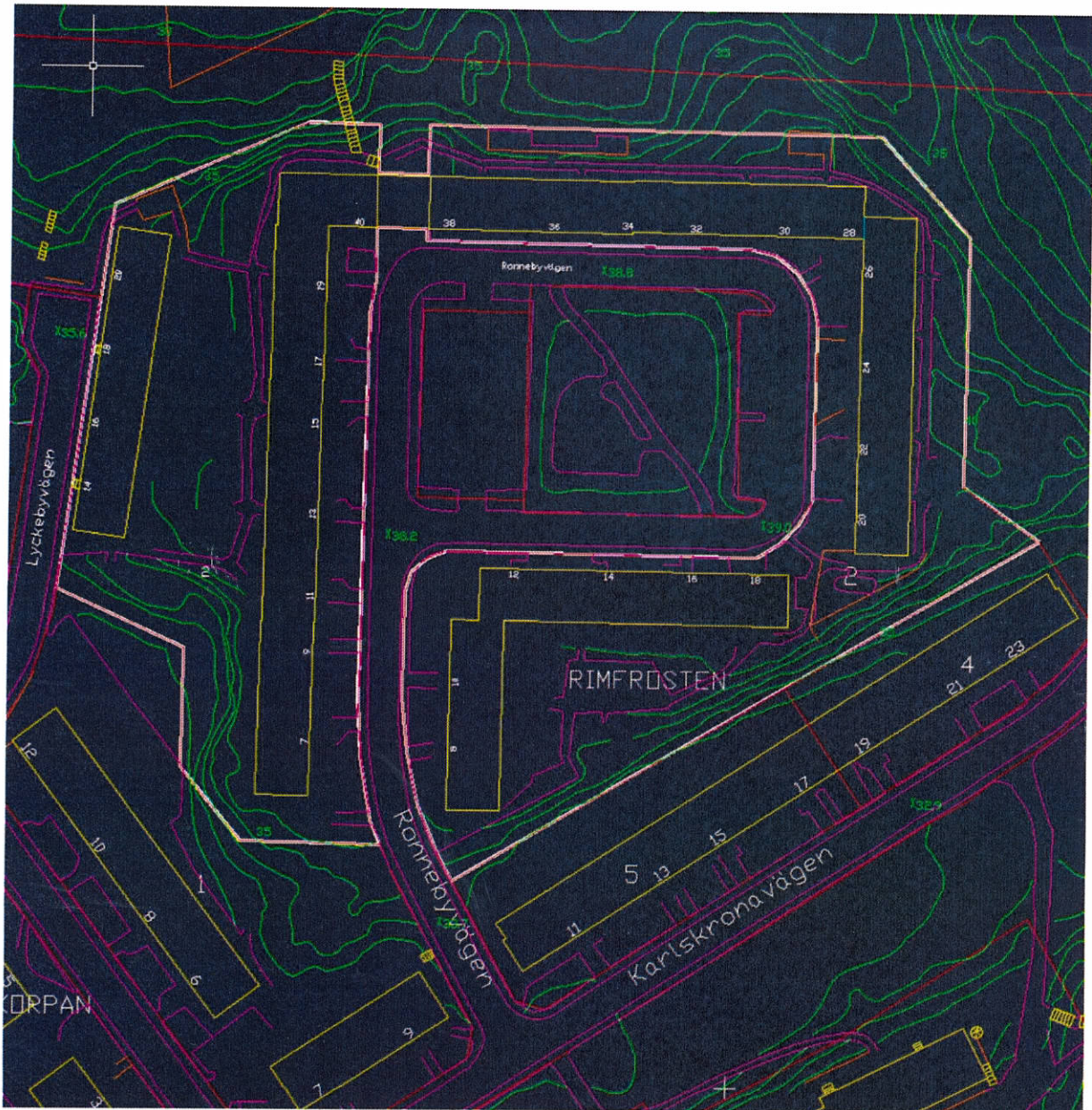


ÅRSREDOVISNING 2020

Brf Borggården 99, organisationsnummer 769603-7493



BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN
BORGGÅRDEN 99

Förvaltningsberättelse 2020

Föreningens verksamhet

Fastigheter

Brf Borggården 99 bildades i maj 1999. Fastigheten Rimfrosten 2 förvärvades den 19 september 2000 av Stockholmskem AB. Byggnaderna i vilka man upplåter lägenheter och lokaler i byggdes år 1948–49. Taxeringsvärdet 2020 är 229 020 tkr. Föreningen äger även tomten, vilket är ovanligt för bostadsrättsföreningar i området.

Fastigheten Rimfrosten 2 är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar Stockholm till och med 2021-04-30. I försäkringen ingår bland annat sanering mot skadedjur och ansvarsförsäkring för styrelsen.

Lägenheter och lokaler

Den 31 december 2020 hade föreningen totalt 178 lägenheter. 166 av dessa är bostadsrätter och 12 upplåts som hyresrätter. Totalt gjordes 22 överlåtelser av bostadsrätter under 2020.

I nedanstående tabell specificeras innehavet:

Antal	Benämning	Totalyta (kvm)
166	Lägenheter (bostadsrätt)	9528 BOA* - 1 RoK (29st), 2 RoK (107st), 3 RoK (23st), 4 RoK (7st)
12	Lägenheter (hyresrätt)	617 BOA* - 1 RoK (3st), 2 RoK (8st), 3 RoK (1st)
32	Lokaler (hyresrätt)	264 LOA**

* boarea, ** lokalarea

Enligt taxeringsbeskedet är totalytan 22 268 kvm varav 12 860 kvm utgör mark. Föreningen tillhandahåller 30 parkeringsplatser för bilar och sex platser för MC. Samtliga platser är uthyrda till boende i föreningen. Det är för närvarande kö till parkeringsplatserna.

Föreningsfrågor

Föreningen hade vid årets slut 228 medlemmar, vilket är två färre än sista december 2019. Vid ordinarie föreningsstämma 26 maj 2020 deltog 45 röstberättigade medlemmar, varav en genom fullmakt.

Styrelse

Den 31 december 2020 bestod styrelsen av de ledamöter och suppleanter som stämman valt den 26 maj 2020.

Ordinarie ledamöter

Sven Nyström	Ordförande
Christian Järveback	Ekonomi
Göran Anund	Teknisk förvaltning
Gustav Palmquist	Teknisk förvaltning

Ethem Erdogan	Teknisk förvaltning
Ulrika Ingelsson	Boende- och hyresfrågor
Thomas Algotsson	Boende- och hyresfrågor

Suppleanter

Johan Pihlblad	Sekreterare
Elisabeth Winterberg	Boende- och hyresfrågor

Revisorer

Margareta Sandberg	KPMG, Auktoriserad revisor
Olle Eriksson	Förtroendevald revisor
Julian Dent	Suppleant för förtroendevald revisor

Valberedning

Tomas Wahl	Sammanställande
Lisa Rydell	
Emilia Franke	
Ove Smedman	

Firmatecknare

Föreningens firmatecknare och attestberättigade är Thomas Algotsson, Christian Järveback, Sven Nyström och Göran Anund. Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet även av två styrelseledamöter i förening.

Sammanträden

Styrelsen har fortlöpande under året hållit styrelsesammanträden en gång i månaden, vilket motsvarar 11 protokollförda möten har genomförts, utöver dessa har möten hållits med leverantörer och konsulter.

Arvoden och löner

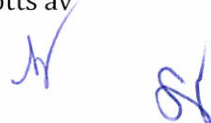
Stämman 2020 beslöt att styrelsearvodet under kommande styrelseår 2020, liksom tidigare, ska uppgå till sex prisbasbelopp. Arvoden och ersättningar till föregående styrelse har betalats ut till ett belopp av 303 196 kronor exklusive sociala avgifter.

Information

Föreningen har regelbundet under året anslagit informationsblad i trapphus. Information har även publicerats på föreningens webbplats och på Facebook. Syftet har varit att upplysa medlemmar och hyresgäster om saker som händer i föreningen, samt att göra kontaktuppgifter och återkommande eftersökt information lättillgänglig. Dessutom har särskilt viktig eller brådskande information anslagits i varje trappuppgång/port när så har behövts. Kallelsen till föreningsstämman lämnades i brevlådan till samtliga medlemmar.

Förvaltning

Administrativ förvaltning har under året liksom tidigare år ombesörjts av *HSB. Åkerlunds Fastighetsservice AB* fortsätter att sköta den tekniska förvaltningen i föreningen. Löpande och akut underhåll av tvättstugan sköts av *Entema*. Företaget *Renab* har under året skött städning av entréer, trapphus och tvättstuga. Snöröjning vid portarna har skötts av medlemmar i en snöskottningsgrupp, samt av *Tylömarks* på parkeringen.



Ekonomi

Ingen höjning av årsavgifterna har gjorts under året och ingen höjning är heller planerad under kommande år. Hyrorna för föreningens hyresrätter omförhandlas årligen av HSB:s representanter och Hyresgästföreningen. Under året höjdes hyrorna för föreningens kvarvarande hyresrätter med 1,95 % från och med 1 april 2020. Försäljningspriserna på föreningens bostadsrätter sjönk något under året. Det skedde totalt 22 överlåtelser och genomsnittspriserna år 2020 var ca 62 tkr per kvadratmeter - jämfört med ca 63 tkr år 2019, 60 tkr år 2018, 65 tkr under år 2017 och 63 tkr år 2016. Högsta notering låg på ca 73 tkr och lägsta på ca 53 tkr per kvadratmeter.

Lån, räntor och amorteringar

Föreningens lån uppgick vid 2020 års slut till ca 21,7 mnkr vilket är en minskning med 1 mnkr jämfört med föregående bokslut – då lånestocken uppgick till ca 22,7 mnkr. Minskningen beror på amorteringar som har genomförts under året.

Förväntad framtida utveckling och väsentliga risker

Föreningens ekonomi är fortsatt god och styrelsen ser inga tecken på att detta ska förändras i närtid. Föreningens långsiktiga plan är att amortera på lånestocken i takt med att kvarvarande hyresrätter upplåts med bostadsrätt och köpeskillingen kommer föreningen till handa.

En av föreningens mest påverkbara poster, räntekostnaderna för lånen, påverkas av den allmänna räntenivån. 39 % av föreningens lån, 8,4 mnkr, är idag s.k. rörliga lån. Om räntan skulle höjas med 1 % ger detta cirka 85 tkr i högre räntekostnader. Styrelsen följer noggrant ränteutvecklingen framöver för att vara beredd att eventuellt binda en del av lånen om räntan förväntas stiga till högre nivåer.

Styrelsen arbetar löpande med att se över föreningens avtal för att därigenom se om man kan sänka föreningens kostnader. Den största posten, för närvarande ca fem gånger större än föreningens räntekostnader, är kostnaderna för uppvärmning. Ett löpande arbete med att utvärdera och trimma föreningens värmesystem pågår därför kontinuerligt i ett försök att hålla kostnaderna för uppvärmning på ett minimum.

Styrelsens mål är att föreningens intäkter under året ska täcka de löpande utgifterna.



Skötsel/underhåll

Solpaneler

Den största genomförda insatsen under 2020 var att solpanelerna kom på plats på taken över Ronnebyvägen 28–36. Arbetet fortlöpte smidigt trots vissa problem med leveranser och bemanning. Avläsning av mätaren visar att vi under sommaren 2020 levererade mer el till nätet än vad vi köpte in, alltså täckte vi våra egna behov i den huslängan med råge. Under de mörkare höstmånaderna var det inte samma netto, men till stämman kan första året summeras.

Gångväg/stödmur/stenläggning RV40–LV18

Stödmuren och gångvägen från portalen (Ronnebyvägen 40) ned till Lyckebyvägen med trappor och rabatter blev färdigställda under 2020. Specialister från företaget Trivselträdgårdar gjorde ett omfattande och mycket gediget arbete. Den nya har bättre dränering, betongstödmur bakom stenläggningen (osynlig) och de smidda originalräckena återmonterade. Även den synliga originalstenen återmonterades.

Städning

En ny städentreprenör upphandlades. Styrelsen har lagt mycket tid på att därefter följa upp företagets arbete.

Rättbekämpning

Ett komplicerat skadedjursproblem på Lyckebyvägen löstes efter en tid av inspektioner/kontroller ihop med vår entreprenör. En ny avloppsservis med inspektionsbrunnar installerades. I marken finns även en rättbekämpningsmaskin. Anticimex inspekterar och servar regelbundet våra rättbekämpningsmaskiner.

Fönsterreovering

Renoveringen av samtliga lägenhetsfönster är föreningens nästa stora projekt. Arbetet har pågått under året och olika alternativ har utretts.

Gemensamma lokaler

Gästlägenheterna rustades med nya möbler och annan uppfräschning under året. Arbetet med att utreda bygge av en bastu på Ronnebyvägen 16 blev klart.

Boendefrågor

Medlemmarnas frågor har under året till största del kretsats kring arbeten eller åtgärder i lägenheten, problem med bokningen i tvättstugan och andrahandsuthyrningar.

Samrådsmöten

Representanter från föreningens styrelse har under verksamhetsåret hållit ett samrådsmöte, då föreningens hyresgäster bjudits in för information och diskussion.

Cykelrum

På höstens fixardag tömdes ett antal cykelrum, varefter de försågs med nya upphängningskrokar för cyklar. Tanken är att skapa plats för fler cyklar och barnvagnar. Föreningen ska utvärdera systemet under cykelsäsongen 2021 för att eventuellt gå vidare och installera krokar i fler cykelrum.

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	725	725	722	721	720
Totala Intäkter kr/kvm	793	794	790	789	776
Sparande till underhåll och investeringar kr/kvm	257	233	257	268	222
Belåning, kr/kvm	2167	2 272	2 378	2 858	3 338
Räntekänslighet	3 %	3 %	4 %	4 %	5 %
Drift och underhåll kr/kvm	503	477	446	420	416
Energikostnader kr/kvm	219	233	233	222	222

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. Många bostadsrättsföreningar har intäkter utöver årsavgiften (exempelvis garage- och lokalintäkter) och då syns det här.

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 bostadsrättens 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.

Drift och underhåll

Genomsnittlig drift och underhåll fördelas på ytan för bostäder och lokaler och beräknas på drift och underhåll exklusive eventuella kostnader för planerat underhåll.

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	7897	7 925	7 887	7 689	7 757
Resultat efter finansiella poster	266	100	202	456	-733
Soliditet	84 %	83 %	83 %	80 %	77 %

Nyckeltal i tkr om inte annat anges

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	7 921 291
Rörelsekostnader	- 7 333 289
Finansiella poster	- 322 439
Årets resultat	265 563
Planerat underhåll	+ 0
Avskrivningar	+ 2 306 083
Årets sparande	2 571 645
Årets sparande per kvm total yta	257

Förvaltningsberättelse för Bostadsrättsföreningen Borggården 99

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		7 921 291
Rörelsekostnader	-	7 333 289
Finansiella poster	-	322 439
Årets resultat		265 563
Planerat underhåll	+	0
Avskrivningar	+	2 306 083
Årets sparande		2 571 645
Årets sparande per kvm total yta		257

Förändring eget kapital

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Yttre uh fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	75 284 159	47 220 909	1 125 846	-2 223 893	100 395
Reservering till fond 2020			320 750	-320 750	
Balanserad i ny räkning				100 395	-100 395
Årets resultat					265 563
Belopp vid årets slut	75 284 159	47 220 909	1 446 596	-2 444 248	265 563

Förslag till disposition av årets resultat

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	-2 444 248
Årets resultat	265 563
	-2 178 685

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till underhållsfond	320 750
Balanserat resultat	-2 499 435
	-2 178 685

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

M
DN

Org Nr: 769603-7493

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Borggården 99

Org.nr: 769603-7493

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2020-01-01 - 2020-12-31



Ei SN
EE. 
n n GA

Bostadsrättsföreningen Borggården 99

Resultaträkning		2020-01-01	2019-01-01
		2020-12-31	2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	7 895 135	7 924 757
Övriga rörelseintäkter	Not 2	26 156	15 276
		7 921 291	7 940 033
Rörelsekostnader			
Drift och underhåll	Not 3	-4 543 544	-4 767 972
Övriga externa kostnader	Not 4	-72 651	-111 275
Personalkostnader och arvoden	Not 5	-411 011	-408 954
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 306 083	-2 226 281
Summa rörelsekostnader		-7 333 289	-7 514 481
Rörelseresultat		588 002	425 552
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 6	3 164	2 644
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 7	-325 603	-327 801
Summa finansiella poster		-322 439	-325 157
Årets resultat		265 563	100 395

Bostadsrättsföreningen Borggården 99**Balansräkning****2020-12-31****2019-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

Not 8 138 815 116 139 682 150

Inventarier och maskiner

Not 9 234 543 254 079

Pågående nyanläggningar

Not 10 0 526 026

139 049 659 140 462 255

Summa anläggningstillgångar

139 049 659 140 462 255**Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar

2 366 0

Avräkningskonto HSB Stockholm

4 570 997 4 194 026

Placeringskonto HSB Stockholm

549 395 548 844

Övriga fordringar

Not 11 37 637 37 637

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 12 261 825 200 422

5 422 219 4 980 929

Kassa och bank

Not 13 375 623 323 675

Summa omsättningstillgångar

5 797 842 5 304 603**Summa tillgångar****144 847 501****145 766 858**

JR

E. SN D
E.E. R
GA

Bostadsrättsföreningen Borggården 99**Balansräkning****2020-12-31****2019-12-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital***Bundet eget kapital*

Insatser

75 284 159

75 284 159

Upplåtelseavgifter

47 220 909

47 220 909

Yttre underhållsfond

1 446 846

1 125 846

123 951 914123 630 914*Fritt eget kapital/ansamlad förlust*

Balanserat resultat

-2 444 498

-2 223 893

Årets resultat

265 563

100 395

-2 178 935-2 123 498

Summa eget kapital

121 772 979121 507 416**Skulder***Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut

Not 14

13 212 50022 662 500

13 212 500

22 662 500

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 15

8 450 000

50 000

Leverantörsskulder

341 429

418 382

Skatteskulder

23 157

13 901

Övriga kortfristiga skulder

0

6 996

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 16

1 047 4361 107 663

9 862 022

1 596 942

Summa skulder

23 074 522

24 259 442

Summa eget kapital och skulder**144 847 501****145 766 858**

E
 M
 E.E
 GA
 M
 M

Bostadsrättsföreningen Borggården 99

Kassaflödesanalys	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	265 563	100 395
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	2 306 083	2 226 281
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>2 571 645</u>	<u>2 326 676</u>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-63 769	42 856
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	<u>-134 920</u>	<u>72 393</u>
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>2 372 956</u>	<u>2 441 926</u>
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	-844 619	-330 625
Investeringar i maskiner/inventarier	<u>-48 868</u>	<u>0</u>
Kassaflöde från investeringsverksamhet	<u>-893 487</u>	<u>-330 625</u>
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	<u>-1 050 000</u>	<u>-1 050 000</u>
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	<u>-1 050 000</u>	<u>-1 050 000</u>
Årets kassaflöde	429 469	1 061 301
Likvida medel vid årets början	5 066 545	4 005 244
Likvida medel vid årets slut	5 496 014	5 066 545

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

W

Ei *oz* *P*
n *GA*
E.E *of*

Bostadsrättsföreningen Borggården 99

Noter	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	6 561 612	6 561 612
Hyror	1 308 689	1 337 256
Övriga intäkter	43 218	43 699
Bruttoomsättning	<u>7 913 519</u>	<u>7 942 567</u>
Avgifts- och hyresbortfall	-18 384	-17 810
	7 895 135	7 924 757
Not 2 Övriga rörelseintäkter		
Övriga rörelseintäkter	26 156	15 276
Not 3 Drift och underhåll		
Fastighetsskötsel och lokalvård	586 394	661 561
Reparationer	471 798	492 327
El	138 975	175 661
Uppvärmning	1 775 988	1 885 096
Vatten	276 092	267 619
Sophämtning	213 927	204 616
Fastighetsförsäkring	110 996	124 180
Kabel-TV och bredband	167 446	182 852
Fastighetsskatt och fastighetsavgift	274 562	265 306
Förvaltningsarvoden	411 436	392 049
Tomträttsavgäld	55 800	52 170
Övriga driftkostnader	60 129	64 536
	4 543 544	4 767 972
Not 4 Övriga externa kostnader		
Förbrukningsinventarier och varuinköp	3 899	4 039
Administrationskostnader	43 752	38 370
Extern revision	25 000	29 375
Konsultkostnader	0	37 684
Medlemsavgifter	0	1 807
	72 651	111 275
Not 5 Personalkostnader och arvoden		
Arvode styrelse	303 196	273 000
Revisionsarvode	0	7 000
Övriga arvoden	20 979	36 674
Sociala avgifter	86 836	92 280
	411 011	408 954
Not 6 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	2 081	1 838
Ränteintäkter HSB placeringskonto	550	548
Övriga ränteintäkter	532	258
	3 164	2 644
Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	324 811	327 100
Övriga räntekostnader	792	701
	325 603	327 801

Bostadsrättsföreningen Borggården 99

Noter	2020-12-31	2019-12-31
Not 8 Byggnader och mark		
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Anskaffningsvärde byggnader	127 783 569	127 783 569
Anskaffningsvärde mark	33 422 000	33 422 000
Årets investeringar	1 370 645	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	162 576 214	161 205 569
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-21 523 419	-19 361 855
Årets avskrivningar	-2 237 679	-2 161 564
Utgående ackumulerade avskrivningar	-23 761 098	-21 523 419
Utgående bokfört värde	138 815 116	139 682 150
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	102 000 000	102 000 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	1 200 000	1 200 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	125 000 000	125 000 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	820 000	820 000
Summa taxeringsvärde	229 020 000	229 020 000
Not 9 Inventarier och maskiner		
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde	900 356	900 356
Årets investeringar	48 868	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	949 224	900 356
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-646 277	-581 561
Årets avskrivningar	-68 403	-64 717
Utgående ackumulerade avskrivningar	-714 681	-646 277
Bokfört värde	234 543	254 079
Not 10 Pågående nyanläggningar och förskott		
Ingående anskaffningsvärde	526 026	195 401
Årets investeringar	-526 026	330 625
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	526 026
Not 11 Övriga kortfristiga fordringar		
Skattekonto	37 637	37 637
	37 637	37 637
Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader	261 825	200 422
	261 825	200 422

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

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "SW", "EE", "GA", and others, located in the bottom right corner of the page.

Bostadsrättsföreningen Borggården 99

Noter	2020-12-31	2019-12-31
Not 13 Kassa och bank		
Handkassa	1 814	6 559
Swedbank	373 809	317 116
	375 623	323 675

Not 14 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Villkorsändr dag	Belopp	Nästa års amortering
Swedbank	2853464754	1,43%	2021-01-25	3 000 000	0
Swedbank	2853464846	1,86%	2023-01-25	4 862 500	50 000
Swedbank	2853678403	0,94%	2021-03-28	2 400 000	0
Swedbank	2857398172	1,11%	2024-03-25	4 400 000	0
Swedbank	2858664895	0,97%	2021-01-28	3 000 000	0
Swedbank	2859926848	1,65%	2022-01-25	4 000 000	0
				21 662 500	50 000

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 21 412 500

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del 13 212 500

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 58 125 000 58 125 000

Not 15 Skulder till kreditinstitut

Kortfristig del av långfristig skuld	8 450 000	50 000
	8 450 000	50 000
Varav amortering	50 000	0

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna räntekostnader	49 536	58 713
Förutbetalda hyror och avgifter	638 453	649 695
Övriga upplupna kostnader	359 447	399 255
	1 047 436	1 107 663

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

Not 17 Väsentliga händelser efter årets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter årets slut

M

E.G. M. GA

Bostadsrättsföreningen Borggården 99

Noter

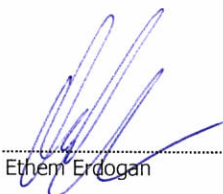
2020-12-31

2019-12-31


Stockholm, den 13/4 - 21



Christian Järveback



Ethem Erdogan



Gustav Palmquist



Göran Anund



Sven Nyström

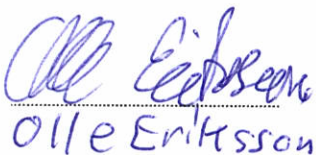


Thomas Algotsson



Ulrika Ingelsson

Vår revisionsberättelse har 21 - 04 - 2021 lämnats beträffande denna årsredovisning



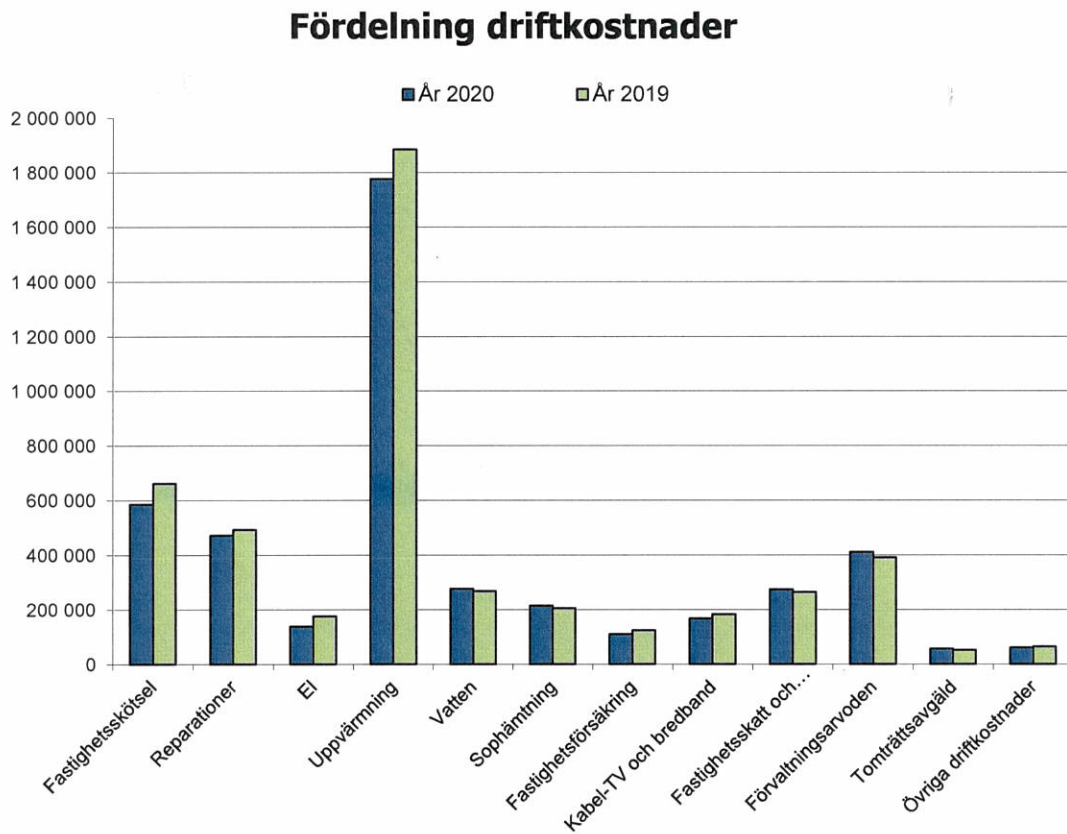
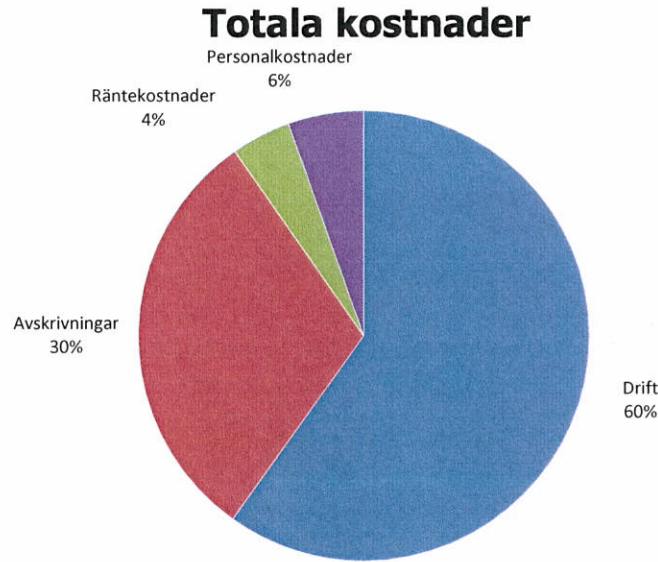
Olle Eriksson

Av föreningen vald revisor



KPMG AB
Margareta Sandberg
Auktoriserad revisor

Bostadsrättsföreningen Borggården 99



E.E
SW
L
M
P
GK

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Borggården 99, org. nr 769603-7493

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Borggården 99 för år 2020.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2020 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Det registrerade revisionsbolagets ansvar samt Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upp-lyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Det registrerade revisionsbolagets ansvar

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Vårt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska besluten som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Borggården 99 för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.


Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder det registrerade revisionsbolaget professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på det registrerade revisionsbolagets professionella bedömning och övriga valda revisorers bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 21 april 2021

KPMG AB


Margareta Sandberg
Auktoriserad revisor


Olle Eriksson
Förtroendevald revisor