

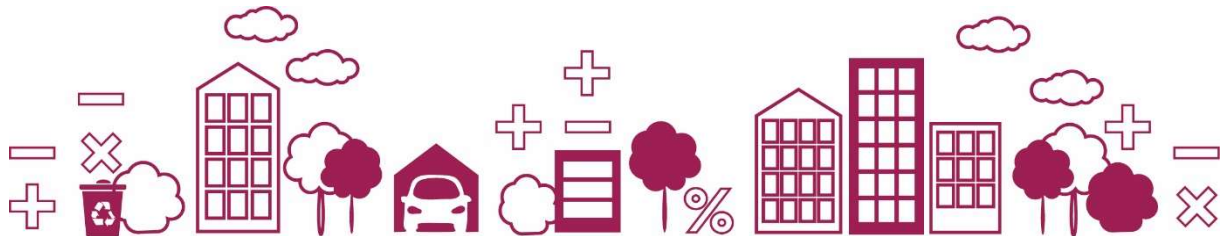
ÅRSREDOVISNING

Brf Barkarby Metropol

769630-9405

Räkenskapsåret

2020-01-01 – 2020-12-31





Innehållsförteckning;

Termer i årsredovisningen.....	2
Förvaltningsberättelse.....	3-9
Resultaträkning.....	10
Balansräkning.....	11-12
Kassaflödesanalys.....	13
Noter.....	14-19
Underskrifter.....	19

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 panter 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 intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler åt medlemmar till nyttjande utan begränsning i tiden. Upplåtelse kan även avse mark. Medlems rätt på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Styrelsen har sitt säte i Järfälla kommun.

Bostadsrättsföreningen bildades 2015. Föreningens nu gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2019-09-16.

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

Fastighetsfakta

Föreningen äger fastigheten Järfälla Barkarby 2:50.

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

På fastigheten finns tre flerfamiljshus varav ett med ett trapphus, ett med fyra trapphus och ett med sju trapphus. Adress Karlslundsvägen 16, 18, 24, 26, 28 och 30, Parkvägen 6, 8, 10 och 12 samt Flygfältsvägen 15, 17, 19 och 23.

Bostadsytan uppgår till 12 943,5 kvm. Lokalytan uppgår till 4 211 kvm fördelat på två lokaler.

Lägenhetsfördelning

1 rok	26 st
2 rok	90 st
3 rok	55 st
4 rok	38 st
5 rok	2 st
Totalt	211 st

Till varje lägenhet hör ett lägenhetsförråd beläget antingen i lägenheten eller på entréplan.

Parkering och cykelförvaring

Föreningen har 105 garageplatser för uthyrning till föreningens medlemmar. Garageplatserna hyrs ut till medlemmarna via ett helägt dotterbolag, Järfälla Parkering AB.

Källsortering finns på Karlslundsvägen 18 och 20 och Flygfältsvägen 17.

Cykelrum finns på Karlslundsvägen 22 och Flygfältsvägen 19 och 21.

Barnvagnsrum finns i samtliga trapphus.



Fastighetens lokaler

Kontraktet på föreningens lokaler löper enligt följande;

Verksamhet	Yta kvm	Löptid t.o.m.
Förskola	1 084	Upplåten med bostadsrätt
Lokal	53	2022-11-30
Garage	3 074	2028-07-31

Föreningen har frivilligt momsregistrerat 3 127 m² vilket motsvarar 18,2 procent av tomträttsens uthyrningsbara yta.

Fastighetens tekniska status

Avsättning till fond för yttre underhåll skall årligen ske med belopp som första året anges i ekonomisk plan och därefter i underhållsplan enligt stadgarna §14.

Garantibesiktning sker cirka två år efter sista inflyttning för respektive hus.

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.

Förvaltning

Föreningens ekonomiska förvaltning sköts av Brf Ekonomen i Stockholm AB.

Föreningens tekniska förvaltning sköts av Nordr Sverige AB (fd Veidekke Eiendom AB). Avtalet är uppsagt och förhandling för ett nytt avtal kommer inledas antingen med Nordr eller annat företag. Städning av trapphus sköts av NFS Facility AB.

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

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen uppgick vid årets början till 271 st. Medlemsantalet i föreningen vid årets slut är 308. Under året har 39 överlåtelse skett föregående år var det 61 st.

Vid lägenhetsöverlåtelse 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 styrelse bestå av lägst tre och högst sju ledamöter med ingen eller högst tre suppleanter. Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma den 2020-09-09 och därpå följande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:



Hassan Saipoor	Styrelseordförande
Kristoffer Andersson	Sekreterare
Botan Barzanji	Kassör, avgått 2021-04-15
Gabriel Blomgren	Styrelseledamot
Marina Jovicic	Styrelseledamot, avgått under året
Pernilla Larsson	Styrelseledamot
Sawin Payam	Styrelseledamot

Johan Angenberg	Styrelsesuppleant
Mattias Söderberg	Styrelsesuppleant, f.d. ledamot i bildarstyrelsen
Daniel Walz	Styrelsesuppleant

Vid den ordinarie stämman avgick ledamöterna i bildarstyrelsen;

Maria Wideroth	Styrelseordförande
Björn Isaksson	Styrelseledamot
Royem Mohsin	Styrelseledamot
Mattias Söderberg	Styrelseledamot

Andreas Sundberg	Styrelsesuppleant
------------------	-------------------

Styrelsearbete

Styrelsemöten som protokollförts under året har uppgått till 13 st. Dessa ingår i arbetet med den kontinuerliga förvaltningen av föreningens fastighet som styrelsen under året arbetar med.

Firmateckning

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

Revisorer

Niclas Wärenfeldt, BoRevision i Sverige AB Ordinarie revisor

Valberedning

Gustav Pettersson	Sammanställande
Michael Rönnkvist	
Saide Mello	

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÅKENSKAPSÅRET

Hus B och C har haft 2-årsbesiktning. Det finns en del åtgärdsplaner kvar till Covid-19 restriktionerna släpps. Styrelsen följer löpande upp åtgärdsplanen. Planerad 2-årsbesiktning för Hus D är i maj 2021.

Styrelsen har till följd av stora kostnader för sophantering och misskötsel stängt samtliga miljörum i väntan på installation av kameraövervakning samt taggsystem för bättre kontroll. Beräknas att öppnas upp på nytt under våren 2021.

Styrelsen har kring årsskiftet 2020/2021 låtit installera kameraövervakning i garage, miljörum samt vid sopsugen mellan Hus A och D.

Styrelsen har låtit uppgradera Aptus-systemet med mjuk- och hårdvara för att kunna använda taggar till att öppna portarna i föreningen. Föreningens ändamål är att underlätta öppning av dörrarna samt ta bort möjligheten till att använda portkoder.



Styrelsen har sagt upp kollektivavtalet med Telia för bredband och TV, som löper ut per juni månad 2021. Nytt avtal är upphandlat med Bahnhof med start juni månad 2021. Paketlösningen innehåller bredband, TV-paket lagom samt IP-telefoni. Avgiften för paketlösningen läggs obligatoriskt på årsavgiften.

Styrelsen har genom en extrastämma under våren 2021 uppdaterat och format föreningens stadgar och trivselsegler efter föreningens förutsättningar.

Vid övertag från bildarstyrelsen saknade styrelsen ett styrelserum och har under hösten/vintern 2020 låtit inreda en del av föreningens fläkt- och vindsutrymme på Flygfältsvägen 23 till styrelserum.

Föreningen tecknade under hösten 2020 ett avtal med Balkongrutan AB för leverans av Balkonginglasning till föreningens medlemmar. Balkonginglasningen sker till ett självkostnadspris för föreningens medlemmar.

Styrelsen har låtit installera ett öppet Wi-Fi i garaget för att möjliggöra WiFi-samtal samt bättre kommunikation för tex El-bilar och andra bilar med molntjänst etc. kopplat till bilarna.

Nytt avtal för hissarna ska tecknas, endera en förlängning av nuvarande avtal med Schindler eller med ett annat hissföretag. En offert styrelsen har fått från annan leverantör mer än halverar nuvarande kostnad som Schneider fakturerar.

Styrelsen har anlitat en försäkringsmäklare som kommer hjälpa föreningen att se över nuvarande försäkringsavtal som går ut 2021-11-01, antingen kommer styrelsen att förnya avtalet med nuvarande försäkringsbolag eller byta till annat bolag beroende på vad försäkringsmäklaren rekommenderar.

Avtal med Toprent (Vinterunderhåll) är uppsagt inför en ny upphandling.

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 löpande kostnader, varför styrelsen gör en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder.

Resultatet kommer i enlighet med den ekonomiska planen att visa underskott på grund av att föreningen tillämpar komponentavskrivning.

I slutet av 2020 förhandlades ett av föreningens lån om och räntan halverades från 0,865% till 0,4%.

Ett Sparkonto med ränta på SBAB kommer öppnas, för att föreningen ska få ränta på sin likviditetsbuffert om ca 2 milj. som löpande får ligga placerade hos SBAB.

Årsavgifter och individuell mätning för hushållsel och varmvatten

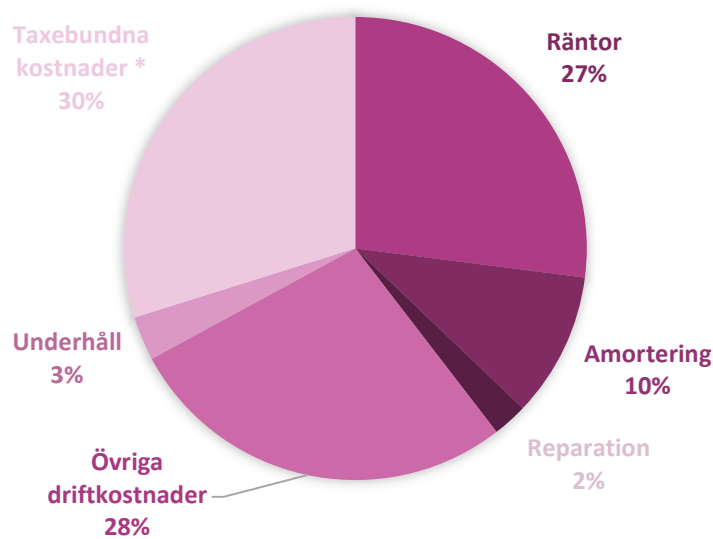
Efter att ha antagit budget för det kommande verksamhetsåret 2021 har styrelsen beslutat om oförändrade avgifter och hyror. Genomsnittlig årsavgift per kvm och år exkl. individuell mätning för varmvatten och hushållsel uppgår till 689 kr/kvm. I årsavgiften ingår bostadsrättens andel av föreningens drift utbetalningar, som vatten, uppvärmning, fastighetsel, fastighetsskatt, underhåll av fastigheten, med mera.



Föreningen har ett kollektivt avtal om bredband och TV-paketet bas från Telia, vilket ingår i årsavgiften. Avtalet med Telia är dock uppsagt och löper ut i juni 2021. Ett nytt avtal är upphandlat och ny leverantör fr.o.m. juli 2021 är Bahnhof. Paketlösningen innehåller bredband, TV-paket lagom samt IP-telefoni. Med bytet sänker styrelsen kostnaderna med 140 000 kr/år.

Föreningen tillämpar Individuell mätning för användning av varmvatten och hushållsel mäts separat för varje lägenhet och aviserad i efterskott tillsammans med månadsavgiften för januari, april, juli respektive oktober. Betalningsskyldig är den som äger lägenheten den ovan angivna månaden i respektive kvartal. För närvarande är enhetspriset satt till 55 kr, inkl. moms/kubikmeter för varmvatten. Priset på hushållsel 1,60 kr inkl. moms/kWh

UTGIFTSFÖRDELNING



* El, värme, vatten och avfallshantering



Flerårsöversikt

	2020	2019**	2018**
Årsavgifter, kr/kvm BOA	689	689	689
Sparande*, kr/kvm BOA	357	-	-
Driftkostnader, kr/kvm BOA	383	-	-
Fastighetsfel, kr/kvm BOA	47	-	-
Fjärrvärme, kr/kvm BOA	87	-	-
Vatten, kr/kvm BOA	31	-	-
Räntekostnader, kr/kvm BOA	172	-	-
Avskrivning, kr/kvm BOA	719	-	-
Avsättning till fond för yttre underhåll, kr/kvm BOA	62	62	-
Fastighetslån, kr/kvm BOA	15 382	15 446	-
Genomsnittlig låneränta %	1,068 %	-	-
Yttre underhållsfond	1 073	267	-
Nettoomsättning, tkr	12 106	7 516	-
Resultat efter finansiella poster, tkr	-4 501	-2 863	-234
Soliditet, %	77	74	38

*Sparande = Kassaflödet från den löpande verksamheten/kvm BOA. Sparandet behövs för att klara framtida underhåll och amortering på lån.

**Entreprenören har enligt TE-avtalet betalat alla kostnader och erhållit alla intäkter under 2018, samt för etapp 2 tom 31 augusti 2019, vilket ger missvisande värden Kr/kvm.



Förändringar i eget kapital

<i>Bundet eget kapital</i>	<i>Medlems insatser</i>	<i>Yttre underhållsfond</i>	<i>Ansamlad Förlust</i>
Belopp vid årets början	655 239 000	266 575	-3 366 943
Inbetalda insatser	14 865 000		
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>			
Avsättning till yttre underhållsfond		806 000	-806 000
Årets resultat			-4 501 035
Belopp vid årets slut	670 104 000	1 072 575	-8 673 978

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
Balanserat resultat	-4 172 943
Årets resultat	-4 501 035
Totalt	-8 673 978
disponeras för	
avsättning för yttre underhållsfond	806 000
Balanseras i ny räkning	-9 479 978
Summa	-8 673 978

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	12 106 205	7 516 478
Övriga rörelseintäkter	3	52 146	409 522
Summa rörelseintäkter		12 158 351	7 926 000
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	4	-4 769 809	-3 100 934
Övriga externa kostnader	5	-364 102	-246 971
Personalkostnader	6	-15 129	-
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	7	-9 306 666	-5 362 407
Summa rörelsekostnader		-14 455 706	-8 710 312
Rörelseresultat		-2 297 355	-784 312
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		17 483	43 292
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 221 163	-2 121 696
Resultat efter finansiella poster		-2 203 680	-2 078 404
Resultat före skatt		-4 501 035	-2 862 716
Skatt		0	0
Årets resultat		-4 501 035	-2 862 716

Entreprenören har enligt totalentreprenadavtalet för etapp 2, tagit samtliga kostnader och erhållit samtliga intäkter t.o.m. 31 augusti 2019.

Resultaträkningen 2019 inkluderar erhållen ersättning från entreprenören avseende amortering samt avsättning till yttre underhållsfond för perioden 2019-01-01 - 2019-08-31, 360 801 kr.



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	854 600 068	863 906 734
Pågående nyanläggningar	9	-	-
Summa byggnader och mark		854 600 068	863 906 734
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	10	50 000	50 000
Summa byggnader och mark		50 000	50 000
Summa anläggningstillgångar		854 650 068	863 956 734
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		626 380	546 002
Övriga fordringar		1 148 951	7 762 476
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	475 135	569 669
Summa kortfristiga skulder		2 250 466	8 878 147
<i>Kassa och bank</i>		8 530 682	8 267 338
Summa omsättningstillgångar		10 781 148	17 145 485
SUMMA TILLGÅNGAR		865 431 216	881 102 219



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		670 104 000	655 239 000
Fond för yttre underhåll		1 072 575	266 575
Summa bundet eget kapital		671 176 575	655 505 575
<i>Ansamlad förlust</i>			
Balanserat resultat		-4 172 943	-504 227
Årets resultat		-4 501 035	-2 862 716
Summa ansamlad förlust		-8 673 978	-3 366 943
Summa eget kapital		662 502 597	652 138 632
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	12, 15	66 091 402	65 539 800
Summa långfristiga skulder		66 091 402	65 539 800
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	13, 15	133 008 199	134 387 200
Förskott från kunder		5 780	48 953
Leverantörsskulder		995 802	17 138 024
Skatteskulder		1 005 376	1 136 958
Övriga kortfristiga skulder		52 444	7 700 749
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	1 769 616	3 011 903
Summa kortfristiga skulder		136 837 217	163 423 787
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		865 431 216	881 102 219



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	-4 501 035	-2 862 716
Justeringar för avskrivningar som inte ingår i kassaflödet, m m	9 306 666	5 362 407
	4 805 631	2 499 691
Kassaflöde från den löpande verksamheten	4 805 631	2 499 691
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	6 627 681	33 363 420
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-25 207 569	1 613 915
Kassaflöde från den löpande verksamheten efter förändringar av rörelsekapital	-13 774 257	37 477 026
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-	-36 151 945
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-	-36 151 945
Finansieringsverksamheten		
Inbetalda medlemsinsatser	14 865 000	315 506 000
Upptagna lån	-	199 927 000
Amortering av lån	-827 399	-519 353 500
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	14 037 601	-3 920 500
Årets kassaflöde	263 344	-2 595 419
Likvida medel vid årets början	8 267 338	10 862 757
Likvida medel vid årets slut	8 530 682	8 267 338



Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Från och med räkenskapsåret 2016 upprättas årsredovisningen med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisnings- och koncernredovisning (K3).

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 företaget och att anskaffningsvärdet för tillgången kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder och därför har fastighetens bokförda värden fördelats på väsentliga komponenter.

Pågående ombyggnad

I förekommande fall redovisas ny-, till- eller ombyggnad som pågående i balansräkningen tills dess arbeten färdigställts.

Avskrivningar

Ekonomisk nyttjandeperiod för föreningens byggnadskomponenter har bedömts vara mellan 40 och 120 år. Avskrivning sker enligt en rak avskrivningsplan och uppgår i genomsnitt till 1,38 % per år.

För vissa av de materiella anläggningstillgångarna har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad.

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggnader:

- Stomme och grund 120 år
- Stomkompletteringar, innerväggar mm 120 år
- Installationer, värme, el, VVS, ventilation mm 40 år
- Fasad och fönster, 50 år
- Yttertak, 50 år

Inventarier

Avskrivning sker planenligt med 20% per år beräknat på inventariernas anskaffningsvärde.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastighet baseras på föreningens underhållsplan om sådan upprättats, annars enligt ekonomisk plan. Styrelsen är den som fattar beslut om föreningens underhållsplan. Avsättning och uttag ur yttre underhållsfond beslutas av stämman.

Fordringar

Fordringar har upptagits till det belopp var med de beräknas inflyta. Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inget annat anges.



Inkomst- och fastighetsskatt

Inkomstskatt

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.

Fastighetsskatt-/avgift

Fastigheten har åsatts värdeår 2017-/2019. 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 2018-2020 till och med 2032-2034.

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 61 416 850 kronor. Föreningen har i och med det en uppskjuten skatteskuld. Den uppskjutna skatteskulden förfaller till betalning den dag bostadsrättsföreningen överlåter 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.

Not 2 Nettoomsättning

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Årsavgifter	8 914 982	6 322 568
Hysesintäkter, lokaler	778 968	-
Hysesintäkter, garage	835 282	245 390
Hyror, övrigt	10 000	-
Fastighetsskatt	76 800	66 557
TriplePlay	575 075	136 536
Individuellt uppmätta förbrukningar	831 874	659 737
Administrativ avgift andrahandsuthyrning	83 224	85 690
Summa	12 106 205	7 516 478

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Ersättning från entreprenören	-	360 801
Administrativa avgifter	43 465	46 009
Övrigt	8 681	2 712
Summa	52 146	409 522



Not 4 Driftkostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Fastighetsskötsel	467 323	269 069
Trädgårdsskötsel	132 500	-
Snöröjning	20 448	106 089
Städning	215 593	113 365
Hisskostnad	37 234	16 461
Bevakningskostnader	45 083	31 058
Reparationer	198 493	47 730
Underhåll	252 242	24 063
Elkostnader	608 478	717 316
Fjärrvärme	1 127 921	742 095
Vatten	406 689	217 901
Avfallshantering	290 787	249 632
Fastighetsförsäkring	141 042	115 364
Kabel-TV, Bredband	635 648	138 988
Fastighetsskatt	151 420	276 800
Övriga driftkostnader	38 908	35 003
Summa	4 769 809	3 100 934

Not 5 Övriga externa kostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Förvaltningskostnader	200 602	194 152
Föreningsaktiviteter	10 579	-
Överlåtelse-/pantnoteringsavgift o dyl.	63 118	34 288
Bygglövskostnader	32 435	-
Övriga externa kostnader	57 368	18 531
Summa	364 102	246 971

Not 6 Anställda och personalkostnader

Föreningen har inte haft någon anställd under räkenskapsåret. Redovisad personalkostnad avser utbetalt styrelsearvode, inkl. sociala avgifter.

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Byggnader och mark	9 306 666	5 362 407
Summa	9 306 666	5 362 407



Not 8 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	870 031 402	519 679 456
-Nyanskaffningar	-	36 151 945
-Omklassificeringar	-	314 200 000
Vid årets slut	870 031 402	870 031 401
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-6 124 668	-762 260
-Årets avskrivning	-9 306 666	-5 362 407
Vid årets slut	-15 431 334	-6 124 667
Redovisat värde vid årets slut	854 600 068	863 906 734
Varav mark	190 646 500	190 646 500
<i>Taxeringsvärde</i>		
Bostäder	271 400 000	251 400 000
Lokaler	33 431 000	32 080 000
Summa taxeringsvärde	304 831 000	283 480 000

Fastighetsinnehavet har ett redovisat anskaffningsvärde som överstiger det skattemässiga värdet med 61 416 850 kronor. Föreningen har i och med det en uppskjuten skatteskuld. Den uppskjutna skatteskulden förfaller till betalning den dag bostadsrättsföreningen överlåter 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.

Not 9 Pågående nyanläggningar

	2020-12-31	2019-12-31
Vid årets början	-	314 200 000
Omklassificeringar	-	-314 200 000
Redovisat värdet vid årets slut	-	-

Not 10 Andra långfristiga värdepappersinnehav

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



Specifikation av andra långfristiga värdepappersinnehav

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

Bolag / Org nr / Säte	Antal andelar	i %	Redovisat värde
Järfälla Parkering AB, 559130-5786, Stockholm	500	100	50 000
			50 000

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Individuellt uppmätta förbrukningar nov-dec 2020	134 477	143 030
Trädgårdsskötsel	66 250	-
Fastighetsförsäkring	120 589	116 924
Ekonomisk förvaltning	40 448	39 052
TriplePlay	97 515	152 655
Driftavräkning tom 31 augusti 2019, fordran entreprenören	-	102 700
Övriga förutbetalda kostnader	15 856	15 308
Redovisat värdet vid årets slut	475 135	569 669

Not 12 Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut

	2020-12-31	2019-12-31
Swedbank 1,240 % ffd 2024-12-20	66 367 201	66 643 000
	66 367 201	66 643 000
varav kortfristig del	-275 799	-1 103 200
Redovisat värdet vid årets slut	66 091 402	65 539 800

Lånet är av långfristig karaktär och kommer att omsättas på förfallodagen.

Lån som förfaller till omförhandling inom 12 månader från balansdagen redovisas från och med 2020 som kortfristiga skulder till kreditinstitut.

Not 13 Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut

	2020-12-31	2019-12-31
Swedbank 0,400 % ffd 2021-03-28	66 366 199	66 642 000
Swedbank 1,100 % ffd 2021-12-22	66 366 201	66 642 000
	132 732 400	133 284 000
Varav kortfristig del av långfristig skuld	275 799	1 103 200
Redovisat värde vid årets slut	133 008 199	134 387 200

Av föreningens lån förfaller 132 732 400 kr till omförhandling under nästa räkenskapsår. 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 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda hyror och avgifter	869 468	873 104
Revision	25 000	25 000
El	85 542	79 974
Fjärrvärme	165 357	175 095
Städning	17 656	-
Omförsäljningskostnader	41 000	241 000
Räntekostnader	548 723	1 617 594
Övriga kostnader	16 870	136
Redovisat värdet vid årets slut	1 769 616	3 011 903

Not 13 Ställda säkerheter för skulder

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	199 927 000	199 927 000
	199 927 000	199 927 000

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

Underskrifter

Järfälla 2021 -

Hassan Saipoor
Styrelseordförande

Kristoffer Andersson

Gabriel Blomgren

Pernilla Larsson

Sawin Payam

Min revisionsberättelse har lämnats 2021 -

Niclas Wärenfeldt
BoRevision i Sverige AB

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Pernilla Marianne Kristina Larsson

Styrelseledamot

Serienummer: 19741117xxxx

IP: 81.231.xxx.xxx

2021-05-11 10:34:31Z



Väntar på
signatur 

Sawin Payman

Styrelseledamot

Väntar på
signatur 

Hassan Saipoor

Styrelseordförande

Väntar på
signatur 

Gabriel Blomgren

Styrelseledamot

Väntar på
signatur 

Niclas Wärenfeldt

Revisor

Väntar på
signatur 

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validate>