

ÅRSREDOVISNING

Brf Sädesärlan 6

769621-2005

Räkenskapsåret

2020-01-01 – 2020-12-31





Innehållsförteckning;

Termer i årsredovisningen.....	2
Förvaltningsberättelse.....	3-7
Resultaträkning.....	8
Balansräkning.....	9-10
Kassaflödesanalys.....	11
Noter.....	12-16
Underskrifter.....	17

TERMER I ÅRSREDOVISNINGEN

Anläggningstillgångar är tillgångar i föreningen som är avsedda för långvarigt bruk.

Omsättningstillgångar är tillgångar som löpande förbrukas, säljs eller omvandlas till likvida medel. Omsättningstillgångarna används för att betala löpande utgifter och finansiera den dagliga verksamheten.

Driftskostnader är kostnader för löpande funktioner i en fastighet. Exempel på driftskostnader i en bostadsrättsförening är värme, el, vatten och avlopp, städning, sophämtning och fastighetskötsel.

Underhållskostnader är utgifter för planerade underhållsåtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande som i redovisningen redovisas direkt som kostnad i resultaträkningen.

Avskrivningar är den kostnad som motsvarar värdeminskning på bl.a. föreningens byggnad och inventarier. Avskrivningar görs för att fördela kostnader på flera år.

Fond för yttre underhåll är en fond enligt föreningens stadgar. Syftet är att säkerställa utrymme för fastighetens framtida underhåll. Avsättning och uttag ur fonden för yttre underhåll görs av stämman.

Långfristiga skulder är skulder som förfaller till betalning om ett år eller senare.

Kortfristiga skulder är skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Ställda pantar och säkerheter avser de pantbrev/fastighetsinteckningar som föreningen lämnat som säkerhet för att erhålla lån.

Soliditet är föreningens eget kapital i procent i förhållande till de totala tillgångarna (balansomslutning).

Revisionsberättelse är där revisorerna uttalar sig om årsredovisningen, förvaltningen och om styrelsens förslag till användande av överskott eller täckande av underskott, samt om de anser att föreningsstämman bör bevilja ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter.



Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler samt tomtmark i anslutning till dessa åt medlemmarna för nyttjande utan begränsning i tiden. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen.

Föreningen har även till ändamål att främja medlemmarnas intresse av servicetjänster med anknytning till boendet. Detta sker genom att inom "Pluss-konceptet", via ett långsiktigt samarbete med en extern leverantör och i lokaler som tillhandahålls av föreningen, tillhandahålla ett basutbud av servicetjänster till medlemmarna inom ramen för bostadsrättsföreningens verksamhet och ekonomi.

Styrelsen har sitt säte i Stockholms kommun.

Bostadsrättsföreningen bildades 2010. Föreningens nu gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2019-07-19.

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

Stämma

Vid föreningsstämma har varje medlem en röst. Om flera medlemmar gemensamt har en bostadsrätt, har de endast en röst tillsammans. Röstberättigad är endast den medlem som har fullgjort sina förpliktelser mot föreningen.

Fastighetsfakta

Föreningen äger fastigheterna Sädesärlan 7 och Sädesärlan 8. Adressen är Danderydsgatan 23, 25 och 27 och Uggelviksgatan 8 och 12.

På föreningens mark finns två byggnader med tre respektive två trapphus om 6 våningar med underliggande källare/garage.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos försäkringsbolaget Trygg Hansa. I föreningens fastighetsförsäkring ingår bostadsrättstillägg för föreningens lägenheter samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnad och ytor

Bostäderna omfattar totalt 7 330 kvm. Markarealen uppgår till 2 109 kvm. Tomterna ägs av föreningen. I föreningen finns utrymme för boendeservice om 350 kvm samt 3 lokaler för uthyrning om totalt 269 kvm. De tre lokalerna är uthyrda till restaurangverksamhet.



Lägenhetsfördelning

2 rok	20 st
3 rok	16 st
4 rok	36 st
5 rok	3 st
6 rok	2 st
Totalt	77 st

I samband med tillval eller efter tillträde kan rumsindelningen ha förändrats.
Till varje lägenhet hör ett lägenhetsförråd beläget i källaren.

Boendeservice

Föreningens gemensamhetsutrymmen på 350 kvadratmeter inrymmer en bemannad lounge med festlokal, kök, gym, konferensrum och gästrum. Loungen ansluter till en 200 kvadratmeter stor terrass. Selvaag Pluss Service konceptet med boendeservice för att tillhandahålla hushållsnära tjänster är inkluderat i månadsavgiften. Föreningen har utrymmen för återvinning och hushållssopor samt cykel- och barnvagnsförråd.

Garage

Föreningen har i egna garage under husen, tillgång till 43 garageplatser för uthyrning till medlemmarna.
Platserna i garaget hyrs ut via ett av föreningen helägt parkeringsbolag, Gulärlan Parkering AB.

Boendeparkering via Stockholms stad på intilliggande gator.

Fastighetens tekniska status

Årlig avsättning till fonden för yttre underhåll har första året skett i enlighet med föreningens ekonomiska plan och därefter enligt separat underhållsplan.

Underhållsplanen för fastigheterna har följts under 2020. OVK-besiktning av lägenheter och lokaler är beställd.

Till det planerade underhållet samlas medel in via årlig avsättning till föreningens yttre underhållsfond enligt upprättad underhållsplan. Fonden för yttre underhåll redovisas under bundet eget kapital i balansräkningen.

Förvaltningsavtal

Fastighetsskötsel	Nordstaden Stockholm AB
Städtjänster	AB Flodelsal
Bevakning	Securitas Sverige AB
Larmtjänster lägenheter	Verisure
Ekonomisk förvaltning	Brf Ekonomen i Stockholm AB

Utöver ovan finns avtal för olika underhållsuppdrag för hissar, ventilation & värme, sophantering mm.

Lokaler

Verksamhet	Yta kvm	Löptid t.o.m.
Restaurang	70	2023-05-31
Restaurang	100	2023-08-31
Restaurang	99	2024-03-31
Totalt	269 kvm	



Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen uppgick vid årets början till 123 st. Medlemsantalet i föreningen vid årets slut 121. Under året har det skett 4 överlåtelser. Föregående år var det 9 överlåtelser.

Vid lägenhetsöverlåtelser debiteras köparen en överlåtelseavgift på 2,5 % av prisbasbeloppet, f. n. 1 190 kr.

Pantsättningsavgift debiteras lägenhetsinnehavaren med 1% av prisbasbeloppet, f. n. 476 kr.

STYRELSE, REVISORER OCH VALBEREDNING

Styrelse

Enligt föreningens stadgar ska styrelsen bestå av lägst tre och högst sju ledamöter med ingen eller högst tre suppleanter. Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma den 2020-06-01 och därpå följande styrelsekonstituering haft följande sammansättning;

Ulla Örnerfeldt	Ledamot	Ordförande
Annika Thunberg	Ledamot	Sekreterare
Michael Söderholm	Ledamot	Ekonomi
Lars Sandberg	Ledamot	Vicevärd
Tommy Eklund	Ledamot	
Klas Tollstadius	Ledamot	
Ann-Marie Lantz Broms	Ledamot	

Styrelsearbete

Styrelsemöten har under året uppgått till 11 st. Dessa har protokollförts och ingår i arbetet med den kontinuerliga förvaltningen av föreningens angelägenheter som styrelsen under året arbetar med.

Firmateckning

Föreningens firma tecknas, förutom av föreningens styrelse, av två ledamöter i förening.

Revisorer

Martin Rana, Parameter Revision AB	Ordinarie revisor
Per Tronét	Föreningens internrevisor

Valberedning

Åsa Söderström-Winberg
Kenneth Axelsson

Nyhets-och informationsbrev

Styrelsen skickar informationsbrev via epost efter varje styrelsemöte samt vid behov till samtliga medlemmar. I tillägg till epost används även anslagstavlor i trapphusens entré för information som rör städdagar, garagestädning m.m.

Selvaag skickar veckobrev med information om aktiviteter, service m.m. till föreningens medlemmar. Denna information finns också tillgänglig i en app.

Allmän information om föreningen samt relevant information för boende finns på föreningens hemsida www.brfsadesarlan6.se. Föreningen har också en Facebook-grupp för att underlätta kommunikation direkt mellan boende i föreningen.

Kontaktuppgifter till styrelsen är ordforande@brfsadesarlan6.se.



VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Föreningen har tagit beslut om att installera laddboxar på parkeringsplatser i de båda garagen vars innehavare så önskar. Enkät angående intresse från p-platsinnehavare har genomförts och ansökan om bidrag har lämnats in till Naturvårdsverket.

Pga. pandemin har våra lokalyresgästers omsättning påverkats mycket negativt. Föreningen har därför medgett viss rabattering samt erhållit statligt hyresrabattstöd under året.

I arbetet med ett antal kvarstående reklamationer och garantifrågor under året har föreningen anlitat specialistkonsulter samt juridisk expertis, vilket har lett till att ett antal brister har blivit åtgärdade. Styrelsen räknar med att en slutuppgörelse kan nås under sommaren 2021.

Föreningens ekonomi

I styrelsens uppdrag ingår att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgift samt se till att ekonomin är god. Via årsavgiften ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder.

Föreningen har en god ekonomi med ett positivt kassaflöde från den löpande verksamheten på 2 125 901 kr och har under året amorterat lån till ett värde av 1 784 268 kr. Fastighetslånet är därefter 9 227 kr/kvm BOA. Föreningens lån är bundna mellan 1 - 5 år och har en genomsnittlig ränta på 0,74 %.

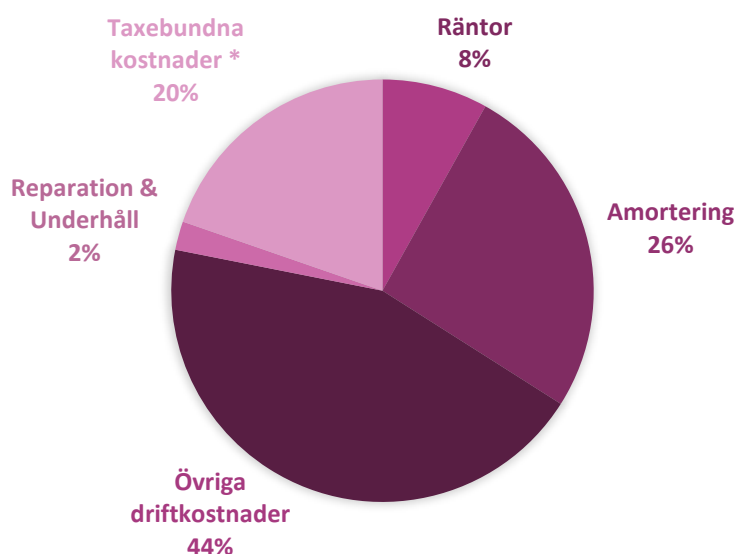
Årsavgifter

Efter att ha antagit budgeten för kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om oförändrade årsavgifter. Årsavgifterna uppgår i genomsnitt 2021 till 661 kr/kvm.

Individuell el-mätning

Föreningen tillämpar individuell mätning av hushållsel. Kostnaden aviseras i efterskott och ska betalas samtidigt med månadsavgiften för januari, april, juli och oktober. Betalningsskyldig är den som äger lägenheten den första månaden i respektive kvartal.

UTGIFTSFÖRDELNING



* El, värme, vatten och avfallshantering



Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017
Genomsnittlig årsavgift kr/kvm	661	661	661	661
Driftkostnader, BOA kr/kvm	546	648	643	520
Räntekostnader, BOA kr/kvm	76	114	155	172
Avskrivning, BOA kr/kvm	503	503	503	503
Avsättning yttre underhållsfond, BOA kr/kvm	25	25	25	25
Fastighetslån, BOA kr/kvm	9 227	9 457	9 772	10 146
Saldo fond för yttre underhåll, tkr	1 092	910	728	546
Rörelseresultat före av- avskrivningar och räntor, tkr	2 683	2 769	2 691	3 427
Rörelseresultat efter av- skrivningar minus räntor, tkr	2 125	1 933	1 559	2 178
Nettoomsättning	7 226 452	7 451 248	7 415 000	7 191 695
Resultat efter finansiella poster	-1 559 929	-1 751 754	-2 125 521	-1 507 045
Soliditet, %	89,2	89,0	89	88

Förändringar i eget kapital

Bundet eget kapital	Medlems insatser	Yttre underhållsfond	Ansamlad Förlust
Belopp vid årets början	590 825 000	910 190	-10 293 508
<i>Disposition enl. årsstämmobeslut</i>			
Avsättning till yttre underhållsfond		182 038	-182 038
Årets resultat			-1 559 929
Belopp vid årets slut	590 825 000	1 092 228	-12 035 475

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
Balanserat resultat	-10 475 546
Årets resultat	-1 559 929
Totalt	-12 035 475
disponeras för	
avsättning för yttre underhållsfond	182 038
Balanseras i ny räkning	-12 217 513
Summa	-12 035 475

Vad beträffar företagets resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande bokslutskommentarer.



Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	7 226 452	7 451 248
Övriga rörelseintäkter	3	113 396	64 560
Summa rörelseintäkter		7 339 848	7 515 808
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	4	-4 001 217	-4 172 867
Övriga externa kostnader	5	-546 865	-574 345
Personalkostnader	6	-108 176	-
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	7	-3 685 020	-3 685 020
Summa rörelsekostnader		-8 341 278	-8 432 232
Rörelseresultat		-1 001 430	-916 424
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 032	2 759
Räntekostnader och liknande resultatposter		-560 531	-838 089
Resultat efter finansiella poster		-558 499	-835 330
Resultat före skatt		-1 559 929	-1 751 754
Skatt		0	0
Årets resultat		-1 559 929	-1 751 754



Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	646 341 745	650 026 765
Summa byggnader och mark		646 341 745	650 026 765
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	9	50 000	50 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		50 000	50 000
Summa anläggningstillgångar		646 391 745	650 076 765
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		496 642	470 029
Övriga fordringar		186 410	334 155
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	248 999	246 349
Summa kortfristiga skulder		932 051	1 050 533
<i>Kassa och bank</i>		2 408 618	2 149 847
Summa omsättningstillgångar		3 340 669	3 200 380
SUMMA TILLGÅNGAR		649 732 414	653 277 145



Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		590 825 000	590 825 000
Fond för yttre underhåll		1 092 228	910 190
Summa bundet eget kapital		591 917 228	591 735 190
<i>Ansamlad förlust</i>			
Balanserat resultat		-10 475 546	-8 541 754
Årets resultat		-1 559 929	-1 751 754
Summa ansamlad förlust		-12 035 475	-10 293 508
Summa eget kapital		579 881 753	581 441 682
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	11,14	67 352 480	69 287 885
Summa långfristiga skulder		67 352 480	69 287 885
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	12,14	284 268	133 131
Leverantörsskulder		1 043 409	1 173 810
Skatteskulder		264 000	257 950
Övriga kortfristiga skulder		109 708	157 343
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	796 796	825 344
Summa kortfristiga skulder		2 498 181	2 547 578
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		649 732 414	653 277 145



Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-1 559 929	-1 751 754
Justeringar för avskrivningar som inte ingår i kassaflödet, m m	3 685 020	3 685 020
	2 125 091	1 933 266
Kassaflöde från den löpande verksamheten	2 125 091	1 933 266
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	118 482	-114 132
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-200 534	-37 966
Kassaflöde från den löpande verksamheten efter förändringar av rörelsekapital	2 043 039	1 781 168
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-1 784 268	-2 204 198
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 784 268	-2 204 198
Årets kassaflöde	258 771	-423 030
Likvida medel vid årets början	2 149 847	2 572 877
Likvida medel vid årets slut	2 408 618	2 149 847



Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2-reglerna). Om inte annat framgår är de tillämpade principerna oförändrade i jämförelse med föregående år.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas som tillgång i balansräkningen när de på basis av tillgänglig information är sannolikt att den framtida ekonomiska nyttan som är förknippad med innehavet tillfaller föreningen och att anskaffningsvärdet för tillgången kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter läggs till anskaffningsvärdet till den del tillgångens prestanda förbättras i förhållande till den nivå som gällde då den ursprungligen anskaffades. Alla andra tillkommande utgifter redovisas som kostnad i den period de uppkommer.

Inkomst- och fastighetsskatt

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

I en bostadsrättsförening är kapitalintäkter skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalintäkter, samt i förekommande fall för verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning. Efter avräkning av eventuellt befintligt skattemässigt underskottsavdrag sker beskattning med 21,4 procent.

Fastighetskatt/-avgift

Fastigheten har åsatts värdeår 2014. Enligt nu gällande lag om fastighetsavgift blir fastigheten helt befriad från fastighetsavgift avseende bostäder fr.o.m. första året efter värdeåret. Detta gäller under femton år. Föreningen kommer inte att betala någon fastighetsavgift under åren 2015 till och med 2029.

För lokaler utgår fastighetsskatt med 1,0 % på taxeringsvärdet. Fastighetsskatten faktureras vidare till lokalhyresgästerna.

Uppskjuten skatt

Fastighetsinnehavet har ett redovisat anskaffningsvärde som överstiger det skattemässiga värdet med 127 987 000 kronor. Föreningen har i och med det en uppskjuten skatteskuld. Den uppskjutna skatteskulden förfaller till betalning den dag bostadsrättsföreningen överläter fastigheten till någon annan. Då syftet med bostadsrättsföreningen är att upplåta bostadsrättslägenheter utan begränsning i tiden åt sina medlemmar, värderas den uppskjutna skatteskulden till noll kronor.

Fordringar

Fordringar är redovisade till anskaffningsvärde minskat med eventuell nedskrivning.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar sker enligt en 100-årig linjär avskrivningsplan och grundar sig på byggnadens anskaffningsvärde och beräknade ekonomiska livslängd. För övriga anläggningar sker avskrivning mellan 5 - 25 år.



Not 2 Nettoomsättning

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Årsavgifter	4 843 112	4 843 112
Lokalhyror, inkl. tillägg	886 065	1 025 538
Garagehyra	1 074 279	1 054 916
Fastighetsskatt	126 258	132 000
Hushållsel	301 820	216 634
Bredband	175 560	175 560
Administrationsavgift andrahandsuthyrning	9 449	3 488
	7 416 543	7 451 248
Hyresbortfall, lokaler	-190 091	-
Summa	7 226 452	7 451 248

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Övriga intäkter	13 236	18 360
Erhållna statliga bidrag, hyresreducering pga. Covid-19	53 960	-
Ersättning för kö-/uthyrningsadministration	46 200	46 200
Summa	113 396	64 560

Not 4 Driftkostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Fastighetsskötsel	223 996	268 300
Snöröjning, sandning	9 320	12 710
Städning	176 403	156 655
Hisskostnad	39 865	48 720
Övrig fastighetsskötsel	64 634	62 033
Serviceavgift lounge	1 284 360	1 264 058
Reparationer/underhåll	150 890	199 615
Elkostnad, inkl. hushållsel	536 551	697 956
Fjärrvärme	485 137	519 408
Vatten	118 236	125 439
Avfallshantering	217 512	154 535
Fastighetsförsäkring	74 784	65 186
Larmkostnad Verisure	217 485	210 320
Bredband	249 382	243 932
Kostnad för IMD	2 770	12 000
Fastighetsskatt	132 000	132 000
Övrigt	17 892	-
Summa	4 001 217	4 172 867



Not 5 Övriga externa kostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Revision	23 378	23 420
Föreningskostnader	-	6 016
Förvaltningskostnader	103 511	83 887
Konsultkostnader	379 943	419 085
Övriga kostnader	40 033	41 937
Summa	546 865	574 345

Not 6 Anställda och personalkostnader

Föreningen har inte haft några anställda under räkenskapsåret. Redovisad kostnad avser arvode till styrelsen inklusive sociala kostnader.

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Byggnader	3 685 020	3 685 020
Summa	3 685 020	3 685 020

Not 8 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	670 601 460	670 601 460
Vid årets slut	670 601 460	670 601 460
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-20 574 695	-16 889 675
-Årets avskrivning	-3 685 020	-3 685 020
Vid årets slut	-24 259 715	-20 574 695
Redovisat värde vid årets slut	646 341 745	650 026 765
Varav mark	302 099 460	302 099 460
<i>Taxeringsvärde</i>		
Bostäder	473 000 000	473 000 000
Lokaler	13 200 000	13 200 000
Summa taxeringsvärde	486 200 000	486 200 000



Not 9 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2020-12-31	2019-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	50 000	50 000
Redovisat värde vid årets slut	50 000	50 000

Specifikation av innehav av långfristiga värdepappersinnehav

Ägarandelen av kapitalet avses, vilket även överensstämmer med andelen av rösterna för totalt antal aktier.

<i>Bolag / Org nr / Säte</i>	<i>Antal andelar</i>	<i>i %</i>	<i>Redovisat värde</i>
Gulârlan Parkering AB, 556941-6141, Stockholm	500	100	50 000
			50 000

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Individuell mätning, el	25 635	26 321
Hemlarm	17 823	17 123
Fastighetskötsel, inkl. teknisk förvaltning	45 010	42 830
Fastighetsförsäkring	19 382	16 640
Ersättning för kö-/uthyrningshantering	46 200	46 200
Bredband	61 350	61 350
Ekonomisk förvaltning	19 459	19 405
Bevakningskostnader	-	9 105
Övriga förutbetalda kostnader	14 140	7 375
Redovisat värdet vid årets slut	248 999	246 349

Not 11 Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut

	2020-12-31	2019-12-31
Nordea, ränta 0,60 %, förfalldatum 2024-08-21	24 636 748	24 921 016
Nordea, ränta 0,65 %, förfalldatum 2024-08-21	5 500 000	5 500 000
Nordea, ränta 0,47 %, förfalldatum 2022-09-21	2 500 000	-
Nordea, ränta 0,53 %, förfalldatum 2023-09-20	2 500 000	-
Nordea, ränta 0,73 %, förfalldatum 2025-09-17	12 500 000	-
Nordea, ränta 1,00 %, förfalldatum 2021-08-18	20 000 000	20 000 000
Nordea, ränta 1,05 %, förfalldatum 2020-09-15	-	19 000 000
	67 636 748	69 421 016
varav kortfristig del	-284 268	-133 131
Redovisat värdet vid årets slut	67 352 480	69 287 885

Lånen är av långfristig karaktär och kommer att omsättas på förfalldagen.



Not 12 Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut

	2020-12-31	2019-12-31
Kortfristig del av långa skulder (amortering)	284 268	133 131
Redovisat värde vid årets slut	284 268	133 131

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Räntekostnader	51 070	47 292
Förutaviserade avgifter och hyror	443 740	489 385
Städning	9 799	-
Fjärrvärme	64 646	67 364
Fastighetsel	70 478	61 259
Vatten	24 012	22 904
Avfallshantering	11 586	10 633
Revision	20 000	20 000
Konsultarvoden	100 588	106 507
Övriga upplupna kostnader	877	-
Redovisat värdet vid årets slut	796 796	825 344

Not 14 Ställda säkerheter för skulder

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	80 044 000	80 044 000
	80 044 000	80 044 000

Ovanstående fastighetsinteckningar avser ställd säkerhet för både lång-/kortfristiga skulder till kreditinstitut.



Underskrifter

Stockholm 2021 -

Ulla Ömerfeldt
Styrelseordförande

Annika Thunberg

Michael Söderholm

Tommy Eklund

Lars Sandberg

Klas Tollstadius

Ann-Marie Lantz Broms

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021-
Parameter Revision AB

Martin Rana
Auktoriserad revisor

Per Tronét
Internrevisor

Verification

Transaction ID	H1jw1akFO-SJnDyaktD
Document	Årsredovisning Brf Sadesärlan 2020.pdf
Pages	17
Sent by	Ronja Persson

Signing parties

Ann-Marie Lanz Broms	ammi.lantz@gmail.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Tommy Eklund	tommyeklund3@gmail.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Ulla Örnfeldt	ulla@umcot.se	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Lars Sandberg	lars.h.sandberg@gmail.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Michael Söderholm	michael.soderholm@gmail.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Annika Thunberg	annika.thunberg@gmail.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Klas Johan Tollstadius	klas@tollstadius.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Per Tronêt	per.tronet@gmail.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Martin Rana	martin.rana@parameterrevision.se	Action: Sign	Method: Swedish BankID