

Årsredovisning för

# **Bostadsrättsföreningen Lord Lambourne**

769629-5612

Räkenskapsåret  
**2020-01-01 - 2020-12-31**

| <b>Innehållsförteckning:</b> | <b>Sida</b> |
|------------------------------|-------------|
| Förvaltningsberättelse       | 1-3         |
| Resultaträkning              | 4           |
| Balansräkning                | 5-6         |
| Noter                        | 7-12        |
| Underskrifter                | 13          |

Styrelsen för Brf Lord Lambourne (769629-5612) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01–2020-12-31.

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### Allmänt om verksamheten

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 2015-02-10. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2017-06-02 och nuvarande stadgar registrerades 2017-02-24. Föreningen har sitt säte i Nacka kommun.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

Föreningen äger fastigheten Tollare 1:477 i Nacka kommun, omfattande adressen Tollarevägen 53, 55, 57 samt Tollareslingan 1 och 3. Tollare 1:477 byggdes år 2016/2017. Marken innehas med äganderätt.

I nedanstående tabell specificeras innehavet:

| <b>Antal</b> | <b>Benämning</b>        | <b>Total yta (kvm)</b> |
|--------------|-------------------------|------------------------|
| 73           | Lägenheter, bostadsrätt | 5409 boarea            |
| 1            | Lokaler, garage         | 1902                   |

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa. Försäkringen inkluderar bostadsrättstillägg.

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2020-06-29. På stämman var 24 röstberättigade medlemmar varav 4 via fullmakt.

Styrelsen har utgjorts av:

| <b>Namn</b>      | <b>Roll</b> |
|------------------|-------------|
| Andrea Myrander  | Ordförande  |
| Fredrik Rosendal | Ledamot     |
| Erik André       | Ledamot     |
| Roland Prejner   | Ledamot     |
| Astrid Kowalczyk | Ledamot     |
| Lisa Anderberg   | Ledamot     |
| Sara Kvarby      | Suppleant   |

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Revisor har varit Daniel Boström.

### Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

#### Årsavgifter

Styrelsen har beslutat att höja avgifterna med 2% från 2021-01-01 enligt ekonomisk plan.

#### Medlemsinformation

Vid årets början var antalet medlemmar 112 st. Under året har 10 tillkommit samt 11 avgått. Vid årets slut var därmed antalet medlemmar 111 st.

## **Avtal**

Föreningens nya avtal under året:

| <b>Avtalstyp</b> | <b>Leverantör</b> |
|------------------|-------------------|
| Markiser         | Inex Design       |
| EI               | Emil Lundgren     |
| Fasadrenovering  | Veckholms Plåt    |
| Laddplatser      | NewEI             |
| Lån              | SBAB              |

## **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

Under inledningen av året fortsatte styrelsen hanteringen av generalentreprenörens konkurs som inträffade under våren 2019. Förhandlingen med bostadsutvecklaren påbörjades under hösten 2019 med syfte att säkra finansiering för åtgärd av brister kopplade till entreprenaden. Dessa brister skall normalt sett falla under garantiansvar för generalentreprenören men åligger i och med konkursen föreningen. För bristerna togs en åtgärdsplan fram under hösten 2019 tillsammans med föreningens tekniska förvaltare och dessa åtgärdsförslag motiverade storleken för finansieringen som föreningen sedan begärde från bostadsutvecklaren. I april 2020 kom föreningen och bostadsutvecklaren förlikningsvis fram till en uppgörelse som accepterades i samråd med anlitad advokat.

Med finansieringen i hand påbörjades projektet enligt fastställd åtgärdsplan från hösten 2019. Projektet leds av föreningens tekniska förvaltare Forstena under namnet Garantiprojektet.

Under april-september åtgärdades tätskikt vid det otäta gårdsbjälklaget (det underjordiska garagets tak) mellan Tollarevägen 53 och 57. Den blev en mycket omfattande entreprenad p.g.a. de uppdagade bristerna. Godkänd slutbesiktning genomfördes under september 2020.

Under juni åtgärdades otätheter i fönsterinstallationer samt installerades markiser för 2 st utvalda lägenheter med värmeproblem. Detta som ett led i hanteringen kring det av en medlem anmälda ärendet hos Nacka kommun och Miljöenheten gällande övertemperatur sommartid. Verifiering samt avskrivning av ärendet nåddes under höst/vinter 2020.

Under sommarmånaderna upphandlades fasadentreprenad för Ateljéhuset med adresserna Tollarevägen 55 samt Tollareslingan 1. Entreprenaden igångsattes december 2020.

Under hösten har styrelsen fokuserat på kostnadssidan och den enskilt största förändringen är en omförhandling av lånen med resultatet att snitträntan halverades.

Bland mindre projekt som initierats kan nämnas:

- Utökning av antalet laddplatser i garaget med 7 st laddpunkter.
- Omplantering av odlingar på takterrasser samt innergård.
- Automatiskt bevattningssystem för planteringar
- Vattenbesparingsprojekt samt undersökningar av inomhustemperatur (vinter) samt problem med tappvarmvattenkapacitet pågå. Tappvarmvattnet har sedan åtgärder införts blivit betydligt bättre.

### Flerårsöversikt (tkr)

|                                   | 2020-12-31 | 2019-12-31 | 2018-12-31 | 2017-12-31 | Belopp i kr<br>2016-12-31 |
|-----------------------------------|------------|------------|------------|------------|---------------------------|
| Nettoomsättning                   | 4 247      | 3 868      | 4 377      | 265        | -                         |
| Resultat efter finansiella poster | -3 040     | -4 076     | -382       | 265        | -38                       |
| Soliditet %                       | 78,0       | 79,4       | 79,8       | 79,6       | -                         |
| Balansomslutning                  | 399 802    | 396 774    | 399 772    | 400 750    | 315 816                   |

### Förändring eget kapital

|                                             | Insatser           | Upp-<br>låtelse-<br>avgifter | Fond för<br>yttre<br>underhåll | Balanserat<br>resultat | Årets<br>resultat | Summa              |
|---------------------------------------------|--------------------|------------------------------|--------------------------------|------------------------|-------------------|--------------------|
| Belopp vid årets<br>ingång                  | 279 134 000        | 39 965 000                   | -                              | -117 108               | -4 076 719        | 314 905 173        |
| Resultatdisposition<br>enl föreningsstämma: |                    |                              |                                |                        |                   |                    |
| för yttre underhåll                         |                    |                              | 160 000                        | -160 000               |                   |                    |
| Balanseras i ny<br>räkning                  |                    |                              |                                | -4 076 719             | 4 076 719         |                    |
| Upplåtelse av ny<br>bostadsrätt             | -                  | -                            |                                |                        |                   | -                  |
| Årets resultat                              |                    |                              |                                |                        | -3 039 967        | -3 039 967         |
| <b>Belopp vid årets<br/>utgång</b>          | <b>279 134 000</b> | <b>39 965 000</b>            | <b>160 000</b>                 | <b>-4 353 827</b>      | <b>-3 039 967</b> | <b>311 865 206</b> |

### Resultatdisposition

|                                             | Belopp i kr |
|---------------------------------------------|-------------|
| Föreningsstämman har att ta ställning till: |             |
| Balanserat resultat                         | -4 353 827  |
| Årets resultat                              | -3 039 967  |
|                                             | -7 393 794  |
| Styrelsen föreslår följande disposition:    |             |
| Avsättning till fond för yttre underhåll    | 160 000     |
| Balanseras i ny räkning                     | -7 553 794  |
|                                             | -7 393 794  |

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

## Resultaträkning

| <i>Belopp i kr</i>                                | <i>Not</i> | <i>2020-01-01-<br/>2020-12-31</i> | <i>2019-01-01-<br/>2019-12-31</i> |
|---------------------------------------------------|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Nettoomsättning                                   | 2          | 4 246 826                         | 3 867 624                         |
| Övriga rörelseintäkter                            | 3          | 6 112 389                         | 273 933                           |
|                                                   |            | <u>10 359 215</u>                 | <u>4 141 557</u>                  |
| <b><i>Rörelsens kostnader</i></b>                 |            |                                   |                                   |
| Fastighetskostnader                               | 4          | -8 987 238                        | -4 142 015                        |
| Personalkostnader och arvoden                     | 5          | -332 560                          | -59 796                           |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar |            | -3 146 579                        | -3 133 673                        |
| <b>Rörelseresultat</b>                            |            | <u>-2 107 162</u>                 | <u>-3 193 926</u>                 |
| <b><i>Resultat från finansiella poster</i></b>    |            |                                   |                                   |
| Nedskrivning av andelar i koncernföretag          |            | -100 000                          | -100 000                          |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter         |            | 3 715                             | 207                               |
| Räntekostnader och liknande resultatposter        |            | -836 520                          | -783 000                          |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>          |            | <u>-3 039 967</u>                 | <u>-4 076 719</u>                 |
| <b>Resultat före skatt</b>                        |            | <u>-3 039 967</u>                 | <u>-4 076 719</u>                 |
| <b>Årets resultat</b>                             |            | <u>-3 039 967</u>                 | <u>-4 076 719</u>                 |

## Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i>                              | <i>Not</i> | <i>2020-12-31</i>  | <i>2019-12-31</i>  |
|-------------------------------------------------|------------|--------------------|--------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                               |            |                    |                    |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                    |            |                    |                    |
| <b><i>Materiella anläggningstillgångar</i></b>  |            |                    |                    |
| Byggnader                                       | 6          | 390 062 899        | 393 205 828        |
| Inventarier installationer                      | 7          | 15 560             | -                  |
|                                                 |            | <u>390 078 459</u> | <u>393 205 828</u> |
| <b><i>Finansiella anläggningstillgångar</i></b> |            |                    |                    |
| Andelar i koncernföretag                        | 8,9        | 50 000             | 50 000             |
|                                                 |            | <u>50 000</u>      | <u>50 000</u>      |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>              |            | <u>390 128 459</u> | <u>393 255 828</u> |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                    |            |                    |                    |
| <b><i>Kortfristiga fordringar</i></b>           |            |                    |                    |
| Kundfordringar                                  |            | 5 385              | 12 199             |
| Fordringar hos koncernföretag                   |            | 272 228            | 790 563            |
| Aktuell skattefordran                           |            | 79 964             | 9 910              |
| Övriga fordringar                               |            | 551 154            | 832 818            |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter    |            | 215 720            | 326 339            |
|                                                 |            | <u>1 124 451</u>   | <u>1 971 829</u>   |
| <b>Kassa och bank</b>                           |            | <u>8 548 746</u>   | <u>1 546 307</u>   |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>              |            | <u>9 673 197</u>   | <u>3 518 136</u>   |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                         |            | <u>399 801 656</u> | <u>396 773 964</u> |

## Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i>                           | <i>Not</i> | <i>2020-12-31</i>  | <i>2019-12-31</i>  |
|----------------------------------------------|------------|--------------------|--------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |            |                    |                    |
| <b><i>Eget kapital</i></b>                   |            |                    |                    |
| <i>Bundet eget kapital</i>                   |            |                    |                    |
| Fond för yttre underhåll                     |            | 160 000            | -                  |
| Medlemsinsatser                              |            | 319 099 000        | 319 099 000        |
|                                              |            | <u>319 259 000</u> | <u>319 099 000</u> |
| <i>Fritt eget kapital</i>                    |            |                    |                    |
| Balanserad vinst eller förlust               |            | -4 353 827         | -117 108           |
| Årets resultat                               |            | -3 039 967         | -4 076 719         |
|                                              |            | <u>-7 393 794</u>  | <u>-4 193 827</u>  |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |            | <u>311 865 206</u> | <u>314 905 173</u> |
| <b><i>Långfristiga skulder</i></b>           | <b>10</b>  |                    |                    |
| Övriga skulder till kreditinstitut           |            | 80 100 000         | 80 100 000         |
|                                              |            | <u>80 100 000</u>  | <u>80 100 000</u>  |
| <b><i>Kortfristiga skulder</i></b>           |            |                    |                    |
| Leverantörsskulder                           |            | 532 303            | 550 452            |
| Skatteskulder                                |            | -                  | 346 522            |
| Övriga skulder                               |            | 33 411             | 373 106            |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | <b>11</b>  | 7 270 736          | 498 711            |
|                                              |            | <u>7 836 450</u>   | <u>1 768 791</u>   |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |            | <u>399 801 656</u> | <u>396 773 964</u> |

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### **Allmänna redovisningsprinciper**

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

#### **Redovisning av intäkter**

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

#### **Värderingsprinciper m m**

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta. Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### **Skatt**

Bostadsrättsföreningars ränteintäkter som är hänförliga till fastigheten är skattefria. Om det förekommer verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning sker beskattning med 21,4 procent.

#### **Anläggningstillgångar**

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan. Avskrivningar sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

#### **Tillkommande utgifter**

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde.

Där behov föreligger har anläggningstillgångarna delats upp på komponenter. Komponenterna skrivs sedan av över bedömd nyttjandeperiod. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras.

Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

#### **Avskrivningar**

Följande avskrivningar uttryckt i procent tillämpas:

| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | <i>2020-12-31</i> | <i>2019-12-31</i> |
|-----------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Byggnader                               | 0,9%              | 0,9%              |
| Ombyggnationer                          | 2%                | -                 |

Följande komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen för byggnad:

- Stomme % tak 200 år
- Stammar, värme 60 år
- EI 50 år
- Fasad 80 år
- Fönster 60 år
- Yttertak 60 år
- Ventilation 60 år
- Transport (hiss) 60 år
- Inre UH 120 år
- Styr o övervakning 15 år

- Cyckelrum 50 år

Viktad avskrivningsprocent för byggnader 0,9%

***Övriga tillgångar och skulder***

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges. Fordringar har, efter individuell bedömning, tagits upp till de belopp varmed de beräknas inflyta. Likvida placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Övriga tillgångar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

***Fond för yttre underhåll***

Avsättning till och uttag ur fonden görs i enlighet med föreningens stadgar. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital. Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

## Not 2 Nettoomsättning

|                                                            | 2020-01-01-<br>2020-12-31 | 2019-01-01-<br>2019-12-31 |
|------------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Årsavgifter                                                | 3 314 015                 | 3 051 433                 |
| Hyror                                                      | 491 379                   | 508 590                   |
| Vidarefakturerade boendekostnader                          | 356 428                   | 234 533                   |
| Vidarefakturerade fastighetsskatt & driftskostnader garage | 32 387                    | 31 200                    |
| Övriga intäkter                                            | 52 617                    | 41 868                    |
| <b>Summa</b>                                               | <b>4 246 826</b>          | <b>3 867 624</b>          |

## Not 3 Övriga rörelser intäkter

|                                                                | 2020-12-31       | 2019-12-31     |
|----------------------------------------------------------------|------------------|----------------|
| Försäkringsersättning                                          | 159 734          | 273 933        |
| *Kostnader kopplade till åtgärdande av brister i entreprenaden | 5 952 655        | -              |
|                                                                | <b>6 112 389</b> | <b>273 933</b> |

\*Föreningen träffade under 2020 en överenskommelse med bostadsutvecklaren och erhöll en engångskompensation för att därefter själva åtgärda upptäckta brister kopplade till entreprenaden. Kostnaden för dessa brister uppgår under 2020 till 5 952 655 kr och har kostnadsförts. Den övriga intäkten avser matchning mot dessa kostnader. Kvarstående belopp finns reserverat i 2020 års balansräkning och kommer att intäktsföras i takt med kommande åtgärder.

## Not 4 Fastighetskostnader

|                                    | 2020-01-01-<br>2020-12-31 | 2019-01-01-<br>2019-12-31 |
|------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| <b>Drift</b>                       |                           |                           |
| Fastighetsskötsel                  | -                         | 34 372                    |
| Städning                           | -                         | 6 209                     |
| Tillsyn, besiktning, kontroller    | 64 318                    | 104 897                   |
| Trädgårdsskötsel                   | 157 775                   | 44 978                    |
| Snöröjning                         | -                         | 44 535                    |
| Reparationer                       | 149 472                   | 209 938                   |
| El                                 | 599 548                   | 912 678                   |
| Vatten                             | 262 488                   | 223 977                   |
| Sophämtning                        | 258 889                   | 167 144                   |
| Försäkringspremie                  | 86 524                    | 48 767                    |
| Fastighetsskatt lokaler            | 24 990                    | 24 990                    |
| Övriga fastighetskostnader         | 153 532                   | 199 947                   |
| Kabel-tv/Bredband/IT               | 131 106                   | 262 091                   |
| Förvaltningsarvode ekonomi         | 89 012                    | 88 752                    |
| Ekonomisk förvaltning utöver avtal | 48 905                    | -                         |
| Panter och överlåtelse             | 19 452                    | 16 973                    |
| Förvaltningsarvode teknik          | 171 659                   | 206 974                   |
| Teknisk förvaltning utöver avtal   | 270 083                   | 409 303                   |
| Juridiska åtgärder                 | 263 421                   | 313 802                   |
| Övriga externa tjänster            | 283 409                   | 121 922                   |
|                                    | <b>3 034 583</b>          | <b>3 442 249</b>          |
| <b>Underhåll</b>                   |                           |                           |
| Gemensamma utrymmen                | -                         | 15 475                    |
| Lås                                | -                         | 31 601                    |
| Byggnad                            | -                         | 16 500                    |
| Tak                                | -                         | 78 618                    |
| Mark                               | -                         | 748                       |
| Gård                               | -                         | 556 824                   |

|                                                               |                  |                  |
|---------------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| Kostnader kopplade till åtgärdande av brister i entreprenaden | 5 952 655        | -                |
| <b>Totalsumma drift- och fastighetskostnader</b>              | <b>8 987 238</b> | <b>4 142 015</b> |

## Not 5 Personalkostnader och arvoden

### **Medelantalet anställda**

Under året har föreningen inte haft några anställda.

### **Arvoden, löner och andra ersättningar samt sociala kostnader**

|                   | 2020-01-01-<br>2020-12-31 | 2019-01-01-<br>2019-12-31 |
|-------------------|---------------------------|---------------------------|
| Styrelsearvoden:  | 79 130                    | 45 500                    |
| Löner:            | 176 766                   |                           |
| Sociala kostnader | 76 664                    | 14 296                    |
|                   | <b>332 560</b>            | <b>59 796</b>             |

## Not 6 Byggnader och mark

|                                        | 2020-12-31         | 2019-12-31         |
|----------------------------------------|--------------------|--------------------|
| <i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i> |                    |                    |
| -Ingående anskaffningsvärde            | 399 472 465        | 399 472 465        |
| -Ombyggnad                             | 3 113              | -                  |
| Vid årets slut                         | 399 475 578        | 399 472 465        |
| <i>Akkumulerade avskrivningar</i>      |                    |                    |
| -Ingående avskrivningar                | -6 266 637         | -3 132 964         |
| -Årets avskrivning                     | -3 146 042         | -3 133 673         |
| Vid årets slut                         | -9 412 679         | -6 266 637         |
| <b>Redovisat värde vid årets slut</b>  | <b>390 062 899</b> | <b>393 205 828</b> |
| Taxeringsvärde                         |                    |                    |
| Taxeringsvärde                         | 157 499 000        | 157 499 000        |
|                                        | <b>157 499 000</b> | <b>157 499 000</b> |

## Not 7 Inventarier och installationer

|                                        | 2020-12-31    | 2019-12-31 |
|----------------------------------------|---------------|------------|
| <i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i> |               |            |
| -Garage elstolpar                      | 91 425        | -          |
| -Avgår erhållna statliga stöd          | -75 328       |            |
|                                        | 16 097        | -          |
| <i>Ackumulerade avskrivningar</i>      |               |            |
| -Årets avskrivning                     | -537          |            |
|                                        | -537          |            |
| <b>Redovisat värde vid årets slut</b>  | <b>15 560</b> | <b>-</b>   |

## Not 8 Andelar i koncernföretag

|                                                 | 2020-12-31      | 2019-12-31      |
|-------------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| Ingående anskaffningsvärde                      | 396 522         | 296 522         |
| Förvärv                                         |                 | -               |
| Villkorade aktieägartillskott                   | 100 000         | 100 000         |
| Försäljningar                                   |                 | -               |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>496 522</b>  | <b>396 522</b>  |
| Ingående nedskrivningar                         | -346 522        | -246 522        |
| Årets nedskrivningar                            | -100 000        | -100 000        |
| <b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>     | <b>-346 522</b> | <b>-346 522</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>50 000</b>   | <b>50 000</b>   |

## Not 9 Specifikation av bolagets innehav av aktier och andelar i koncernföretag

|                              | Andel i procent | Redovisat värde |
|------------------------------|-----------------|-----------------|
| Tollareslingans Parkering AB |                 | 50 000 kr       |

Tollareslingans Parkering AB andel 500=100%  
\*Avser både kapital-och ägarandel

Tollareslingans Parkering AB  
559109-4189

### Not 10 Skulder till kreditinstitut, långfristiga

| <i>Långgivare</i> | <i>Vilkorsändringsdatum</i> | <i>Ränta</i> | <i>2020-12-31</i> | <i>Amortering<br/>/Upplåning</i> | <i>2019-12-31</i> |
|-------------------|-----------------------------|--------------|-------------------|----------------------------------|-------------------|
| *Fastighetslån    | 2022-11-14                  | 0,45%        | 26 700 000        |                                  | 26 700 000        |
| *Fastighetslån    | 2023-11-14                  | 0,48%        | 26 700 000        |                                  | 26 700 000        |
| *Fastighetslån    | 2025-11-14                  | 0,81%        | 26 700 000        |                                  | 26 700 000        |
|                   |                             |              | <b>80 100 000</b> |                                  | <b>80 100 000</b> |

### Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

|                                                           | <i>2020-12-31</i> | <i>2019-12-31</i> |
|-----------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Räntor                                                    | -34 310           | -60 075           |
| Förutbetalda hyror och avgifter                           | -313 280          | -253 843          |
| Reserv kopplade till åtgärande av brister i entreprenaden | -6 712 677        |                   |
| Övriga upplupna kostnader                                 | -210 469          | -184 793          |
|                                                           | <b>-7 270 736</b> | <b>-498 711</b>   |

### Övriga noter

#### Ställda säkerheter

|                                                                                                        | <i>2020-01-01-<br/>2020-12-31</i> | <i>2019-01-01-<br/>2019-12-31</i> |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Panter och därmed jämförligamsäkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar              |                                   |                                   |
| Fastighetsinteckningar                                                                                 | 105 000 000                       | 105 000 000                       |
| <b>Summa panter och därmed jämförligamsäkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</b> | <b>105 000 000</b>                | <b>105 000 000</b>                |

#### Eventualförpliktelser

Inga eventualförpliktelser är lämnade.

#### Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Projektet med fasadåtgärderna för Ateljéhuset, med adresserna Tollarevägen 55 samt Tollareslingan 3, fortlöper och skall vara färdigt under kvartal två.

## **Underskrifter**

Nacka, den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter

Lisa Anderberg  
Styrelseledamot

Andrea Myrander  
Ordförande

Erik André  
Styrelseledamot

Roland Prejner  
Styrelseledamot

Astrid Kowalczyk  
Styrelseledamot

Fredrik Rosendal  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Daniel Boström  
Auktoriserad revisor

# Detta dokument har undertecknats digitalt

---

Underskrifterna har gjorts med sådan Avancerad Elektronisk  
Underskrift som regleras i EU:s förordning nr 910/2014

**FILNAMN**

ÅR-20 Slutgiltigversion brf Lord Lambourne 2020 ändring-3 210525.pdf

**ÄRENDET SKAPADES AV**

Daniel Boström

**ÄRENDEREFERENS**

1104399

*Följande undertecknare har godkänt innehållet i detta dokument och  
försäkrat att lämnade personuppgifter är korrekta.\**

\* För att innehållet i fälten ovan ska vara synligt behöver detta dokument öppnas i  
Adobe® Acrobat® Reader® eller någon annan PDF-läsare som stödjer visning av  
signaturinformation.

# Detta dokument har undertecknats digitalt

---

Underskrifterna har gjorts med sådan Avancerad Elektronisk  
Underskrift som regleras i EU:s förordning nr 910/2014

**FILNAMN**

ÅR-20 Slutgiltigversion brf Lord Lambourne 2020 ändring-3 210525.pdf

**ÄRENDET SKAPADES AV**

Daniel Boström

**ÄRENDEREFERENS**

1104399

*Följande undertecknare har godkänt innehållet i detta dokument och  
försäkrat att lämnade personuppgifter är korrekta.\**

\* För att innehållet i fälten ovan ska vara synligt behöver detta dokument öppnas i  
Adobe® Acrobat® Reader® eller någon annan PDF-läsare som stödjer visning av  
signaturinformation.