

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Rekryten 8

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2020.

---

## Förvaltningsberättelse

---

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2012 och 2032.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras att höjas.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

#### Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

#### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1993-02-22. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1994-08-18 och nuvarande stadgar registrerades 2016-03-16 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Stockholm.

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

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen Servitutsavtal mellan fastighetsägare kring gården, kv. Rekryten. Föreningens andel är 8,95 procent. Samfälligheten förvaltar innergården, kv. Rekryten.

#### Styrelsen

Richard Simon Timelin	Ordförande
Anna Karin Theresia Henriksson	Ledamot
Jwa Emma Saeed	Ledamot
Håkan Sandebjer	Ledamot

David Sixten Eklund	Suppleant
Eva Marianne Stein	Revisor

Styrelsen har under året avhållit 11 protokollförda sammanträden.

#### Revisor

Eva Stein

Ordinarie Extern

Allegretto Revision AB



### Valberedning

Sanna Heyman  
Johanna Öst

Sammanställande

### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-16.

### Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
REKRYTEN 8	1994	Stockholm

Fullvärdesförsäkring finns via IF.  
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

### Byggnadsår och ytor

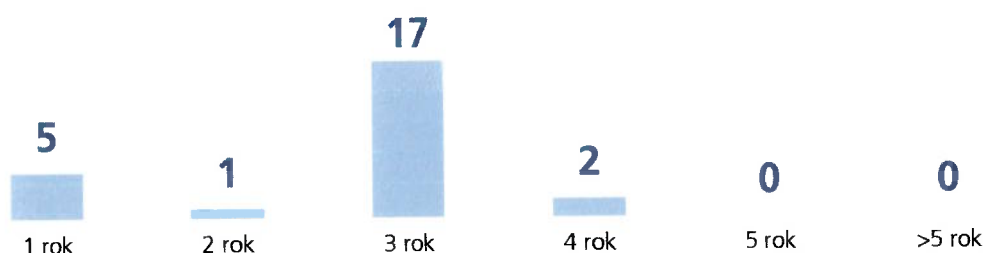
Fastigheten bebyggdes 1953 och består av 1 flerbostadshus.  
Värdeåret är 1970.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 030 m<sup>2</sup>, varav 1 960 m<sup>2</sup> utgör lägenhetsyta och 70 m<sup>2</sup> utgör lokalyta.

### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 25 lägenheter och 2 lokaler med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



### Gemensamhetsutrymmen

Tvättstuga  
Cykelrum  
Skyddsrum  
Barnvagnsrum  
Förrådsutrymmen

### Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2012 och sträcker sig fram till 2032.

*W*

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

<b>Utfört underhåll</b>	<b>År</b>	
Upprättande av barnvagnsrum	2020	
Radonmätning	2020	
Värmesystem	2020	
Förstärkning skalskydd	2020	
Byte glas entréport	2019	
Väggradiatorer (del 1)	2019	
Restauration mosaikvägg entrén	2019	
OVK	2016 - 2017	
Byte av 14 st balkonger och 6 st nya balkonger	2016	
Nya elstigar	2015	
Fiber	2015	
Ny belysning i trapphuset	2015	
Fönster renovering	2015	
Tvättstuga, ny	2015	
Fasadrenovering	2015	
Yttertak	2015	
Soprum, nytt	2015	
Renovering Luft värme återvinning samt rengöring frånluftskanaler	2015	
OVK	2011	
Stamspolning	2010	
Renovering av trapphus	2010	
Byte av fjärrvärmepårlare	2008	
Rörstambyte	1994	
Elstambyte	1994	
<b>Planerat underhåll</b>	<b>År</b>	<b>Kommentar</b>
Utredning ventilation	2020	Fortsätter under 2021
Vatten och avlopp	2021	Flyttas från 2020 till 2021
OVK	2021	Flyttas från 2020 till 2021
Belysning utomhus	2021	
Väggradiatorer (del 2)	2022	Flyttas till tidigast 2022
Tvättstugeinstallationer	2023	
Myndighetsbesiktningar/ -anmälningar	2023	

### Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

<b>Avtal</b>	<b>Leverantör</b>
Internetuppkoppling	Telenor
Teknisk förvaltning: värmesystem	POS Fastighetsvård AB
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Hiss service	Stockholm Hiss-service AB
Fastighetsskötsel	POS Fastighetsvård AB
Teknisk förvaltning: ventilation	POS Fastighetsvård AB
Pappersåtervinning	SUEZ Recycling AB
Serviceavtal porttelefoner	Denckert installationer AB
Trädgårdsunderhåll	Dinells trädgårdar
Entrémattor	Carpeting i Sthlm AB
Städning	Städpoolen AB
Kameraövervakning	Denckert Installationer AB
Sophämtning: hushållssopor och matavfall	Stockholm Vatten & Avfall

### Föreningens ekonomi

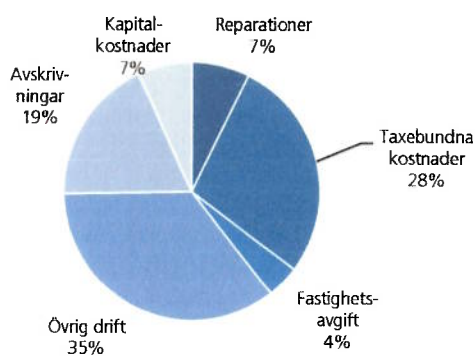
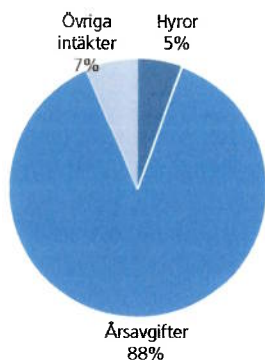
Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2021-04-01 med 5 %.

Enligt styrelsens beslut höjdes årsavgifterna 2020-01-01 med 5 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2020	2019
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>506 054</b>	<b>1 122 298</b>
<b>INBETALNINGAR</b>		
Rörelseintäkter	1 403 178	1 289 366
Finansiella intäkter	72	72
Minskning kortfristiga fordringar	0	11 631
Ökning av kortfristiga skulder	0	86 419
	<b>1 403 250</b>	<b>1 387 488</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 103 018	1 848 804
Finansiella kostnader	100 927	96 933
Ökning av kortfristiga fordringar	1 320	0
Minskning av långfristiga skulder	53 247	57 996
Minskning av kortfristiga skulder	38 886	0
	<b>1 297 398</b>	<b>2 003 733</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>	<b>614 631</b>	<b>506 054</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b>	<b>108 577</b>	<b>-616 244</b>

\*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

### Fördelning av intäkter och kostnader



### Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 429 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har haft upprepade inbrott i förrådsutrymmet. Efter installation av kameraövervakning i entréerna har Polisen lyckats lagföra gärningsmannen.

Utöver installation av kameror så har husets skalskydd förstärkts ytterligare med brytskydd.

Radonmätning har genomförts med mycket goda resultat.

Besiktning av skyddsrum har genomförts och brister åtgärdats.

Utrymmet som tidigare använts för uppsamlingsplats för sopnedkasten har gjorts om till barnvagnsförvaring.

Utredning av ventilationen har påbörjats under 2020 och kommer fortsätta under 2021.

Samarbetet med de övriga fastighetsägarna som tillsammans förvaltar gården enligt servitut har stärkts och nu genomförs återkommande fastighetsägarmöten minst fyra gånger per år. Fastighetsägarna är överens om att upprustning av gården ska genomföras, där bl.a. vägens skick och dränering ska prioriteras.

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 25 st

Medlemslokaler: 2 st

Överlåtelser under året: 1 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 8 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 35

Tillkommande medlemmar: 3

Avgående medlemmar: 2

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 36

## Flerårsöversikt

<b>Nyckeltal</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	609	554	554	552
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	3 689	3 715	3 748	3 766
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	36	38	32	35
Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta	143	149	139	120
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	14	13	12	10
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	50	48	51	52
Soliditet (%)	69	69	70	71
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-73	-947	-116	-225
Nettoomsättning (tkr)	1 339	1 218	1 222	1 202

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 960 m<sup>2</sup> bostäder och 70 m<sup>2</sup> lokaler.

## Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	10 643 451	0	0	10 643 451
Upplåtelseavgifter	13 437 049	0	0	13 437 049
Kapitaltillskott	906 817	0	0	906 817
Fond för yttre underhåll	488 595	180 506	-657 121	965 210
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>25 475 912</b>	<b>180 506</b>	<b>-657 121</b>	<b>25 952 527</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	-7 584 765	-180 506	-289 484	-7 114 775
Årets resultat	-73 426	-73 426	946 605	-946 605
<b>S:a ansamlad förlust</b>	<b>-7 658 191</b>	<b>-253 932</b>	<b>657 121</b>	<b>-8 061 380</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>17 817 721</b>	<b>-73 426</b>	<b>0</b>	<b>17 891 147</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-73 426
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-7 404 259
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-180 506
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>-7 658 191</b>

Styrelsen föreslår följande disposition:

<b>att i ny räkning överförs</b>	<b>-7 658 191</b>
----------------------------------	-------------------

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2020	2019
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	Not 2	1 339 342	1 218 366
Övriga rörelseintäkter	Not 3	63 836	71 000
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 403 178</b>	<b>1 289 366</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	Not 4	-862 864	-1 528 054
Övriga externa kostnader	Not 5	-137 502	-201 519
Personalkostnader	Not 6	-102 652	-119 232
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-272 731	-290 306
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 375 749</b>	<b>-2 139 110</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>27 429</b>	<b>-849 744</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		72	72
Räntekostnader och liknande resultatposter		-100 927	-96 933
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-100 855</b>	<b>-96 861</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-73 426</b>	<b>-946 605</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-73 426</b>	<b>-946 605</b>

v

## Balansräkning

TILLGÅNGAR		2020-12-31	2019-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	Not 8,14	25 046 616	25 306 793
Inventarier	Not 9	0	12 554
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>25 046 616</b>	<b>25 319 346</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	2 800	2 800
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>2 800</b>	<b>2 800</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>25 049 416</b>	<b>25 322 146</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>LAGER OCH PÅGÅENDE ARBETE</b>			
Lager		-2 725	0
		<b>-2 725</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Avgifts- och hyresfordringar		0	29
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 11	593 905	482 430
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>593 905</b>	<b>482 459</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>			
Kassa och bank		40 274	41 824
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>40 274</b>	<b>41 824</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>631 455</b>	<b>524 283</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>25 680 870</b>	<b>25 846 429</b>

✓



## Balansräkning

<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		24 080 500	24 080 500
Kapitaltillskott		906 817	906 817
Fond för yttre underhåll	Not 12	488 595	965 210
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>25 475 912</b>	<b>25 952 527</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-7 584 765	-7 114 775
Årets resultat		-73 426	-946 605
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-7 658 191</b>	<b>-8 061 380</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>17 817 721</b>	<b>17 891 147</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 13,14	3 730 753	1 960 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>3 730 753</b>	<b>1 960 000</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13,14	3 758 267	5 582 267
Leverantörsskulder		72 715	161 937
Skatteskulder		8 936	6 287
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	292 478	244 791
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>4 132 396</b>	<b>5 995 282</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>25 680 870</b>	<b>25 846 429</b>

## Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

### Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Lån som har slutförfalldag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfalldagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2020	2019
Byggnader	175 år	175 år
Fastighetsförbättringar	25 år	25 år
Hissanläggning	20 år	20 år
Ventilation	30 år	30 år
Maskiner i tvättstuga	5 år	5 år
Balkonger	30 år	30 år
Bredband	15 år	0
Värmeanläggning	20 år	0

Likvida placeringar värderas i enlighet med Årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Not 2 NETTOOMSÄTTNING	2020	2019
Årsavgifter	1 185 829	1 078 026
Årsavgifter - lokaler	50 467	45 879
Hyror antennplats	76 262	75 054
Avgift andrahandsuthyrning	26 777	19 375
Öresutjämning	7	32
	<b>1 339 342</b>	<b>1 218 366</b>

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2020	2019
Fakturerade kostnader	63 836	0
Övriga erhållna bidrag	0	71 000
Övriga intäkter	0	0
	<b>63 836</b>	<b>71 000</b>

<b>Not 4</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Fastighetskötsel entreprenad	22 703	19 497
	Fastighetskötsel beställning	4 343	1 485
	Fastighetskötsel gård entreprenad	6 508	6 320
	Fastighetskötsel gård beställning	11 173	6 206
	Snöröjning/sandning	4 719	25 987
	Städning entreprenad	32 643	31 946
	Mattvätt/Hyrmattor	5 224	5 218
	OVK Obl. Ventilationskontroll	23 375	0
	Hissbesiktning	1 899	1 835
	Myndighetstillsyn	12 651	16 125
	Gemensamma utrymmen	0	166
	Gård	270	0
	Serviceavtal	40 778	30 650
	Förbrukningsmateriel	4 118	612
	Teleport/hissanläggning	3 500	3 500
	Brandskydd	0	600
		<b>173 903</b>	<b>150 147</b>
	<b>Reparationer</b>		
	Fastighet förbättringar	33 294	0
	Tvättstuga	999	0
	Entré/trapphus	2 918	0
	Lås	635	124
	VVS	7 164	21 156
	Värmeanläggning/undercentral	10 905	0
	Ventilation	7 407	14 026
	Elinstallationer	0	2 150
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	21 340	0
	Hiss	17 625	18 075
	Tak	5 999	0
	Vattenskada	0	81 523
		<b>108 286</b>	<b>137 054</b>
	<b>Periodiskt underhåll</b>		
	VVS	0	548 871
	Värmeanläggning	0	72 625
	Tele/TV/kabel-TV/porttelefon	0	35 625
		<b>0</b>	<b>657 121</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	72 917	77 444
	Värme	291 004	301 710
	Vatten	28 274	25 567
	Sophämtning/renhållning	19 088	15 438
		<b>411 283</b>	<b>420 159</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	37 315	33 110
	Bredband	70 172	69 857
		<b>107 487</b>	<b>102 967</b>
	<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>61 905</b>	<b>60 605</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>862 864</b>	<b>1 528 054</b>

<b>Not 5</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	Tele- och datakommunikation	5 067	4 938
	Juridiska åtgärder	32 706	27 500
	Revisionsarvode extern revisor	12 500	10 000
	Föreningskostnader	1 938	9 678
	Fritids- och trivselkostnader	114	1 247
	Studieverksamhet	0	875
	Förvaltningsarvode	43 140	42 484
	Administration	3 330	5 286
	Konsultarvode	33 947	94 850
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 760	4 660
		<b>137 502</b>	<b>201 519</b>

<b>Not 6</b>	<b>PERSONALKOSTNADER</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	<b>Anställda och personalkostnader</b>		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	<b>Följande ersättningar har utgått</b>		
	Styrelse och internrevisor	75 000	103 000
	Sociala kostnader	27 652	16 232
		<b>102 652</b>	<b>119 232</b>

<b>Not 7</b>	<b>AVSKRIVNINGAR</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	Byggnad	80 000	80 000
	Förbättringar	180 177	180 177
	Inventarier	12 554	30 129
		<b>272 731</b>	<b>290 306</b>

<b>Not 8</b>	<b>BYGGNADER OCH MARK</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	<b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	27 894 284	27 894 284
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>27 894 284</b>	<b>27 894 284</b>
	<b>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-2 587 491	-2 327 314
	Årets avskrivningar enligt plan	-260 177	-260 177
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-2 847 668</b>	<b>-2 587 491</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>25 046 616</b>	<b>25 306 793</b>
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	9 360 000	9 360 000
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde byggnad	26 409 000	26 409 000
	Taxeringsvärde mark	54 209 000	54 209 000
		<b>80 618 000</b>	<b>80 618 000</b>
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
	Bostäder	78 000 000	78 000 000
	Lokaler	2 618 000	2 618 000
		<b>80 618 000</b>	<b>80 618 000</b>
<b>Not 9</b>	<b>INVENTARIER</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	<b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	150 646	150 646
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>150 646</b>	<b>150 646</b>
	<b>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-138 092	-107 963
	Årets avskrivningar enligt plan	-12 554	-30 129
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående ack. avskrivningar enligt plan</b>	<b>-150 646</b>	<b>-138 092</b>
	<b>Redovisat restvärde vid årets slut</b>	<b>0</b>	<b>12 554</b>
<b>Not 10</b>	<b>ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	Insats Bostadsrätterna Sverige	2 800	2 800
		<b>2 800</b>	<b>2 800</b>
<b>Not 11</b>	<b>ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	Skattekonto	19 549	18 200
	Klientmedel hos SBC	574 356	464 230
		<b>593 905</b>	<b>482 430</b>

<b>Not 12</b>	<b>FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	Vid årets början	965 210	814 579
	Reservering enligt stadgar	180 506	180 506
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-657 121	-29 875
	<b>Vid årets slut</b>	<b>488 595</b>	<b>965 210</b>

<b>Not 13</b>	<b>SKULDER TILL KREDITINSTITUT</b>	<b>Räntesats 2020-12-31</b>	<b>Belopp 2020-12-31</b>	<b>Belopp 2019-12-31</b>	<b>Villkors- ändringsdag</b>
	Handelsbanken	1,670 %	1 200 000	1 200 000	2021-01-05
	Handelsbanken	1,390 %	490 000	495 000	2022-09-30
	Handelsbanken	1,670 %	100 000	100 000	2021-03-29
	Handelsbanken	0,830 %	1 805 020	0	2021-09-30
	Handelsbanken	1,390 %	1 470 000	1 485 000	2022-09-30
	Handelsbanken	1,080 %	1 824 000	1 843 000	2022-09-30
	Handelsbanken	1,670 %	600 000	600 000	2021-01-05
	Handelsbanken	1,140 %	0	1 819 267	2020-09-30
	<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>7 489 020</b>	<b>7 542 267</b>	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-3 758 267	-5 582 267	
			<b>3 730 753</b>	<b>1 960 000</b>	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 7 222 785 kr.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

<b>Not 14</b>	<b>STÄLLDA SÄKERHETER</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	Fastighetsinteckningar	8 558 000	8 558 000

<b>Not 15</b>	<b>UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	Arvoden	75 000	75 000
	Sociala avgifter	23 565	15 500
	Ränta	17 973	17 044
	Avgifter och hyror	175 940	132 977
	Vatten	0	4 270
		<b>292 478</b>	<b>244 791</b>

**Not 16** VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

---

Gårdsarbeten gällande räddningsväg och dränering planeras under 2021.

Styrelsen följer aktivt utvecklingen av utbrottet av coronaviruset Covid-19 och vidtar löpande åtgärder för att begränsa eventuell påverkan på föreningens verksamhet. Styrelsen har i dagsläget inte märkt av någon betydande påverkan från utbrottet på föreningens resultat och verksamhet efter räkenskapsårets slut.

*v*

---

## Styrelsens underskrifter

---

STOCKHOLM den 10 / 5 2021

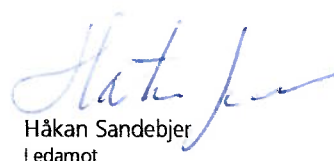
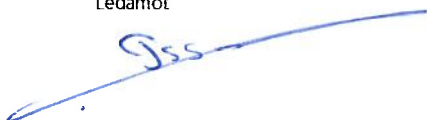


Richard Simon Timelin  
Ordförande



Anna Karin Theresia Henriksson  
Ledamot

Jwa Emma Saeed  
Ledamot



Håkan Sandebjer  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 16,6 2021



Eva Stein  
Extern revisor



# Budget

<b>BUDGET</b>	<b>Budget 2021</b>	<b>Utfall 2020</b>	<b>Budget 2020</b>
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Årsavgifter	1 286 189	1 185 829	1 239 700
Årsavgifter - lokaler	51 356	50 467	49 500
Hyror antenncplats	73 000	76 262	73 000
Avgift andrahandsuthyrning	0	26 777	24 000
Öresutjämnning	0	7	0
Fakturerade kostnader	0	63 836	0
Övriga intäkter	0	0	0
	<b>1 410 545</b>	<b>1 403 178</b>	<b>1 386 200</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
<b>Fastighetskostnader</b>			
Fastighetsskötsel entreprenad	-21 000	-22 703	-20 000
Fastighetsskötsel beställning	-1 000	-4 343	-1 500
Fastighetsskötsel gård entreprenad	-8 000	-6 508	-7 000
Fastighetsskötsel gård beställning	-6 000	-11 173	-7 000
Snöröjning/sandning	-10 000	-4 719	-20 000
Städning entreprenad	-34 000	-32 643	-33 000
Mattvätt/Hyrmattor	-6 000	-5 224	-5 000
OVK Obl. Ventilationskontroll	-40 000	-23 375	0
Hissbesiktning	-2 000	-1 899	-3 000
Myndighetstillsyn	-4 800	-12 651	-37 000
Gemensamma utrymmen	0	0	-4 000
Gård	0	-270	-1 000
Serviceavtal	-20 000	-40 778	-31 000
Förbrukningsmateriel	-1 000	-4 118	-1 000
Teleport/hissanläggning	-4 000	-3 500	-3 500
Brandskydd	0	0	-2 000
	<b>-157 800</b>	<b>-173 903</b>	<b>-176 000</b>
<b>Reparationer</b>			
Fastighet förbättringar	0	-33 294	-50 000
Tvättstuga	0	-999	0
Entré/trapphus	0	-2 918	0
Lås	0	-635	0
VVS	0	-7 164	0
Värmeanläggning/undercentral	0	-10 905	0
Ventilation	0	-7 407	-20 000
Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	0	-21 340	0
Hiss	-10 000	-17 625	-10 000
Tak	0	-5 999	0
Vattenskada	0	0	-20 000
	<b>-10 000</b>	<b>-108 286</b>	<b>-100 000</b>
<b>Taxebundna kostnader</b>			
El	-78 000	-72 917	-69 000
Värme	-314 000	-291 004	-293 000
Vatten	-26 000	-28 274	-26 000
Sophämtning/renhållning	-15 000	-19 088	-19 000
	<b>-433 000</b>	<b>-411 283</b>	<b>-407 000</b>
<b>Övriga driftskostnader</b>			
Försäkring	-35 000	-37 315	-33 000
Samfällighetsavgift	0	0	-3 000
Bredband	-73 000	-70 172	-73 000
	<b>-108 000</b>	<b>-107 487</b>	<b>-109 000</b>

<b>Fastighetsskatt</b>			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-61 000	-61 905	-60 627
	<b>-61 000</b>	<b>-61 905</b>	<b>-60 627</b>
<b>Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader</b>			
Tele- och datakommunikation	-4 500	-5 067	-5 000
Juridiska åtgärder	-15 000	-32 706	-15 000
Revisionsarvode extern revisor	-12 500	-12 500	-11 000
Föreningskostnader	-2 000	-1 938	-9 000
Fritids- och trivselkostnader	-2 000	-114	-1 000
Studieverksamhet	-1 000	0	-5 000
Förvaltningsarvode	-45 000	-43 140	-44 000
Administration	-5 000	-3 330	-8 000
Konsultarvode	0	-33 947	0
Bostadsrätterna Sverige Ek För	-5 000	-4 760	-5 000
	<b>-92 000</b>	<b>-137 502</b>	<b>-103 000</b>
<b>Personalkostnader</b>			
Styrelsearvode	-75 000	-75 000	-75 000
Arbetsgivaravgifter	-24 000	-27 652	-24 000
	<b>-99 000</b>	<b>-102 652</b>	<b>-99 000</b>
<b>Avskrivningar och nedskrivningar</b>			
Byggnad	-81 000	-80 000	-81 000
Förbättringar	-181 000	-180 177	-181 000
Inventarier	0	-12 554	-31 000
	<b>-262 000</b>	<b>-272 731</b>	<b>-293 000</b>
<b>SA RÖRELSENS KOSTNADER</b>	<b>-1 222 800</b>	<b>-1 375 749</b>	<b>-1 347 627</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>	<b>187 745</b>	<b>27 429</b>	<b>38 573</b>
<b>FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER</b>			
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	72	0
Låneräntor	-130 000	-100 853	-130 000
Övriga räntekostnader	0	-74	0
	<b>-130 000</b>	<b>-100 855</b>	<b>-130 000</b>
<b>RESULTAT</b>	<b>57 745</b>	<b>-73 426</b>	<b>-91 427</b>

## Revisionsberättelse

**Till föreningsstämman i Brf Rekryten nr 8**

Org.nr 716422-1314

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Rekryten nr 8 för räkenskapsåret 2020.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2020-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

#### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 de 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. De upplyser, 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### *Revisorns ansvar*

Mina 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, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed 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 beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer jag 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 mina uttalanden.

Risken 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 jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

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

## **Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**

### ***Uttalanden***

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Rekryten nr 8 för räkenskapsåret 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### ***Grund för uttalanden***

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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**

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 revisionssed 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 revisionssed i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 16 juni 2021



---

Eva Stein  
Auktoriserad revisor