

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Odinslund Djursholm

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. 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 2011 och 2031.
- 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.
- Föreningens lån är för närvarande amorteringsfria. För mer information, se lånenoten.
- 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 intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

##### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1993-03-01. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1994-11-24 och nuvarande stadgar registrerades 2018-12-14 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Danderyd.

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

##### Styrelsen

Magnus Ernestam	Ordförande
Mats Carlström	Ledamot
Else Magnusson	Ledamot
Raphael Savard	Ledamot
Britta Wahren	Ledamot

Joanna Holst Åberg	Suppleant
--------------------	-----------

Styrelsen har under året avhållit 10 protokollförda sammanträden.

##### Revisorer

Michael Christensson	Ordinarie Extern	Sonora Revision
Johan Engdahl	Suppleant Extern	Sonora Revision

### Valberedning

Birgitta Boström  
Kerstin Hagenfeldt  
Rolf Nordström

### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-05-27.

### Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Odinslund 16	1994	Danderyd

Fullvärdesförsäkring finns via Proinova via SBC.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Uppvärmning sker via bergvärme.

### Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1994 och består av 7 flerbostadshus.

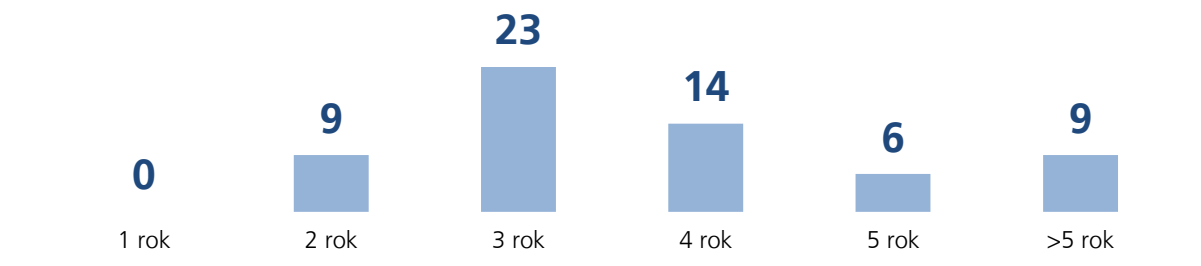
Värdeåret är 1994.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 6 150 m<sup>2</sup>, varav 6 150 m<sup>2</sup> utgör lägenhetsyta.

### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 61 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



### Gemensamhetsutrymmen

Tvättstuga

### Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2011 och sträcker sig fram till 2031.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Renovering av kvarvarande terrasser med plattbeläggning	2020	pågår
Renoverat dräneringspumpar vid tvättstugan	2020	genomfört
Brandskydd i trappuppgångar och soprum har genomförts	2019 - 2020	genomfört
Fönsterisolering	2019 - 2020	genomfört
Renoverat och förbättrat tätskikt och ytskikt på samtliga terrasser med trätrall	2018	genomfört
Påbörjat succesiv renovering av radiatorers ventiler och reglering	2018 - 2020	genomfört
Bytt ut bergvärmepumparna, belysning, rensning avloppsstammar	2017	genomfört
Hissar, ventilation	2015 - 2017	genomfört
TV och bredband via fiber	2020 - 2021	pågår
Planerat underhåll	År	
Installation av laddstolpar till elbilar	2021	
Avslut av renoveringen av terrasser	2021	

### Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Lägenhetsförteckning	ÖBF - en del av SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	ÖBF - en del av SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Teknisk förvaltning	Delagott Förvaltning
Underhållsavtal för driften	10 talet leverantörer för olika områden

### Föreningens ekonomi

Föreningens ekonomi är god med ett bra kassaflöde. P.g.a. kostnaderna för att renovera terrasserna, har ingen amortering gjorts under 2020.

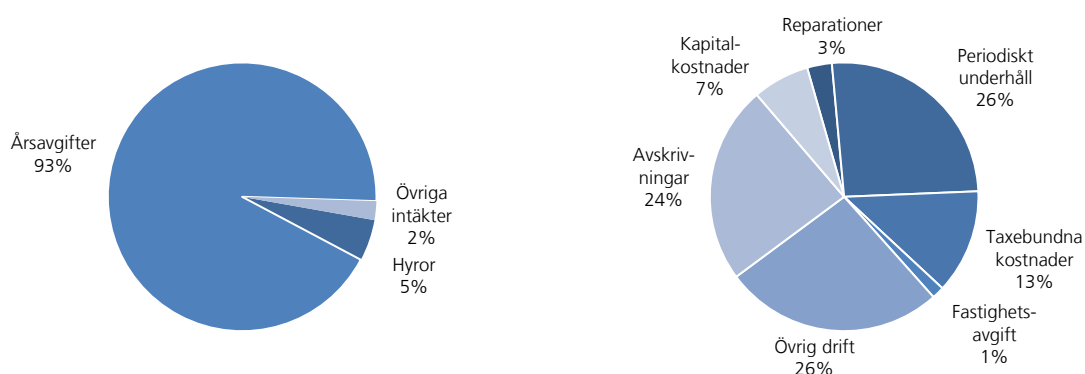
Det ena lånet på 23,5 MSEK är sedan tidigare bundet till en ränta på 0,65% i tre år. Nu har även det andra lånet på 25 MSEK bundits. Bindningstiden är ett år, till en ränta på 0,58%. Därigenom sparar föreningen ca 55 000 SEK på ett år.

Föreningens mål är att amortera på lånen varje år, så långt ekonomin i föreningen tillåter detta.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2020	2019
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>2 536 362</b>	<b>2 036 040</b>
<b>INBETALNINGAR</b>		
Rörelseintäkter	4 862 075	4 858 906
Finansiella intäkter	457	239
Minskning kortfristiga fordringar	13 091	70 776
Ökning av kortfristiga skulder	135 386	258 039
	<b>5 011 009</b>	<b>5 187 960</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	3 998 333	3 319 428
Finansiella kostnader	390 763	368 211
Minskning av långfristiga skulder	0	1 000 000
	<b>4 389 095</b>	<b>4 687 638</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>	<b>3 158 276</b>	<b>2 536 362</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b>	<b>621 914</b>	<b>500 322</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

Styrelsen har hållit 10 möten under året. Barbro Rönne ledde styrelsen t.o.m. årsmötet i maj. Vårt årsmöte drabbades av rådande Covid-restriktioner och genomfördes medelst poströstning, fullmakter och ett litet antal fysiska deltagare i biblioteket (8 personer). I oktober kunde vi trots pandemin genomföra vår årliga städdag, eftersom det är en utomhusaktivitet. Höstmötet ersattes av ett utökat medlemsblad. För att försöka hindra smittspridning har vi haft extra städning i våra gemensamma utrymmen.

UNDERHÅLLSARBETET har främst gjorts inom följande område: Slutfört utbyte av termostater och fönsterisolering samt renoverat dräneringspump vid tvättstugan. För att förhindra risken för framtida vattensador beslutades att renovera de kvarvarande terrasserna. Detta påbörjades under 2020 och avslutas 2021. Byggrond och brandrond har genomförts.

TV OCH BREDBAND för kollektiv anslutning till Telias bredband, TV och IP-telefoni försenades p.g.a. pandemin. Nu har installationen startat under hösten och slutförs 2021.

BOAPPA har medfört en ny och enklare dialog och kommunikation mellan styrelsen och medlemmar, samt medlemmar emellan. Glädjande nog har nästan alla medlemmar i föreningen anslutit till Boappa.

ELBILSLADDNING Arbete med att installera stolpar för elbilsaddning har påbörjats och vi har sökt bidrag för 54 laddningsplatser och fått detta godkänt.

TRÄDGÅRD Vi kommer att byta utförare av trädgårdsarbetet 2021 och har valt Hemfrid som ny leverantör. Kommunens föreläggande att ersätta en skyddad ek som togs ner för 10 år sedan och som anmäldes av en av våra grannar, har överklagats.

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 61 st

Överlåtelse under året: 6 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 83

Tillkommande medlemmar: 9

Avgående medlemmar: 8

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 84

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	733	733	733	733
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	7 886	7 886	8 049	8 130
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	27	19	25	21
Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta	53	88	77	70
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	20	19	17	17
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	64	60	53	44
Soliditet (%)	53	53	53	53
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-903	-205	-144	425
Nettoomsättning (tkr)	4 861	4 856	4 859	4 860

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 6 150 m<sup>2</sup> bostäder.

## 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	46 315 250	0	0	46 315 250
Upplåtelseavgifter	6 222 000	0	0	6 222 000
Fond för yttre underhåll	689 232	291 000	-429 302	827 534
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>53 226 482</b>	<b>291 000</b>	<b>-429 302</b>	<b>53 364 784</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	2 715 240	-291 000	224 120	2 782 120
Årets resultat	-903 227	-903 227	205 182	-205 182
<b>S:a fritt eget kapital</b>	<b>1 812 014</b>	<b>-1 194 227</b>	<b>429 302</b>	<b>2 576 938</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>55 038 496</b>	<b>-903 227</b>	<b>0</b>	<b>55 941 722</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-903 227
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	3 006 240
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-291 000
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>1 812 013</b>

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

689 232
<b>2 501 245</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	4 861 065	4 855 603
Övriga rörelseintäkter	Not 3	1 010	3 303
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>4 862 075</b>	<b>4 858 906</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	Not 4	-3 673 933	-2 987 660
Övriga externa kostnader	Not 5	-222 720	-198 927
Personalkostnader	Not 6	-101 680	-132 841
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-1 376 663	-1 376 688
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-5 374 996</b>	<b>-4 696 116</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-512 921</b>	<b>162 790</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteutgifter och liknande resultatposter		457	239
Räntekostnader och liknande resultatposter		-390 763	-368 211
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-390 306</b>	<b>-367 972</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-903 227</b>	<b>-205 182</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-903 227</b>	<b>-205 182</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, 14	101 295 060	102 629 193
Inventarier	Not 9	213 762	256 292
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>101 508 822</b>	<b>102 885 485</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	3 500	3 500
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>3 500</b>	<b>3 500</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>101 512 322</b>	<b>102 888 985</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Avgifts- och hyresfordringar		7 505	20 804
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel*	Not 11	1 789 959	3 384
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 797 464</b>	<b>24 188</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>			
Kassa och bank		1 371 909	2 536 362
SBC klientmedel i SHB*		0	0
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 371 909</b>	<b>2 536 362</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>3 169 373</b>	<b>2 560 550</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>104 681 694</b>	<b>105 449 535</b>

\*Bostadsrättsföreningen övergick till SBC klientmedelskonto 2019.



## 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		52 537 250	52 537 250
Fond för yttre underhåll	Not 12	689 232	827 534
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>53 226 482</b>	<b>53 364 784</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		2 715 240	2 782 120
Årets resultat		-903 227	-205 182
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 812 014</b>	<b>2 576 938</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>55 038 496</b>	<b>55 941 722</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 13,14	23 500 000	48 500 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>23 500 000</b>	<b>48 500 000</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13,14	25 000 000	0
Leverantörsskulder		626 034	490 344
Skatteskulder		4 933	6 799
Övriga skulder		32 160	47 515
Upplöpna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	480 072	463 155
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>26 143 199</b>	<b>1 007 813</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>104 681 694</b>	<b>105 449 535</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.

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

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

Avskrivningar	2020	2019
Byggnader	100 år	100 år
Hissanläggning	20 år	20 år
Ventilation	20 år	20 år
Inventarier	10-20år	10-20 år
Värmeanläggning	15 år	15 år
Terrassbyggnad	20 år	20 år

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

### Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2020	2019
Årsavgifter	4 509 639	4 509 639
Hyror parkering	94 080	94 080
Hyror garage	144 438	138 955
Hyror förråd	3 808	3 808
Kabel-TV intäkter	109 068	109 068
Öresutjämning	32	52
	<b>4 861 065</b>	<b>4 855 603</b>

### Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2020	2019
Fakturerade kostnader moms	0	2 283
Övriga intäkter	1 010	1 020
	<b>1 010</b>	<b>3 303</b>

<b>Not 4</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Fastighetsskötsel entreprenad	92 000	131 923
	Fastighetsskötsel beställning	22 817	16 294
	Fastighetsskötsel gård entreprenad	0	125 492
	Fastighetsskötsel gård beställning	451 170	258 889
	Snöröjning/sandning	15 183	102 682
	Städning entreprenad	73 907	72 875
	Städning enligt beställning	39 825	5 313
	Hissbesiktning	11 146	10 845
	Myndighets tillsyn	3 663	7 500
	Gemensamma utrymmen	3 250	8 347
	Garage/parkering	145 512	141 940
	Serviceavtal	71 192	94 833
	Förbrukningsmateriel	2 126	5 911
	Teleport/hissanläggning	9 532	6 653
	Brandskydd	11 106	60 417
		<b>952 429</b>	<b>1 049 913</b>
	<b>Reparationer</b>		
	Tvättstuga	0	1 656
	Sophantering/återvinning	0	2 903
	Entré/trapphus	14 891	1 201
	Lås	10 285	12 334
	VVS	93 268	62 389
	Värmeanläggning/undercentral	0	65 511
	Ventilation	2 688	27 688
	Elinstallationer	11 907	3 312
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	3 603	0
	Bredband	6 250	0
	Hiss	13 318	27 020
	Tak	8 300	51 750
	Fönster	0	1 700
	Balkonger/altaner	0	8 161
	Mark/gård/utemiljö	0	10 434
	Garage/parkering	0	13 438
	Vattenskada	5 246	0
		<b>169 756</b>	<b>289 497</b>
	<b>Periodiskt underhåll</b>		
	Byggnad	18 750	0
	Entré/trapphus	35 750	57 244
	VVS	318 529	185 417
	Värmeanläggning	0	67 864
	Balkonger/altaner	1 113 422	77 303
	Garage/parkering	0	41 474
		<b>1 486 451</b>	<b>429 302</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	131 420	118 777
	Värme	358 104	543 120
	Vatten	121 339	115 520
	Sophämtning/renhållning	108 045	100 956
	Grovsopor	9 495	8 495
		<b>728 403</b>	<b>886 867</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	89 872	132 053
	Kabel-TV	159 852	116 031
		<b>249 724</b>	<b>248 084</b>
	<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>87 169</b>	<b>83 997</b>

<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>		<b>3 673 933</b>	<b>2 987 660</b>
<b>Not 5</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	Tele- och datakommunikation	13 735	16 444
	Juridiska åtgärder	10 829	23 204
	Hysesförluster	60	4 494
	Revisionsarvode extern revisor	17 688	17 688
	Föreningskostnader	12 763	20 244
	Styrelseomkostnader	500	5 882
	Fritids- och trivselkostnader	188	1 185
	Studieverksamhet	438	438
	Förvaltningsarvode	70 217	53 665
	Förvaltningsarvodena övriga	15 219	14 425
	Administration	16 582	22 750
	Konsultarvode	58 201	12 338
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	6 300	6 170
		<b>222 720</b>	<b>198 927</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	85 000	110 000
	Sociala kostnader	16 680	22 841
		<b>101 680</b>	<b>132 841</b>
<b>Not 7</b>	<b>AVSKRIVNINGAR</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	Byggnad	925 000	925 000
	Förbättringar	409 133	409 158
	Inventarier	42 530	42 530
		<b>1 376 663</b>	<b>1 376 688</b>

<b>Not 8</b>	BYGGNADER OCH MARK	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	124 417 697	124 417 697
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>124 417 697</b>	<b>124 417 697</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-21 788 504	-20 454 346
	Årets avskrivningar enligt plan	-1 334 133	-1 334 158
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-23 122 637</b>	<b>-21 788 504</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>101 295 060</b>	<b>102 629 193</b>
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	25 162 000	25 162 000
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde byggnad	69 000 000	69 000 000
	Taxeringsvärde mark	56 000 000	56 000 000
		<b>125 000 000</b>	<b>125 000 000</b>
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
	Bostäder	125 000 000	125 000 000
		<b>125 000 000</b>	<b>125 000 000</b>
<b>Not 9</b>	INVENTARIER	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	742 454	742 454
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>742 454</b>	<b>742 454</b>
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-486 162	-443 632
	Årets avskrivningar enligt plan	-42 530	-42 530
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående ack. avskrivningar enligt plan</b>	<b>-528 692</b>	<b>-486 162</b>
	<b>Redovisat restvärde vid årets slut</b>	<b>213 762</b>	<b>256 292</b>
<b>Not 10</b>	ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	Insats Bostadsrätterna Sverige	3 500	3 500
		<b>3 500</b>	<b>3 500</b>
<b>Not 11</b>	ÖVRIGA FORDRINGAR	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	Skattekonto	3 592	3 384
	Klientmedel hos SBC	1 786 367	0
		<b>1 789 959</b>	<b>3 384</b>

<b>Not 12</b>	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	Vid årets början	827 534	1 266 053
	Reservering enligt stadgar	291 000	290 000
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-429 302	-728 519
	<b>Vid årets slut</b>	<b>689 232</b>	<b>827 534</b>

<b>Not 13</b>	SKULDER TILL KREDITINSTITUT				
		<b>Räntesats</b>	<b>Belopp</b>	<b>Belopp</b>	
		<b>2020-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>	
				<b>Villkors- ändringsdag</b>	
	SEB	0,650 %	23 500 000	23 500 000	2022-09-28
	SEB	0,580 %	25 000 000	25 000 000	2021-12-28
	<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>48 500 000</b>	<b>48 500 000</b>	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-25 000 000	0	
			<b>23 500 000</b>	<b>48 500 000</b>	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 48 500 000 kr.

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

<b>Not 14</b>	STÄLLDA SÄKERHETER	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	Fastighetsinteckningar	50 000 000	50 000 000

<b>Not 15</b>	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	Arvoden	60 000	60 000
	Sociala avgifter	13 325	10 200
	Ränta	11 306	13 647
	Avgifter och hyror	395 441	379 308
		<b>480 072</b>	<b>463 155</b>

#### **Not 16** VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Renovering av kvarvarande Terrasser påbörjades 2020 och avslutas 2021. Projekt att installera elstolpar för laddning av elbilar påbörjades 2020 då föreningen ansökte och fick bidrag beviljat, för att genomföra installationen 2021.

---

## Styrelsens underskrifter

---

DJURSHOLM den / 2021

Magnus Ernestam  
Ordförande

Mats Carlström  
Ledamot

Else Magnusson  
Ledamot

Raphael Savard  
Ledamot

Britta Wahren  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2021

Michael Christensson  
Auktoriserad revisor