

Styrelsen för

## Brf Spiken 10

Org. nr 716460-1960

får härmed avge följande

# Årsredovisning

för räkenskapsåret 1 januari 2020 – 31 december 2020



Gathus



Gårdshus

<b><u>Innehåll:</u></b>	
<b>Förvaltningsberättelse</b>	
<b>Resultaträkning</b>	
<b>Balansräkning</b>	
<b>Tilläggsupplysningar/Noter</b>	
<b>Underskrifter</b>	

<b>Sida</b>
<b>1-10</b>
<b>11</b>
<b>12-13</b>
<b>14-19</b>
<b>20</b>

# VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF SPIKEN 10

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

## INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	11
Balansräkning	12
Noter	14

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i tusental kronor (TSEK).



## KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

- FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE** Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.
- RESULTATRÄKNING** I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.
- BALANSRÄKNING** Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.
- NOTER** I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

# Förvaltningsberättelse

## VERKSAMHETEN

### ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

---

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

### FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 1988-02-15 och föreningens nuvarande stadgar registrerades 2020-08-31 hos Bolagsverket.

### ÄKTA FÖRENING

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

### FASTIGHETEN

Föreningens fastighet Spiken 10 byggdes 1905 och har värdeår 1983. Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1725 kvm. Föreningen äger och förvaltar fastigheten Spiken 10 på adressen Järnväggsgatan 52 i Sundbyberg. Föreningen har 20 bostadsrätter om totalt 1 591 kvm och 2 lokaler om 135 kvm. Tomtytan är 800 kvm. Marken till fastigheten innehas med äganderätt.

Föreningen ingår i en vägsamfällighet.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Söderbergs & Partners/Borätterna.

### STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Rolf Tenser	Ordförande
Charlotta Brorsson	Sekreterare
Pia Hofstedt	Kassör
Therese Vallin Ekström	Ledamot
Göran Hederén	Suppleant
Stina Carlsson	Suppleant

## REVISORER

Pia Sundin Revisor  
Tuija Autio Revisorssuppleant

## SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls den 8 juni 2020. På grund av en styrelseändring hölls en extra föreningsstämma digitalt den 22-23 juni 2020. I tur att avgå vid nästa ordinarie föreningsstämma är Rolf Tenser, Pia Hofstedt, Göran Hederén och Stina Carlsson.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft kontinuerlig kontakt samt avhållit 11 st protokollförda sammanträden.

Föreningen har inte haft någon anställd personal.

Arvoden till styrelse (och internrevisor) har utbetalts med 24.797 kr.

## FÖRVALTNING

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av Nabo AB. Den tekniska förvaltningen har skötts i egen regi.

## BYGGNADENS TEKNISKA STATUS

<i>Genomförd åtgärd</i>	<i>År</i>	<i>Kostnad tkr</i>
Stambyten	1983	-
Byte av fönster	1984	-
Målning av yttertak	1993	30
Reparation yttertak	1998	10
Reparation röckanaler/kakelugnar	1999	-
Gårdslykta	1999	4
Bredbandsinstallation	2000	16
Installation Hipnet kabel-TV	2000	71
Installation ny tvättmaskin	2000	32
Stamrensning (kök+bad+WC-1 stam)	2000	16
Mögelsanering/Målning torkrum	2000	18
Dränage Gårdshus	2000	69
Målning yttertak	2001	126
Installation av hiss Gathus	2002	150
Telefon till hiss Gathus	2002	8
Tillverkn./montering dörr Tobaksaffären	2002	24

Polering av golven båda trapphusen	2002	32
Vattenskada lgh 1011	2002	19
Utbyte fjärrvärmeanläggning	2002	196
Ny ytterbelysning gården	2003	8
Tak över ingång fr gården Gathuset	2003	4
Fuktsanering badrum lgh 1231	2003	7
Golvbrunn lgh 2341	2004	5
Fuktsanering badrum lgh 1012	2004	2
Renovering tvättstuga	2004	63
Målning entré Gathuset	2005	31
Säkerhetsdörr m Tobaksaffären	2005	25
2 st ek-ytterportar t Gat-&Gårdshus	2005	109
Fuktsanering lgh 2121	2005	4
Rep fuktskada vinden	2006	71
Rep lgh Hammar	2007	32
Vattenskada gården	2006-2007	569
Vent Gårdshus/Gathus	2007	38
Renovering Soprum	2008	51
Målning av tak båda husen	2009	128
Ventilation Soprum	2009	47
Elarbeten Gathuset	2009	7
Klottersanering	2009	2
Besiktning ventilation Pizzerian	2010	2
Brandskyddskontroll Pizzerian	2010	3
Kontroll av värme	2010	1
Takskottning	2010	33
Inköp ny anslagstavla	2010	4
Div Elarbeten	2010	4
Besiktning vindskupa gårdshuset	2010	2
Läckage tak gårdshus	2010	10
Elarbeten gården	2010	8
Vattenskada samt vindar gårdshus	2010	46
Ny matta plan 5 gathus	2010	6
Stamrensning	2010	17
Felsökning läckage på taket	2010	3
Fönsterrenoveringar	2010	21
Renovering vindsvåning gårdshus	2010	23
Takskottning	2010	10
Underhåll och reparation hissar	2010	23

Reparation lås på dörrar	2010	6
Service och underhåll tvättstuga	2010	10
Fuktskada vind gårdshus	2011	46
Byte avloppsrör hos Arvidssons	2011	16
Takskottning	2011	24
Elarbeten vind gårdshus	2011	29
Underhåll och reparation hissar	2011	16
Grusvägsunderhåll baksidan av gårdshus	2011	7
Service och underhåll tvättstuga	2011	4
Beskäring buskar på gården	2011	4
Reparation lås på dörrar	2011	7
Besiktning imkanaler lgh 1301	2011	3
Reparation skorsten gårdshus	2011	1
Presenning till vind gårdshus	2011	1
Service och underhåll tvättstuga	2012	8
Underhåll och reparation hissar gathus	2012	9
Underhåll och reparation hissar gårdshus	2012	5
Byte armatur sopgången	2012	4
Radonmätning	2012	3
Reparation & besiktning rökanal	2012	7
Underhåll samt takskottning	2012	24
Underhåll av muren på gården	2012	2
Rep fuktskada gårdshus	2012	20
Putsarbeten fasad gårdshus	2012	127
Underhåll och reparation hissar gathus	2013	13
Underhåll och reparation hissar gårdshus	2013	4
Service och underhåll tvättstuga	2013	7
Rep, byte & underhåll dörrar till fastigheten	2013	42
Diverse arbeten målning, el mm	2013	75
Underhåll "brandväggen" bakom gårdshuset	2013	7
Ombyggnad vent gårdshus	2013	17
Underhåll soprum byte ozonkanon	2013	7
Ny termostat hos Holmberg	2013	7
Branddörr till restaurang	2013	14
Tvättmaskin Electrolux	2013	42
Snörasskydd 10 kupor	2013	25
Målning entré gårdshus	2015	27
Ny torktumlare och torkskåp	2016	109
Ny tvättmaskin	2016	46

Ny samlingslokal och nytt cykelrum	2016	255
Provtryckning av rör i kulvert	2016	35
Omdragning av el i källare gårdshus	2017	33
Elementskydd i i cykelrum	2017	7
Stuckatur i trapphus i gatuhuset	2017	35
Inredning i cykelrummet	2017	42
Trappräcke i gatuhuset	2017	13
Målning av entréer och trapphus	2017	127
Asfalt på gården	2017	32
Ny rörtunnel mellan gat- och gårdshus	2017	263
Ny mur på gården	2018	21
Vattenuttag på gården	2018	7
Belysning på gården	2018	10
Målning av soprum	2018	9
Säkerhetsdörrar	2019	552
Ommålning av trapphus	2019	406
Lampa entré gårdshus	2019	7
Ny el trapphus och entréer	2019	82
Översyn av tak	2020	35
Renovering av rökkanaler i gårdshus	2020	88

#### *Planerad åtgärd*

	<i>År</i>	<i>Estimerad kostnad tkr</i>
Genomgång av avloppsledning	2021	100
Ta fram stengolvet i gårdshuset	2022	80
Ny hissmotor i gårdshuset	2023	300
Ombyggnad av fd cykelrummet	2023	300

## **EKONOMI**

Taxeringsvärdet för fastigheten är 30 110 000kr varav 12 921 000kr avser mark.

Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande: bostäder 29 000 000kr samt lokaler 1 110 000kr.

Årsavgifterna har under året varit oförändrade och kommer ej att förändras under 2021.

## **SKATTER OCH AVGIFTER**

För flerfamiljshus är den kommunala fastighetsavgiften 1 429 kr per bostadslägenhet under 2020, dock högst 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadshuset med tillhörande tomtmark.

Föreningen betalar även fastighetsskatt för lokalerna, 1 % av taxeringsvärdet för lokaler med tillhörande tomtmark.



## VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Översyn av fastighetens tak och renovering av rökkanalerna i gårdshuset.

## MEDLEMSINFORMATION

Fastigheten består av 20 st medlemslägenheter. Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 29 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 3. Det har under året skett 5 överlåtelser.

Föreningen upplåter med hyresrätt 2 st lokaler.

I lokalerna bedrivs följande verksamheter:

Verksamhet	Yta	Löptid
Restaurang	60 kvm	2021-09-30
Skönhetsalong	75 kvm	2021-09-30

## FLERÅRSÖVERSIKT

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	1 093	1 134	1 130	1 130
Resultat efter fin. poster	66	-447	171	22
Soliditet, %	56	54	59	59
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	605	605	605	605
Lån per kvm bostadsyta, kr	3 565	3 609	3 307	3 351

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2019-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2020-12-31
Insatser	7 550	-	-	7 550
Upplåtelseavgifter	55	-	-	55
Fond, yttre underhåll	696	-	-481	214
Balanserat resultat	-158	-447	481	-123
Årets resultat	-447	447	66	66
<b>Eget kapital</b>	<b>7 696</b>	<b>0</b>	<b>66</b>	<b>7 762</b>

## RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-123
Årets resultat	66
Totalt	<u>-58</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	41
Att från yttre fond i anspråk ta	-20
Balanseras i ny räkning	-78
	<u><u>-58</u></u>

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

# Resultaträkning

	Not	2020-01-01 - 2020-12-31	2019-01-01 - 2019-12-31
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
	2		
Nettoomsättning		1 093	1 134
Rörelseintäkter		51	0
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 144</b>	<b>1 134</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftskostnader	3-7	-718	-1 191
Övriga externa kostnader	8	-62	-54
Personalkostnader	9	-28	-30
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-179	-219
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-987</b>	<b>-1 495</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>157</b>	<b>-361</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-91	-86
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-91</b>	<b>-86</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>66</b>	<b>-447</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>66</b>	<b>-447</b>

# Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	11	12 284	12 427
Markanläggningar	12	409	420
Maskiner och inventarier	13	70	95
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>12 763</b>	<b>12 942</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>12 763</b>	<b>12 942</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		9	10
Övriga fordringar	14	42	4
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	36	37
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>86</b>	<b>50</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		950	787
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>950</b>	<b>787</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>1 037</b>	<b>837</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>13 800</b>	<b>13 780</b>

# Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		7 605	7 605
Fond för yttre underhåll		214	696
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>7 820</b>	<b>8 301</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-123	-158
Årets resultat		66	-447
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-58</b>	<b>-605</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>7 762</b>	<b>7 696</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	16	0	5 669
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>5 669</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	16	5 669	70
Leverantörsskulder		107	89
Skatteskulder		81	78
Övriga kortfristiga skulder		9	4
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	171	173
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>6 038</b>	<b>415</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>13 800</b>	<b>13 780</b>

# Noter

## NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Spiken 10 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

### Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1 %
Fastighetsförbättringar	1-10 %
Markanläggningar	2 %
Maskiner och inventarier	10 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

### Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

### Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

### Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastighetsskatten på bostadsdelen består av en avgift på 1 429 SEK per lägenhet. Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

### Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2020	2019
Hysesintäkter, lokaler	175	172
Intäktsreduktion	-44	0
Årsavgifter, bostäder	962	962
Övriga intäkter	51	0
<b>Summa</b>	<b>1 144</b>	<b>1 134</b>

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2020	2019
Besiktning och service	16	20
Snöskottning	20	17
Städning	42	46
Trädgårdsarbete	2	0
Övrigt	2	18
<b>Summa</b>	<b>82</b>	<b>101</b>

NOT 4, REPARATIONER	2020	2019
Dörrar och lås/porttele	11	3
El	5	17
Gård/markytor	0	11
Hissar	11	35
Reparationer	91	14
Soprum	0	8
Tak	35	0
Trapphus/port/entr	0	2
Tvättstuga	13	0
VA	3	0
Ventilation	0	10
Övriga gemensamma utrymmen	0	1
<b>Summa</b>	<b>169</b>	<b>101</b>

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL	2020	2019
Trapphus och Dörrar	20	522
<b>Summa</b>	<b>20</b>	<b>522</b>

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2020	2019
Fastighetsel	38	38
Sophämtning	43	47
Uppvärmning	234	250
Vatten	49	52
<b>Summa</b>	<b>363</b>	<b>387</b>

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2020	2019
Fastighetsförsäkringar	25	22
Fastighetsskatt	41	41
Kabel-TV	18	18
<b>Summa</b>	<b>84</b>	<b>81</b>

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
Förbrukningsmaterial	0	9
Kameral förvaltning	36	35
Revisionsarvoden	1	1
Övriga förvaltningskostnader	26	9
<b>Summa</b>	<b>62</b>	<b>54</b>

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2020	2019
Sociala avgifter	4	6
Styrelsearvoden	24	24
<b>Summa</b>	<b>28</b>	<b>30</b>

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2020	2019
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	91	86
<b>Summa</b>	<b>91</b>	<b>86</b>



NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	14 642	14 157
Årets inköp	0	486
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>14 642</b>	<b>14 642</b>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-2 216	-2 103
Årets avskrivning	-143	-113
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-2 359</b>	<b>-2 216</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>12 284</b>	<b>12 427</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	5 670	5 670
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	19 158	19 158
Taxeringsvärde mark	17 907	17 907
<b>Summa</b>	<b>37 065</b>	<b>37 065</b>
NOT 12, MARKANLÄGGNINGAR	2020	2019
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	569	569
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>569</b>	<b>569</b>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-149	-137
Årets avskrivning	-11	-11
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-160</b>	<b>-149</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>409</b>	<b>420</b>

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2020-12-31	2019-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	1 647	1 647
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<b>1 647</b>	<b>1 647</b>
Ingående ackumulerad avskrivning	-1 552	-1 457
Avskrivningar	-25	-95
Utgående ackumulerad avskrivning	<b>-1 577</b>	<b>-1 552</b>
Utgående restvärde enligt plan	<b>70</b>	<b>95</b>

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	42	4
<b>Summa</b>	<b>42</b>	<b>4</b>

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
Försäkringspremier	9	8
Förvaltning	9	9
Kabel-TV	5	5
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	16
<b>Summa</b>	<b>36</b>	<b>37</b>

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Ränteändringsdag	Räntesats 2020-12-31	Skuld 2020-12-31	Skuld 2019-12-31
SEB	2021-04-28	1,62 %	550	550
SEB	2021-03-15	1,53 %	663	713
SEB	2021-12-28	1,35 %	500	500
SEB	2021-09-28	1,40 %	688	688
SEB	2021-08-28	1,32 %	2 320	2 320
SEB	2021-03-15	1,53 %	949	969
<b>Summa</b>			<b>5 669</b>	<b>5 739</b>
Varav kortfristig del			5 669	70

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

Lån med slutbetalningsdag under 2021 omsätts vid förfall.

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
El	4	6
Förutbetalda avgifter/hyror	95	95
Löner	25	25
Sociala avgifter	8	8
Städning	4	4
Uppvärmning	31	32
Utgiftsräntor	4	4
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1	0
<b>Summa</b>	<b>171</b>	<b>173</b>

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	8 630	8 630
<b>Summa</b>	<b>8 630</b>	<b>8 630</b>

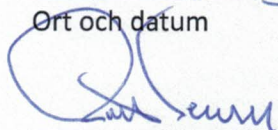
#### NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Inga väsentliga händelser.

## Underskrifter

Sundbyberg, 2021 - 05 - 07

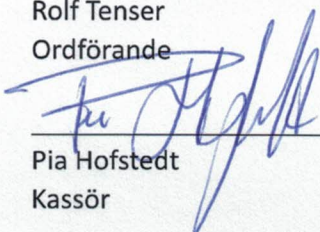
Ort och datum



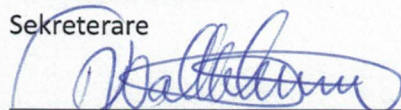
Rolf Tenser  
Ordförande



Charlotta Brorsson  
Sekreterare

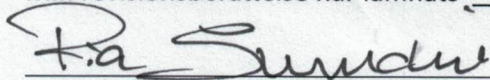


Pia Hofstedt  
Kassör



Therese Vallin Ekström  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2021 - 05 - 04



Pia Sundin  
Revisor

# Revisionsberättelse

---

Till föreningsstämman i bostadsrättsföreningen Spiken 10

Org.nr 716460-1960

---

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i bostadsrättsföreningen Brf Spiken 10 för räkenskapsåret 2020. Det är styrelsen som har ansvar räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

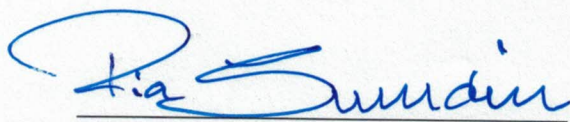
Revisionen har utförts i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I revisionen ingår även att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i årsredovisningen.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar ledarmöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Sundbyberg 2021-05-04



Pia Sundin

Revisor