

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Beckasinen

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 2021 och 2031.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättnings storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. 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 intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1992-01-13. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1993-03-15 och nuvarande stadgar registrerades 2017-11-30 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Enköping.

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

Styrelsen

Göran Olov Sollenberg	Ordförande
Kent Stig Roland Tapper	Vice ordförande
Ingrid Elisabet Kolmodin Sandberg	Sekreterare
Lennart Vilhelm Sandberg	Kassör
Kjell Bertil Ericsson	Fastighetsansvarig
Eva Margareta Danielsson	Ledamot
Gia Hedstad Åkerlind	Ledamot

Styrelsen har under året avhållit 16 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Karl Jan Erik Sivander
Anders Eriksson

Ordinarie Intern
Ordinarie Intern

Medlem i föreningen
Medlem i föreningen

Valberedning

Frank Engler
Elisabeth Lundestrand
Gunnar Warodell

Sammanställande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-15.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
SANKT ILIAN 36:9	1992	Enköping

Fullvärdesförsäkring finns via IF.

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

Uppvärmning sker via värmepump och fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

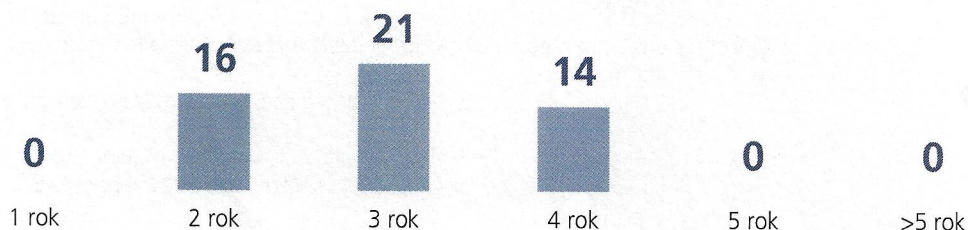
Fastigheten bebyggdes 1992 och består av 2 flerbostadshus.
Värdeåret är 1993.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 4 976 m², varav 4 551 m² utgör lägenhetsyta och 425 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 51 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lokal med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Catering	101 m ²	1 år
Hårvård/Fotvård	20 m ²	t.v.
Massage	15 m ²	t.v.

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

JA / 16 / 8/3

Gemensamhetsutrymmen	Kommentar
Övrigt	Kök med matsal, gästmatsal, sällskapsrum, bar med stor TV, pool, bastu, jacuzzi, relaxutrymme med sittgrupper, motionsrum med olika redskap, aktivitetsrum, snickarbod med verktyg, bibliotek, 3 st övernattningslägenheter med kylskåp och kokmöjlighet. Trådlöst bredband finns i övernattningslägenheter och övriga allmänna utrymmen.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2031.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Utredning av installation av laddstationer	2020	
Byte av hissdörrar i B-huset	2019	
Bytt till LED belysning i trapphus, garage och utebelysning	2018	
Avloppssystemet rengjort	2016	
Injustering av värmesystem	2015	Alla lägenheter Inklusive byte av radiatorventiler, termostater och cirkulationspump.
Byte av expansionskärl	2015	
Energieffektivisering av ventilationssystem	2013	
Ombyggnad av hissarna	2012	
Planerat underhåll	År	Kommentar
Installation av laddboxar	2021	
Byte av vindskivor	2021	
Utredning av energisystem	2021	Solceller, batterilagring m.m.
Byte golvmatta i kök	2021	
Rengöring ventilationssystem	2021	OVK åtgärder
Översyn av ventilationssystem	2022	
Upprustning av styrutrustning, vent	2022	Värme och ventilation

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Internetleverantör	Lidén Data Internetwork AB, ComHem AB
Internet uppkopplingstyp	Bredband till alla lägenheter via antingen LidenData eller ComHem
Teknisk förvaltning	Medlemmarna på ideell basis företrädesvis utan arvode.
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Transport av källsorterade avfall	RagnSells AB och VAFAB
Ventilationsservice och underhåll	BM Service AB
Hiss- och Garageportsservice	Uppsala lyftservice
Larm och låsservice	Certego (fd Swesafe) och LARSEC AB
Vatten och värmeledningssystem	Assemblin AB och Gustron El och VVS AB
TV anläggning	ComHem
Service och underhåll av brandsläckare	Upplands Brandservice AB
Brand och säkerhet	Multicom Security och SOS-Alarm

Föreningens ekonomi

Föreningen har fortsatt en stabil ekonomi.

Då inga större arbeten genomfördes under 2020 kunde styrelsen besluta att inte ta ut någon avgift från medlemmarna för juli månad.

Det faktum att det mesta av uthyrningen av lokaler och gästrum upphört under året, har gjort att hyresintäkterna minskat. Men då hyresintäkterna normalt bara uppgår till c:a 3% av föreningens intäkter, har detta inte haft någon stor inverkan på ekonomin.

Under året blev det klart att Skatteverket kräver att föreningen skall ta ut moms på den elkostnad som debiteras medlemmarna. Detta skulle göras retroaktivt från februari 2018. Det påverkade inte den taxa som medlemmarna betalt eftersom momsen var inräknad redan tidigare. Men nu skall momsen särredovisas på avin och redovisas till skattemyndigheten. Momsen skulle dessutom betalas in retroaktivt för 2018 och 2019.

Räntorna har under året ökat något, men från en mycket låg nivå. I budgeten för 2021 har utrymme reserverats för ökade räntekostnader.

Föreningen amorterar fortfarande mycket. Detta är positivt eftersom det sänker låneskulden, vilket skapar bättre utrymme i framtiden om nya lån behöver tas upp. Föreningen har dessutom de flesta lånen liggande med rörlig ränta. Detta gör att om det uppstår behov av likvida medel kan vi sänka amorteringen utan några större problem. Ett lån som fortfarande ligger med fast ränta kommer att sättas om under våren 2021.

Då inga större arbeten genomfördes under året och inga andra oförutsedda kostnader uppstått slutade året med ett överskott.

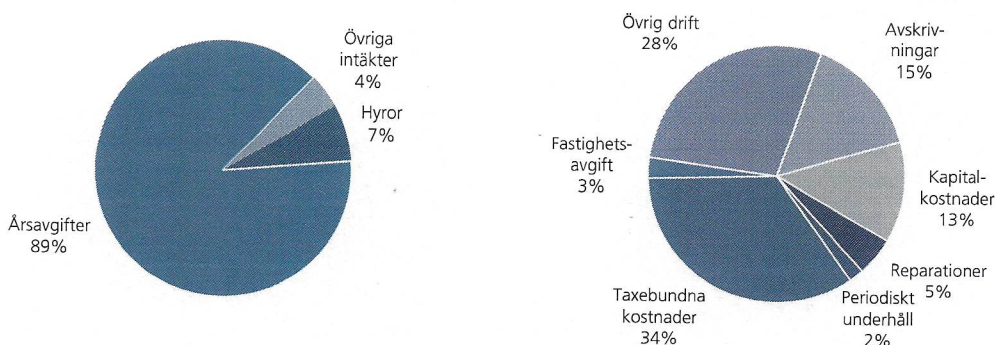
Styrelsen avser att inte höja avgiften de närmaste åren

För att långsiktigt planera föreningens ekonomi upprättades 2020 en långtidsbudget som sträcker sig fram till 2030.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2020	2019
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	813 763	958 750
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	3 885 122	4 277 445
Finansiella intäkter	32	53
Minskning kortfristiga fordringar	0	8 900
Ökning av kortfristiga skulder	0	51 234
	3 885 154	4 337 632
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	2 485 499	3 245 645
Finansiella kostnader	441 054	434 974
Ökning av kortfristiga fordringar	11 728	0
Minskning av långfristiga skulder	1 054 000	802 000
Minskning av kortfristiga skulder	130 399	0
	4 122 680	4 482 619
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	576 236	813 763
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-237 527	-144 987

*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

Inledningen av 2020 var som tidigare år. Verksamheten inom Brf Beckasinen fungerade som vanligt med fester, olika sammankomster och uthyrningar till olika organisationer. Men allt detta fick ett abrupt slut i och med att Coronapandemin nådde Sverige och Enköping. Allt stängdes ner. Då många medlemmar på Beckasinen har en hög ålder, beslutade styrelsen att följa de rekommendationer som gällde för äldreboenden. Information sattes upp på entrédörrar, om att överväga om besök var nödvändiga och att använda den handsprit som finns vid dörrarna. Denna strategi visade sig fungera då vi inte fått något fall av Covid-19 inom huset. Det har dock medfört en stor påfrestning att vara så isolerad och att inte kunna träffas inom föreningen så som vi är vana vid.

All uthyrning av lokaler och gästrum upphörde. Även föreningar avbokade sina sammankomster eftersom även de anpassade sig till de gällande restriktionerna.

För övrigt har arbetat med att sköta fastigheten och trädgården pågått som vanligt. Allt arbete som görs av arbetsgrupper är ovärderligt för föreningen och styrelsen riktar ett stort tack till alla som har engagerat sig.

2020 har varit ett mellanår beträffande förbättringsarbeten inom fastigheten. Inga större arbeten har genomförts. I trädgården har trädvård genomförts. Våra träd utefter Långgatan och Torggatan har beskurits, ett arbete som planeras att göras c:a vart tredje år.

Under 2019 anslöts Beckasinen till ett energinätverk initierat av Energikontoret i Mälardalen och finansierat av EU som tillför pengar för att stödja bl.a. bostadsrättsföreningar i arbetet med att spara energi. Under 2020 har flera träffar hållits med andra föreningar, för att utbyta erfarenheter och inspirera varandra med goda råd. Vi har även haft möjligheten att göra studiebesök och se projekt som andra föreningar gjort. Vi har även kunnat dela med oss av våra erfarenheter av att ha ett gemensamt elabonnemang. Något som vi haft sedan juli 2017. Genom Energikontorets försorg har vi även fått en kompletterande energikartläggning av vår fastighet. Den visar sig att fastigheten håller en väldigt god energistandard, men några tips på åtgärder, som ytterligare kan sänka våra energikostnader, har vi fått.

Hissen i B-huset har haft ett antal driftstörningar som varit irriterande. Efter åtgärder från entreprenör har situationen blivit bättre.

För att minska risken för halkskador i våra omlädningsrum har golven behandlats så att de inte är lika hala när de är blöta.

Golvet i köket är belagt med en plastmatta som har börjat släppa i skarvarna. Tillfälliga lagningar har gjorts, men hela golvet måste bytas ut, vilket kommer att ske under semestern 2021.

Vi har varit försökade från större vattenläckor. Endast ett par mindre läckor i undercentral och i herrarnas omlädningsrum.

En av våra medlemmar, Leif Krange, har bytt alla glödlampor mot LED lampor vilket ger en bra energibesparing och arbetsbesparing då LED lamporna håller så mycket längre. Han har även inventerat hur många lysrör som finns installerade inom fastigheten, för kommande byte. Styrelsen framför ett stort tack till Leif för detta engagemang.

Planen var att åtgärda de anmärkningar i OVK besiktningen som gjordes 2019. Men pga Corona restriktionerna har styrelsen skjutit fram åtgärderna till 2021.

Under året har styrelsen utrett möjligheten att installera laddboxar. För närvarande föreligger det inte något större behov av laddplatser inom föreningen, men styrelsen ser detta som en viktig investering för framtiden. Beckasinen kan få bidrag från Naturvårdsverket för halva investeringskostnaden. Ett bidrag som är godkänt. Detta bidrag kan endast fås en gång. Utredningen mynnade ut i ett förslag att installera 12 platser med möjlighet att ladda el- och laddhybridbilar. Det blir fyra platser vardera i garaget, carporten och på P-platserna. Arbetet skall genomföras under 2021,

Köksträdgården har förnyats och innehåller mycket spännande till glädje för alla medlemmar. Gräsmattan och buskarna på baksidan har fått en ansiktslyftning som också gjort området mer lättskött.

Föreningen har även skaffat flera tunnor att samla regnvatten i för att vattna trädgården och därmed spara på kommunens vatten under somrarna.

Under sommaren införskaffades flera nya utemöbler till innegården. I och med restriktionerna mot att mötas inomhus blev innegården en trevlig plats, som många utnyttjade för att träffas och umgås.

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 innebär det att föreningen under året har upprättat momsredovisning för det. 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 båda 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 moms rättning för 2018 och 2019 påverkar resultatet för 2020.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 51 st
Överlåtelse under året: 2 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 76
Tillkommande medlemmar: 2
Avgående medlemmar: 3
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 75

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	757	827	849	871
Hyror/m ² hyresrättsyta	1 268	1 468	1 418	2 066
Lån/m ² bostadsrättsyta	5 933	6 164	6 341	6 517
Elkostnad/m ² totalyta	75	84	86	56
Värmekostnad/m ² totalyta	109	112	120	122
Vattenkostnad/m ² totalyta	39	34	34	33
Kapitalkostnader/m ² totalyta	89	87	93	92
Soliditet (%)	31	30	29	28
Resultat efter finansiella poster (tkr)	447	85	293	147
Nettoomsättning (tkr)	3 861	4 271	4 345	4 445

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 4 551 m² bostäder och 425 m² lokaler.

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.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	8 201 721	0	0	8 201 721
Fond för yttre underhåll	2 501 107	190 000	-301 693	2 612 800
S:a bundet eget kapital	10 702 828	190 000	-301 693	10 814 521
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	1 531 715	-190 000	386 988	1 334 727
Årets resultat	447 017	447 017	-85 295	85 295
S:a fritt eget kapital	1 978 732	257 017	301 693	1 420 022
S:a eget kapital	12 681 560	447 017	0	12 234 543

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	447 017
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	1 721 715
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-190 000
summa balanserat resultat	1 978 732

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

66 800
2 045 532

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2020	2019
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	3 860 806	4 271 085
Övriga rörelseintäkter	Not 3	24 316	6 360
Summa rörelseintäkter		3 885 122	4 277 445
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-1 896 647	-2 594 929
Övriga externa kostnader	Not 5	-166 559	-236 715
Personalkostnader	Not 6	-422 293	-414 002
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-511 584	-511 584
Summa rörelsekostnader		-2 997 083	-3 757 229
RÖRELSERESULTAT		888 039	520 216
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		32	53
Räntekostnader och liknande resultatposter		-441 054	-434 974
Summa finansiella poster		-441 022	-434 921
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		447 017	85 295
ÅRETS RESULTAT		447 017	85 295

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2020-12-31	2019-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8,14	39 643 852	40 147 025
Inventarier	Not 9	9 112	17 522
Summa materiella anläggningstillgångar		39 652 964	40 164 548
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	3 500	3 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		3 500	3 500
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		39 656 464	40 168 048
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 11	591 622	691 779
Summa kortfristiga fordringar		591 622	691 779
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		65 365	191 007
Summa kassa och bank		65 365	191 007
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		656 987	882 786
SUMMA TILLGÅNGAR		40 313 451	41 050 834

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		8 201 721	8 201 721
Fond för yttre underhåll	Not 12	2 501 107	2 612 800
Summa bundet eget kapital		10 702 828	10 814 521
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 531 715	1 334 727
Årets resultat		447 017	85 295
Summa fritt eget kapital		1 978 732	1 420 022
SUMMA EGET KAPITAL		12 681 560	12 234 543
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 13,14	25 946 285	27 000 285
Summa långfristiga skulder		25 946 285	27 000 285
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13,14	1 054 000	1 054 000
Leverantörsskulder		158 111	342 370
Skatteskulder		16 083	10 146
Övriga skulder		39 030	30 057
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	418 382	379 432
Summa kortfristiga skulder		1 685 606	1 816 006
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		40 313 451	41 050 834

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.

Avskrivningar	2020	2019
Byggnader	100 år	100 år
Fastighetsförbättringar	35 år	35 år
Inventarier Tvättmaskin	10 år	10 år
Ventilation	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	3 444 969	3 764 841
Hyror lokaler momspliktiga	114 996	112 925
Hyror lokaler	13 105	35 330
Hyror parkering	19 450	17 125
Hyror garage	83 400	84 150
Hyror carport	43 200	43 200
*Elintäkter	-21 936	118 399
*Elintäkter moms	159 401	64 632
Gästlägenhet	4 200	30 465
Öresutjämning	21	18
	3 860 806	4 271 085

*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.

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2020	2019
Extra statligt stöd	15 625	0
Övriga erhållna bidrag	5 970	4 575
Övriga intäkter	2 721	1 785
	24 316	6 360

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2020	2019
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel gård beställning	18 563	0
	Snöröjning/sandning	7 748	29 326
	Städning enligt beställning	4 931	0
	Mattvätt/Hyrmattor	0	3 119
	Sotning	39 263	44 902
	OVK Obl. Ventilationskontroll	0	69 305
	Hissbesiktning	4 455	7 682
	Gemensamma utrymmen	7 495	18 324
	Gård	30 545	284 220
	Serviceavtal	88 323	54 740
	Förbrukningsmateriel	44 926	28 219
	Brandskydd	13 228	4 013
	Avhårdning	15 993	13 567
		275 471	557 417
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	29 125	25 861
	Lokaler	22 567	4 557
	Tvättstuga	27 050	43 375
	Lås	1 258	33 271
	VVS	10 210	42 472
	Värmeanläggning/undercentral	0	70 950
	Ventilation	0	8 718
	Elinstallationer	9 104	38 804
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	2 260	8 130
	Bredband	4 601	0
	Hiss	59 802	42 040
	Mark/gård/utemiljö	3 600	0
	Garage/parkering	0	7 861
		169 577	326 039
	Periodiskt underhåll		
	Tvättstuga	0	30 443
	Installationer	0	68 750
	Hiss	0	202 500
	Mark/gård/utemiljö	66 800	0
		66 800	301 693
	Taxebundna kostnader		
	*El	371 616	417 811
	Värme	541 164	556 594
	Vatten	192 719	167 539
	Sophämtning/renhållning	77 641	58 922
		1 183 140	1 200 866
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	54 317	53 684
	Kabel-TV	54 427	52 875
	Bredband	4 647	16 738
		113 391	123 297
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	88 269	85 617
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	1 896 647	2 594 929

*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.

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
	Kreditupplysning	306	919
	Medlemsinformation	1 434	275
	Tele- och datakommunikation	17 773	17 760
	Hysesförluster	0	27
	Föreningskostnader	4 276	10 250
	Styrelseomkostnader	7 719	8 697
	Fritids- och trivselkostnader	7 190	22 149
	Förvaltningsarvode	68 256	67 936
	Administration	12 522	16 095
	Korttidsinventarier	26 922	45 047
	Konsultarvode	11 088	34 238
	Tidningar facklitteratur	3 134	7 502
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	5 940	5 820
		166 559	236 715
Not 6	PERSONALKOSTNADER	2020	2019
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har haft 1 anställd kvinna.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	52 500	54 300
	Löner	305 625	273 448
	Kostnadsersättningar	769	690
	Sociala kostnader	63 400	85 564
		422 293	414 002
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2020	2019
	Byggnad	466 752	466 752
	Förbättringar	36 421	36 421
	Inventarier	8 411	8 411
		511 584	511 584

Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	66 331 579	66 331 579
	Utgående anskaffningsvärde	66 331 579	66 331 579
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-9 564 554	-9 061 381
	Årets avskrivningar enligt plan	-503 173	-503 173
	Utgående avskrivning enligt plan	-10 067 727	-9 564 554
	Akkumulerad nedskrivning enligt rekonstruktion		
	Vid årets början	-16 620 000	-16 620 000
	Utgående nedskrivning	-16 620 000	-16 620 000
	Planenligt restvärde vid årets slut	39 643 852	40 147 025
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	1 800 000	1 800 000
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	41 057 000	41 057 000
	Taxeringsvärde mark	15 082 000	15 082 000
		56 139 000	56 139 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	54 600 000	54 600 000
	Lokaler	1 539 000	1 539 000
		56 139 000	56 139 000
Not 9	INVENTARIER	2020-12-31	2019-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	946 367	946 367
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	946 367	946 367
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-928 845	-920 434
	Årets avskrivningar enligt plan	-8 410	-8 410
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-937 255	-928 844
	Redovisat restvärde vid årets slut	9 112	17 523
Not 10	ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2020-12-31	2019-12-31
	Insats Bostadsrätterna Sverige	3 500	3 500
		3 500	3 500

Not 11	ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
	Skattekonto	73 110	69 023
	Klientmedel hos SBC	510 871	622 756
	Fordringar kreditfakturor	7 641	0
		591 622	691 779

Not 12	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2020-12-31	2019-12-31
	Vid årets början	2 612 800	2 946 686
	Reservering enligt stadgar	190 000	190 000
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-301 693	-523 886
	Vid årets slut	2 501 107	2 612 800

Not 13	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats 2020-12-31	Belopp 2020-12-31	Belopp 2019-12-31	Villkors- ändringsda g
	Sparbanken	1,430 %	6 233 000	6 485 000	Rörligt
	Sparbanken	1,930 %	8 100 000	8 400 000	2021-05-30
	Sparbanken	1,430 %	5 577 000	5 829 000	Rörligt
	Sparbanken	1,430 %	7 090 285	7 340 285	Rörligt
	Summa skulder till kreditinstitut		27 000 285	28 054 285	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-1 054 000	-1 054 000	
			25 946 285	27 000 285	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 21 730 285 kr.

Not 14	STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
	Fastighetsinteckningar	37 648 000	37 648 000

Not 15	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
	Sociala avgifter	0	5 674
	Ränta	21 935	18 925
	Avgifter och hyror	356 167	338 192
	Semesterlöner	40 280	16 641
		418 382	379 432

Not 16 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS
SLUT

Under första kvartalet 2021 planeras följande åtgärder:

Laddplatserna installeras

Ventilationen i Lilla Matsalen förses med möjlighet att forcera luftflödet när många personer sitter där.

Ventilationen i köket kompletteras med möjlighet att balansera luftmängderna när den stora kökskåpan slås av och på.

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

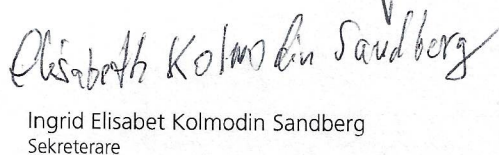
ENKÖPING den 13/4 2021



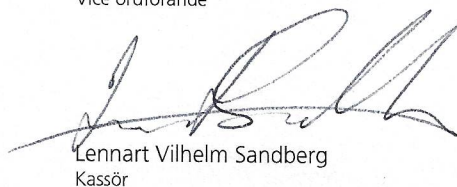
Göran Olov Sollenberg
Ordförande



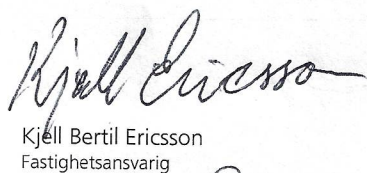
Kent Stig Roland Tapper
Vice ordförande



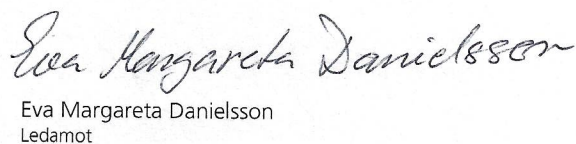
Ingrid Elisabet Kolmodin Sandberg
Sekreterare



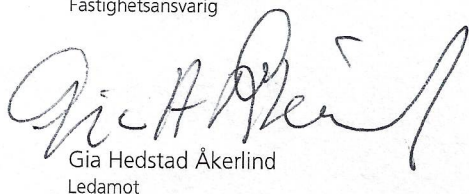
Lennart Vilhelm Sandberg
Kassör



Kjell Bertil Ericsson
Fastighetsansvarig

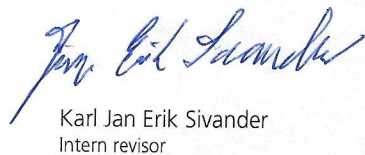


Eva Margareta Danielsson
Ledamot



Gia Hedstad Åkerlind
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 4/5 2021



Karl Jan Erik Sivander
Intern revisor



Anders Eriksson
Intern revisor