

Årsredovisning 2020

BRF LAVETTEN 11

702001-2725



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF LAVETTEN 11

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

INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	10
Balansräkning	11
Kassaflödesanalys	13
Noter	14

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



KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

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

Förvaltningsberättelse

VERKSAMHETEN

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

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

Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 1996-02-02.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Lavetten 11 på adresserna Drottningholmsvägen 1-3 och Kronobergsgatan 9 i Stockholm. Fastigheten är fullvärdes- och skadedjursförsäkrad hos Brandkontoret. Föreningens byggnad, som uppfördes 1905-1906 utgörs av ett femvåningshus plus inredd vind och omfattar 41 lägenheter som är upplåtna med bostadsrätt. Föreningen har 7 affärslokaler, vilka alla varit uthyrda under året. Den totala bostadsarean är 4 130 kvm och lokalerna omfattar 422 kvm.

Fastighetens tekniska status

Det löpande underhållet bokförs årligen som kostnad. För större renoveringar tillämpas total komponentavskrivning, d v s utgiften för renoveringen bokförs som investering och skrivs av under byggnadsdelens nyttjandeperiod. Reservering till föreningens underhållsfond görs, i enlighet med föreningens stadgar endast för det framtida balkongunderhållet med f.n.13 608 kr/år.

För att få en helhetsbild över kommande investeringsbehov arbetar styrelsen aktivt med den befintliga underhållsplanen som underlag och vägledning när det gäller fastighetens funktion och status.

Föreningsfrågor

Under 2020 har 4 bostadsrätter överlåtits i föreningen och samtliga bostadsrätter i föreningen var vid årets utgång upplåtna.

Föreningen debiterar överlåtelse- och pantsättningsavgifter. Överlåtelseavgift debiteras köparen. Nabo (fd Ekonomisk Förvaltning i Uppsala AB) har hand om föreningens medlems- och lägenhetsförteckning mot överlåtelse- och pantsättningsavgifterna och en fast avgift.

Affärslokaler

Den 1 oktober 2020 blev Stockholm Orient Medicine Center AB ny hyresgäst i Lokal 6-7 (den som tidigare hyrdes av Linda Levy med sin salong Bellali).

Hyresnivån har successivt höjts under 2020 för återstående lokaler och är numera marknadsanpassad.

På grund av Covid-19 pandemin har föreningen erbjudit vissa hyreslättnader under Kv 2 2020, helt i linje med det program som erbjöds av staten under samma period där fastighetsägare kunde få tillbaka 50% av erbjudna hyreslättnader. Liknande program diskuteras även inför 2021 men har inte beslutats än.

Föreningslokal

Lokalen är i första hand till för föreningsanknutna aktiviteter såsom styrelsemöten, stämmor, arbetsgruppsmöten och liknande. Dessutom kan medlemmarna i Brf Lavetten 11 boka lokalen och bastun.

Cykelrum/Soprum

Förutom i gången från gatan förvaras medlemmarnas cyklar i två separata rum samt på loftet ovanför gången. Närmast källardörren finns kärl för kartong och tidningar.

Grovsoprummet innehåller även kärl för plastförpackningar. Den tidigare säckväxlaren för hushållssopor har ersatts av ett rullkärl och numera finns även två behållare för matavfall.

Möblerad innergård

Under året har normalt trädgårdsunderhåll och mindre kompletterande planteringar utförts.

Tvättstuga

Tvättstugan har under året kompletterats med ny dammsugare.

Styrelsens sammansättning

Dan Tavares	Ordförande	
Kristoffer Darin Mattson	Sekreterare	
Johan Hammarström	Kassör	
Hans Netré	Ledamot	Förvaltning, drift och underhåll
Saad Guedira	Ledamot	Lokalansvarig
Jessica Liedberg	Suppleant	
Yvonne Matstoms	Suppleant	

Valberedning

Linda Fernvall, Sofi Ekeblom och Richard Murray.

Firmateckning

Föreningens firma tecknas, förutom av ordförande Dan Tavares i styrelsen, av två i förening, samt av den eller de som styrelsen utsett.

Revisorer

Karolina Lövström	Auktoriserad revisor	BDO Mälardalen AB
Bengt-Göran Bergstrand	Internrevisor	
Anne Siöcrona	Revisorsuppleant	

Sammanträden och styrelsemöten

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden samt ett extrainsatt styrelsemöte (arbetsmöte för budget 2021). Den ordinarie stämman genomfördes 18 april 2020.

Enligt önskemål från den ordinarie stämman har styrelsens beslutsprotokoll anslagits i portarna samt i föreningens Facebook-grupp som skapades våren 2017.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo AB
Fastighetsskötsel	HSB Stockholm

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har slutfört byte av affärslokalernas butiksfönster till energibesparande och inbrottssäkra isolerglas samt bytt samtliga dörrar. Härigenom har även de misspyrdande fönstergallren kunnat tas bort.

Efter ett häftigt regn 2019 och med bristfällig avrinning från en takaltan, uppstod en vattenskada i underliggande sovrumbak. Skadan är av sådan art att föreningen får stå för kostnaden och densamma åtgärdades under första halvåret 2020. Den beräknade kostnaden för detta reserverades i 2019 års bokslut och täckte den faktiska kostnaden för renoveringen. Alltså ingen merkostnad för denna händelse i årets resultat.

Efter anmodan från Postnord har föreningen tvingats förstora och byta ut ett 20-tal brevinkast. I samband härmed har viss förbättringsmålning av dörrarna utförts och likaså komplettering av mässingsskyltar. Styrelsens strävan är att skapa en enhetlighet när det gäller namnskyltar och ser gärna att medlemmarna exempelvis inte återfaller i bruket av hemsnickrade "icke-reklamskyltar".

Ett drygt 20-tal temperaturgivare finns jämnt utplacerade i vissa lägenheter och dessutom i samtliga affärslokaler. Med hjälp av givarna kan styrelsen i realtid se hur kallt/varmt det är i huset, hålla koll på medeltemperatur samt ta del av en mängd andra funktioner och relevant statistik.

Sen något år tillbaka har huset mekanisk ventilation med tilluft via spaltventiler från gatsidan och rosettventiler från gården. Frånluftsventilation sker från kök och våtrum med hjälp av fläktar på taket, som ständigt är igång med ett grundflöde. Balans i luftomsättningen ska alltså finnas, men problem kan uppstå vid eldning i kakelugn eller öppen spis pga för knapp tilluft.

Planerat arbete med takfoten har flyttats fram till 2021 på grund av den höga aktivitetsnivån med övriga projekt samt att ett framflyttande inte påverkar byggnaden på ett negativt sätt.

Lån

Under året har ett nytt lån tagits upp om 1 000 000 kr för att täcka del av investeringen för nya dörr och fönsterpartier för föreningens affärslokaler. Övriga projekt under året har finansierats inom ramen för tillgängliga likvida medel på transaktionskontot. Detta innebär också att föreningen inte har gjort några amorteringar på befintliga lån under 2020. Dock har föreningen för avsikt att amortera 500 000 kr under första kvartalet 2021 samt eventuellt göra ytterligare en amortering i slutet av 2021 om likviditeten tillåter. Lånet som avser takrenovering har dock amorterats enligt tidigare stämmobeslut (se punkt Årsavgifter nedan).

Under året har föreningen lagt om lån enligt nedanstående principer samt konsoliderat antalet lån hos Swedbank.

30% rörligt (dvs 3 månaders bindningstid) 2 530 000 kr och 2 475 743 kr

40% bundet på 2 år 2 965 000 kr och 2 212 500 kr

30% bundet på 4 år 3 500 000 kr och 1 450 000 kr

Styrelsen har för avsikt att amortera på befintliga lån i samma eller större omfattning som motsvarar årets avskrivningar. Amorteringar kommer att initieras av styrelsen och med hänsyn tagen till föreningens likviditet. Detta kommer att synas framöver då föreningen inte har några större kapitaltunga projekt planerade under de närmaste åren.

Frivilliga tillskott

Lägenheterna nr 1, 4, 11, 13, 14, 17, 20, 21-22, 23, 24-25, 27-28, 32, 33, 35, 37, 38, 39-40, 41 och 42 som har betalat mot att få lägre avgift till hela takrenoveringen blir avskrivna. Nu uppgår de faktiska inbetalningarna till 2 928 303 kr. Obetalda tillskottsandelar uppgår till 2 878 771 kr (före justering för avskrivningar).

Likviditet

Likviditeten är god och överskott kommer att användas för att amortera på befintliga lån.

Årsavgifter

Årsavgifterna för året har inte förändrats utan ligger kvar på samma nivå som 2019.

För 2020 har takavgiften bestått av amorteringar/avskrivningar om 57 575 kr plus en förväntad räntekostnad för 2020 om 21 258 kr. En justering för skillnaden mellan förväntad räntekostnad och faktisk räntekostnad för 2020 om 4123 kr har pålagts avgifterna.

Fastighetsavgift

Fastighetsavgift erläggs med det lägsta av värdet 1 429 kr per lägenhet eller 0,3% av fastighetens taxeringsvärde.

Inkomstskatt

Föreningen klassificeras skattemässigt som ett privatbostadsföretag.

Ekonomisk förvaltning

Avtal om ekonomisk förvaltning finns tecknat med Nabo AB (fd Ekonomisk Förvaltning i Uppsala AB) som även handhar föreningens medlems- och lägenhetsförteckning.

Avtal om systemstöd för Underhållsplan finns tecknat med HSB Stockholm.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 57 st. Tillkommande medlemmar under året var 9 och avgående medlemmar under året var 6. Vid räkenskapsårets slut fanns det 60 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 8 överlåtelse.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	2 553 551	2 507 150	2 229 601	2 178 865
Resultat efter fin. poster	323 756	107 779	126 652	305 662
Soliditet, %	49	49	49	55
Yttre fond	105 600	105 600	92 000	78 400
Taxeringsvärde	168 374 000	168 374 000	111 725 000	111 725 000
Bostadsyta, kvm	4 130	4 130	4 130	4 130
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	371	375	339	339
Lån per kvm bostadsyta, kr	3 664	3 490	3 506	2 673
Genomsnittlig skuldränta, %	1,26	1,11	1,18	1,14

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2019-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2020-12-31
Insatser	7 406 800	-	-	7 406 800
Upplåtelseavgifter	2 193 200	-	-	2 193 200
Fond, yttre underhåll	105 600	-	-	105 600
Frivilligt kapitaltillskott	2 346 020	-	159 636	2 505 656
Balanserat resultat	2 789 449	107 779	-	2 897 228
Årets resultat	107 779	-107 779	323 756	323 756
Eget kapital	14 948 848	0	483 392	15 432 240

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	2 897 228
Årets resultat	<u>323 756</u>
Totalt	3 220 985

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	13 608
Balanseras i ny räkning	<u>3 207 377</u>
	3 220 985

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

Resultaträkning

	Not	2020-01-01 - 2020-12-31	2019-01-01 - 2019-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		2 553 551	2 487 732
Rörelseintäkter		22 177	2 801
Summa rörelseintäkter		2 575 728	2 490 533
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-7	-1 378 320	-1 545 241
Övriga externa kostnader	8	-123 890	-166 972
Personalkostnader	9	-125 336	-118 790
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-463 651	-414 279
Summa rörelsekostnader		-2 091 197	-2 245 281
RÖRELSERESULTAT		484 530	245 251
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		25 200	22 200
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-185 974	-159 672
Summa finansiella poster		-160 774	-137 472
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		323 756	107 779
ÅRETS RESULTAT		323 756	107 779

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	29 394 064	28 536 105
Maskiner och inventarier	12	410 935	443 251
Pågående projekt		0	414 999
Summa materiella anläggningstillgångar		29 804 999	29 394 354
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		29 804 999	29 394 354
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		41 768	111 248
Övriga fordringar	13	1 711 461	1 193 475
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	66 655	53 172
Summa kortfristiga fordringar		1 819 884	1 357 895
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 819 884	1 357 895
SUMMA TILLGÅNGAR		31 624 884	30 752 250

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		12 105 656	11 946 020
Fond för yttre underhåll		105 600	105 600
Summa bundet eget kapital		12 211 256	12 051 620
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		2 897 228	2 789 449
Årets resultat		323 756	107 779
Summa fritt eget kapital		3 220 985	2 897 228
SUMMA EGET KAPITAL		15 432 240	14 948 848
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	10 127 500	14 415 207
Övriga långfristiga skulder		140 010	55 050
Summa långfristiga skulder		10 267 510	14 470 257
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		5 005 743	0
Leverantörsskulder		167 360	531 199
Skatteskulder		27 270	33 586
Övriga kortfristiga skulder		59 280	8 464
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	665 481	759 896
Summa kortfristiga skulder		5 925 134	1 333 145
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		31 624 884	30 752 250

Kassaflödesanalys

	2020-01-01 - 2020-12-31	2019-01-01 - 2019-12-31
Likvida medel vid årets början	1 187 570	1 742 667
Resultat efter finansiella poster	323 756	107 779
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	523 304	468 838
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	847 060	576 617
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	59 126	121 533
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-413 754	127 974
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	492 433	826 124
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	-933 949	-1 229 037
Kassaflöde från investeringar	-933 949	-1 229 037
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	159 636	-54 559
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	802 996	-97 625
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	962 632	-152 184
ÅRETS KASSAFLÖDE	521 116	-555 097
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 708 685	1 187 570

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Lavetten 11 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning.

Redovisning av intäkter

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

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,5 %
Fastighetsförbättringar	2-5 %
Maskiner och inventarier	5-20 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

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

Fastighetsavgift och fastighetsskatt

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

Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Fastighetslån

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

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2020	2019
Balkongavgift	14 124	13 818
Erhållna statliga bidrag	22 175	0
Hysesintäkt bredband	41 293	41 412
Hysesintäkter, lokaler	932 723	816 224
Intäktsreduktion	-55 494	-19 418
Vatten	5 177	4 800
Årsavgifter, bostäder	1 533 279	1 548 377
Övriga intäkter	2	2 801
Övriga årsavgifter	82 449	82 519
Summa	2 575 728	2 490 533

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2020	2019
Besiktning och service	20 331	28 579
Fastighetsskötsel	35 646	83 795
Mattservice	13 929	16 947
Snöskottning	0	19 125
Sotning	0	13 638
Städning	75 479	63 466
Övrigt	0	1 445
Summa	145 384	226 995

NOT 4, REPARATIONER	2020	2019
Reparationer	294 154	225 509
Vattenskada	-26 127	50 000
Summa	268 027	275 509

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL	2020	2019
Förbättring Lokaler	0	0
Rökkanaler sotning	0	0
Kanonrummet	0	27 305
Summa	0	27 305

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2020	2019
Fastighetsel	68 893	69 062
Fjärrvärme	516 997	569 031
Sophämtning	53 392	59 060
Vatten	65 695	65 411
Summa	704 976	762 564

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2020	2019
Bredband	41 412	41 289
Fastighetsförsäkringar	55 639	54 032
Fastighetsskatt	155 458	150 197
Kabel-TV	7 423	7 350
Summa	259 932	252 868

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
Arvode ekonomisk förvaltning	62 732	61 228
Bankkostnader	2 171	4 644
Datakommunikation	3 628	2 137
Facklitteratur	451	451
Förbrukningsmaterial	4 293	39 667
Konsultkostnader	0	11 491
Postbefordran	1 027	433
Revisionsarvoden	27 500	2 614
Serv.avg branschorg.	5 105	5 063
Styr.möte/stämma/städdag	1 956	15 572
Tillsynsavgifter Myndigheter	1 200	590
Trivselåtgärder	138	0
Övriga externa kostnader	1 138	17 240
Övriga förvaltningskostnader	12 551	5 843
Summa	123 890	166 972

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2020	2019
Sociala avgifter	25 336	28 791
Styrelsearvoden	100 000	90 000
Summa	125 336	118 791

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER	2020	2019
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	185 974	159 672
Summa	185 974	159 672

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	32 716 106	32 716 106
Årets inköp	2 089 952	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	34 806 058	32 716 106
Ingående ackumulerad avskrivning	-4 921 006	-4 483 422
Årets avskrivning	-490 988	-437 584
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 411 994	-4 921 006
Utgående restvärde enligt plan	29 394 064	27 795 100
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>2 550 000</i>	<i>2 550 000</i>

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde byggnad	49 574 000	49 574 000
Taxeringsvärde mark	118 800 000	118 800 000
Summa	168 374 000	168 374 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2020-12-31	2019-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	897 153	824 119
Inköp	0	73 034
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	897 153	897 153
Ingående ackumulerad avskrivning	-453 902	-422 648
Avskrivningar	-32 316	-31 254
Utgående ackumulerad avskrivning	-486 218	-453 902
Utgående restvärde enligt plan	410 935	443 251
NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
Nabo Klientmedelskonto	1 708 685	1 187 570
Skattefordringar	0	3 129
Skattekonto	2 776	2 776
Summa	1 711 461	1 193 475
NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
Bredband	10 829	10 353
Fastighetsskötsel	18 503	7 563
Försäkringspremier	18 737	18 175
Förvaltning	16 319	15 683
Räntor	352	675
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	1 915	723
Summa	66 655	53 172

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Ränteändringsdag	Räntesats 2020-12-31	Skuld 2020-12-31	Skuld 2019-12-31
Swedbank	2020-09-25	1,41 %		1 965 000
Swedbank	2022-09-23	0,67 %	2 212 500	2 212 500
Swedbank	2024-09-25	0,75 %	1 450 000	1 450 000
Swedbank	2020-09-25	1,41 %		1 230 000
Swedbank	2020-09-25	1,41 %		1 300 000
Swedbank	2021-02-28	0,78 %	2 475 743	2 757 707
Swedbank	2023-03-24	1,32 %	3 500 000	3 500 000
Swedbank	2022-09-23	0,67 %	2 965 000	
Swedbank	2021-03-28	0,57 %	2 530 000	
Summa			15 133 243	14 415 207
Varav kortfristig del			5 005 743	

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

Lån med slutbetalningsdag under 2021 omsätts vid förfall.

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
El	7 199	5 090
Fjärrvärme	68 914	73 970
Förutbetalda avgifter/hyror	428 441	491 397
Utgiftsräntor	13 275	7 722
Vatten	8 883	10 917
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	138 769	170 800
Summa	665 481	759 896

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	15 657 500	15 657 500
Summa	15 657 500	15 657 500

Underskrifter

_____, _____ - _____ - _____
Ort och datum

Dan Tavares
Ordförande

Hans Netré
Ledamot

Johan Hammarström
Kassör

Kristoffer Darin Mattson
Sekreterare

Saad Guedira
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats _____ - _____ - _____

Bengt-Göran Bergstrand
Internrevisor

BDO Mälardalen AB
Karolina Lövström
Auktoriserad revisor

Verification

Transaction ID	HyeRcr_pBd-ryxsSOpB_
Document	Brf Lavetten 11, 702001-2725 - Ej undertecknad årsredovisning 2020 (1).pdf
Pages	20
Sent by	Mea-louise Hedman

Signing parties

Johan Hammarström	johan-hammarstrom@hotmail.com	Action: Sign	Method: BankID SE
Dan Tavares	Dan.Tavares@a-connect.com	Action: Sign	Method: BankID SE
Saad Guedira	saad.guedira@gmail.com	Action: Sign	Method: BankID SE
Kristoffer Darin Mattson	darinmattsson@hotmail.com	Action: Sign	Method: BankID SE
Hans Netré	hans@netre.se	Action: Sign	Method: BankID SE

Activity log

E-mail invitation sent to saad.guedira@gmail.com

2021-04-09 08:52:12 CEST,

E-mail invitation sent to johan-hammarstrom@hotmail.com

2021-04-09 08:52:12 CEST,

E-mail invitation sent to darinmattsson@hotmail.com

2021-04-09 08:52:12 CEST,

E-mail invitation sent to hans@netre.se

2021-04-09 08:52:12 CEST,

E-mail invitation sent to Dan.Tavares@a-connect.com

2021-04-09 08:52:12 CEST,

Clicked invitation link Johan Hammarström

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/89.0.4389.114 Safari/537.36 Edg/89.0.774.68,2021-04-09 08:52:31 CEST,IP: 185.41.241.182

Document viewed by Johan Hammarström

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/89.0.4389.114 Safari/537.36 Edg/89.0.774.68,2021-04-09 08:52:53 CEST,IP: 185.41.241.182

Document signed by Per Erik Johan Hammarström

Birth date: 1964/04/21,2021-04-09 08:54:01 CEST,

Clicked invitation link Dan Tavares

Mozilla/5.0 (Linux; Android 11; SAMSUNG SM-G981B) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) SamsungBrowser/13.2 Chrome/83.0.4103.106 Mobile Safari/537.36,2021-04-09 08:54:50 CEST,IP: 145.14.106.130

Document viewed by Dan Tavares

Mozilla/5.0 (Linux; Android 11; SAMSUNG SM-G981B) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) SamsungBrowser/13.2 Chrome/83.0.4103.106 Mobile Safari/537.36,2021-04-09 08:54:56 CEST,IP: 145.14.106.130

Document signed by DAN TAVARES

Birth date: 1967/04/27,2021-04-09 08:55:50 CEST,

Clicked invitation link Saad Guedira

Mozilla/5.0 (iPad; CPU OS 14_4 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) CriOS/87.0.4280.77 Mobile/15E148 Safari/604.1,2021-04-09 09:03:36 CEST,IP: 145.14.106.212

Document viewed by Saad Guedira

Mozilla/5.0 (iPad; CPU OS 14_4 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) CriOS/87.0.4280.77 Mobile/15E148 Safari/604.1,2021-04-09 09:05:11 CEST,IP: 145.14.106.212

Document signed by Saad Guedira

Birth date: 1954/04/06,2021-04-09 09:05:56 CEST,

Clicked invitation link Hans Netré

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/89.0.4389.114 Safari/537.36,2021-04-09 09:27:52 CEST,IP: 145.14.106.54

Document viewed by Hans Netré

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/89.0.4389.114 Safari/537.36,2021-04-09 09:28:02 CEST,IP: 145.14.106.54

Document signed by HANS NETRÉ

Birth date: 1946/06/26,2021-04-09 09:28:53 CEST,

Clicked invitation link Kristoffer Darin Mattson

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/89.0.4389.114 Safari/537.36,2021-04-09 09:32:05 CEST,IP: 94.234.33.250

Document viewed by Kristoffer Darin Mattson

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/89.0.4389.114 Safari/537.36,2021-04-09 09:32:39 CEST,IP: 94.234.33.250

Document signed by KRISTOFFER DARIN MATTSSON

Birth date: 1982/04/06,2021-04-09 09:33:57 CEST,

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.



Verification

Transaction ID	SktcQKTrO-Byp6XKaS_
Document	Brf Lavetten 11, 702001-2725 Påskriften.pdf
Pages	22
Sent by	Mea-louise Hedman

Signing parties

Karolina Lövström	karolina.lovstrom@bdo.se	Action: Sign	Method: BankID SE
Bengt-Göran Bergstrand	b-g.bergstrand@hotmail.com	Action: Sign	Method: BankID SE

Activity log

E-mail invitation sent to karolina.lovstrom@bdo.se

2021-04-09 09:42:57 CEST,

E-mail invitation sent to b-g.bergstrand@hotmail.com

2021-04-09 09:42:57 CEST,

Clicked invitation link Bengt-Göran Bergstrand

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 14_4_1 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0.3 Mobile/15E148 Safari/604.1,2021-04-09 09:50:40 CEST,IP: 83.185.32.154

Document viewed by Bengt-Göran Bergstrand

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 14_4_1 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0.3 Mobile/15E148 Safari/604.1,2021-04-09 09:50:47 CEST,IP: 83.185.32.154

Document signed by BENGT-GÖRAN BERGSTRAND

Birth date: 1952/10/19,2021-04-09 09:58:51 CEST,

Clicked invitation link Karolina Lövström

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/89.0.4389.114 Safari/537.36 Edg/89.0.774.68,2021-04-09 11:08:29 CEST,IP: 217.119.170.26

Document viewed by Karolina Lövström

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/89.0.4389.114 Safari/537.36 Edg/89.0.774.68,2021-04-09 11:08:41 CEST,IP: 217.119.170.26

Document signed by KAROLINA LÖVSTRÖM

Birth date: 1984/09/13,2021-04-09 11:10:45 CEST,

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

