

# Årsredovisning

2020-01-01 – 2020-12-31

Brf Sköldskivlingen nr 1  
Org nr: 764500-1228





---

# Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	8
Balansräkning.....	9
Balansräkning.....	10
Noter.....	11

## Bilagor

Att bo i BRF



# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Sköldskivlingen nr 1  
får härmed avge årsredovisning för  
räkenskapsåret

2020-01-01 till 2020-12-31

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen har sitt säte i Borås Stad.

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 1954-12-31. Nuvarande stadgar registrerades 2017-08-11.

Årets resultat är bättre än föregående år tack vare ökade intäkter.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 44% till 21%.

Kommande verksamhetsår har föreningen 1 lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån (enligt RevU-18).

Föreningens likviditet exklusive dessa kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 44% till 65%.

I resultatet ingår avskrivningar med 316 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 540 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

### Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Sköldskivlingen 1. Byggnaderna innehåller 53 st bostadsrättslägenheter på adresserna Norra Sjöbogatan 42-52 i Borås Stad. Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Länsförsäkringar Älvsborg.

Hemförsäkring och bostadsrättstillägg bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.

### Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
2 rum och kök	38
3 rum och kök	12
5 rum och kök	1
1 rum och kök	2

### Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal lokaler	14
Antal garage	10
Antal p-platser	30

Total tomtarea 8 327 m<sup>2</sup>

Total bostadsarea 3 085 m<sup>2</sup>

Årets taxeringsvärde 34 600 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 34 600 000 kr



## Föreningen har ingått följande avtal:

Leverantör	Avtal
Riksbyggen	Ekonomisk förvaltning
Riksbyggen	Teknisk förvaltning
Riksbyggen	Fastighetskötsel
Com Hem AB	Kabel-TV
Borås Elnät AB	El

### Teknisk status

**Årets reparationer och underhåll:** För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 72 tkr och planerat underhåll för 0 kr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Föreningen tillämpar så kallad komponentavskrivning vilket innebär att underhåll som är ett utbyte av en komponent innebär att utgiften för ersättningskomponenten aktiveras och skrivs av enligt en fastställd komponentavskrivningsplan. Den ersatta komponentens anskaffningsvärde och ackumulerade avskrivningar tas bort ur balansräkningen.

**Underhållsplan:** Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen bör sparas för att långsiktigt hålla sin fastighet i ett gott skick. Del av detta belopp ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden enligt föreningens stadgar och resterande medel bör sparas för att finansiera utbyte av de komponenter föreningen skriver av i sina anläggningstillgångar.

För de närmaste 10 åren uppgår föreningens underhållskostnader till 6 204 tkr vilket motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 620 tkr (201 kr/ m<sup>2</sup>). För de närmaste 30 åren uppgår föreningens underhållskostnader till 22 007 tkr vilket motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 734 tkr (238 kr/ m<sup>2</sup>). Av detta är 150 tkr/år är att betrakta som planerat underhåll och 584 tkr/år är att betrakta som ersättningsinvesteringar i de komponenter föreningens anläggningar består av.

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 150 tkr (47 kr/m<sup>2</sup>.), vilket gör att föreningens avsättning ligger i linje med kommande underhållsbehov enligt den 30-åriga underhållsplanen.

För att se till föreningens långsiktiga underhållsbehov avseende även ersättningsinvesteringar i komponenterna, genomförs ett indirekt sparande genom amorteringar av föreningens lån, avskrivningar av fastighetens värde. Ett positivt kassaflöde kommer även på sikt att öka föreningens förmåga att finansiera ersättningsinvesteringar med egna medel.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

#### Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År	Kommentar
Sockelmålning	2017	
Fasadtvätt	2016	
OVK-besiktning	2015	
Byte av källarfönster	2014-2015	
Ecopilot- Kabona	2013	
Radonmätning	2013	
Byte av vattenmätare	2012	
Asfaltering	2011	
Sockelmålning	2011	
Målning av p-platsrutor	2011	
Byte av takpannor	2009	
Fasadtvätt	2009	
OVK-besiktning	2009	
Renovering av tvättstuga	2001-2005	
Elstolpar till p-platser	2001-2005	
Stamrenovering	2000	
Fönsterbyten	innan 1996	
Byte av entrédörrar	innan 1996	

Planerat underhåll	År	Kommentar
Belysning	2021-2022	
Tak	2021	
Delvis fönsterbyte	2021	

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

#### Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Matti Huhtala	Ordförande	2021
Malin Gustafsson	Sekreterare	2022
Rickard Green	Vice ordförande	2022
Kenan Jukovic	Ledamot	2021
Casper Bengtsson	Ledamot	2021

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Christina Nordgren	Suppleant	2021
Sandra Ekholm Gustáv	Suppleant	2021

#### Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Revisionsbyrå KPMG AB	Auktoriserad revisor	2021

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.



## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

Styrelsen har under räkenskapsåret bakat ihop två av föreningens lån till ett och samtidigt omförhandlat dess ränta. I samband med detta sänktes räntan från 1,23 % respektive 1,87 % till 0,98 %. Den nya räntan på 0,98 % är bunden till 2024-09-30, vilket kommer generera lägre räntekostnader för föreningen framöver.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgifterna med 2 % fr.o.m. 2021-07-01.

## Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 59 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 4 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 4 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 59 personer.

Föreningens årsavgift ändrades senast 2019-07-01 då den höjdes med 3 %.

Balkongtillägget höjdes från 300 kr/mån till 490 kr/mån from 2020-04-01.

Avgift för förvärv av mark 120 kr/mån from 2019-01-01.

Övriga höjningar som skedde 2019-07-01 såg ut som följande:

Parkeringsplatser från 65 kr/mån till 75 kr/mån, Parkeringsplatser med el-stolpe från 100 kr/mån till 120 kr/mån,

Garage från 235 kr/mån till 300 kr/mån. Förråd från 40 kr/mån till 60 kr/mån, Förråd från 60 kr/mån till 75 kr/mån,

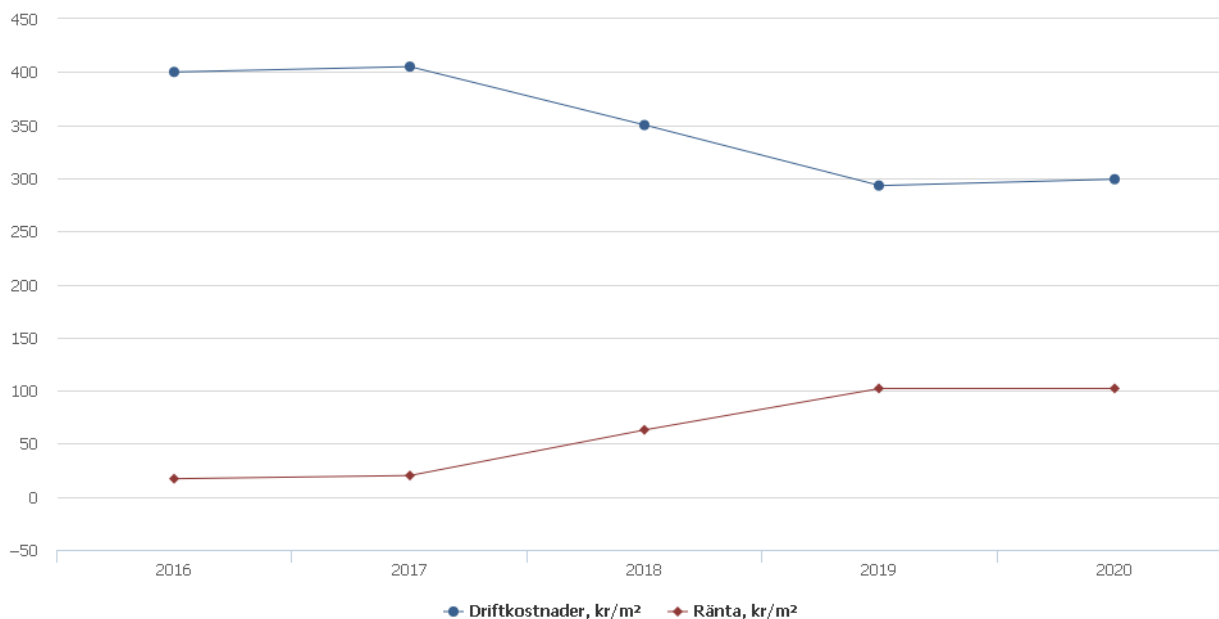
Förråd från 100 kr/mån till 150 kr/mån

Årsavgifterna 2020 uppgår i genomsnitt till 564 kr/m<sup>2</sup>/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 5 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 6 st.)



## Flerårsöversikt



Resultat och ställning (tkr)	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	1 821	1 760	1 722	2 304	1 727
Resultat efter finansiella poster	224	81	-61	239	63
Soliditet %	9	8	7	9	31
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m²	564	547	539	539	539
Driftkostnader, kr/m²	299	293	350	405	400
Ränta, kr/m²	102	102	63	20	17
Lån, kr/m²	5 837	5 997	5 997	4 013	960

### Förklaring:

**Nettoomsättning** är intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m. som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter (se resultaträkning).

**Resultat efter finansiella poster** (se resultaträkning).

**Soliditet** avser föreningens långsiktiga betalningsförmåga (eget kapital/totalt kapital).

**Årsavgiftsnivå för bostäder** är beräknat på bostadsarea 3 085 kvm.

**Driftkostnader, kr/kvm** är beräknat på bostadsarea 3 085 kvm .

**Ränta, kr/kvm** är beräknat på bostadsarea 3 085 kvm.

**Lån, kr/kvm** är beräknat på bostadsarea 3 085 kvm.



## Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlems- insatser	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	80 150	1 381 996	26 547	81 044
Disposition enl. årsstämmobeslut			81 044	-81 044
Reservering underhållsfond		150 000	-150 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		0	0	
Årets resultat				224 281
<b>Vid årets slut</b>	<b>80 150</b>	<b>1 531 996</b>	<b>-42 409</b>	<b>224 281</b>

## Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	107 591
Årets resultat	224 281
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-150 000
Årets ianspråktagande	0
<b>Summa</b>	<b>181 872</b>

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

**Att balansera i ny räkning i kr** **181 872**

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.



# Resultaträkning

Belopp i kr		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
<b>Rörelseintäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning	Not 2	1 821 135	1 760 475
Övriga rörelseintäkter	Not 3	342 288	275 403
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 163 423</b>	<b>2 035 878</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 4	-922 112	-905 385
Övriga externa kostnader	Not 5	-358 046	-398 452
Personalkostnader	Not 6	-30 319	-23 252
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-316 061	-316 299
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 626 538</b>	<b>-1 643 388</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>536 885</b>	<b>392 489</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		2 139	2 038
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		81	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-314 824	-313 483
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-312 604</b>	<b>-311 445</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>224 281</b>	<b>81 044</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>224 281</b>	<b>81 044</b>



# Balansräkning

Belopp i kr		2020-12-31	2019-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	Not 8	19 914 402	20 221 985
Inventarier, verktyg och installationer	Not 9	11 322	19 800
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>19 925 724</b>	<b>20 241 784</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>19 925 724</b>	<b>20 241 784</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		0	2 326
Övriga fordringar	Not 10	68 906	133 843
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	128 928	37 454
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>197 834</b>	<b>173 623</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		334 565	263 340
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>334 565</b>	<b>263 340</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>532 399</b>	<b>436 964</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>20 458 123</b>	<b>20 678 748</b>



# Balansräkning

Belopp i kr	2020-12-31	2019-12-31	
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser	80 150	80 150	
Reservfond	0	108 750	
Fond för yttre underhåll	1 640 746	1 381 996	
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>1 720 896</b>	<b>1 570 896</b>	
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat	-42 409	26 547	
Årets resultat	224 281	81 044	
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>181 872</b>	<b>107 591</b>	
<b>Summa eget kapital</b>	<b>1 902 768</b>	<b>1 678 487</b>	
<b>SKULDER</b>			
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 12	16 033 500	18 014 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>16 033 500</b>	<b>18 014 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 12	1 973 000	243 000
Leverantörsskulder		148 378	11 264
Skatteskulder		80 134	167 074
Övriga skulder	Not 13	19 668	144 995
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	300 675	419 928
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>2 521 855</b>	<b>986 261</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>20 458 123</b>	<b>20 678 748</b>



# Noter

## Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade i jämförelse med föregående år förutom den delen av föreningens långfristiga skulden som är föremål för omförhandling inom 12 månader från räkenskapsårets utgång. Dessa redovisas fr.o.m. 2020 som kortfristig skuld. Jämförelseåret siffror har inte räknats om.

## Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

## Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning.

## Pågående ombyggnad

I förekommande fall redovisas ny-, till- eller ombyggnad som pågående i balansräkningen till dess att arbetena färdigställts.

## Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

## Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

## Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

## Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas som tillgång i balansräkningen när det på basis av tillgänglig information är sannolikt att den framtida ekonomiska nyttan som är förknippad med innehavet tillfaller föreningen och att anskaffningsvärdet för tillgången kan beräknas på ett tillförlitligt sätt

## Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnadskomponent	Komponent	20-100
Balkonger	Komponent	60

Markvärdet är inte föremål för avskrivningar

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

## Not 2 Nettoomsättning

	<b>2020-01-01</b> <b>2020-12-31</b>	<b>2019-01-01</b> <b>2019-12-31</b>
Årsavgifter, bostäder	1 742 814	1 688 724
Hyror, lokaler	11 400	9 810
Hyror, garage	36 000	32 100
Hyror, p-platser	33 482	31 241
Hyses- och avgiftsbortfall, bostäder	-240	-720
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-900	-150
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-1 421	-530
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>1 821 135</b>	<b>1 760 475</b>

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

	<b>2020-01-01</b> <b>2020-12-31</b>	<b>2019-01-01</b> <b>2019-12-31</b>
Övriga avgifter	76 560	76 800
Balkonginglasning	245 340	187 200
Övriga ersättningar	8 468	10 921
Fakturerade kostnader	360	0
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	1	2
Övriga rörelseintäkter	11 559	480
<b>Summa övriga rörelseintäkter</b>	<b>342 288</b>	<b>275 403</b>

## Not 4 Driftskostnader

	<b>2020-01-01</b> <b>2020-12-31</b>	<b>2019-01-01</b> <b>2019-12-31</b>
Reparationer	-71 563	-31 247
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-52 771	-72 981
Försäkringspremier	-29 358	-27 513
Kabel- och digital-TV	-81 680	-80 570
Systematiskt brandskyddsarbete	-652	0
Obligatoriska besiktningar	-10 040	0
Förbrukningsinventarier	-13 513	-1 151
Vatten	-138 579	-142 873
Fastighetsel	-47 996	-58 068
Uppvärmning	-364 987	-370 550
Sophantering och återvinning	-78 744	-77 332
Förvaltningsarvode drift	-32 231	-43 101
<b>Summa driftskostnader</b>	<b>-922 112</b>	<b>-905 385</b>



## Not 5 Övriga externa kostnader

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Förvaltningsarvode administration	-306 121	-328 679
IT-kostnader	-7 669	-8 029
Arvode, yrkesrevisorer	-12 750	-18 435
Övriga förvaltningskostnader	-12 756	-2 201
Kreditupplysningar	-450	-1 191
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-7 570	-13 256
Medlems- och föreningsavgifter	-5 740	-5 630
Konsultarvoden	0	-15 375
Bankkostnader	-4 990	-5 656
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>-358 046</b>	<b>-398 452</b>

## Not 6 Personalkostnader

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Styrelsearvoden	-11 500	-16 511
Sammanträdesarvoden	-11 750	0
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	0	-1 050
Övriga personalkostnader	0	-1 500
Sociala kostnader	-7 069	-4 191
<b>Summa personalkostnader</b>	<b>-30 319</b>	<b>-23 252</b>

Medelantalet anställda har under året varit 0 personer.

## Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Avskrivning Byggnader	-111 750	-111 750
Avskrivning Markanläggningar	-22 905	-22 905
Avskrivningar tillkommande utgifter	-172 928	-172 928
Avskrivning Maskiner och inventarier	-8 478	-8 716
<b>Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</b>	<b>-316 061</b>	<b>-316 299</b>



**Not 8 Byggnader och mark**  
Anskaffningsvärden

	2020-12-31	2019-12-31
<b>Vid årets början</b>		
Byggnader	19 343 876	19 343 876
Mark	6 351 300	6 351 300
	<b>25 695 176</b>	<b>25 695 176</b>
<b>Årets anskaffningar</b>		
Byggnader	0	0
Mark	0	0
	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>25 695 176</b>	<b>25 695 176</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
<b>Vid årets början</b>		
Byggnader	-5 473 191	-5 165 608
	<b>-5 473 191</b>	<b>-5 165 608</b>
<b>Årets avskrivningar</b>		
Årets avskrivning byggnader	-307 583	-307 583
	<b>-307 583</b>	<b>-307 583</b>
<b>Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut</b>	<b>-5 780 774</b>	<b>-5 473 191</b>
<b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>	<b>19 914 402</b>	<b>20 221 985</b>
<b>Varav</b>		
Byggnader	13 563 102	13 870 685
Mark	6 351 300	6 351 300
<b>Taxeringsvärden</b>		
Bostäder	34 600 000	34 600 000
<b>Totalt taxeringsvärde</b>	<b>34 600 000</b>	<b>34 600 000</b>
<i>varav byggnader</i>	<i>24 000 000</i>	<i>24 000 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>10 600 000</i>	<i>10 600 000</i>





**Not 9 Inventarier, verktyg och installationer**  
Anskaffningsvärden

	2020-12-31	2019-12-31
<b>Vid årets början</b>		
Maskiner och inventarier	213 991	213 991
	<b>213 991</b>	<b>213 991</b>
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>213 991</b>	<b>213 991</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
<b>Vid årets början</b>		
Maskiner och inventarier	-194 191	-185 475
	<b>-194 191</b>	<b>-185 475</b>
<b>Årets avskrivningar</b>		
Maskiner och inventarier	-8 477	-8 716
	<b>-8 477</b>	<b>-8 716</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar</b>		
Maskiner och inventarier	-202 669	-194 191
	<b>-202 669</b>	<b>-194 191</b>
<b>Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut</b>	<b>-202 669</b>	<b>-194 191</b>
<b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>	<b>11 322</b>	<b>19 800</b>
<b>Varav</b>		
Maskiner och inventarier	11 322	19 800

**Not 10 Övriga fordringar**

	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	68 906	133 843
	<b>68 906</b>	<b>133 843</b>

**Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	17 924	16 555
Förutbetald kabel-tv-avgift	20 500	20 230
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	624	669
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	89 880	0
	<b>128 928</b>	<b>37 454</b>

**Not 12 Övriga skulder till kreditinstitut**

	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
Inteckningslån	18 006 500	18 257 000
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-243 000	-243 000
Nästa års omförhandling av långfristiga skulder till kreditinstitut	-1 730 000	-
<b>Långfristig skuld vid årets slut</b>	<b>16 033 500</b>	<b>18 014 000</b>

Tabellen nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	1,23%	2020-09-25	1 000 000,00	-977 500,00	22 500,00	0,00
SPARBANKEN	1,87%	Rörligt, 3 mån	3 437 000,00	-3 389 750,00	47 250,00	0,00
SPARBANKEN	0,98%	2024-09-30	0,00	4 359 750,00	23 250,00	4 336 500,00
SWEDBANK	1,31%	2021-10-25	1 760 000,00	0,00	30 000,00	1 730 000,00
SWEDBANK	1,59%	2022-11-25	2 880 000,00	0,00	60 000,00	2 820 000,00
SPARBANKEN	1,87%	2023-12-30	2 800 000,00	0,00	0,00	2 800 000,00
SWEDBANK	2,12%	2025-11-25	3 500 000,00	0,00	0,00	3 500 000,00
SWEDBANK	2,35%	2027-11-25	2 880 000,00	0,00	60 000,00	2 820 000,00
<b>Summa</b>			<b>18 257 000,00</b>	<b>-7 500,00</b>	<b>243 000,00</b>	<b>18 006 500,00</b>

\*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 243 000 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 972 000 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld 17 034 500 kr förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.

**Not 13 Övriga skulder**

	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
Övriga skulder	5 624	135 845
Skuld sociala avgifter och skatter	14 044	8 970
Avräkning hyror och avgifter	0	180
<b>Summa övriga skulder</b>	<b>19 668</b>	<b>144 995</b>



**Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna räntekostnader	12 504	13 876
Upplupna driftskostnader	0	4 195
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	13 672	0
Upplupna elkostnader	5 000	6 000
Upplupna vattenavgifter	12 441	23 267
Upplupna värmekostnader	44 197	83 161
Upplupna kostnader för renhållning	6 669	12 924
Upplupna kostnader för administration	0	196
Upplupna revisionsarvoden	14 000	15 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	30 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	37 754
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	192 192	193 554
<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>300 675</b>	<b>419 928</b>

**Not 15 Ställda säkerheter**

	2020-12-31	2019-12-31
Företagsinteckning	18 750 000	18 750 000

**Not 16 Eventualförpliktelser**

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

**Not 17 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång**

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.



## Styrelsens underskrifter

\_\_\_\_\_  
Ort och datum

\_\_\_\_\_  
Matti Huhtala

\_\_\_\_\_  
Malin Gustafsson

\_\_\_\_\_  
Rickard Green

\_\_\_\_\_  
Kenan Jukovic

\_\_\_\_\_  
Casper Bengtsson

Vår revisionsberättelse har lämnats

KPMG AB

\_\_\_\_\_  
Anna Christiansson  
Auktoriserad revisor



---

# Att bo i BRF

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger bostadsrättsföreningens byggnader och mark. Marken kan alternativt innehåsa med tomträtt. Som ägare till en bostadsrätt äger du rätten att bo i lägenheten. Tillsammans med övriga medlemmar i föreningen har du ansvar för fastigheten du bor i. Rättigheter och skyldigheter gentemot föreningen delas av de boende. Det unika med bostadsrätt är att man gemensamt bestämmer och tar ansvar för sin boendemiljö. Det här engagemanget skapar sammanhållning och trivsel, samtidigt som kostnaderna för t ex löpande skötsel, drift och underhåll kan hållas nere.

Som boende i en bostadsrättsförening har du stora möjligheter att påverka ditt boende. På föreningsstämman kan du påverka de beslut som tas i föreningen. Där väljs också styrelse för bostadsrättsföreningen. Styrelsen har ett stort ansvar för föreningens operativa verksamhet och fastställer också årsavgiften så att den täcker föreningens kostnader. Du kan påverka vilka frågor som ska behandlas genom din rätt som medlem att lämna motioner till stämman. Alla motioner som lämnats in i tid behandlas av stämman. Alla medlemmar har rätt att motionera i frågor de vill att stämman ska behandla.

Som bostadsrättsinnehavare har man nyttjanderätt till sin bostad på obegränsad tid. Man har också vårdplikt av bostaden och ska på egen bekostnad hålla allt som finns inuti lägenheten i gott skick. Bostadsrätten kan säljas, ärvas eller överlåtas på samma sätt som andra tillgångar. En bostadsrättsinnehavare bekostar själv sin hemförsäkring som bör kompletteras med ett s.k. bostadsrättstillägg, om inte detta tecknats kollektivt av föreningen. Bostadsrättstillägget omfattar det utökade underhållsansvaret som bostadsrättsinnehavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna.

## Riksbyggen förvaltar

Riksbyggen arbetar på uppdrag av bostadsrättsföreningen med hela eller delar av fastighetsförvaltningen. Det är styrelsens som bestämmer vad som ska ingå i förvaltningsuppdraget. Riksbyggen är ett kooperativt folkrörelseföretag och en ekonomisk förening, med bostadsrättsföreningar och byggfackliga organisationer som största andelsägare. Riksbyggen utvecklar, bygger och förvaltar bostäder med huvudinriktning på bostadsrätter. Vi är ett serviceföretag som erbjuder bostadsrättsföreningar ett heltäckande förvaltningskoncept med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetservice och fastighetsutveckling. Riksbyggen genomför också gemensamma upphandlingar av olika tjänster t. ex fastighetsel och försäkringar som de bostadsrättsföreningar som är kunder hos Riksbyggen kan nyttja. Riksbyggens verksamhet är i sin helhet kvalitets- och miljöcertifierade enligt ISO 9001 och ISO 14001. Certifikaten är utfärdade av ett oberoende certifieringsorgan eftersom vi tycker att det är viktigt att våra kunder tryggt kan förlita sig på att vi har den kapacitet och kunskap som krävs för att fullgöra våra åtagande. Vi arbetar också hela tiden aktivt för att minska vår påverkan på miljö.

Riksbyggen verkar för bostadsrätten som boendeform och för allas rätt till ett bra boende.

# Brf Sköldskivlingen nr 1

Årsredovisningen är upprättad av styrelsen för Brf Sköldskivlingen nr 1 i samarbete med Riksbyggen

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:

0771-860 860

[www.riksbyggen.se](http://www.riksbyggen.se)



# Verifikat

Transaktion 09222115557445507934

## Dokument

### Årsredovisning slutlig ver

Huvuddokument

22 sidor

Startades 2021-04-20 11:54:39 CEST (+0200) av

Riksbyggen (R)

Färdigställt 2021-05-04 12:59:29 CEST (+0200)

## Initierare

### Riksbyggen (R)

Riksbyggen

Org. nr 702001-7781

noreply@riksbyggen.se

## Signerande parter

### Anna Christiansson (AC)

Brf Sköldskivlingen nr 1 (Auktoriserad revisor, KPMG AB)

anna.christiansson@kpmg.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"ANNA CHRISTIANSSON"

Signerade 2021-05-04 12:59:29 CEST (+0200)

### Rickard Green (RG)

Brf Sköldskivlingen nr 1 (Ledamot)

rickard.a.green@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"Rickard Green"

Signerade 2021-04-20 14:45:08 CEST (+0200)

### Casper Bengtsson (CB)

Brf Sköldskivlingen nr 1 (Ledamot)

casper.s.bengtsson@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"CASPER SCHOLLIN BENGTTSSON"

Signerade 2021-04-20 14:28:09 CEST (+0200)

### Malin Gustafsson (MG)

Brf Sköldskivlingen nr 1 (Ledamot)

malin.ai.gustafsson@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"MALIN GUSTAFSSON"

Signerade 2021-04-28 21:27:56 CEST (+0200)

Matti Huhtala (MH)

Kenan Jukovic (KJ)



# Verifikat

Transaktion 09222115557445507934

Brf Sköldskivlingen nr 1 (Ledamot)  
*info@snickar-matti.se*



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"MATTI HUHTALA"  
Signerade 2021-04-22 07:24:13 CEST (+0200)*

Brf Sköldskivlingen nr 1 (Ledamot)  
*jukovickenan@yahoo.com*



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"KENAN JUKOVIC"  
Signerade 2021-04-30 10:12:03 CEST (+0200)*

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

