

Årsredovisning

Riksbyggen Brf
Söderljung
Org nr: 764500-0840

2020-01-01 – 2020-12-31





Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	8
Balansräkning.....	9
Balansräkning.....	10
Kassaflödesanalys.....	11
Noter.....	12

Bilagor

Att bo i BRF



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen Brf
Söderljung 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 1953-09-05. Nuvarande stadgar registrerades 2019-01-24.

Årets resultat är bättre än föregående år främst tack vare lägre kostnader för reparationer samt lägre kostnad för drift och ränta.

Driftkostnaderna i föreningen har minskat jämfört med föregående år beroende på lägre kostnader för reparationer samt fjärrvärme. Räntekostnaderna har minskat, tack vare omsatta lån.

Antagen budget för det kommande verksamhetsåret är fastställd så att föreningens ekonomi är långsiktigt hållbar.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 276% till 88%.

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 276% till 249%.

I resultatet ingår avskrivningar med 719 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 1 241 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Hjälmen 11 i Borås Stad. De tre byggnaderna innehåller 82 st bostadsrättslägenheter och 9 st lokaler/förråd som är uppförda 1955. Föreningen förvaltar även 22 p-platser och 25 garage. Fastighetens adress är Söderljungsgatan 4-16 och Trandaredsgatan 21-23 i Borås.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Länsförsäkringar Älvsborg.

Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal	Kommentar
1 rum och kokvrå	16	479 kvm
1 rum och kokskåp	6	129 kvm
2 rum och kök	29	1 717 kvm
3 rum och kök	22	1 578 kvm
4 rum och kök	9	808 kvm



Dessutom tillkommer

Användning	Antal	Kommentar
Antal garage	25	
Antal p-platser	22	
Antal lokaler	9	(förråd)

Total tomtarea	7 115 m ²
Total bostadsarea	4 711 m ²
Total lokalarea	497 m ²

Årets taxeringsvärde	57 805 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	57 805 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Södra Älvsborg. Bostadsrättsföreningen äger via garantikapitalbevis andelar i Riksbyggen ekonomisk förening. Genom intresseföreningen kan bostadsrättsföreningen utöva inflytande på Riksbyggens verksamhet samt ta del av eventuell utdelning från Riksbyggens resultat. Utöver utdelning på andelar kan föreningen även få återbäring på köpta tjänster från Riksbyggen. Storleken på återbäringen beslutas av Riksbyggens styrelse.

Föreningen har ingått följande avtal:

Leverantör	Avtal
Riksbyggen	Ekonomisk förvaltning
Riksbyggen	Fastighetsskötsel
Riksbyggen	Teknisk förvaltning
Com Hem AB	Bredband & Kabel-TV
7H-kraft	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 110 tkr och planerat underhåll för 94 tkr. 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 kostnadsmissigt. 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 3 495 tkr vilket motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 350 tkr (67 kr/m²) och innefattar även utgifter för ersättningskomponenter.

För de närmaste 30 åren uppgår föreningens underhållskostnader till 19 355 tkr vilket motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 645 tkr (124 kr/ m²) och innefattar även utgifter för ersättningskomponenter. Av detta är 218 tkr/år är att betrakta som planerat underhåll och 427 tkr/år är att betrakta som ersättningsinvesteringar i de komponenter föreningens anläggningar består av.

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 135 tkr (26 kr/m².), i enlighet med den 30-åriga underhållsplanen, efter att hänsyn till komponenter samt fondens ingående värde.

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
Byte källarfönster	2016	
Nya balkonger	2015	
Asfaltering, nya p-platser	2013	
Stambyte, badrum och el	2008	
Byte av lägenhetsdörrar	2008	
Målning av trapphus	2008	
Takreovering	1999	
Fönsterbyte	1997	

Årets utförda underhåll (i kr)

Beskrivning	Belopp
Gemensamma utrymmen	45 000
Installationer	38 750
Övrigt	9 970

Planerat underhåll	År	Kommentar
Målning källare	2023	
Översyn av undercentral	2028	



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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Ulf Göransson	Ordförande	2021
Fredric Andersson	Ledamot	2022
Lars-Åke Lundberg	Ledamot	2021
Merima Bahtijaragic	Ledamot	2022
Emil Mattsson	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Adi Gosto	Suppleant	2022
Alexandra Hallgren	Suppleant	2022
Mikael Lindgårde	Suppleant	2022
Monika Strindgård	Suppleant	2021
Ulla Apelqvist	Suppleant	2021
Charlotte Malmberg	Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Kalle Wrane	Auktoriserad revisor, Revisionsgruppen i Borås AB	2021
Jan-Olof Pohlin	Förtroendevald 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.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om oförändrad årsavgift.

Föreningen har under året investerat i en ny tvättstuga samt byggt om värmecentralen. Båda dessa investeringarna har aktiverats. Ombyggnationen av värmecentralen har inneburit en kostnadsbesparing vad gäller fjärrvärmen.

Styrelsen har även ihop med Riksbyggen omsatt två lån under räkenskapsåret. Vilket resulterat i att snitträntan har minska från 1,59% till 1,33%.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 102 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 20 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 16 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 106 personer.

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 1 juli 2014 då avgifterna höjdes med 2%. Bränsletillägget förändrades senast den 1 januari 2015 då den höjdes med 1%. I samband med höjningen har ett balkongtillägg om 150kr/mån tillkommit för de lägenheter som har balkonger. Detta tillägg har sedan förändrats igen 1 januari 2016 & 1 januari 2017 då avgifterna höjdes med 150kr/mån vid respektive höjning.

Årsavgifterna 2020 uppgår i genomsnitt till 519 kr/m²/år.

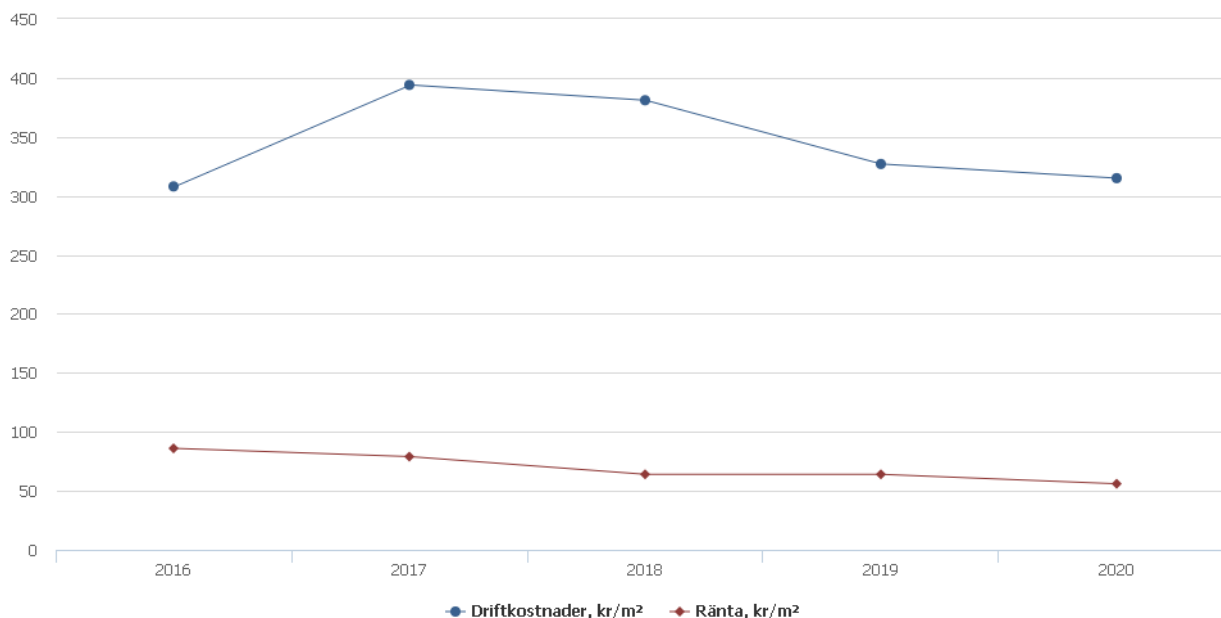
Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 14 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 10 st.)



Förbrukning

	2020-12-31	2019-12-31	2018-12-31	2017-12-31	2016-12-31	2015-12-31
Fjärrvärme (MWh)	824	900	880	830	856	839
Vatten (kbn)	5 258	5 088	5 371	5 840	5 471	5 637
El (MWh)	43	46	47	52	50	51

Flerårsöversikt



Resultat och ställning (tkr)	2020	2019	2018	2017	2016
Rörelsens intäkter	3 764	3 758	3 743	3 734	3 628
Årets resultat	522	474	163	55	279
Soliditet %	24	23	21	20	20
Likviditet %, inklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	88	-	-	-	-
Likviditet %, inklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	249	276	207	173	147
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m²	519	519	519	519	519
Bränsletillägg, kr/m²	150	150	150	150	150
Driftkostnader, kr/m²	315	327	476	483	290
Ränta, kr/m²	56	64	64	79	86
Lån, kr/m²	3 694	3 780	3 870	3 960	4 055

Förklaring:

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

Likviditet beskriver föreningens kortsiktiga betalningsförmåga (omsättningstillgångar/kortfristiga skulder).

Årsavgiftsnivå för bostäder, kr /kvm är beräknat på bostadsarea.

Driftkostnader, kr/kvm är beräknat på bostadsarea samt lokalarea.

Lån, kr/kvm och räntekostnader kr/kvm är beräknat på bostadsarea samt lokalarea.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlems- insatser	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	117 000	2 680 724	2 636 735	473 632
Disposition enl. årsstämmobeslut			473 632	-473 632
Reservering underhållsfond		135 000	-135 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-93 720	93 720	
Årets resultat				521 700
Vid årets slut	117 000	2 722 004	3 069 087	521 700

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	3 110 367
Årets resultat	521 700
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-135 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	93 720
Summa	3 590 787

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr **3 590 787**

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
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	3 294 520	3 293 671
Övriga rörelseintäkter	Not 3	469 491	464 566
Summa rörelseintäkter		3 764 011	3 758 237
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 641 049	-1 703 370
Övriga externa kostnader	Not 5	-553 031	-529 157
Personalkostnader	Not 6	-49 213	-46 372
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-719 285	-701 582
Summa rörelsekostnader		-2 962 579	-2 980 481
Rörelseresultat		801 433	777 757
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 7	3 412	15 109
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		6 630	4 924
Räntekostnader och liknande resultatposter		-289 688	-324 157
Summa finansiella poster		-279 646	-304 124
Resultat efter finansiella poster		521 787	473 632
Årets resultat		521 787	473 632



Balansräkning

Belopp i kr		2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	23 341 614	23 114 186
Summa materiella anläggningstillgångar		23 341 614	23 114 186
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra Långfristiga fordringar	Not 10	123 500	123 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		123 500	123 500
Summa anläggningstillgångar		23 465 114	23 237 686
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		1 742	3 340
Övriga fordringar	Not 11	7 159	7 159
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	187 210	122 641
Summa kortfristiga fordringar		196 111	133 140
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 695 411	2 827 114
Summa kassa och bank		2 695 411	2 827 114
Summa omsättningstillgångar		2 891 521	2 960 254
Summa tillgångar		26 356 635	26 197 940



Balansräkning

Belopp i kr	2020-12-31	2019-12-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	117 000	117 000	
Fond för yttre underhåll	2 722 004	2 680 724	
Summa bundet eget kapital	2 839 004	2 797 724	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	3 069 087	2 636 735	
Årets resultat	521 700	473 632	
Summa fritt eget kapital	3 590 787	3 110 367	
Summa eget kapital	6 429 791	5 908 091	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 13	16 640 016	19 215 820
Summa långfristiga skulder		16 640 016	19 215 820
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 13	2 595 804	469 996
Leverantörsskulder		210 620	105 536
Skatteskulder		17 405	12 544
Övriga skulder	Not 14	24 139	23 058
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	438 773	462 895
Summa kortfristiga skulder		3 286 741	1 074 028
Summa eget kapital och skulder		26 356 548	26 197 940



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2020-12-31	2019-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	521 787	473 632
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
Avskrivningar	719 285	701 582
Förlust/vinst vid avyttring av anläggningstillgångar	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 241 072	1 175 215
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Lager/bränslelager (ökning-, minskning+)	0	0
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	-62 970	45 579
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	86 904	-27 950
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 265 006	1 192 844
Investeringsverksamheten		
Minskning/ökning av finansiella anläggningstillgångar	0	0
Investeringar i byggnader & mark	946 713	0
Investeringar i inventarier		
Summa kassaflöde från investeringsverksamheten		
Finansieringsverksamheten		
Förändring av skuld	-449 996	-469 996
Inbetalda insatser/ kapitaltillskott	0	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-449 996	-469 996
Årets kassaflöde	-131 703	722 848
Likvidamedel vid årets början	2 827 113	2 104 265
Likvidamedel vid årets slut	2 695 411	2 827 113

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

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.

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.

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	Nyttjandeperiod
Källarfönster	Komponent	2016	40 år
Balkonger	Komponent	2015	50 år
Parkeringar	Komponent	2013	50 år
Stammar, badrum, el	Komponent	2008	50 år
Målning trapphus, nya entrédörrar	Komponent	2008	25 år
Lägenhetsdörrar, postboxar	Komponent	2008	30 år
Yttertak	Komponent	1999	30 år
Fönster	Komponent	1997	30 år
Tvättstuga	Komponent	2020	30 år
Väremcentral	Komponent	2020	30 år

Markvärdet är inte föremål för avskrivningar

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

Not 2 Nettoomsättning

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Årsavgifter, bostäder	2 445 456	2 445 456
Hyror, lokaler	18 204	18 204
Hyror, garage	90 492	90 192
Hyror, p-platser	32 500	32 050
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	0	-300
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-1 212	-1 011
Bränsleavgifter, bostäder	709 080	709 080
Summa nettoomsättning	3 294 520	3 293 671

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Kabel-tv-avgifter	94 284	94 284
Övriga lokalintäkter	22 080	22 080
Balkonginglasning	324 000	324 000
Övriga ersättningar	23 092	18 818
Fakturerade kostnader	1 440	4 728
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-9	-4
Övriga rörelseintäkter	4 604	660
Summa övriga rörelseintäkter	469 491	464 566

Not 4 Driftskostnader

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Underhåll	-93 720	-10 180
Reparationer	-109 773	-235 772
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-129 228	-124 964
Försäkringspremier	-46 182	-43 895
Kabel- och digital-TV	-126 903	-115 383
Återbäring från Riksbyggen	0	4 100
Systematiskt brandskyddsarbete	-2 619	0
Obligatoriska besiktningar	-20 625	-4 000
Bevakningskostnader	0	-467
Förbrukningsinventarier	-4 264	0
Frakter och transporter	0	500
Vatten	-191 263	-172 028
Fastighetsel	-58 884	-74 496
Uppvärmning	-714 974	-774 078
Sophantering och återvinning	-129 277	-130 741
Förvaltningsarvode drift	-13 338	-21 965
Summa driftskostnader	-1 641 049	-1 703 370



Not 5 Övriga externa kostnader

	2020-01-01	2019-01-01
	2020-12-31	2019-12-31
Förvaltningsarvode administration	-491 643	-478 603
IT-kostnader	-360	0
Arvode, yrkesrevisorer	-11 792	-10 300
Övriga förvaltningskostnader	-15 860	-2 275
Kreditupplysningar	-900	-3 600
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-24 074	-20 001
Konstaterade förluster hyror/avgifter	0	-5 765
Medlems- och föreningsavgifter	-4 920	-4 920
Bankkostnader	-3 483	-3 693
Summa övriga externa kostnader	-553 031	-529 157

Not 6 Personalkostnader

	2020-01-01	2019-01-01
	2020-12-31	2019-12-31
Styrelsearvoden	-15 000	-15 000
Sammanträdesarvoden	-22 000	-20 000
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-800	-800
Sociala kostnader	-11 413	-10 572
Summa personalkostnader	-49 213	-46 372

Not 7 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2020-01-01	2019-01-01
	2020-12-31	2019-12-31
Återbäring Länsförsäkringar Älvsborg	3 412	3 301
Utdelning på andelar i Intresseförening	0	11 808
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	3 412	15 109



Not 8 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2020-12-31	2019-12-31
Vid årets början		
Byggnader	2 826 650	2 826 650
Mark	114 000	114 000
Tillkommande utgifter	30 044 158	30 044 158
	32 984 808	32 984 808
Årets anskaffningar		
Tillkommande utgifter	946 713	
	946 713	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	33 931 521	32 984 808
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-2 826 650	-2 826 650
Tillkommande utgifter	-7 043 972	-6 342 390
	-9 870 622	-9 169 040
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-719 285	-701 583
	-719 285	-701 583
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-10 589 907	-9 870 623
Restvärde enligt plan vid årets slut	23 341 614	23 114 087
Varav		
Byggnader	0	0
Mark	114 000	114 000
Tillkommande utgifter	23 227 614	23 000 087
Taxeringsvärden		
Bostäder	56 600 000	56 600 000
Lokaler	1 205 000	1 205 000
Totalt taxeringsvärde	57 805 000	57 805 000
<i>varav byggnader</i>	<i>39 432 000</i>	<i>39 432 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>18 373 000</i>	<i>18 373 000</i>

Not 9 Andra Långfristiga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
246 st Garantikapitalbevis á 500 kr i Intresseföreningen	123 500	123 500
Summa andra Långfristiga fordringar	123 500	123 500

Not 10 Övriga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	7 159	7 159
Summa övriga fordringar	7 159	7 159

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	23 879	22 302
Förutbetalt förvaltningsarvode	0	71 158
Förutbetald kabel-tv-avgift	38 166	29 181
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	125 164	0
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	187 210	122 641

Not 12 Övriga skulder till kreditinstitut

	2020-12-31	2019-12-31
Inteckningslån	19 235 820	19 685 816
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-469 996	-469 996
Nästa års omförhandlingar av långfristiga skulder till kreditinstitut	-2 125 808	-
Långfristig skuld vid årets slut	16 640 016	19 215 820

Tabellen nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	1,77%	2020-06-30	2 275 000,00	2 275 000,00	0,00	0,00
STADSHYPOTEK	0,91%	2025-06-30	0,00	2 275 000,00	50 000,00	2 225 000,00
STADSHYPOTEK	1,18%	2022-04-30	2 262 500,00	0,00	50 000,00	2 212 500,00
STADSHYPOTEK	1,77%	2020-12-01	1 149 980,00	-1 149 980,00	0,00	0,00
STADSHYPOTEK	0,59%	2022-12-01	0,00	1 149 980,00	100 000,00	1 049 980,00
STADSHYPOTEK	1,69%	2022-12-01	3 500 056,00	0,00	39 992,00	3 460 064,00
STADSHYPOTEK	2,61%	2023-12-01	2 300 000,00	0,00	100 000,00	2 200 000,00
STADSHYPOTEK	0,99%	2024-06-30	2 500 000,00	0,00	0,00	2 500 000,00
STADSHYPOTEK	0,99%	2024-06-30	3 432 472,00	0,00	50 004,00	3 382 468,00
STADSHYPOTEK	1,69%	2021-01-30	2 265 808,00	0,00	60 000,00	2 205 808,00
Summa			19 685 816,00	0,00	449 996,00	19 235 820,00

*Senast kända räntesatser. Sedan räkenskapsåret utgång har det bundna lånet med ränta på 1,69% med villkorsändringsdag 2021-01-30 bundits om på 5 år till en ränta om 0,78%.

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 469 996 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld. Beräknad amortering de närmaste fem åren är ca 469 996 kr årligen



Not 13 Övriga skulder

	2020-12-31	2019-12-31
Övriga skulder	1 386	1 386
Skuld sociala avgifter och skatter	22 753	21 312
Avräkning hyror och avgifter	0	360
Summa övriga skulder	24 139	23 058

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna räntekostnader	14 967	5 163
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	9 274	7 259
Upplupna elkostnader	9 158	21 761
Upplupna vattenavgifter	16 117	14 737
Upplupna värmekostnader	68 269	88 710
Upplupna kostnader för renhållning	10 550	10 389
Upplupna kostnader för administration	4 321	811
Upplupna revisionsarvoden	12 000	12 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	532	5 755
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	293 585	296 310
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	438 773	462 895

Not 15 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Företagsinteckning	21 868 300	21 868 300

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

Ulf Göransson

Fredric Andersson

Lars-Åke Lundberg

Merima Bahtijaragic

Emil Mattsson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021-

Kalle Wrane
Auktoriserad revisor
Revisionsgruppen i Borås AB

Jan-Olof Pohlin
Förtroendevald 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 bostadsrättshavare 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 bostadsrättshavare 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 bostadsrättshavaren 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, fastighetsservice 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.

Riksbyggen Brf Söderljung

*Årsredovisningen är upprättad av
styrelsen för Riksbyggen Brf
Söderljung 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



Verifikat

Transaktion 09222115557445344455

Dokument

Årsredovisning slutlig ver

Huvuddokument

22 sidor

Startades 2021-04-16 13:33:25 CEST (+0200) av

Riksbyggen (R)

Färdigställt 2021-04-19 13:43:08 CEST (+0200)

Initierare

Riksbyggen (R)

Riksbyggen

Org. nr 702001-7781

noreply@riksbyggen.se

Signerande parter

Merima Bahtijaragic (MB)

Riksbyggen Brf Söderljung (Ledamot)

merimabahtijaragic@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"Merima Bahtijaragic"

Signerade 2021-04-16 16:08:29 CEST (+0200)

Jan-Olof Pohlin (JP)

Riksbyggen Brf Söderljung (Förtroendevald revisor)

janolof.pohlin@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "JAN-

OLOF LENNART POHLIN"

Signerade 2021-04-19 13:43:08 CEST (+0200)

Emil Mattsson (EM)

Riksbyggen Brf Söderljung (Ledamot)

Emil.Mattsson@riksbyggen.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"Sven Emil Mattsson"

Signerade 2021-04-19 08:43:50 CEST (+0200)

Kalle Wrane (KW)

Riksbyggen Brf Söderljung (Auktoriserad revisor,

Revisionsgruppen i Borås AB)

Kalle@revgr.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"KALLE WRANE"

Signerade 2021-04-19 08:47:10 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557445344455

Ulf Göransson (UG)

Riksbyggen Brf Söderljung (Ledamot)
ulfgoransson74@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ULF
GÖRANSSON"

Signerade 2021-04-16 13:37:36 CEST (+0200)

Lars-Åke Lundberg (LL)

Riksbyggen Brf Söderljung (Ledamot)
larsake@allmans.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"LARS-ÅKE LUNDBERG"

Signerade 2021-04-19 07:08:05 CEST (+0200)

Fredric Andersson (FA)

Riksbyggen Brf Söderljung (Ledamot)
fredricandersson@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"FREDRIC ANDERSSON"

Signerade 2021-04-16 13:34:36 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>

