



# Årsredovisning

2020-01-01 – 2020-12-31

Brf Entitan i Solna

Org nr 769606-7490

Styrelsen för Brf Entitan i Solna får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomsskattelagen (1999:1229), d.v.s. föreningen är en äkta bostadsrättsförening. En bostadsrättsförening räknas som äkta om den till minst 60 % bedriver kvalificerad verksamhet.

Föreningen är frivilligt momsregistrerad.

Föreningen betalar moms med 25% på alla kostnader som berör enbart bostäderna, med 0% på allt som enbart berör lokalerna och 17,92 % på sådana kostnader som berör hela fastigheten.

Föreningens gällande stadgar beslutades vid ordinarie stämma 2017-04-20 samt på extra stämman 2017-10-26 och har registrerats hos Bolagsverket 2018-02-27.

Föreningens fastighet, Entitan 1, bebyggdes 1965-66 och är belägen i Solna kommun.

Föreningen bildades som bostadsrättsförening 2001 och fastigheten förvärvades 2003-06-26.

På fastigheten finns 2 st bostadshus och ett mellanhus innehållande 213 lägenheter och sammanlagt 18 lokaler, varav vid årets slut 18 hyreslägenheter och samtliga lokaler är hyresrätter. Av den totala bostadsytan 16 450 kvm utgjordes vid årsskiftet 15 393 kvm, eller 93,5 %, bostadsrätter.

#### Lägenhetsfördelning:

22	st 1 rum och kök
57	st 2 rum och kök
106	st 3 rum och kök
2	st 4 rum och kök
12	st 5 rum och kök
14	st 6 rum och kök

Total bostadsyta: 16 450 kvm

Total uthyrningsbar lokalyta: 4 417 kvm, varav uthyrt: 4 417 kvm och 45 kvm används som föreningens kansli.

Fastigheten har åsatts värdeår 1966 och totala taxeringsvärdet 2019, 400 600 000 kronor.

Fastigheten är beskattad med hel skatt.

Föreningen betalar kommunal fastighetsavgift för flerbostadshus baserat på Skatteverkets takbelopp per bostadslägenhet.

För lokaldelen utgår fastighetsskatt med 1% av taxeringsvärdet på lokalerna.

Intäkter och kostnader avseende fastighetsförvaltning är inte skattepliktig, dock tas kapitalintäkter, kapitalvinster samt inlösta och sålda bostadsrätter upp för beräkning av inkomstskatt. Eventuellt taxerat underskott från föregående år avräknas och är underlaget positivt sker beskattning med 21,4 %.

## **Styrelse**

Styrelsen har under perioden 20-01-01- 20-05-27 bestått av:

Ordinarie	Rockfeller Edward Axel Karlsson Yvonne Bergroth Forsberg Lars Lindberg Fredrik Norén Gabrielle Linnsén Johan Stjernström	Ordf. vice ordf.
Suppleanter	Ingvar Hellman Stanley Hagström	

Styrelsen har sedan ordinarie stämma 2020-05-27 bestått av:

Ordinarie	Rockfeller Edward Axel Karlsson Fredrik Norén Gabrielle Linnsén Stanley Hagström Hans Byström Johan Isaksson	Ordf. vice ordf.
Suppleanter	Yvonne Bergroth Forsberg Nadja Mirghasemi Luis Hernandez Rovati	

## **Revisorer**

Ordinarie Patrik Zettergren Revisionsbyrån Fyrtornet

Förtroendevald  
revisor Birgitta Winberg Föreningsrevisor  
Suppleant Anne Naglo

Valberedning Nina Frödin  
Catarina Berggren  
Lars Löfqvist

Föreningens firma tecknas av styrelsen eller två ordinarie ledamöter i förening.

Styrelsen har under året haft 16 protokollförda sammanträden samt ett antal icke protokollförda arbetsmöten.

Föreningen är medlem i Stockholms Fastighetsägareförening.

Den ekonomiska förvaltningen där lägenhetsföreckningen ingår har handhåfts av Simpleko AB, en del av Riksbyggen.

Fastighetsskötseln och felanmälan har ombesörjts av Delagott förvaltning t.o.m. augusti och därefter av HSB.

Fastighetsstäd i Stockholm KB har skött städningen.

Den administrativa hanteringen av kansliet har skötts av styrelsen.

Uppgifter om föreningen kan hämtas på vår hemsida, [www.entitanisolna.se](http://www.entitanisolna.se)

Fastighetens tekniska status

För fastigheten finns en underhållsplan upprättad som årligen uppdateras av styrelsen.

Energideklaration har i enlighet med gällande regler upprättats 2009 (intervall vart 10:e år).

OVK besiktning har skett i bostadshuset 2017 med godkänt resultat.

#### ***Väsentliga händelser under räkenskapsåret***

Löpande reparationer har utförts till en kostnad av 521 151 kronor.

Reparationer enligt underhållsplan har utförts till en kostnad av 515 509 kronor vilket har belastat resultatet.

#### **Verksamhetsberättelsen**

Det gångna verksamhetsåret har präglats av många nya utmaningar på grund av pandemin. Styrelsens har fortsatt arbetet med att digitalisera fastigheten med hjälp av nya informationsskärmar i varje port, där nu möjligheten finns att nå ut med information till medlemmarna på ett snabbt och effektivt sätt. Under året har HSB tagits in som ny förvaltare av fastigheten. På innergården har samtliga lanterniner renoverats. Kassan har ytterligare stärkts i föreningen för att säkerställa likviditet i föreningen för de framtida investeringarna som styrelsen ser framför sig.

#### **Händelser under 2020**

Ny fastighetsförvaltare och teknisk förvaltare upphandlad och avtal tecknat med HSB Stockholm  
Energideklaration utförd, 10 års intervall.

Rengöring av ventilationskanaler i C-huset

OVK (godkänd) efter service och rep av samtliga 10 st trapphusaggregat i A- och B-hus med 3 års intervall

Radonmätning utförs i husen.

Renovering av samtliga lanterniner på innergården

Byte av armaturer och lysrör C-hus.

Målning av entré, trapphus och golv i övre och nedre källarna samt maskintvätt och polering av golven i C-huset

Informationsskärmar i samtliga portar

Kameraövervakning i entréer och källargångar

Borttagning av de stora blomurnorna vid entréerna till förmån för fast monterade sittbänkar

#### **Planerat under 2021**

Renovering av innergård (bort med alla jordmassor ända ner till betongen). Uppbyggnad av helt nytt tätskikt och utformning av innergård.

Renovering av entrédörrar mot gården gäller hus A och B.

Renovering av entréplan golv mot gården för hus A och B

Renovering av golv i farstu brandtrappa mot gatan gäller hus A och B

Nytt företag för skötsel av våra grönområden.

Vägg som avdelar sidoingången vid x22 till övre källarplanet

Uppta nya banklån för finansiering av innergården.

Ny leverantör avseende städning av fastigheten.

Slutförande och rapportering radonmätning inkl åtgärder av ev höga värden.

## Medlemsinformation

### Lägenhetsöverlåtelse

Under perioden har 13 st överlåtelse samt 1 st upplåtelse ägt rum. Föreningen har haft 3 stycken andrahandsuthyrningar under året.

Styrelsens policy för andrahandsuthyrningar är att följa Hyresnämndens praxis. Tillstånd från styrelsen krävs för andrahandsuthyrning.

Föreningen hade vid årets början 266 medlemmar, avgående 17 och tillkommande 22, vilket innebär att medlemsantalet uppgår till 271 vid årets slut.

### Upplåtelse

En upplåtelse har skett under 2020.

### Ekonomi

Föreningens lån uppgick vid årets slut till totalt 45 000 000 kronor.

Vid årsskiftet var samtliga uthyrningsbara lokaler uthyrda.

Årets resultat har belastats med en avskrivning av byggnadernas värde med 2 389 000 kr.

### Årsavgifter och hyror

Årsavgifterna höjdes med 7 % från 2020-07-01.

Genomsnittlig avgift per 2019-12-31 uppgick till 426 kr/kvm.

Genomsnittlig hyra för bostäder per 2020-12-31 uppgick till 1 182 kr/kvm.

Genomsnittlig hyra för lokaler under året uppgick till 986 kr/kvm.

### Övrigt

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditonsavgift på 2,5 % av prisbasbeloppet 2021 = 1 190 kr. Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av prisbasbeloppet 2021= 476 kr vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning. Faktureringsavgift uttages med 190 kronor.

Då bostadsrättsföreningen medger att medlem får upplåta sin bostadsrätt i andrahand får föreningen ta ut en särskild avgift för detta. Avgiften får uppgå till högst 10 % av ett prisbasbelopp per år.

Enligt styrelsebeslut debiteras medlemmen för extra taggar till sin port med 250 kr inklusive moms.

	2020	2019	2018	2017	2016
Resultat efter finansiella poster	1 292	-780	209	-125	2 667
Resultat exkl. avskrivningar	3 704	1 609	2 172	1 838	4 642
Soliditet (%)	78	77	76	74	74
Kassalikviditet (%)	253	177	140	96	144
Reservering yttre reparationsfonden (tkr)	886	886	886	886	886
Saldo yttre reparationsfonden (tkr)	5 788	4 902	5 180	4 294	3 970
Årsavgift bostäder kronor/kvm per balansdagen	426	398	398	398	426
Hyra bostäder kronor/kvm	1 181	1 180	1 146	1 146	1 139
Lån kronor per kvm yta	2 157	2 157	2 348	2 492	2 635

**Förändring eget kapital**

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	140 063 650	33 159 555	4 902 218	-9 545 223	-780 041
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Reservering fond för yttre underhåll			885 600	-885 600	
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll					
Balanseras i ny räkning				-780 041	780 041
Upplåtelse av ny bostadsrätt	397 900	1 912 100			
Årets resultat					1 292 088
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>140 461 550</b>	<b>35 071 655</b>	<b>5 787 818</b>	<b>-11 210 864</b>	<b>1 292 088</b>

**Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-11 210 863
årets vinst	1 292 088
	<b>-9 918 775</b>
behandlas så att i ny räkning överföres	-9 918 775
	<b>-9 918 775</b>

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2020-01-01 -2020-12-31</b>	<b>2019-01-01 -2019-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>	2		
Nettoomsättning		11 836 459	11 514 950
Övriga rörelseintäkter		262 516	49 926
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>12 098 975</b>	<b>11 564 876</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Drift och underhållskostnader	3, 4	-7 157 014	-8 483 719
Förvaltnings och övriga externa kostnader	5	-517 482	-747 324
Personalkostnader	6	-327 465	-315 365
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	7	-2 412 331	-2 389 000
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-10 414 293</b>	<b>-11 935 409</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 684 682</b>	<b>-370 533</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	5 864
Räntekostnader och liknande resultatposter		-392 594	-415 372
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-392 594</b>	<b>-409 508</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 292 088</b>	<b>-780 041</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 292 088</b>	<b>-780 041</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>1 292 088</b>	<b>-780 041</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	207 478 494	209 867 494
Inventarier, verktyg och installationer	9	93 325	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		1 979 867	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>209 551 686</b>	<b>209 867 494</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>209 551 686</b>	<b>209 867 494</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyses-, avgifts- och kundfordringar	10	777 918	467 758
Övriga fordringar	11	9 322	5 897 508
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	438 420	270 767
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 225 660</b>	<b>6 636 033</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		10 040 656	102 501
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>11 266 316</b>	<b>6 738 534</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>220 818 002</b>	<b>216 606 028</b>



<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		140 461 550	140 063 650
Upplåtelseavgifter		35 031 655	33 159 555
Yttre reparationsfond		5 787 818	4 902 218
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>181 281 023</b>	<b>178 125 423</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-11 210 863	-9 545 223
Årets resultat		1 292 088	-780 041
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-9 918 775</b>	<b>-10 325 264</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>171 362 248</b>	<b>167 800 159</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	13, 14	45 000 000	45 000 000
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		734 354	736 001
Avräkning		946	951
Skatteskulder		54 285	58 613
Övriga skulder		200 847	273 447
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	3 465 322	2 736 857
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>4 455 754</b>	<b>3 805 869</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>220 818 002</b>	<b>216 606 028</b>

<b>Kassaflödesanalys</b>	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Rörelseresultat		1 684 682	-370 532
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet			
Avskrivningar		2 412 331	2 389 000
Erhållen ränta		0	5 864
Erlagd ränta		-396 405	-427 810
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>3 700 608</b>	<b>1 596 522</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Ökning (-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		-486 856	189 098
Ökning (+)/Minskning (-) av rörelseskulder		653 697	1 263 921
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>3 867 449</b>	<b>3 049 540</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-2 096 523	-1 500 000
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Förändring depositioner/ övriga långfristiga skulder		0	-20 250
Amortering av fastighetslån		0	-4 000 000
Inbetalda insatser / kapitaltillskott		2 270 000	3 000 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>2 270 000</b>	<b>-1 020 250</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>4 040 926</b>	<b>529 290</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>			
Likvida medel vid årets början		5 999 730	5 470 440
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	16	<b>10 040 656</b>	<b>5 999 730</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3), vilket kan innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.

Följande redovisningsprinciper har ändrats. Fastigheten är uppdelad i komponenter.

#### Föreningens fond för planerligt underhåll

Reservering och ianspråktagande av underhållsfonden sker av beslutande organ som enligt stadgarna är styrelsen omföring görs via balanserat resultat.

Reservering har skett under året med 885 600 kronor och ianspråktagande med 0 kronor.

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

Fastigheten är komponentindelad. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnad - Stomme och grund	0,83 %
Byggnad - Fasad	2 %
Byggnad - Värme o sanitet	2 %
Byggnad - El	2,5 %
Byggnad - Fönster	2 %
Byggnad - Yttertak	1,67 %
Byggnad - Hiss	4 %
Byggnad - Ventilation	4 %
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5-10 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning (tkr)

Rörelsens huvudintäkter.

Resultat efter finansiella poster (tkr)

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i procent av balansomslutning.

Kassalikviditet (%)

Omsättningstillgångar pågående arbeten i procent av kortfristiga skulder.

Differens mot tidigare årsredovisningar beror på att avräkningskontot av misstag ej räknats med.

### Not 2 Rörelseintäkter

	2020	2019
Hysesintäkter bostäder	1 272 941	1 376 411
Hysesintäkter lokaler	4 500 955	4 357 536
Hysesintäkter övriga	6 000	6 000
Fastighetsskatt	9 500	9 500
Årsavgifter bostäder	6 269 074	6 018 200
Rabatter ./.	-34 200	-57 755
Hysesbortfall ./.	-326 150	-313 437
Debiterade avgifter	138 339	118 495
Övriga ersättningar och intäkter	72 371	49 926
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	29 798	0
Försäkringsersättningar	160 347	0
	<b>12 098 975</b>	<b>11 564 876</b>

### Not 3 Underhållskostnader

	2020	2019
Löpande reparationer	521 151	661 544
Reparationer och underhåll enligt underhållsplan	515 509	2 288 475
	<b>1 036 660</b>	<b>2 950 019</b>

### Not 4 Driftkostnader

	2020	2019
Fastighetsskötsel / städning entreprenad	654 774	648 759
Obligatorisk ventilationskontroll	18 078	0
Besiktning / Serviceavtal	157 712	62 696
Energideklarationer	17 475	0
Yttre skötsel / Snöröjning	229 055	182 743
Fastighetsel	540 999	554 107
Uppvärmning	2 214 586	2 235 117
Vatten	245 193	246 414
Sophämtning	202 768	171 520
Container/grovsopor	34 488	35 132
Fastighetsförsäkring	276 536	236 116
Självrisk/reparation försäkringsskador	493 956	205 744
Avgälder, arrenden och avgifter	12 488	10 560
Kabel-TV / Internet	194 536	214 017
Arvode teknisk förvaltning	84 063	0
Fastighetsskatt / Fastighetsavgift	650 377	639 301
Övriga utgifter för köpta tjänster	93 271	91 473
	<b>6 120 355</b>	<b>5 533 699</b>

**Not 5 Förvaltnings- och övriga externa kostnader**

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Administration, kontor och övrigt	71 595	197 530
Revisionsarvode	65 618	60 439
Förvaltningsarvode	222 044	211 322
Övriga externa tjänster/kostnader	98 454	220 026
Övriga förbrukningsinventarier/material	59 770	58 006
	<b>517 481</b>	<b>747 323</b>

**Not 6 Personalkostnader**

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Styrelsearvoden	264 000	250 001
Kostnadsersättningar	1 073	1 202
Sociala avgifter	62 392	64 162
	<b>327 465</b>	<b>315 365</b>

**Not 7 Avskrivningar**

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Byggnad	2 389 000	2 389 000
Avskrivningar på inventarier och verktyg	23 331	0
	<b>2 412 331</b>	<b>2 389 000</b>

### Not 8 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnad	162 441 021	160 941 021
Nyanskaffningar	0	1 500 000
Markanläggningar	918 621	918 621
Ingående anskaffningsvärden mark	74 415 679	74 415 679
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>237 775 321</b>	<b>237 775 321</b>
Ingående avskrivningar	-27 907 827	-25 518 827
Årets avskrivningar	-2 389 000	-2 389 000
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-30 296 827</b>	<b>-27 907 827</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>207 478 494</b>	<b>209 867 494</b>
Taxeringsvärden byggnader	193 800 000	193 800 000
Taxeringsvärden mark	206 800 000	206 800 000
	<b>400 600 000</b>	<b>400 600 000</b>

### Not 9 Inventarier verktyg och installationer

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	600 500	600 500
Inköp	116 656	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>717 156</b>	<b>600 500</b>
Ingående avskrivningar	-600 500	-600 500
Årets avskrivningar	-23 331	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-623 831</b>	<b>-600 500</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>93 325</b>	<b>0</b>

### Not 10 Hyres-, avgifts- och kundfordringar

Avser bl.a. avtalsenliga fordringar på 3 medlemmar samt tvistiga fordringar på 3 medlemmar med 427 500 kronor exklusive dröjsmålsränta.

### Not 11 Övriga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Avräkning skattekonto	9 322	279
Avräkningskonto Simpleko AB	0	5 897 229
	<b>9 322</b>	<b>5 897 508</b>

### Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	438 420	270 767
	<b>438 420</b>	<b>270 767</b>

### Not 13 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2020-12-31	Lånebelopp 2019-12-31
Stadshypotek	0,79	2021-09-30	15 000 000	15 000 000
Stadshypotek	0,52	2021-09-30	10 000 000	10 000 000
Stadshypotek	1,03	2021-09-30	15 000 000	15 000 000
Stadshypotek	0,79	2022-06-30	5 000 000	5 000 000
			<b>45 000 000</b>	<b>45 000 000</b>
Kortfristig del av långfristig skuld			0	0

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 70 000 000 kronor.

### Not 14 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
<b>För skulder till kreditinstitut:</b>		
Fastighetsinteckningar	100 000 000	100 000 000
	<b>100 000 000</b>	<b>100 000 000</b>

### Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna löner och arvoden	145 833	145 833
Upplupna sociala avgifter	52 085	52 085
Upplupna räntekostnader	74 222	78 033
Förskottsbetalda hyror och avgifter	1 791 288	1 804 321
Avgår förskottsbetald moms	0	-217 811
Upplupna vatten avgifter	20 893	0
Upplupna uppvärmningskostnader	311 083	307 883
Upplupna elavgifter	59 424	60 903
Upplupna renhållningsavgifter	13 543	24 630
Upplupna reparationer och underhåll	891 052	402 468
Beräknat arvode för revision	65 000	65 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	40 899	13 510
	<b>3 465 322</b>	<b>2 736 855</b>

**Not 16 Likvida medel**

	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>Likvida medel</b>		
Banktillgodohavanden	10 040 656	102 501
Avräkning Klientmedel	0	5 897 229
	<b>10 040 656</b>	<b>5 999 730</b>

Solna

Rockfeller Edward  
Ordförande

Axel Karlsson

Gabrielle Linnsén

Fredrik Norén

Stanley Hagström

Hans Byström

Johan Isaksson

Vår revisionsberättelse har lämnats .

Patrik Zettergren  
Auktoriserad revisor

Birgitta Winberg  
Förtroendevald revisor