



Org Nr: 769611-7006

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Skarpöhöjden

Org.nr: 769611-7006

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2020-01-01 - 2020-12-31



Förvaltningsberättelse för Bostadsrättsföreningen Skarpöheten

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret:
2020-01-01 - 2020-12-31

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Föreningens fastigheter

Föreningen äger fastigheterna Orminge 38:1 & Orminge 38:2 i Nacka kommun.

Föreningen har sitt säte i Nacka kommun.

I föreningens fastigheter finns:

Objekt	Antal	Kvm
Bostadsrätter	284	17 028
Hysesrätter	79	4 971
Lokaler	58	42
Parkeringar och garageplatser	257	-

Föreningens fastighet är byggd 1970 och har värdeår 1970.

Föreningen är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa. I försäkringen ingår bostadsrättstillägg samt styrelseansvarsförsäkring.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Årsavgifter

Från januari 2020 har årsavgifterna höjts med 3%. Årsavgifterna höjdes även med 3% från januari 2021.

Pågående eller framtida underhåll

Tidpunkt	Byggnadsdel	Åtgärd
2020	Utemiljö	Etapp 3 avslutas
2020	Utemiljö	Etapp 4-5 påbörjas och avslutas
2020	Trapphus	Omläggning golv och målning av trapphus avslutas
2020	Hissar	Byte av golv och utskikt
2020	Grovsopor	Rivning av grovsopshuset
2020	Tvättstuga	Renovering av tvättstuga påbörjas
2020	Källare	Driftsättning av passagesystem till källare
2020	Källare	Inventering av samtliga förråd påbörjas

Tidigare genomfört underhåll

Tidpunkt	Byggnadsdel	Åtgärd
2019	Utemiljö	Etapp 2 avslutades, etapp 3 påbörjades
2019	OVK	Obligatorisk ventilationskontroll
2019	Tvättstuga 41	Byte av tvättmaskiner i hela tvättstugan
2019	Tvättstuga 41 & 29	Byte av belysning till LED med automatisk tändning och släckning
2019	Stamspolning	Samtliga 15 hus har stamspolats inkl hus 29 & 41
2019	Kvarterslokal	Ommålad och dränerad samt vattenskada reparerad
2019	Trapphus	Omläggning golv och målning av trapphus påbörjas
2019	Hemsida	Hemsidan har flyttats över till HSB
2019	Tvättstugor	Upphandling/beställning av nya fönster till hus 29 & 41 till kvartal 1 2020
2019	Hissar	Upphandling/beställning upprustning av hissar till kvartal 1 2020
2019	Stammar	Avslut stambyte av liggande stammarna i samtliga fastigheter.
2019	Stammar	Avslut stambyte av liggande stammarna i samtliga fastigheter.
2018	Utemiljö Etapp 1	Renovering av etapp 1 av utemiljön är klar bortsett från några växter
2018	Utemiljö Etapp 2	Renovering samt restaurering av utemiljön påbörjas



Förvaltningsberättelse för Bostadsrättsföreningen Skarpöhöjden

Tidpunkt	Byggnadsdel	Åtgärd
2018	Stammar	Start av stambytet av liggande stammar i fastigheterna
2018	Trapphus	Byte av belysning till LED samt montering av nödbelysning
2018	Källare	Byte av belysning till LED samt montering av nödbelysning
2017	Trapphus	Installation av Postboxar
2017	Hyreslägenhet	Upprustning av 4 st hyresrätter
2017	Kvarterslokal	Köket helrenoverat
2017	Undercentral	Pump till värmeförsörjning bytt
2017	Vatten tryckfall	Undersökning av inkommande vatten i hus 31,33,35,37.

Stämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-29. På grund av Covid-19 hölls en hybridstämma för att hålla ner antalet medlemmar i lokalen, medlemmarna erbjöds att istället poströsta till stämman. Vid stämman deltog 7 medlemmar varav 7 var röstberättigade. Där utöver deltog 11 i stämman röstberättigade medlemmar genom poströstning. Vid stämman deltog 7 medlemmar samt 11 genom poströstning.

Inga extrastämmor hölls 2020.

Styrelse

Styrelsen har under 2020-01-01 - 2020-06-29 haft följande sammansättning:

Styrelsemedlem	Roll
Jakob Stockman	Ordförande
Elisabeth Sundvall	Vice Ordförande
Eva Henriksson	Sekreterare
Eveliina Miettinen	Kassör
Anette Högberg	Ledamot
Jonny Rittervall	Ledamot
Douglas Furén	Suppleant
Pia Bernthling	Suppleant
Henric Theorin	Suppleant
Lars-Åke Henriksson	HSB Ledamot

Styrelsen har under 2020-06-29 - 2020-12-31 haft följande sammansättning:

Styrelsemedlem	Roll
Jakob Stockman	Ordförande
Eveliina Miettinen	Vice Ordförande
Elisabeth Sundvall	Sekreterare
Pia Bernthling	Kassör
Anette Högberg	Ledamot
Jonny Rittervall	Ledamot
Eva Henriksson	Suppleant
Henric Theorin	Suppleant
Lars-Åke Henriksson	HSB-ledamot

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Jakob Stockman, Pia Bernthling och Elisabeth Sundvall.

Styrelsen har under året hållit 14 protokollförda styrelsemöten.

Revisorer

Johan Alberts	Föreningsvald ordinarie
Öhrlings Pricewaterhousecoopers AB	Revisor

Valberedning

Valberedningen består av Ann Gustavsson, Hanna Karlsson och Susanne Karlsson.



Förvaltningsberättelse för Bostadsrättsföreningen Skarpöhöjden

Underhållsplan

Underhållsplan för planerat periodiskt underhåll har upprättats av styrelsen. Planen ligger till grund för styrelsens beslut om reservering till eller ianspråkstagande av underhållsfond.

Stadgeenlig fastighetsbesiktning genomfördes 2020-06-12.

Underhållsplanens syfte är att säkerställa att medel finns för det planerade underhåll som behövs för att hålla fastigheterna i gott skick. Under året utfört underhåll framgår av resultaträkningen.

Hållbarhet

Ekonomi

Vår förening har valt en styrelse som säkerställer att regler och förordningar avseende penningtvätt efterlevs och att inga ekonomiska oegentligheter sker.

Miljö

Föreningen värderar högre de leverantörer vilka tar ett så stort miljömässigt ansvar som möjligt.

Social

Föreningens medlemmar idag är solidariska mot framtida medlemmar för att efterleva det goda boendet.

Medlemsinformation

Medlemmar

Föreningen hade 367 (363) medlemmar vid utgången av verksamhetsåret 2020 (2019). Under året har 34 (35) överlåtelser skett.

Flerårsöversikt

Ekonomisk sammanställning och nyckeltal i bostadsrättsföreningen

För att göra ekonomin i en bostadsrättsförening enklare att förstå har HSB tagit fram ett antal så kallade nyckeltal. Dessa nyckeltal kan användas för att jämföra bostadsrättsföreningar med varandra och för att följa utvecklingen hos en enskild bostadsrättsförening. Syftet är att skapa trygghet och förståelse för dig som medlem, köpare eller övrig intressent.

Ett nyckeltal är ett jämförelsetal som syftar till att visa verksamhetens ekonomiska ställning och göra det enkelt för läsaren att jämföra exempelvis en bostadsrättsförening med en annan.

För tydlighet och transparens väljer vi att visa vår förenings nyckeltal de senaste fem åren. Vi visar detta i tabellen nedan och efter tabellen förklarar vi vad varje nyckeltal betyder.

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017	2016
Årsavgift, kr/kvm	886	855	851	846	834
Totala intäkter kr/kvm*	1 018	989	990	989	1 078
Sparande till underhåll och investeringar kr/kvm	378	241	380	402	465
Belåning, kr/kvm	8 827	8 844	8 864	8 884	907
Räntekänslighet	13%	13%	13%	14%	1%
Totala driftkostnader kr/kvm	559	586	503	462	474
Energikostnader kr/kvm	189	190	191	174	215

*Nyckeltalet beräknas på ett annat underlag än i tidigare årsredovisningar, se förklaring nedan.

Förklaring av nyckeltal

Årsavgift

Anger hur stor årsavgiften är per kvadratmeter boarea exklusive eventuellt separat debiterade avgifter (el, bredband och liknande). Tänk på att detta är ett genomsnitt i föreningen. För att räkna ut en enskild bostadsrätts årsavgift ska man utgå från bostadsrättens andelsvärde.

Totala intäkter

Anger föreningens totala intäkter för räkenskapsåret per kvadratmeter boarea och lokalarea. El, värme och vatten som faktureras medlemmarna räknas ej med i totala intäkter. Många bostadsrättsföreningar har intäkter utöver årsavgiften (exempelvis garage- och lokalintäkter samt ränteintäkter) och då syns det här.



Förvaltningsberättelse för Bostadsrättsföreningen Skarpöhöjden

Sparande till framtida underhåll

Vår förening har ett antal stora komponenter som vi sliter på varje år (stammar, fönster, tak etc.). Därför måste vi spara till det framtida underhållet och utbytet av dessa komponenter. Detta nyckeltal anger hur stort löpande överskott föreningen har per kvadratmeter boarea och lokalarea varje enskilt år.

Rent praktiskt går föreningens sparande till olika saker varje år (amorteringar, sparande på bankkonto eller utförda investeringar). På lång sikt går pengarna till de planerade underhåll och investeringar vi behöver göra, antingen genom att vi har pengar på banken eller att vi har amorterat och på så sätt skapat ett låneutrymme.

Nyckeltalet kan jämföras med de totala intäkterna för att se hur mycket av dessa som blir över. Lite längre ner går det också att se hur vi räknar ut vårt överskott/sparande.

Belåning, kr/kvm

Belåningen fördelas på kvm-ytan för bostäder och lokaler då nyckeltalet avser visa hur stor belåning hela bostadsrättsföreningen har. För att se hur stor andel av skulden en enskild bostadsrätt "äger" ska man utgå från den bostadsrätts andelsvärde.

Räntekänslighet

Anger hur många procent bostadsrättsföreningen behöver höja avgiften med om räntan på lånestocken går upp med en procentenhet för att bibehålla samma sparande till framtida underhåll och investeringar.

Totala driftkostnader

Totala driftkostnader inkluderar drift och underhåll, övriga externa kostnader samt personalkostnader. Från den totala kostnaden dras därefter eventuella, till medlemmarna fakturerade, intäkter för el, värme och vatten. Den totala kostnaden fördelas på ytan för bostäder och lokaler.

Energikostnader

Anger värme-, vatten- och elkostnader per kvadratmeter boarea och lokalarea för varje räkenskapsår. Nyckeltalet räknar in eventuella intäkter från separat debitering av dessa kostnader men för bostadsrättsföreningar som betalar sina medlemmars hushållsel utan att debitera ut detta blir kostnaderna högre.

Övriga nyckeltal	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	22 416	21 757	21 781	21 748	23 442
Resultat efter finansiella poster	-21 728	-13 230	-8 855	-843	-1 860
Soliditet	43%	47%	48%	49%	45%

(Nyckeltal i tkr om inte annat anges)



Förvaltningsberättelse för Bostadsrättsföreningen Skarpöhöjden

Föreningens sparande till framtida planerat underhåll och investeringar

Nedan redovisas föreningens sparande till framtida planerade underhåll och investeringar. Sparandet visar hur mycket likvida medel föreningen fått över i den löpande driften under räkenskapsåret. Därför tas avskrivningar (som inte påverkar likviditeten) samt årets planerade underhåll bort.

Rörelseintäkter		22 415 920
Rörelsekostnader	-	42 392 763
Finansiella poster	-	1 750 735
Årets resultat		-21 727 578
Planerat underhåll	+	20 616 977
Avskrivningar	+	9 445 422
Årets sparande		8 334 821
Årets sparande per kvm total yta		378

Förändring eget kapital

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Yttre uh fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	184 403 900	35 721 855	3 026 245	-35 534 763	-13 230 160
Reservering till fond 2019			1 903 000	-1 903 000	
Ianspråktagande av fond 2019			-4 929 245	4 929 245	
Balanserad i ny räkning				-13 230 160	13 230 160
Årets resultat					-21 727 578
Belopp vid årets slut	184 403 900	35 721 855	0	-45 738 679	-21 727 578

Förslag till disposition av årets resultat

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	-45 738 679
Årets resultat	-21 727 578
	-67 466 256

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till underhållsfond	1 812 000
Ianspråktagande av underhållsfond	-1 812 000
Balanserat resultat	-67 466 256
	-67 466 256

Stämman har att ta ställning till:

Balanseras i ny räkning	-67 466 256
-------------------------	--------------------

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

**Bostadsrättsföreningen Skarpöhöjden**

Resultaträkning		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	22 415 920	21 757 332
Rörelsekostnader			
Drift och underhåll	Not 2	-11 342 780	-12 112 518
Övriga externa kostnader	Not 3	-559 947	-407 159
Planerat underhåll		-20 616 977	-9 014 173
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-427 637	-405 033
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-9 445 422	-9 536 335
Övriga rörelsekostnader	Not 5	0	-1 457 164
Summa rörelsekostnader		<u>-42 392 763</u>	<u>-32 932 382</u>
Rörelseresultat		-19 976 843	-11 175 050
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 6	28 423	38 303
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 7	<u>-1 779 158</u>	<u>-2 093 412</u>
Summa finansiella poster		<u>-1 750 735</u>	<u>-2 055 109</u>
Årets resultat		-21 727 578	-13 230 160

**Bostadsrättsföreningen Skarpöhöjden**

Balansräkning	2020-12-31	2019-12-31
Tillgångar		
Anläggningstillgångar		
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>		
Byggnader och mark	Not 8 342 252 701	351 681 107
Inventarier och maskiner	Not 9 0	17 016
Pågående nyanläggningar	Not 10 1 675 330	562 500
	<u>343 928 031</u>	<u>352 260 623</u>
Summa anläggningstillgångar	<u>343 928 031</u>	<u>352 260 623</u>
Omsättningstillgångar		
<i>Kortfristiga fordringar</i>		
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar	19 151	592
Avräkningskonto HSB Stockholm	2 256 434	12 312 131
Övriga fordringar	Not 11 274	2 381
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12 755 044	844 891
	<u>3 030 903</u>	<u>13 159 995</u>
Kassa och bank	Not 13 4 377 971	9 354 418
Summa omsättningstillgångar	<u>7 408 874</u>	<u>22 514 413</u>
Summa tillgångar	<u>351 336 905</u>	<u>374 775 036</u>

**Bostadsrättsföreningen Skarpöhöjden**

Balansräkning	2020-12-31	2019-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Insatser	184 403 900	184 403 900
Upplåtelseavgifter	35 721 855	35 721 855
Yttre underhållsfond	0	3 026 245
	<u>220 125 755</u>	<u>223 152 000</u>
<i>Fritt eget kapital/ansamlad förlust</i>		
Balanserat resultat	-45 738 678	-35 534 763
Årets resultat	-21 727 578	-13 230 160
	<u>-67 466 256</u>	<u>-48 764 923</u>
Summa eget kapital	<u>152 659 499</u>	<u>174 387 077</u>
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 14 <u>115 039 700</u>	<u>194 443 794</u>
	115 039 700	194 443 794
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 15 79 515 018	481 106
Leverantörsskulder	592 451	3 064 249
Skatteskulder	74 141	55 459
Övriga skulder	Not 16 52 275	38 841
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17 <u>3 403 821</u>	<u>2 304 510</u>
	83 637 706	5 944 165
Summa skulder	<u>198 677 406</u>	<u>200 387 959</u>
Summa eget kapital och skulder	<u>351 336 905</u>	<u>374 775 036</u>

**Bostadsrättsföreningen Skarpöhöjden**

Kassaflödesanalys	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	-21 727 578	-13 230 160
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	9 445 422	9 536 335
Utrangering byggnad	0	1 457 164
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>-12 282 156</u>	<u>-2 236 662</u>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	73 395	-29 235
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	<u>-1 340 371</u>	<u>2 065 562</u>
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>-13 549 132</u>	<u>-200 335</u>
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	<u>-1 112 830</u>	<u>-5 053 341</u>
Kassaflöde från investeringsverksamhet	<u>-1 112 830</u>	<u>-5 053 341</u>
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-370 182	-444 459
Inbetalda insatser och upplåtelseavgifter	0	3 940 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	<u>-370 182</u>	<u>3 495 541</u>
Årets kassaflöde	-15 032 144	-1 758 135
Likvida medel vid årets början	21 666 549	23 424 684
Likvida medel vid årets slut	6 634 405	21 666 549

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



Bostadsrättsföreningen Skarpöhöjden

Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Föreningen tillämpar sig av årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1(K3).
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

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder/avskrivningstider och därmed har fastighetens anskaffningsvärde fördelats på väsentliga komponenter. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i SABOs vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar.

Byggnadens komponenter/komponentgrupp skrivs av linjärt över nyttjandeperioden enligt följande:

Stomme	2%
Tak	4%
Fasad	2%
Fönster	2%
Gemensamma utrymmen	2-10%
Markanläggningar	2%
Stomme (vatten och avlopp)	2-3%
Tekniska installationer	5%

Avskrivning inventarier och maskiner

Avskrivning sker med 5% på anskaffningskostnaden.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom vinstdisposition på basis av föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråkstagande från underhållsfonden beslutas av styrelsen.

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 3 608 394 kr.

**Bostadsrättsföreningen Skarpöhöjden**

Noter	2020-01-01	2019-01-01
	2020-12-31	2019-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	15 095 196	14 554 290
Hyror	7 123 108	7 212 724
Övriga intäkter	246 813	59 006
Bruttoomsättning	<u>22 465 117</u>	<u>21 826 020</u>
Avgifts- och hyresbortfall	-49 197	-68 651
Hyresförluster	0	-37
	<u>22 415 920</u>	<u>21 757 332</u>
Not 2 Drift och underhåll		
Fastighetsskötsel och lokalvård	1 546 299	1 889 510
Reparationer	2 230 977	2 976 949
El	556 107	534 541
Uppvärmning	2 203 088	2 357 551
Vatten	1 414 111	1 293 214
Sophämtning	911 013	790 995
Fastighetsförsäkring	370 492	358 895
Kabel-TV och bredband	433 913	337 347
Fastighetsskatt och fastighetsavgift	582 697	563 821
Förvaltningsarvoden	993 659	899 103
Övriga driftkostnader	100 424	110 592
	<u>11 342 780</u>	<u>12 112 518</u>
Not 3 Övriga externa kostnader		
Förbrukningsinventarier och varuinköp	63 710	100 137
Administrationskostnader	333 366	193 236
Extern revision	46 250	27 250
Konsultkostnader	57 294	27 208
Medlemsavgifter	59 328	59 328
	<u>559 947</u>	<u>407 159</u>
Not 4 Personalkostnader och arvoden		
Arvode styrelse	278 999	266 800
Övriga arvoden	19 500	2 000
Sociala avgifter	92 239	87 586
Övriga personalkostnader	36 899	48 647
	<u>427 637</u>	<u>405 033</u>
Not 5 Övriga rörelsekostnader		
Utrangering stammar	0	1 457 164
	<u>0</u>	<u>1 457 164</u>
Not 6 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	2 314	4 877
Övriga ränteintäkter	26 108	33 427
	<u>28 423</u>	<u>38 303</u>
Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	1 776 889	2 092 693
Övriga räntekostnader	2 269	719
	<u>1 779 158</u>	<u>2 093 412</u>

**Bostadsrättsföreningen Skarpöhöjden**

Noter	2020-12-31	2019-12-31
Not 8 Byggnader och mark		
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Anskaffningsvärde byggnader	395 141 518	391 256 782
Årets utrangeringar	0	-1 681 104
Årets investeringar	0	5 565 841
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	395 141 518	395 141 519
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-43 460 412	-34 269 185
Årets avskrivningar	-9 428 406	-9 417 577
Årets utrangeringar	0	226 349
Utgående ackumulerade avskrivningar	-52 888 818	-43 460 413
Utgående bokfört värde	342 252 701	351 681 106
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	190 000 000	190 000 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	2 485 000	2 485 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	131 000 000	131 000 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	3 912 000	3 912 000
Summa taxeringsvärde	327 397 000	327 397 000
Not 9 Inventarier och maskiner		
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde	2 332 484	2 332 484
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 332 484	2 332 484
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-2 315 468	-2 194 300
Årets avskrivningar	-17 016	-121 168
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 332 484	-2 315 468
Bokfört värde	0	17 016
Not 10 Pågående nyanläggningar och förskott		
Ingående anskaffningsvärde	562 500	1 075 000
Årets investeringar	1 112 830	5 053 341
Omklassificering till byggnad	0	-5 565 841
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 675 330	562 500
Not 11 Övriga kortfristiga fordringar		
Skattekonto	274	2 381
	274	2 381
Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader	748 043	837 736
Upplupna intäkter	7 002	7 155
	755 044	844 891

Ovanstående poster består av förskottsbetalda kostnader avseende kommande räkenskapsår samt intäktsfordringar för innevarande räkenskapsår.

**Bostadsrättsföreningen Skarpöhöjden**

Noter		2020-12-31	2019-12-31			
Not 13 Kassa och bank						
SBAB		4 375 492	9 351 242			
Nordea plusgiro		2 479	3 176			
		4 377 971	9 354 418			
Not 14 Skulder till kreditinstitut						
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Villkors- ändringsdag	Belopp	Nästa års amortering	
Nordea	39788934994	0,77%	2025-05-20	76 479 123	500 000	
Nordea	39788998399	0,46%	2022-09-21	39 060 577	0	
SBAB	18519739	1,04%	2021-06-08	39 415 018	0	
SBAB	18519747	1,07%	2021-06-08	39 600 000	0	
				194 554 718	500 000	
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					192 054 718	
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					115 039 700	
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					198 000 000	198 000 000
Not 15 Skulder till kreditinstitut						
Kortfristig del av långfristig skuld				79 515 018	481 106	
				79 515 018	481 106	
Not 16 Övriga skulder						
Depositioner				27 100	22 300	
Momsskuld				22 175	13 541	
Övriga kortfristiga skulder				3 000	3 000	
				52 275	38 841	
Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter						
Upplupna räntekostnader				73 556	8 658	
Förutbetalda hyror och avgifter				1 812 859	1 683 402	
Övriga upplupna kostnader				1 517 406	612 450	
				3 403 821	2 304 510	

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



Bostadsrättsföreningen Skarpöhöjden

Noter

2020-12-31

2019-12-31

Not 18 Väsentliga händelser efter årets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter årets slut

Stockholm, den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

.....
Anette Högberg

.....
Elisabeth Sundvall

.....
Eveliina Miettinen

.....
Jakob Georg Stockman

.....
Jonny Rittervall

.....
Lars-Åke Henriksson

.....
Pia Bernthling

Vår revisionsberättelse har lämnats beträffande denna årsredovisning den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

.....
Johan Alberts

.....
Andreas Mattsson, auktoriserad revisor

Av föreningen vald revisor

Öhrlings Pricewaterhousecoopers AB

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2021-05-06 17:58:33 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: ANDREAS MATTSSON

Datum

Andreas Mattsson
Auktoriserad Revisor

Leveranskanal: E-post

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN SKARPÖHÖJDEN 769611-7006 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2021-05-05 15:05:34 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Anette Elise Högberg

Datum

Anette Högberg

Leveranskanal: E-post

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN SKARPÖHÖJDEN 769611-7006 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2021-05-05 15:23:39 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: ELISABETH KÄLLMAN
SUNDVALL

Datum

Elisabeth Sundvall

Leveranskanal: E-post

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN SKARPÖHÖJDEN 769611-7006 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2021-05-05 17:01:08 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Eveliina Miettinen

Datum

Eveliina Miettinen

Leveranskanal: E-post

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN SKARPÖHÖJDEN 769611-7006 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2021-05-05 15:26:32 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Jakob Georg Stockman

Datum

Jakob Georg Stockman

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2021-05-05 17:01:41 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: JONNY RITTERVALL

Datum

Jonny Rittervall

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2021-05-06 10:17:30 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: LARS-ÅKE HENRIKSSON

Datum

Lars-Åke Henriksson

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2021-05-06 17:54:00 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Shira Amethista Pia Kristina Bernthling

Datum

Pia Bernthling

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2021-05-05 16:49:18 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Carl Johan Gunnar Alberts

Datum

Johan Alberts

Leveranskanal: E-post