

---

# Årsredovisning

2020-01-01 – 2020-12-31

Riksbyggen Brf Nor Bo  
Org nr: 769606-0263





---

# Innehållsförteckning

|                             |   |
|-----------------------------|---|
| Förvaltningsberättelse..... | 2 |
| Resultaträkning.....        | 6 |
| Balansräkning.....          | 7 |
| Noter.....                  | 9 |



# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen Brf Nor Bo  
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 är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2000-08-22. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2000-08-22 och nuvarande stadgar registrerades 2019-11-04.

Föreningen har sitt säte i Herrljunga kommun.

Årets resultat är bättre än föregående år p.g.a. mindre underhållskostnader samt ökade intäkter.

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

Föreningens likviditet har under året förändrats från 76% till 20%.

Kommande verksamhetsår har föreningen 4 lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån.

Föreningens likviditet exklusive dessa kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 76% till 84%.

I resultatet ingår avskrivningar med 120 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 422 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

### Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Herrljunga Vetet 2 i Herrljunga Kommun. På fastigheterna finns två byggnader med 30 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 1978. Fastighetens adresser är Åkerstigen 7 och Östergårdsgatan 6 i Herrljunga.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Länsförsäkringar Älvsborg.

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

### Lägenhetsfördelning

| Lägenhetsfördelning antal rum och kvm               | Totalt antal kvm |
|---|------------------|
| 15 lägenheter med tre rum och kök på vardera 76 kvm | 1 140 kvm        |
| 7 lägenheter med två rum och kök på vardera 66 kvm  | 462 kvm          |
| 3 lägenheter med två rum och kök på vardera 57 kvm  | 171 kvm          |
| 4 lägenheter med ett rum och kök på vardera 49 kvm  | 196 kvm          |
| 1 lägenhet med ett rum och kokvrå på 43 kvm         | 43 kvm           |
| <b>Totalt 30 lägenheter med total yta</b>           | <b>2 012 kvm</b> |



|                                |               |
|--------------------------------|---------------|
| Årets taxeringsvärde:          | 14 599 000 kr |
| Föregående års taxeringsvärde: | 14 599 000 kr |

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Borås. 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.

### 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 109 tkr och planerat underhåll för 19 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

**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 ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer.

Underhållskostnaden kan anges dels som en beräknad genomsnittlig årlig kostnad, den eviga kostnaden, dels som ett specifikt års eller årsintervalls beräknade underhållskostnader. Kostnaden kan anges som ett specifikt belopp eller som ett belopp per m<sup>2</sup>. Beloppet per m<sup>2</sup> (BOA) kan användas för att jämföra med andra bostadsrättsföreningar.

Föreningen håller på att ta fram en ny underhållsplan som kommer att bli klar under 2021. Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 201 tkr (100 kr/m<sup>2</sup>).

**Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.**

### Årets utförda underhåll

| Beskrivning                    | Belopp |
|--------------------------------|--------|
| Huskropp utvändigt skärmväggar | 19 034 |



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

## Styrelse

| <b>Ordinarie ledamöter</b> | <b>Uppdrag</b>     | <b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b> |
|----------------------------|--------------------|--------------------------------------|
| Göran Kryle                | Ordförande         | 2022                                 |
| Rebecca Almstedt           | Sekreterare        | 2022                                 |
| Johan Wedberg              | Vice ordförande    | 2021                                 |
| Kerstin Kryle              | Ledamot            | 2021                                 |
| Isidor Arifi               | Ledamot            | 2021                                 |
| Gabriella Wedberg          | Ledamot            | 2022                                 |
| Benny Andersson            | Ledamot Riksbyggen | 2021                                 |

| <b>Styrelsesuppleanter</b> | <b>Uppdrag</b>          | <b>Mandat t.o.m. ordinarie stämma</b> |
|----------------------------|-------------------------|---------------------------------------|
| Angelica Daviand           | Suppleant<br>Riksbyggen | 2021                                  |

## Revisorer och övriga funktionärer

| <b>Revisorer och suppleanter</b> | <b>Uppdrag</b> | <b>Mandat t.o.m. ordinarie stämma</b> |
|----------------------------------|----------------|---------------------------------------|
| Monika Rutberg                   | Revisor        | 2021                                  |

## Valberedning

Ingen valberedning utsedd

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.

Under året har föreningen investerat i nytt cykelförråd, verktygsförråd samt sophus.

## Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 39 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 5 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 5 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 39 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2019-07-01 då den höjdes med 4 kr/kvm/månad.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgifterna med 1 kr/kvm/månad.

Årsavgiften för 2020 uppgick i genomsnitt till 607kr/m<sup>2</sup>/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 3 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 3 st.)



## Flerårsöversikt

| Resultat och ställning (tkr)      | 2020  | 2019  | 2018  | 2017  | 2016 |
|-----------------------------------|-------|-------|-------|-------|------|
| Nettoomsättning                   | 1 290 | 1 239 | 1 065 | 1 074 | 965  |
| Resultat efter finansiella poster | 338   | 37    | 90    | 153   | 57   |
| Soliditet %                       | 33    | 27    | 24    | 23    | 25   |

**Nettoomsättning:** intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m. som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

**Resultat efter finansiella poster:** Se resultaträkningen.

**Soliditet:** beräknas som eget kapital inklusive egen kapitalandel av obeskattade reserver i procent av balansomslutningen.

## Förändringar i eget kapital

| Eget kapital i kr                 | Bundet          |                 | Fritt               |                |
|-----------------------------------|-----------------|-----------------|---------------------|----------------|
|                                   | Medlemsinsatser | Underhålls-fond | Balanserat resultat | Årets resultat |
| Belopp vid årets början           | 700 000         | 85 955          | 404 095             | 37 463         |
| Disposition enl. årsstämmobeslut  |                 |                 | 37 463              | -37 463        |
| Reservering underhållsfond        |                 | 201 200         | -201 200            |                |
| Ianspråktagande av underhållsfond |                 | -19 034         | 19 034              |                |
| Årets resultat                    |                 |                 |                     | 301 701        |
| <b>Vid årets slut</b>             | <b>700 000</b>  | <b>268 121</b>  | <b>259 392</b>      | <b>301 701</b> |

## Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

|   |                |
|---|----------------|
| Balanserat resultat                     | 441 558        |
| Årets resultat                          | 301 701        |
| Årets fondavsättning enligt stadgarna   | -201 200       |
| Årets ianspråktagande av underhållsfond | 19 034         |
| <b>Summa</b>                            | <b>561 093</b> |

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

**Att balansera i ny räkning i kr** **561 093**

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



# Resultaträkning

| Belopp i kr   |       | 2020-01-01<br>2020-12-31 | 2019-01-01<br>2019-12-31 |
|---|-------|--------------------------|--------------------------|
| <b>Rörelseintäkter m.m.</b>   |       |                          |                          |
| Nettoomsättning   | Not 2 | 1 289 695                | 1 238 783                |
| Övriga rörelseintäkter  | Not 3 | 10 427                   | 4 002                    |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>  |       | <b>1 300 122</b>         | <b>1 242 785</b>         |
| <b>Rörelsekostnader</b>   |       |                          |                          |
| Driftskostnader   | Not 4 | -639 412                 | -844 169                 |
| Övriga externa kostnader  | Not 5 | -100 009                 | -96 869                  |
| Personalkostnader   | Not 6 | -97 354                  | -101 352                 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | Not 7 | -120 123                 | -119 195                 |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>   |       | <b>-956 898</b>          | <b>-1 161 585</b>        |
| <b>Rörelseresultat</b>  |       | <b>343 224</b>           | <b>81 200</b>            |
| <b>Finansiella poster</b>   |       |                          |                          |
| Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar                      |       | 1 689                    | 1 767                    |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                                  |       | -43 212                  | -45 504                  |
| <b>Summa finansiella poster</b>   |       | <b>-41 523</b>           | <b>-43 737</b>           |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                                    |       | <b>301 701</b>           | <b>37 463</b>            |
| <b>Årets resultat</b>   |       | <b>301 701</b>           | <b>37 463</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  | 4 129 549        | 4 110 452        |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>  |        | <b>4 129 549</b> | <b>4 110 452</b> |
| <b>Finansiella anläggningstillgångar</b>       |        |                  |                  |
| Andra långfristiga fordringar                  | Not 9  | 15 500           | 15 500           |
| <b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b> |        | <b>15 500</b>    | <b>15 500</b>    |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>             |        | <b>4 145 049</b> | <b>4 125 952</b> |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                   |        |                  |                  |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>                 |        |                  |                  |
| Kund-, avgifts- och hyresfordringar            |        | 9 810            | 0                |
| Övriga fordringar                              |        | 37 265           | 2 543            |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter   | Not 10 | 44 212           | 42 227           |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>           |        | <b>91 287</b>    | <b>44 770</b>    |
| <b>Kassa och bank</b>                          |        |                  |                  |
| Kassa och bank                                 | Not 11 | 348 458          | 382 347          |
| <b>Summa kassa och bank</b>                    |        | <b>348 458</b>   | <b>382 347</b>   |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>             |        | <b>439 746</b>   | <b>427 117</b>   |
| <b>Summa tillgångar</b>                        |        | <b>4 584 795</b> | <b>4 553 069</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                              | 700 000          | 700 000          |                  |
| Fond för yttre underhåll                     | 275 577          | 85 955           |                  |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             | <b>838 115</b>   | <b>785 955</b>   |                  |
| <b>Fritt eget kapital</b>                    |                  |                  |                  |
| Balanserat resultat                          | 259 392          | 404 095          |                  |
| Årets resultat                               | 301 701          | 37 463           |                  |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              | <b>561 093</b>   | <b>441 558</b>   |                  |
| <b>Summa eget kapital</b>                    | <b>1 529 214</b> | <b>1 227 513</b> |                  |
| <b>SKULDER</b>                               |                  |                  |                  |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |                  |                  |                  |
| Övriga skulder till kreditinstitut           | Not 12           | 834 200          | 2 764 490        |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |                  | <b>834 200</b>   | <b>2 764 490</b> |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |                  |                  |                  |
| Övriga skulder till kreditinstitut           | Not 12           | 1 930 290        | 231 200          |
| Leverantörsskulder                           |                  | 87 283           | 21 072           |
| Skatteskulder                                |                  | 0                | 74 333           |
| Övriga skulder                               |                  | 18 851           | 19 946           |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | Not 13           | 184 957          | 214 515          |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |                  | <b>2 221 381</b> | <b>561 066</b>   |
| <b>Summa eget kapital och skulder</b>        |                  | <b>4 584 795</b> | <b>4 553 069</b> |



# Noter

## Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisningsprinciperna är oförändrade i jämförelse med föregående år förutom den delen av föreningens långfristiga skuld som är föremål för omförhandling inom 12 månader från räkenskapsårets utgång. Dessa redovisas fr.o.m. 2020 som kortfristig skuld. Jämförelseårets 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 intäkter. 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.

## Avskrivningstider för anläggningstillgångar

| Anläggningstillgångar | Avskrivningsprincip | Antal år |
|-----------------------|---------------------|----------|
| Byggnader             | Linjär              | 50 år    |
| Markanläggningar      | Linjär              | 20 år    |
| Tillkommande utgifter | Linjär              | 30-50 år |

Mark 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>2019-01-01</b> |
|------------------------------|-------------------|-------------------|
|                              | <b>2020-12-31</b> | <b>2019-12-31</b> |
| Årsavgifter, bostäder        | 1 221 349         | 1 172 543         |
| Elavgifter                   | 68 346            | 66 240            |
| <b>Summa nettoomsättning</b> | <b>1 289 695</b>  | <b>1 238 783</b>  |

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

|  | <b>2020-01-01</b> | <b>2019-01-01</b> |
|--|-------------------|-------------------|
|  | <b>2020-12-31</b> | <b>2019-12-31</b> |
| Övriga ersättningar                    | 5 870             | 3 700             |
| Rörelsens sidointäkter & korrigeringar | -3                | 2                 |
| Övriga rörelseintäkter                 | -649              | 300               |
| Försäkringsersättningar                | 5 208             | 0                 |
| <b>Summa övriga rörelseintäkter</b>    | <b>10 427</b>     | <b>4 002</b>      |

## Not 4 Driftskostnader

|                                      | <b>2020-01-01</b> | <b>2019-01-01</b> |
|--------------------------------------|-------------------|-------------------|
|                                      | <b>2020-12-31</b> | <b>2019-12-31</b> |
| Underhåll                            | -19 034           | -314 154          |
| Reparationer                         | -108 948          | -59 119           |
| Fastighetsavgift och fastighetsskatt | -42 870           | -41 310           |
| Försäkringspremier                   | -20 425           | -23 737           |
| Kabel- och digital-TV                | -3 247            | -5 508            |
| Sotning                              | 0                 | -2 726            |
| Bevakningskostnader                  | -455              | 0                 |
| Övriga utgifter, köpta tjänster      | 0                 | -7 406            |
| Snö- och halkbekämpning              | 0                 | -5 344            |
| Förbrukningsinventarier              | -30 389           | -16 732           |
| Fordons- och maskinkostnader         | -1 811            | 0                 |
| Vatten                               | -100 092          | -69 183           |
| Fastighetsel                         | -201 931          | -216 597          |
| Sophantering och återvinning         | -17 765           | -16 445           |
| Förvaltningsarvode drift             | -92 445           | -65 907           |
| <b>Summa driftskostnader</b>         | <b>-639 412</b>   | <b>-844 169</b>   |



**Not 5 Övriga externa kostnader**

|  | <b>2020-01-01</b> | <b>2019-01-01</b> |
|--|-------------------|-------------------|
|  | <b>2020-12-31</b> | <b>2019-12-31</b> |
| Förvaltningsarvode administration          | -83 675           | -57 344           |
| Annonsering och reklam                     | -1 771            | 0                 |
| IT-kostnader                               | -1 986            | 0                 |
| Arvode, yrkesrevisorer                     | 7 625             | -18 059           |
| Övriga förvaltningskostnader               | -1 976            | -2 563            |
| Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter | -8 007            | -3 721            |
| Kontorsmateriel                            | 0                 | -1 399            |
| Telefon och porto                          | -6 075            | -802              |
| Medlems- och föreningsavgifter             | -1 800            | -1 800            |
| Konsultarvoden                             | 0                 | -9 000            |
| Bankkostnader                              | -2 344            | -2 182            |
| <b>Summa övriga externa kostnader</b>      | <b>-100 009</b>   | <b>-96 869</b>    |

**Not 6 Personalkostnader**

|                                | <b>2020-01-01</b> | <b>2019-01-01</b> |
|--------------------------------|-------------------|-------------------|
|                                | <b>2020-12-31</b> | <b>2019-12-31</b> |
| Styrelsearvoden                | -80 000           | -80 000           |
| Sociala kostnader              | -17 354           | -21 352           |
| <b>Summa personalkostnader</b> | <b>-97 354</b>    | <b>-101 352</b>   |

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

|  | <b>2020-01-01</b> | <b>2019-01-01</b> |
|--|-------------------|-------------------|
|  | <b>2020-12-31</b> | <b>2019-12-31</b> |
| Avskrivning Byggnader  | -53 820           | -53 820           |
| Avskrivning Markanläggningar   | -10 368           | -10 368           |
| Avskrivningar tillkommande utgifter  | -55 935           | -55 007           |
| <b>Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella<br/>anläggningstillgångar</b> | <b>-120 123</b>   | <b>-119 195</b>   |



**Not 8 Byggnader och mark**

## Anskaffningsvärden

|   | 2020-12-31       | 2019-12-31       |
|---|------------------|------------------|
| <b>Vid årets början</b>                       |                  |                  |
| Byggnader                                     | 2 691 240        | 2 691 240        |
| Mark  | 42 000           | 42 000           |
| Tillkommande utgifter                         | 2 212 743        | 2 212 743        |
| Markanläggning                                | 207 500          | 207 500          |
|   | <b>5 153 483</b> | <b>5 153 483</b> |
| <b>Årets anskaffningar</b>                    |                  |                  |
| Cykel- verktygsförråd samt sophus             | 139 220          | 0                |
|   | <b>139 220</b>   | <b>0</b>         |
| <b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b> | <b>5 292 703</b> | <b>5 153 483</b> |

**Akkumulerade avskrivningar enligt plan**

|  |                   |                   |
|--|-------------------|-------------------|
| <b>Vid årets början</b>                                |                   |                   |
| Byggnader  | -788 754          | -734 934          |
| Tillkommande utgifter                                  | -152 783          | -97 776           |
| Markanläggningar                                       | -101 494          | -91 126           |
|  | <b>-1 043 031</b> | <b>-923 836</b>   |
| <b>Årets avskrivningar</b>                             |                   |                   |
| Årets avskrivning byggnader                            | -53 820           | -53 820           |
| Årets avskrivning tillkommande utgifter                | -55 935           | -55 007           |
| Årets avskrivning markanläggningar                     | -10 368           | -10 368           |
|  | <b>-120 123</b>   | <b>-119 195</b>   |
| <b>Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut</b> | <b>-1 163 154</b> | <b>-1 043 031</b> |
| <b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>            | <b>4 129 549</b>  | <b>4 110 452</b>  |

**Varav**

|                       |           |           |
|-----------------------|-----------|-----------|
| Byggnader             | 1 848 666 | 1 902 486 |
| Mark                  | 42 000    | 42 000    |
| Tillkommande utgifter | 2 143 245 | 2 059 960 |
| Markanläggningar      | 95 638    | 106 006   |

**Not 9 Långfristiga värdepappersinnehav**

|  | 2020-12-31    | 2019-12-31    |
|--|---------------|---------------|
| Garantikapitalbevis                              | 500           | 500           |
| 30 st kapitalbevis á 500 kr i Intresseföreningen | 15 000        | 15 000        |
| <b>Summa andra långfristiga fordringar</b>       | <b>15 500</b> | <b>15 500</b> |



**Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

|   | 2020-12-31    | 2019-12-31    |
|---|---------------|---------------|
| Förutbetalda försäkringspremier                           | 23 059        | 22 071        |
| Förutbetalt förvaltningsarvode                            | 21 153        | 20 156        |
| <b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b> | <b>44 212</b> | <b>42 227</b> |

**Not 11 Kassa och bank**

|                             | 2020-12-31     | 2019-12-31     |
|-----------------------------|----------------|----------------|
| Bankmedel                   | 340 072        | 382 347        |
| Företagskonto               | 8 387          | 0              |
| <b>Summa kassa och bank</b> | <b>348 458</b> | <b>382 347</b> |

**Not 12 Övriga skulder till kreditinstitut**

|  | 2020-12-31     | 2019-12-31       |
|--|----------------|------------------|
| Inteckningslån   | 2 764 490      | 2 995 690        |
| Nästa års omsättning av skulder till kreditinstitut              | -1 779 090     | 0                |
| Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut | -151 200       | -231 200         |
| <b>Långfristig skuld vid årets slut</b>                          | <b>834 200</b> | <b>2 764 490</b> |

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

| Kreditgivare | Räntesats* | Villkorsändringsdag | Ing.skuld           | Nya lån/<br>Omsatta lån | Årets amorteringar | Utg.skuld           |
|--------------|------------|---------------------|---------------------|-------------------------|--------------------|---------------------|
| STADSHYPOTEK | 1,32%      | 2021-09-30          | 947 890,00          | 0,00                    | 80 000,00          | 867 890,00          |
| STADSHYPOTEK | 1,28%      | 2021-10-30          | 200 000,00          | 0,00                    | 0,00               | 200 000,00          |
| STADSHYPOTEK | 1,28%      | 2021-10-30          | 214 200,00          | 0,00                    | 0,00               | 214 200,00          |
| STADSHYPOTEK | 1,28%      | 2021-10-30          | 497 000,00          | 0,00                    | 0,00               | 497 000,00          |
| STADSHYPOTEK | 1,67%      | 2022-09-30          | 376 400,00          | 23 400,00               | 93 600,00          | 306 200,00          |
| STADSHYPOTEK | 1,57%      | 2023-12-01          | 736 800,00          | 0,00                    | 57 600,00          | 679 200,00          |
| <b>Summa</b> |            |                     | <b>2 972 290,00</b> | <b>23 400,00</b>        | <b>231 200,00</b>  | <b>2 764 490,00</b> |

\*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår förfaller 4 st lån samt att föreningen beräknas amortera 151 200 kr på de andra 2 lånen, varför de delarna av skulden betraktas som kortfristiga, totalt 1 930 290 kr. Föreningen har inga indikationer på att de här lånen inte kommer att förlängas/omsättas. Beräknad amortering de närmaste fem åren är 1 156 000 kr.



**Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

|   | <b>2020-12-31</b> | <b>2019-12-31</b> |
|---|-------------------|-------------------|
| Upplupna sociala avgifter                                 | 11 391            | 11 600            |
| Upplupna räntekostnader                                   | 5 982             | 6 600             |
| Upplupna elkostnader                                      | 31 923            | 31 671            |
| Upplupna vattenavgifter                                   | 0                 | 5 789             |
| Upplupna revisionsarvoden                                 | 4 500             | 16 500            |
| Upplupna styrelsearvoden                                  | 36 254            | 37 150            |
| Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter       | 835               | 0                 |
| Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter                | 94 072            | 105 205           |
| <b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b> | <b>184 957</b>    | <b>214 515</b>    |

**Not 14 Ställda säkerheter**

|                        | <b>2020-12-31</b> | <b>2019-12-31</b> |
|------------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckningar | 3 957 000         | 3 957 000         |

**Not 15 Eventualförpliktelser**

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

**Not 16 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång**

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





## Styrelsens underskrifter

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

\_\_\_\_\_  
Rebecca Almstedt

\_\_\_\_\_  
Johan Wedberg

\_\_\_\_\_  
Göran Kryle

\_\_\_\_\_  
Kerstin Kryle

\_\_\_\_\_  
Isidor Arifi

\_\_\_\_\_  
Gabriella Wedberg

\_\_\_\_\_  
Benny Andersson

\_\_\_\_\_  
Monika Rutberg



---

# Brf Nor Bo

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen för  
Brf Nor Bo 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 09222115557446282072

## Dokument

Årsredovisning - 2020 FF303166  
Huvuddokument  
18 sidor  
Startades 2021-05-04 15:26:18 CEST (+0200) av  
Riksbyggen (R)  
Färdigställt 2021-05-10 17:12:28 CEST (+0200)

## Initierare

Riksbyggen (R)  
Riksbyggen  
Org. nr 702001-7781  
noreply@riksbyggen.se

## Signerande parter

Kerstin Kryle (KK)  
Riksbyggen Brf Nor Bo ()  
kerstin.palmgren@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Kerstin Margareta Palmgren"  
Signerade 2021-05-07 16:18:44 CEST (+0200)

Benny Andersson (BA)  
Riksbyggen Brf Nor Bo ()  
benny.andersson@riksbyggen.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"BENNY ANDERSSON"  
Signerade 2021-05-04 15:27:59 CEST (+0200)

Johan Wedberg (JW)  
Riksbyggen Brf Nor Bo ()  
h.johan.andersson@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"JOHAN WEDBERG"  
Signerade 2021-05-04 18:50:20 CEST (+0200)

Isidor Arifi (IA)  
Riksbyggen Brf Nor Bo ()  
isidor.arifi@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Isidor Arifi"  
Signerade 2021-05-05 08:54:48 CEST (+0200)

Monika Rutberg (MR)

Gabriella Wedberg (GW)



# Verifikat

Transaktion 09222115557446282072

Riksbyggen Brf Nor Bo ()  
*m.rutberg@telia.com*



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Monika Frieda Helga Rutberg"  
Signerade 2021-05-04 16:11:20 CEST (+0200)*

Riksbyggen Brf Nor Bo ()  
*gabriella.jm.wedberg@gmail.com*



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"GABRIELLA WEDBERG"  
Signerade 2021-05-10 17:12:28 CEST (+0200)*

Rebecca Almstedt (RA)  
Riksbyggen Brf Nor Bo ()  
*almstedt\_rebecca@live.se*



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Rebecca Linéa Almstedt"  
Signerade 2021-05-04 18:37:29 CEST (+0200)*

Göran Kryle (GK)  
Riksbyggen Brf Nor Bo ()  
*gor.kry@hotmail.com*



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Karl  
Göran Kryle"  
Signerade 2021-05-06 10:51:14 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>

