

**Årsredovisning**  
för  
**Bostadsrättsföreningen Sjöviksbacken**

769632-9916

Räkenskapsåret

2020-01-01 - 2020-12-31

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Sjöviksbacken får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31, vilket är föreningens fjärde verksamhetsår

Om inte särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgift inom parentes avser föregående år.

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Styrelsen är skyldig att snarast, normalt inom en månad från det att skriftlig ansökan om medlemskap kom in till föreningen avgöra frågan om medlemskap.

Styrelsen har sitt säte i Stockholms stad.

#### *Föreningens fastighet*

Föreningen har den 15 oktober 2018 förvärvat fastigheten Oskarslund 1 i Stockholms kommun. Lagfart erhöles den 6 mars 2019.

Föreningen har tecknat avtal med JM AB (Entreprenören) för uppförande av föreningens hus. På föreningens fastighet har det uppförts ett flerbostadshus i 6-10 våningar med totalt 229 bostadsrättslägenheter, totala boarea ca. 17 978 m<sup>2</sup> och sex lokaler med en total lokalarea om ca. 478 m<sup>2</sup>. Föreningen disponerar över 153 parkeringsplatser samtliga i garage.

#### *Trygg BRF*

Föreningen är kvalitetsmärkt med Trygg BRF. Entreprenören har ansökt hos Gar-Bo Försäkring AB om kvalitetsmärkningen för Trygg BRF. Detta innebär att en rad krav som berör hela processen, måste uppfyllas så som ordning på bygglov, ansvarsförsäkringar och garantiåtaganden till vad som ska ingå i överlämningen av projektet. När projektet godkänts av Trygg BRF betyder det att det uppfyller fler och tuffare villkor än vad lagstiftningen och myndigheternas regelverk kräver. För att säkerställa en rättssäker process utfärdas själva märkningen av Trygg BRF av den oberoende aktören Gar-Bo Försäkring AB.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg-Hansa.

#### *Gemensamma utrymmen*

I fastigheten finns styrelserum för styrelsens arbete. Byggnaden är ansluten till fjärrvärme, kallvattenservis, spill- och dagvattenledning samt elservis. I byggnaden finns undercentralfjärrvärme och vatten, elcentral/elrum, fläktrum, nio hissar, hisschakt, entréer, passage, trapphus, digitala postboxar- och skärmar, en tvättstuga, sex utrymmen för källsortering av sopor, förrådsutrymmen, cykelrum, barnvagnsrum, städrum samt rullstolsförråd.

#### *Väsentliga servitut*

Servitut avseende allmän gångtrafik och bibehållande gatanläggningar belastar föreningens fastighet.

#### *Föreningens lokaler*

Kontrakten på föreningens lokaler löper enligt följande:

<u>Hyresgäst</u>	<u>Lokaltyp</u>	<u>Moms</u>	<u>Yta m<sup>2</sup>/platser</u>	<u>Löptid t.o.m.</u>
Fysiokinetik i Sthlm AB	Sjukgymnastik	ja	124m <sup>2</sup>	2022-12-10
Petra Kindlund AB	Sport & fritid	ja	92m <sup>2</sup>	2023-03-01
Hulya	Restaurang	ja	153m <sup>2</sup>	2026-07-01
Lokal 5	Bistro/cafe		109m <sup>2</sup>	Vakant

Föreningen är redovisningsskyldiga för mervärdesskatt för uthyrning av lokaler.

Föreningens bedömda återbetald mervärdesskatt hänförlig till byggkostnad för lokaler uppgår till 3 162 093 kronor och samtliga lokaler är uthyrda till momspliktig hyresgäst. Föreningen har 2020 erhållit 1 564 287 kronor till byggkostnaden för lokaler. En förutsättning för att föreningen inte skall bli återbetalningsskyldig för den återvunna investeringsmomsen är att uthyrning av lokaler sker till hyresgäst som bedriver mervärdesskattepliktig verksamhet under minst 10 år. Entreprenören garanterar hyresintäkten t.o.m. den 3 april 2022 i sådan omfattning att den sammanlagda intäkten för lokaler enligt ekonomisk plan garanteras.

#### *Föreningens skattemässiga status*

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), dvs föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

Latent skatt kan uppkomma i de fall föreningen förvärvar fastigheten till ett pris som understiger tillgångens marknadsvärde t.ex. genom s.k. paketering. Föreningen har förvärvat fastigheten direkt från Entreprenören till marknadsvärde. Detta innebär att fastigheten inte har varit föremål för någon underprisöverlåtelse. Därmed finns det inte någon latent skatteskuld i föreningen.

#### *Fastighetsavgift/fastighetsskatt*

Byggnaden färdigställdes 2020 och har deklarerats som färdigställd. Den har åsattas värdeår 2019. Entreprenören svarar för fastighetsskatt avseende bostäder under uppförande t.o.m. värdeåret samt för fastighetsskatt avseende lokaler t.o.m. avräkningstidpunkten.

Bostadslägenheterna är från och med värdeåret helt befriade från fastighetsavgift i 15 år. Från och med år 16 utgår full fastighetsavgift. För lokaler belastas föreningen med kostnad för fastighetsskatt fr.o.m. avräkningstidpunkten i de fall fastigheten har fått ett taxeringsvärde för lokaler.

#### *Avsättning till yttre fond*

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll är i enlighet med ekonomisk plan beräknad till ett årligt belopp motsvarande 30 kr/m<sup>2</sup> boarea för föreningens hus. Detta ska i enlighet med föreningens stadgar ske senast från och med det verksamhetsår som infaller närmast efter det slutfinansiering för föreningens fastighet har skett.

#### *Årsavgifter*

Verksamheten i föreningen bedrivs enligt självkostnadsprincipen och inte i vinstsyfte. Årsavgiften ska täcka utgifter för föreningens löpande verksamhet samt amorteringar och avsättning till yttre fond. Föreningen är redovisningsskyldig för mervärdesskatt utifrån debitering av individuell mätning av faktisk förbrukning av varmvatten.

Under år 2020 har årsavgifterna inklusive Triple Play men exklusive varmvatten och el (som debiteras efter förbrukning) varit oförändrade. Genomsnittlig årsavgift inklusive Triple Play men exklusive varmvatten och el (som debiteras efter förbrukning) är 666 kronor/ m<sup>2</sup>. Kostnaden för varmvatten har debiterats med 44 kr/ m<sup>3</sup>.

### **Förvaltning**

#### *Ekonomisk- och teknisk förvaltning*

Föreningen har tecknat avtal med JM@home AB för ekonomisk- och teknisk förvaltning. I den tekniska förvaltningsdelen ingår fastighetsskötsel, fastighetsjour, trädgårdsskötsel, trappstädning, snöröjning, hisservice, hissbesiktning och källsortering. Avtalet för den tekniska förvaltningen gäller till den 31 december 2023. Avtalet för den ekonomiska förvaltningen gäller till den 31 december 2023. Avtalet förlängs med 24 månader i taget.

Hisservice och hissbesiktning ingår under garantitiden. Kostnaden från år 6 beräknas till 108 000 kronor per år. Även köldmediekontroll betalas av entreprenören under garantitiden. Kostnaden från år 6 beräknas till 10 000 kronor per år.

#### **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

Mot bakgrund av utbrottet av det nya coronaviruset och Covid-19 följer föreningen händelseutvecklingen noga och vidtar åtgärder för att minimera eller eliminera påverkan på föreningens verksamhet. Föreningen har till dags dato inte märkt av någon betydande påverkan på verksamheten från coronaviruset.

### **Föreningens ekonomi**

#### *Ekonomisk plan*

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet och denna har registrerats av Bolagsverket den 24 oktober 2018. Tillstånd att upplåta bostadsrätt erhöles av Bolagsverket den 25 oktober 2018.

#### *Föreningens långfristiga lån*

Byggnadskreditivet är löst i sin helhet den 22 april 2020.

Under året har föreningen amorterat 1 875 000 kronor (0 kr) i enlighet med överenskommen amorteringsplan, vilket är mer än i den ekonomiska planen. Föreningens fastighetslån är placerade till villkor som framgår av not nummer 11.

#### *Avräkning mot entreprenören*

Entreprenören har svarat för föreningens löpande utgifter och har uppburit föreningens intäkter fram till avräkningstidpunkten i enlighet med totalentreprenadkontraktet.

Avräkningstidpunkt har fastställts till den 30 juni 2020.

#### *Föreningens investerings- och finansieringsbalans*

Föreningens investerings- och finansieringsbalans hade vid avräkningstidpunkten den 30 juni 2020 följande utseende:

Anskaffningskostnad	1 403 150 000 kr	Insatser	771 443 000 kr
Likviditetsreserv	20 000 kr	Upplåtelseavgifter	353 427 000 kr
		Lån	278 300 000 kr
	<b>1 403 170 000 kr</b>		<b>1 403 170 000 kr</b>

Slutlig anskaffningskostnad för föreningens hus uppgår till 1 403 150 000 kr.

Inflyttningen i föreningens fastighet påbörjades under mars 2019. Samtliga bostadsrätter i föreningen var upplåtna vid årets slut. Under året har 20 (nio) bostadsrätter överlåtits. Styrelsen har under året medgivit att tre (noll) lägenheter upplåtits i andra hand.

Entreprenaden godkändes vid en slutbesiktning 3 april 2020.

### Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början	363
Antalet tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	48
Antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret	36
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut	379

### Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 9 september 2020 haft följande sammansättning:

Dzana Dedovic	Ledamot	Ordförande
Soran Baweri	Ledamot	
David Brolin	Ledamot	
Anna Persson	Ledamot	
Fadi Said	Ledamot	
Emre Kaya	Suppleant	
Billy Kay	Suppleant	
Emily Nohrborg	Suppleant	
Nina Ebrahim	Suppleant	

Vid föreningsstämman avgick Eva Bondelid Ager, Ann-Charlotte Eriksson Skyttmo, Lisse-Lotte Bolin, Christian Johansson, Lennart Wirén, Linda Strid och Josefina Sedman ur styrelsen.

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen, av två styrelseledamöter i förening.

Styrelsen har under året hållit nio (sex) st. protokollförda sammanträden. Med anledning av det nya coronaviruset och Covid-19 beslutade styrelsen att frångå föreningens stadgar om att hålla föreningsstämma innan juni månads utgång genom att skjuta upp föreningsstämman till hösten, stämman hölls den 9 september 2020.

För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad hos försäkringsbolaget Trygg-Hansa.

### Revisorer

Deloitte AB	Ordinarie
Huvudansvarig Elisabeth Hallström	

Deloitte AB	Suppleant
-------------	-----------

### Valberedning

Isabelle Ahlman	Sammanställande
Jonathan Spett	

### Föreningens stadgar

Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket den 5 oktober 2016.

### Flerårsöversikt

	<b>2020</b>
Resultat enligt resultaträkningen tkr	435
Årets bokförda avskrivningar på byggnad	3 883
Resultat exkl avskrivningar tkr	4318
Årets amorteringar tkr	1 875
Årets likvidöverskott tkr	2 443

### Nyckeltal

	<b>2020</b>
Nettoomsättning, tkr	7 815
Resultat efter finansiella poster, tkr	435
Soliditet, %	79,37
Bokfört värde på fastigheten per kvm boarea, kr	77 832
Lån per kvm boarea, kr	15 376
Lån per kvm boarea och lokalarea, kr	14 978
Genomsnittliga skuldränta, %	0,42
Fastighetens belåningsgrad, %	19,80

Soliditet definieras som eget kapital i % av balansomslutningen.

Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd räntekostnad i förhållande till genomsnittlig låneskuld.

Fastighetens belåningsgrad definieras som fastighetslån i förhållande till bokfört värde på fastigheten.

### Förändring av eget kapital

	Medlemsinsats inbet insatser	Upplåtelse- avgifter	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	732 675 500	0	0
Ökning av insatskapital	38 767 500	353 427 000	0
Årets resultat			434 975
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>771 443 000</b>	<b>353 427 000</b>	<b>434 975</b>

### Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel (kronor):

Årets resultat	434 975
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Reservering till yttre fond, stadgeenlig reservering (min)	
Reservering fond för yttre underhåll	455 838
Balanseras i ny räkning	-20 863
	<b>434 975</b>

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt noter.

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2020-01-01 -2020-12-31 (6 mån)</b>	<b>2019-01-01 -2019-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter m. m.</b>			
Nettoomsättning	2	7 814 618	0
Övriga rörelseintäkter	3	974 048	0
<b>Summa rörelseintäkter m.m.</b>		<b>8 788 666</b>	<b>0</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4	-2 578 442	0
Övriga externa kostnader	5	-639 306	0
Personalkostnader	6	-76 947	0
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-3 883 681	0
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-7 178 376</b>	<b>0</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 610 290</b>	<b>0</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 493	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 176 808	0
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>434 975</b>	<b>0</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>434 975</b>	<b>0</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>434 975</b>	<b>0</b>

Resultaträkningen avser perioden 2020-07-01 - 2020-12-31

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	1 399 266 319	0
Pågående nyanläggningar	8	0	1 167 300 000
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>1 399 266 319</b>	<b>1 167 300 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>1 399 266 319</b>	<b>1 167 300 000</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		5 408	8 928
Övriga fordringar	9	14 780 572	3 804 077
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	451 103	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>15 237 083</b>	<b>3 813 005</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		3 354 898	1 251 451
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>3 354 898</b>	<b>1 251 451</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>18 591 981</b>	<b>5 064 456</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>1 417 858 300</b>	<b>1 172 364 456</b>



<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Medlemsinsatser		1 124 870 000	732 675 500
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>1 124 870 000</b>	<b>732 675 500</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Årets resultat		434 975	0
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>434 975</b>	<b>0</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 125 304 975</b>	<b>732 675 500</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	213 640 000	437 165 266
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>213 640 000</b>	<b>437 165 266</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Kortfristig del av långfristiga skulder	11	62 785 000	0
Leverantörsskulder		179 492	0
Skulder till entreprenör		13 062 295	2 523 690
Skatteskulder		383 000	0
Övriga skulder		138	0
Upplupna kostnader	12	2 503 400	0
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>78 913 325</b>	<b>2 523 690</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>1 417 858 300</b>	<b>1 172 364 456</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag. Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Anläggningstillgångar

##### Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Styrelsen anser att den totala anskaffningskostnaden för föreningens byggnad och mark bör fördelas utifrån SCB:s statistik över produktionskostnader för flerbostadshus för att ge en rättvisande fördelning av den totala anskaffningskostnaden. Vid beräkningen har de senaste offentliggjorda statistiska uppgifterna använts.

##### Avskrivningsprincip

Byggnader skrivs av över den beräknade nyttjandeperioden varvid en linjär (rak) avskrivningsplan tillämpas. Avskrivningarna påbörjas efter avräkningsdagen.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning, bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	120 år
---------	--------

#### Övrigt

##### **Föreningens fond för yttre underhåll**

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningens årsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll.

## Not 2 Nettoomsättning

	<b>2020-01-01</b>	<b>2019-01-01</b>
	<b>-2020-12-31</b>	<b>-2019-12-31</b>
Årsavgifter bostäder	5 684 383	0
Årsavgifter lokaler	556 073	0
Hyra garage och p-platser	1 079 849	0
Digitala tjänster	302 280	0
Övriga intäkter	255 692	0
	<b>7 878 277</b>	<b>0</b>

Föreningens intäkter respektive löpande drifts- och förvaltningskostnader fram till och med avräkningstidpunkten kvittas mot kostnader respektive intäkter enligt avtal med entreprenören. De avtalsenliga kostnaderna och intäkterna uppstår pga. att entreprenören enligt totalentreprenadkontrakt erhåller intäkter och kostnader från verksamheten fram till avräkningen mellan förening och entreprenör. Detta avviker mot den grundläggande redovisningsprincipen om kvittningsförbud. Skälet till denna avvikelse är att det förenklar förståelsen av årsredovisningen för medlemmarna och förbättrar jämförbarheten av resultatposterna inför kommande år. Föreningen bedömer vidare att den använda principen är vanligt förekommande inom branschen och ger en rättvisande bild av ställning och resultat.

Intäkter som inte redovisas på grund av kvittning uppgår till 9 893 854 kr. Storleken på drifts- och förvaltningskostnader som kvittats lämnas inte eftersom dessa kostnader inte särskiljs från kostnader för byggentreprenaden och skulle behövas tas fram schablonmässigt och därmed ha begränsat informationsvärde.

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

	<b>2020-01-01</b>	<b>2019-01-01</b>
	<b>-2020-12-31</b>	<b>-2019-12-31</b>
Entreprenör enligt avtal	718 888	0
Fastighetsskatt enligt avtal	255 160	
	<b>974 048</b>	<b>0</b>

## Not 4 Driftskostnader

	<b>2020-01-01</b>	<b>2019-01-01</b>
	<b>-2020-12-31</b>	<b>-2019-12-31</b>
El	468 303	0
Värme	650 470	0
Vatten	186 115	0
Avfall	132 276	0
Bredband	335 866	0
Fastighetsförsäkringar	51 212	0
Installationer	217 747	0
Reparationer och underhåll	153 453	0
Fastighetsskatt	383 000	
	<b>2 578 442</b>	<b>0</b>

### Not 5 Övriga externa kostnader

	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Serviceavtal	30 854	0
Hyra garage	89 148	0
Ekonomisk förvaltning	113 232	0
Teknisk förvaltning	336 754	0
Revision	8 000	0
Övriga externa kostnader	61 318	0
	<b>639 306</b>	<b>0</b>

### Not 6 Personalkostnader

	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Styrelsearvoden	58 550	0
Sociala kostnader	18 397	0
<b>Totala personalkostnader</b>	<b>76 947</b>	<b>0</b>

### Not 7 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Omklassificeringar	1 403 150 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 403 150 000</b>	<b>0</b>
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-3 883 681	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-3 883 681</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 399 266 319</b>	<b>0</b>
Bokfört värde byggnader	928 199 687	0
Bokfört värde mark	471 066 632	0
	<b>1 399 266 319</b>	<b>0</b>

### Not 8 Pågående nyanläggningar

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 167 300 000	536 500 000
Inköp	235 850 000	630 800 000
Omklassificeringar	-1 403 150 000	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>1 167 300 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>1 167 300 000</b>

### Not 9 Övriga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Fodran skatter och moms	1 603 395	0
Klientmedelkonto	13 177 177	3 804 077
	<b>14 780 572</b>	<b>3 804 077</b>

### Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	19 307	0
Förutbetalda driftkostnader	109 549	0
Upplupen varmvatten intäkter	131 622	
Upplupen garageinäkter	190 625	
	<b>451 103</b>	<b>0</b>

### Not 11 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2020-12-31	Lånebelopp 2019-12-31
SHB	0,70	2021-04-30	55 285 000	0
SHB	0,78	2022-04-30	55 285 000	0
SHB	0,85	2023-04-30	55 285 000	0
SHB	0,88	2024-04-30	55 285 000	0
SHB	0,97	2025-04-30	55 285 000	0
			<b>276 425 000</b>	<b>0</b>
Kortfristig del av långfristig skuld			62 785 000	0

Enligt god redovisningssed ska de delar av lånen som har slutbesiktningssdag inom ett år redovisas som kortfristiga, tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår. Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 267 050 000 (noll) kr.

### Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda avgifter	1 187 605	0
El	435 000	0
Värme	477 000	0
Vatten	205 000	0
Avfall	66 138	0
Revisionarvode	31 000	0
Styrelsearvode	47 300	0
Sociala avgifter	14 862	0
Räntor	12 925	0
Övriga poster	26 571	0
	<b>2 503 401</b>	<b>0</b>

**Not 14 Ställda säkerheter**

	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
Företagsinteckning	278 300 000	278 300 000
	<b>278 300 000</b>	<b>278 300 000</b>

**Not 15 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Inga väsentliga händelser har skett under räkenskapsårets slut

Bostadsrättsföreningen Sjöviksbacken

Stockholm den 2021

Dzana Dedovic  
Ordförande

Soran Baweri

David Brolin

Anna Persson

Fadi Sadi

Vår revisionsberättelse har lämnats

Deloitte AB

Elisabeth Hallström  
Auktoriserad revisor

## Verification

Transaction ID	S18NkVKDd-Syv4k4tw_
Document	Sjöviksbacken ÅR 2020 - Slutlig version (002).pdf
Pages	14
Sent by	Vanja Henriksson

## Signing parties

<b>Dzana Dedovic</b>	dedovic.dzana@gmail.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
<b>Anna Persson</b>	annapersson@mac.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
<b>David Brolin</b>	davidbrolin@outlook.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
<b>Soran Baweri</b>	soran.63@hotmail.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
<b>Fadi Said</b>	fadi.said85@gmail.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
<b>Elisabeth Hallström</b>	ehallstrom@deloitte.se	Action: Sign	Method: Swedish BankID

## Activity log

### E-mail invitation sent to dedovic.dzana@gmail.com

2021-04-30 09:21:38 CEST,

### Clicked invitation link Dzana Dedovic

Mozilla/5.0 (Macintosh; Intel Mac OS X 10\_15\_7) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/84.0.4147.125 Safari/537.36,2021-04-30 09:29:00 CEST,IP address: 213.64.54.3

### Document viewed by Dzana Dedovic

Mozilla/5.0 (Macintosh; Intel Mac OS X 10\_15\_7) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/84.0.4147.125 Safari/537.36,2021-04-30 09:29:00 CEST,IP address: 213.64.54.3

### E-mail invitation sent to annapersson@mac.com

2021-04-30 09:29:27 CEST,

### Document signed by Dzana Dedovic

Birth date: 1990/03/31,2021-04-30 09:29:27 CEST,

### Clicked invitation link Anna Persson

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 14\_4 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0.3 Mobile/15E148 Safari/604.1,2021-04-30 09:30:08 CEST,IP address: 213.64.54.43

### Document viewed by Anna Persson

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 14\_4 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0.3 Mobile/15E148 Safari/604.1,2021-04-30 09:30:11 CEST,IP address: 213.64.54.43

### Document signed by ANNA PERSSON

Birth date: 1988/09/23,2021-04-30 09:40:02 CEST,

### E-mail invitation sent to davidbrolin@outlook.com

2021-04-30 09:40:03 CEST,

---

**Clicked invitation link David Brolin**

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 14\_4\_2 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0.3 Mobile/15E148 Safari/604.1,2021-04-30 09:56:06 CEST,IP address: 78.67.153.226

---

**Document viewed by David Brolin**

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 14\_4\_2 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0.3 Mobile/15E148 Safari/604.1,2021-04-30 09:56:06 CEST,IP address: 78.67.153.226

---

**Document signed by David Alexander Nicolas Brolin**

Birth date: 1990/06/20,2021-04-30 10:01:40 CEST,

---

**E-mail invitation sent to soran.63@hotmail.com**

2021-04-30 10:01:41 CEST,

---

**Clicked invitation link Soran Baweri**

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 14\_4\_2 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0.3 Mobile/15E148 Safari/604.1,2021-04-30 13:53:02 CEST,IP address: 217.213.107.43

---

**Document viewed by Soran Baweri**

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 14\_4\_2 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0.3 Mobile/15E148 Safari/604.1,2021-04-30 13:53:02 CEST,IP address: 217.213.107.43

---

**Document signed by Soran Baweri**

Birth date: 1963/04/01,2021-04-30 13:55:34 CEST,

---

**E-mail invitation sent to fadi.said85@gmail.com**

2021-04-30 13:55:35 CEST,

---

**Clicked invitation link Fadi Said**

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 14\_4 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) CriOS/87.0.4280.163 Mobile/15E148 Safari/604.1,2021-04-30 15:18:16 CEST,IP address: 81.232.173.165

---

**Document viewed by Fadi Said**

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 14\_4 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) CriOS/87.0.4280.163 Mobile/15E148 Safari/604.1,2021-04-30 15:18:17 CEST,IP address: 81.232.173.165

---

**Document signed by Fadi Said**

Birth date: 1985/09/04,2021-04-30 15:19:16 CEST,

---

**E-mail invitation sent to ehallstrom@deloitte.se**

2021-04-30 15:19:16 CEST,

---

**Clicked invitation link Elisabeth Hallström**

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/90.0.4430.93 Safari/537.36 Edg/90.0.818.51,2021-05-03 14:32:59 CEST,IP address: 213.65.220.43

---

**Document viewed by Elisabeth Hallström**

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/90.0.4430.93 Safari/537.36 Edg/90.0.818.51,2021-05-03 14:32:59 CEST,IP address: 213.65.220.43

---

**Document signed by Märit Elisabeth Katarina Hallström**

Birth date: 1979/09/25,2021-05-03 14:36:18 CEST,

---

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

