit          | 1 000 000        | 1 000 000        |
| Utnyttjad checkräkningskredit         | -                | -                |
| <b>Outnyttjad checkräkningskredit</b> | <b>1 000 000</b> | <b>1 000 000</b> |

## Underskrifter

Nacka, 2021 - 04 - 09

Ort och datum

Eva Hoffsten

Eva Hoffsten

Ledamot

Lars Österman

Lars Österman

Ledamot

Lisbet Silwer Olsson

Lisbet Silwer Olsson

Ledamot

Kristina Törnblom

Kristina Törnblom

Ordförande

Sven Lindgren

Sven Lindgren

Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2021 - 04 - 27

Hans Guste

Hans Guste

Revisor

# Brf Skogsglantan, Lillängen

769610-6389

## Revisionsberättelse för verksamhetsåret 2020

Jag har granskat bokföring, årsredovisning och förvaltning i Bostadsrättsföreningen Skogsglantan i Lillängen för år 2020.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med god redovisningssed och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultat- och balansräkningen för föreningen, disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Nacka den 27 april 2021



Hans Guste  
Revisor