



Brf Liljeholmsberget

(716420-1472)

Årsredovisning 2020



Innehåll

Förvaltningsberättelse	2
Föreningens verksamhet.....	2
Försäkring	2
Förvaltning och underhåll	2
Avsättning till yttre fond	3
Årsavgifter och hyror	3
Flerårsöversikt	3
Styrelsen	3
Revisorer.....	3
Valberedning	4
Nya medlemmar	4
Förenings- och förvaltningsfrågor	4
Händelser under räkenskapsåret.....	4
Förändring av eget kapital	6
Förslag till disposition av årets resultat	6
Flerårsöversikt	7
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Kassaflödesanalys	11
Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer.....	12
Noter	13
Underskrifter	16

Kontaktinformation

Katrinebergsbacken 28 nb, 117 61 Stockholm

Tel: 08-19 02 96

styrelsen@liljeholmsberget.se

www.liljeholmsberget.se

Föreningen förvaltas av HSB Stockholm, org.nr 702000-0333

Besöksadress: Fleminggatan 41, 112 84 Stockholm

Förvaltningsberättelse

Styrelsen har fortsatt tidigare arbete med att långsiktigt utveckla förutsättningarna för Brf Liljeholmsbergets verksamhet i enlighet med det ansvar som stämman har ålagt styrelsen. Som exempel på genomförda aktiviteter inom detta område har styrelsen genomfört en grundlig verksamhetsanalys, reviderat underhållsplanen samt antagit en räntepolicy och exekverat beslut efter denna. Styrelsen kan konstatera att föreningen har ett bra ränteläge för sina lån, att underhållskostnaderna och driftskostnader är lägre än för andra föreningar trots föreningens ovanliga tillgångar i form av en stor trädgård, pool, samlingslokal samt två övernattningslägenheter.

Dock påverkar höjningen av tomträttsavgälden och stadens beslut att inte erbjuda föreningen att köpa tomten föreningen negativt. Föreningen är därför i en process med staden angående avgäldshöjningen och arbetar aktivt med frågan i samverkan med andra föreningar. Med anledning av förändringar av tomträttsavgälden så finns det idag inget utrymme för några avgiftssänkningar för kommande år.

Föreningens verksamhet

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Föreningens fastighet

Föreningen är innehavare av fastigheten och tomträtten till Lilla Katrineberg 3 i Stockholms stad samt av gemensamhetsanläggningar (garage, gata, gångvägar m.m.) tillsammans med ägaren till Lilla Katrineberg 4. Föreningens byggnader om totalt tio flerbostadshus uppfördes 1993-1995. Styrelsen har sitt säte i Stockholm.

I föreningens byggnader finns 265 lägenheter upplåtna med bostadsrätt samt 4 uthyrda lokaler. Den totala byggnadsytan för lägenheterna är 21 108 kvm och för lokaler 825 kvm. Därutöver finns 157 bilplatser och ett tjugotal mc-platser i två garage samt ett drygt tjugotal förrådsutrymmen som hyrs ut. Två övernattningslägenheter och en samlingslokal hyrs ut dygnsvis.

Försäkring

Fastigheten var under 2020 fullvärdesförsäkrad hos Bostadsrätternas Fastighetsförsäkring/ Söderberg & Partners AB. I försäkringen ingår, liksom tidigare, bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Förvaltning och underhåll

Fastighetens långsiktiga värde säkerställs genom att styrelsen regelmässigt ser över lånen och omförhandlar räntenivåer när så är möjligt, strävar mot låga driftskostnader och har en långsiktig plan för underhåll av fastigheten.

Utöver den långsiktiga planen, som numera omfattar åren 2021–2068, upprättas löpande en underhållsplan för dagsaktuella behov och prioriteringar.

Föreningens viktigaste samarbetspartners och leverantörer är följande:

- AB Rubin Facilitetsservice – fastighetsskötsel och teknisk förvaltning
- Bergs Lås AB – Aptus inpasseringssystem
- Ellevio AB - elnät
- Estate Parkering-Parkeringsövervakning
- Göta Energi AB - elleverans
- Hissgruppen Sverige AB
- HSB Stockholm – ekonomiförvaltning

- KTC – kontroll, uppföljning och styrning av värme, ventilation och vatten
- Miele - tvättstugemaskiner
- MK Trädgård AB – trädgårdsskötsel
- Ownit – bredband och fast telefoni
- Stockholm Exergi AB – fjärrvärme
- Stockholm Stad - Tomträtt
- Städhuset i Stockholm AB – städtjänster
- SMS Park/ Easy park - parkeringstjänster
- Telenor/Bredbandsbolaget – kabel-TV

Föreningen är medlem i Bostadsrätterna.

Avsättning till yttre fond

Enligt föreningens stadgar ska årligen ett belopp om minst 0,3 procent av fastighetens taxeringsvärde för byggnad avsättas till fond för yttre underhåll, vilket för 2020 innebär som lägst 1 741 200 kr (0,3% x 580 400 000).

Årsavgifter och hyror

Inför 2020 beslutades att bibehålla årsavgiften. Garagehyran för bilplats höjdes från 850 till 870 kr (kallgarage) och från 1 100 till 1 130 kr (varmgarage). Övriga avgifter (hyror) förblev oförändrade, förutom vissa indexreglerade hyror.

Inför 2021 beslutades att höja årsavgiften med 3% med anledning av kommande höjningar av tomträttsavgäld. Övriga avgifter (hyror) förblev oförändrade, förutom vissa indexreglerade hyror.

Flerårsöversikt

En översikt över föreningens ekonomi för de senaste fem åren framgår av tabell 1.

Styrelsen

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma, 27 maj 2020, och därpå följande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Erik Fahlén	ledamot/ordf.
Hans Lundin	ledamot/vice ordf.
Henrika Littorin	ledamot/sekr
Peter Gran	ledamot
Ove Kling	ledamot
Maria Sköld Wulff	ledamot
Linda Magnusson	suppleant
Christer Sjöström	suppleant

Revisorer

Ordinarie föreningsstämma valde Joakim Mattsson (BoRevision AB) till revisor med Jörgen Götehed (BoRevision AB) som suppleant.

Till internrevisor valdes Per-Olof Persson med Martin Kauffner som suppleant.

Valberedning

Valberedningen har sedan stämman bestått av Ariel Borenstein (sammankallande), Mats Danielsson och Patrik Willers.

Nya medlemmar

Föreningen hade 393 medlemmar vid utgången av verksamhetsåret 2020. Under år 2020 har 16 bostadsrätter överlåtits i föreningen. År 2019 var antalet 20 och året dessförinnan 20.

Förenings- och förvaltningsfrågor

Styrelsen har hållit 13 protokollförda sammanträden inklusive konstituerande möte. Normalt sammanträder styrelsen en gång varje månad utom i juli.

Föreningens hemsida (www.liljeholmsberget.se) och mejl har varit huvudsakliga informationskanaler till och från medlemmarna. Information har även lämnats via anslag i respektive port.

Under 2020 har samarbetet med föreningens ekonomiska förvaltare fördjupats och HSB Stockholm har under året utfört en verksamhetsanalys och en nyckeltalsanalys åt föreningen. Dessa analyser visade att föreningen är i gott skick. I de flesta avseenden har föreningen bättre nyckeltal än andra föreningar inom HSB, såsom räntekostnader, driftkostnader och amorteringar. Med anledning av den första analysen som gjordes så reviderade Rubin föreningens underhållsplan och uppsättningen förändrades för att skapa en mer överskådlig plan. Resultat innebar en tydlig sänkning av de planerade underhållskostnaderna för föreningen.

Husvärdarna bidrar genom möten i respektive hus till att öka sammanhållningen mellan grannarna samt till att dryfta gemensamma problem och hur de ska lösas. Styrelsen deltar i husvärdsmöten flera gånger per år. Sedan mars 2020 så har denna verksamhet ej kunnat genomföras på grund av pågående pandemi. Styrelsen ser framemot att få återuppta arbetet med husvärdarna när möjlighet så ges.

Händelser under räkenskapsåret

Viktiga insatser under år 2020 har innefattat

- Installation av en anslagstavla enligt stämmobeslut.
- framtagning av utvecklingsplan för trädgården samt fortsatt arbete med denna.
- tvättning och målning av trapphus och entréer (arbetet kommer att avslutas under 2021).
- byte av ventilationsaggregat.
- byte av VVC-pumpar.
- beslut om installation av laddstolpar i kallgaraget samt sökt och erhållit bidrag från Naturvårdsverket för dessa.
- sotning av kaminer i fastigheten.
- installation av nödutgång för hyresgästen Förskolan.
- övertagande av automatöppningen av port i KBB 28.
- iordningställande av två nya förråd för uthyrning.
- åtgärdande av första lägenheten med anledning av sprickbildning mellan huskroppar.
- fortsatt byte till LED-belysning i allmänna utrymmen samt utomhus.
- installation av ny inhägnad av bollplan samt installation av bordtennisbord.

- rensning och städning av cykel- och barnvagnsförråd och ett antal trivselhöjande åtgärder i form av byte av papperskorgar, uppsättning av odlingslådor, utplacering av nya askkoppar, renovering av parkbänkar och bord samt uppsättning nya områdesskyltar är genomförda.

Under 2020 har de två medlemmar som köpt råvindar färdigställt dessa och de är slutbesiktigade.

Förhandlingar avseende köp av råvind med en tredje bostadsrättshavare slutfördes under 2020 och de kommer att bygga om sin råvind under 2021.

I slutet av oktober löstes lån hos Nordea och nytt lån tecknades hos Stadshypotek till fast ränta på 36 månader.

Vid utgången av 2020 uppgick föreningens likvida medel till 8 275 647 kr, varav föreningens inlåning i SBAB utgjorde 2 955 099 kr.

Kostnadsutvecklingen för föreningens räntor har stadigt minskat under ett antal år. Driftskostnaderna har samtidigt kunnat hållas på en stabil nivå.

Tomträttsavgälden är en stor kostnad i föreningens budget och föreningen jobbar aktivt med denna fråga, framförallt genom ett nätverk av andra bostadsrättsföreningar samt med vår ekonomiska förvaltare. Det aktiva arbetet består bland annat av att föreningen är representerad i den ideella föreningen Tomträttsuppropets styrelse och att nämnda förening har revisorer som är medlemmar i Brf Liljeholmsberget. Styrelsen har beslutat att inte skriva på det nya avtalet för tomträttsavgäld med Stockholms stad, detta då Staden idag inte längre vill sälja tomten till föreningen och att den föreslagna höjningen är oskälig. Då föreningen inte har skrivit på avtalet så har Stockholm stad därför stämt Brf Liljeholmsberget inför Mark- och Miljödomstolen i Nacka tingsrätt. Denna process beräknas pågå under 2021. Styrelsen konstaterar den föreslagna ökningen innebär en kostnadsökning för föreningen på nästan 22 miljoner kronor under avtalsperioden och att den beräknade processkostnaden för föreningen är långt mindre. Styrelsen har inte funnit någon annan väg att bearbeta staden i denna fråga än denna.

Parallellt jobbar styrelsen aktivt för att minska övriga kostnader för föreningen så att höjningen av tomträttsavgälden inte ska slå fullt så hårt mot bostadsrättshavarna.

Tomträttsavgäldens utveckling för vår förening.

År Avgäld

2021	1 628 700
2022	2 689 940
2023	3 087 905
2024	3 485 870
2025	4 281 800



Förändring av eget kapital

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Yttre uh- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Kapital- tillskott
Belopp vid årets ingång	31 752 000	47 656 540	7 723 036	18 786 251	17 614	126 330 000
Reservering till fond 2019			1 741 200	-1 741 200		
lanspråktagande av fond 2019			-893 445	893 445		
Balanserad i ny räkning				17 614	-17 614	
Årets resultat					-865 462	
Belopp vid årets slut	31 752 000	47 656 540	8 570 791	17 956 110	-865 462	126 330 000

Förslag till disposition av årets resultat

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	17 956 110
Årets resultat	<u>-865 462</u>
	17 090 604

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till underhållsfond	1 741 200
lanspråktagande av underhållsfond	-2 112 204
Balanserat resultat	<u>17 461 652</u>
	17 090 604

Ytterligare upplysningar beträffande föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.

Flerårsöversikt

Tabell 1 . Flerårsöversikt över föreningens ekonomi

	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning, kr	16 731 223	16 583 464	17 096 553	17 460 989	17 394 375
Resultat efter finansiella poster, kr	-865 462	17 614	-910 967	418 341	3 569 386
Soliditet, procent 1)	65	65	65	64	63
Lån, kr	119 903 585	121 403 585	125 403 585	126 903 585	135 403 585
Likviditet, procent 2)	209	198	357	133	323
Lån, kr per kvm bostadsyta	5 691	5 761	5 941	6 022	6 426
Räntor, kr	834 210	1 003 194	969 763	1 035 277	1 693 363
Snittränta, procent 3)	0,70	0,80	0,77	0,79	1,23
Årsavgift, kr	12 944 064	12 939 737	13 341 962	13 723 881	13 735 463
Årsavgift, kr per kvm	614	614	632	651	652
Lokalhyra, kr per kvm	1 801	1 772	1 768	1 747	1 727

1) Soliditet anges som eget kapital i procent av tillgångarna

2) Likviditet anges som omsättningstillgångar i procent av kortfristiga skulder

3) Snittränta definieras som bokförd räntekostnad i förhållande till genomsnittliga fastighetslån



Resultaträkning

Bostadsrättsföreningen Liljeholmsberget

		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	16 731 223	16 583 464
Rörelsekostnader			
Drift och underhåll	Not 2	-12 094 578	-10 874 800
Övriga externa kostnader	Not 3	-250 404	-287 930
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-397 032	-382 768
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-4 020 461	-4 021 741
Summa rörelsekostnader		-16 762 475	-15 567 239
Rörelseresultat		-31 252	1 016 225
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 5	12 736	11 176
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 6	-846 946	-1 009 787
Summa finansiella poster		-834 210	-998 611
Årets resultat		-865 462	17 614



Balansräkning

Bostadsrättsföreningen Liljeholmsberget

		2020-12-31	2019-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader	Not 7	<u>346 460 342</u>	<u>350 480 804</u>
		346 460 342	350 480 804
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 8	<u>6 000</u>	<u>6 000</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>346 466 342</u>	<u>350 486 804</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		10 729	14 981
Övriga fordringar	Not 9	5 188 788	2 486 252
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	<u>796 097</u>	<u>838 948</u>
		5 995 613	3 340 181
Kassa och bank	Not 11	3 088 535	3 078 465
Summa omsättningstillgångar		<u>9 084 148</u>	<u>6 418 646</u>
Summa tillgångar		<u>355 550 490</u>	<u>356 905 450</u>

**Bostadsrättsföreningen Liljeholmsberget**

Balansräkning	2020-12-31	2019-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	205 738 540	205 738 540
Yttre underhållsfond	<u>8 570 791</u>	<u>7 723 036</u>
	214 309 331	213 461 576
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	17 956 110	18 786 251
Årets resultat	<u>-865 462</u>	<u>17 614</u>
	17 090 648	18 803 865
Summa eget kapital	<u>231 399 979</u>	<u>232 265 441</u>
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 12 <u>100 103 585</u>	<u>121 403 585</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	100 103 585	121 403 585
Leverantörsskulder	Not 13 19 800 000	0
Skatteskulder	1 501 361	666 941
Övriga skulder	49 207	35 427
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14 69 755	95 065
	Not 15 <u>2 626 603</u>	<u>2 438 990</u>
	24 046 926	3 236 424
Summa skulder	<u>124 150 511</u>	<u>124 640 009</u>
Summa eget kapital och skulder	<u>355 550 490</u>	<u>356 905 450</u>

Kassaflödesanalys

Bostadsrättsföreningen Liljeholmsberget

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	-865 462	17 614
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	4 020 461	4 021 741
Kassaflöde från löpande verksamhet	3 154 999	4 039 355
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	128 105	-53 257
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	1 010 503	2 013 335
Kassaflöde från löpande verksamhet	4 293 607	5 999 433
Investeringsverksamhet		
Kassaflöde från investeringsverksamhet	0	0
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	-1 500 000	-4 000 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-1 500 000	-4 000 000
Årets kassaflöde	2 793 607	1 999 433
Likvida medel vid årets början	5 482 040	3 482 607
Likvida medel vid årets slut	8 275 647	5 482 040

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto, kortfristiga placeringar samt placeringskonto hos HSB Stockholm in i de likvida medlen.

Bostadsrättsföreningen Liljeholmsberget**Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR

2016:10 årsredovisning i mindre företag (K2).

Belopp anges i kronor om inget annat anges.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges nedan. Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivning fastighet

Principen för K2 är att endast ny- och tillbyggnader kan aktiveras. De tidigare aktiverade komponenter som i enlighet med god redovisningssed och tidigare normgivning aktiverats som separata avskrivningsenheter ligger fortsatt kvar med separata avskrivningsplaner.

Byggnaden skrivs av linjärt över nyttjandeperioden med 1% av anskaffningsvärdet årligen och total livslängd har bedömts till 100 år från färdigställandetiden.

Övriga komponenter skrivs av linjärt mellan 25 år. Under året har komponenterna skrivits av med 4 % av anskaffningsvärdet.

Klassificering av skulder till kreditinstitut

Lån som förfaller till betalning inom 12 månader från balansdagen redovisas från och med 2020 som kortfristiga skulder till kreditinstitut. Jämförelsetalen har inte räknats om.

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

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition på basis av föreningens stadgar. Avsättning och ianspråkstagande från underhållsfonden beslutas av stämman.

Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 1 429 kronor per lägenhet.

För lokaler betalar föreningen statlig fastighetsskatt med 1 % av taxeringsvärdet för lokaldelen.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 21,4 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar.

Föreningen har **sedan** tidigare år ett skattemässigt underskott uppgående till 82 537 779 kr.

Bostadsrättsföreningen Liljeholmsberget

Noter	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	12 944 064	12 939 737
Hyror	3 775 280	3 618 761
Övriga intäkter	<u>83 155</u>	<u>73 464</u>
Bruttoomsättning	16 802 499	16 631 962
Avgifts- och hyresbortfall	<u>-71 276</u>	<u>-48 498</u>
	16 731 223	16 583 464
Not 2 Drift och underhåll		
Fastighetsskötsel och lokalförbruk	1 623 996	1 345 556
Reparationer	1 284 652	1 360 063
El	615 880	713 558
Uppvärmning	2 186 151	2 308 556
Vatten	357 353	451 157
Sophämtning	445 604	437 882
Fastighetsförsäkring	343 657	293 414
Kabel-TV och bredband	591 496	593 802
Fastighetsskatt och fastighetsavgift	582 685	568 905
Förvaltningsarvoden	257 563	232 437
Tomträttsavgäld	1 628 700	1 628 700
Övriga driftkostnader	64 636	47 326
Planerat underhåll	<u>2 112 204</u>	<u>893 445</u>
	12 094 578	10 874 800
Not 3 Övriga externa kostnader		
Bevakningskostnader	0	1 118
Hyror och arrenden	5 763	0
Förbrukningsinventarier och varuinköp	87 908	108 454
Administrationskostnader	80 684	90 209
Extern revision	31 750	36 125
Konsultkostnader	33 629	41 553
Medlemsavgifter	<u>10 670</u>	<u>10 470</u>
	250 404	287 930
Not 4 Personalkostnader och arvoden		
Arvode styrelse	285 300	305 890
Övriga arvoden	40 681	4 440
Sociala avgifter	<u>71 051</u>	<u>72 438</u>
	397 032	382 768
Not 5 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	3 016	0
Övriga ränteintäkter	<u>9 720</u>	<u>11 176</u>
	12 736	11 176
Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	843 926	1 003 194
Övriga räntekostnader	<u>3 020</u>	<u>6 593</u>
	846 946	1 009 787

**Bostadsrättsföreningen Liljeholmsberget**

Noter	2020-12-31	2019-12-31
Not 7 Byggnader		
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde byggnader	393 338 545	393 338 545
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	393 338 545	393 338 545
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-42 857 741	-38 837 279
Årets avskrivningar	-4 020 461	-4 020 461
Utgående ackumulerade avskrivningar	-46 878 202	-42 857 741
Utgående redovisat värde	346 460 342	350 480 804
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	292 000 000	292 000 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	12 800 000	12 800 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	268 000 000	268 000 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	7 600 000	7 600 000
Summa taxeringsvärde	580 400 000	580 400 000
Not 8 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
Ingående anskaffningsvärde	6 000	6 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 000	6 000
Not 9 Övriga kortfristiga fordringar		
Skattekonto	1 675	82 677
Avräkningskonto HSB Stockholm	5 187 113	2 403 575
	5 188 788	2 486 252
Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader	796 097	754 998
Upplupna intäkter	0	83 950
	796 097	838 948
Ovanstående poster består av förskottsbetalda kostnader avseende kommande räkenskapsår samt intäktsfordringar för innevarande räkenskapsår.		
Not 11 Kassa och bank		
SBAB	2 955 099	2 946 261
Handelsbanken	133 435	132 204
	3 088 535	3 078 465

Bostadsrättsföreningen Liljeholmsberget

Noter	2020-12-31	2019-12-31
Not 12	Skulder till kreditinstitut	

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Villkorsändr dag	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek AB	409603	0,63%	2022-01-30	30 700 000	0
Stadshypotek AB	409651	0,35%	2021-01-29	19 800 000	0
Stadshypotek AB	413481	0,63%	2022-03-01	4 361 230	0
Stadshypotek AB	451445	0,58%	2024-09-30	45 542 355	0
Stadshypotek AB	456645	0,51%	2023-10-30	19 500 000	0
				119 903 585	0

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 119 903 585

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del 100 103 585

Föreningen har lån som förfaller till betalning inom ett år och är att betrakta som kortfristig skuld, men föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år.

Ställda säkerheter

Fastighetsinteckningar ställda för skulder till kreditinstitut 330 000 000 330 000 000

Not 13	Skulder till kreditinstitut		
	Kortfristig del av långfristig skuld	<u>19 800 000</u>	<u>0</u>
		19 800 000	0

Not 14	Övriga skulder		
	Momsskuld	15 560	12 293
	Källskatt	51 900	450
	Övriga kortfristiga skulder	<u>2 295</u>	<u>82 322</u>
		69 755	95 065

Not 15	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
	Upplupna räntekostnader	46 396	65 885
	Förutbetalda hyror och avgifter	1 331 609	1 342 211
	Övriga upplupna kostnader	<u>1 248 598</u>	<u>1 030 894</u>
		2 626 603	2 438 990

Ovanstående poster består av förskottsinsbetalda intäkter avseende kommande räkenskapsår samt skulder som avser innevarande räkenskapsår men betalas under nästkommande år.

Not 16	Väsentliga händelser efter årets slut	
	Inga väsentliga händelser har skett efter årets slu	



Styrelsen för Brf Liljeholmsberget

Bostadsrättsföreningen Liljeholmsberget

Underskrifter

Stockholm, den.....

.....
Erik Fahlén

.....
Hans Lundin

.....
Henrika Littorin

.....
Maria Sköld Wulf

.....
Ove Kling

.....
Peter Gran

Vår revisionsberättelse har den

lämnats beträffande denna årsredovisning

.....
Joakim Mattson,
BoRevision

.....
Per-Olof Persson
Förtroendevald

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

