

# Årsredovisning

## *BRF Östersundshus nr 22*

716414-5265

Styrelsen för Brf Östersundshus nr 22 får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2019-09-01 - 2020-08-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 5
- Resultaträkning	6
- Balansräkning	7 - 8
- Kassaflödesanalys	9
- Noter	10 - 15
- Underskrifter	16

# FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

## 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. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 21 109 205 kr.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1975-12-19. Nuvarande stadgar registrerades 2020-05-19.

Föreningen har sitt säte i Östersunds kommun.

Årets resultat är väsentligt högre än föregående år, främst p.g.a. minskade kostnader för drift.

Driftkostnaderna i föreningen har minskar jämfört med föregående år, då det föregående år var höga till följd av vattenskada samt underhåll av loftgångar och balkonger.

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

I resultatet ingår avskrivningar med 1 633 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 3 047 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

### Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Sprängaren 1,2, 3, och 4 i Östersunds kommun. På fastigheten finns 13 byggnader med 236 lägenheter och 4 lokaler uppförda. Byggnaderna är uppförda 1977. Fastighetens adress är Mjölgränd 1-29 samt 31 och Färggränd 2-44 i Östersund.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrade i Folksam.

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

### Lägenhetsfördelning

1 r.o.k.	2 r.o.k.	3 r.o.k.	4 r.o.k.	Summa
40	74	94	28	236

### Dessutom tillkommer

Lokaler	Garage	P-platser
4	145	90

Total tomtarea 46 506 m<sup>2</sup>

Total bostadsarea 15 963 m<sup>2</sup>

Total lokalarea 2 526 m<sup>2</sup>

Årets taxeringsvärde 98 484 000

Föregående års taxeringsvärde 98 484 000

Fastighetssnabben AB har under den senare delen av räkenskapsåret biträtt styrelsen med föreningens förvaltning, enligt tecknat avtal. Innan inlett avtal med Fastighetssnabben anlätades Riksbyggen.

### 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 1 060 tkr och planerat underhåll för 2 003 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Föreningen har utfört samt planerat att utföra nedanstående underhåll.

### Årets utförda underhåll (i kr)

Beskrivning	Belopp
Bostäder	463 857
Samlingslokal	46 750
Installationer	8 574
Installationer, VA/sanitet	393 125
Installationer, ventilation	118 642
Huskropp, tak	55 338
Huskropp, fasad	129 000
Huskropp, dörrar & portar	602 202
Garage & p-plats	185 131

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

### Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
---------------------	---------	--------------------------------

Tord Wickzell	Ordförande	2022
Lars Ivarsson	Sekreterare	2022
Helena Bergman	Ledamot	2021
Bengt Mohlin	Ledamot	2021
Sixten Persson	Ledamot	2022
Peter Wall	Ledamot Riksbyggen	31 maj 2020

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
---------------------	---------	--------------------------------

Roland Karlsson	Suppleant	2022
Mats Axelsson	Suppleant	2021
Christina Bergqvist	Suppleant	2021
Per Lundgren	Suppleant	2022
Orapin Phet-An	Suppleant	2021
Bo Hanses	Suppleant Riksbyggen	31 maj 2020

### Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
---------------------	--------------------------------

Karin Lundin	Förtroendevald	2021
Deloitte AB	Auktoriserad revisor	2021
Revisorssuppleant Ingrid Mattson	Förtroendevald	2021

Valberedning	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
--------------	--------------------------------

Lennart Olsson	2021
Ivan Hammar	2021
Camilla Matzén	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. Mot bakgrund av utbrottet av coronaviruset har föreningen följt händelseutvecklingen noga och vidtagit åtgärder för att minimera eller eliminera påverkan på föreningens verksamhet. Föreningen har till dags dato inte märkt av någon betydande påverkan på verksamheten från coronaviruset.

### Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 299 personer och föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 303 personer.

Föreningens årsavgift ändrades senast 2017-09-01 då den höjdes med 2 %. En balkongavgift på 350 kr per lägenhet tillkom under året 2018/2019. Avsättningen till medlemmarnas inre fond togs bort från och med 2019-01-01, vilket innebar att föreningen fick ett tillskott på lite drygt 2 % i ökad nettoomsättning.

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

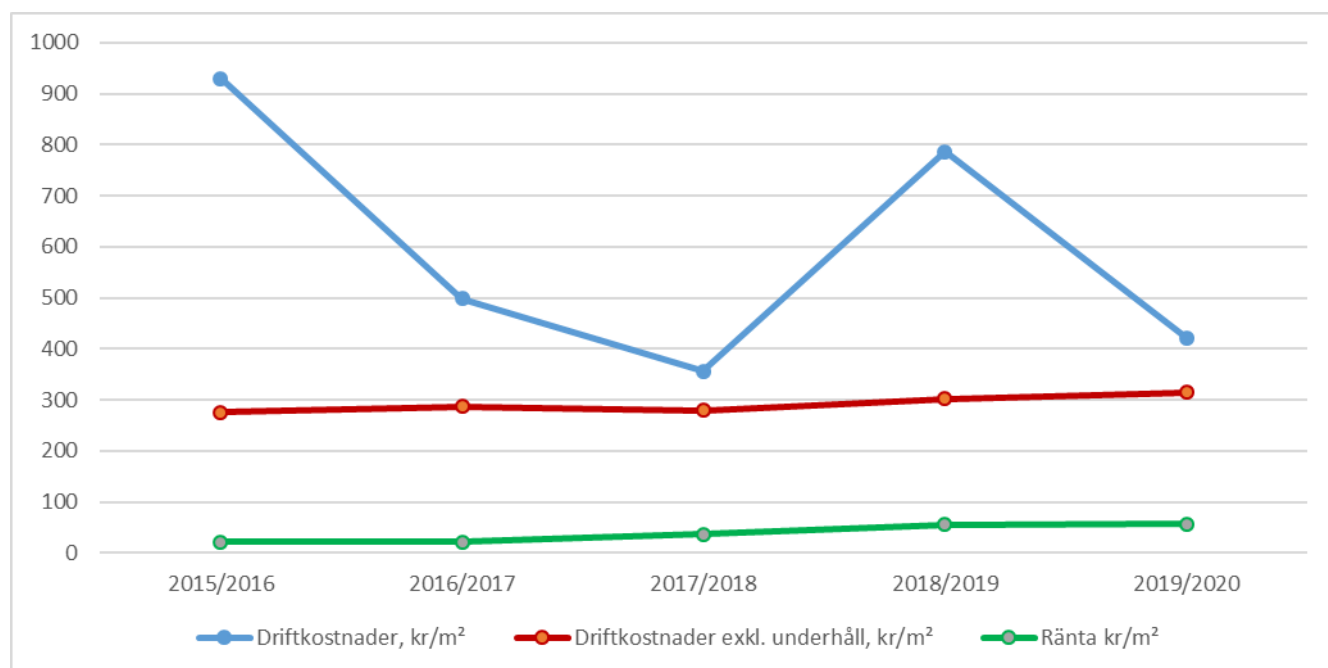
Årsavgiften 2019/2020 uppgick i genomsnitt till 683 kr/m<sup>2</sup>/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 21 överlåtelse av bostadsrätter skett (även föregående år 21 st). Vid räkenskapsårets utgång vad samtliga bostadsrätter placerade.

### FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2019/2020	2018/2019	2017/2018	2016/2017	2015/2016
Nettoomsättning	12 173	12 039	11 856	11 633	11 411
Resultat efter finansiella poster	1 414	-6 607	1 891	582	-8 437
Årets resultat	1 414	-6 607	1 891	582	-8 437
Resultat exklusive avskrivningar	3 047	-4 974	2 562	1 210	-7 915
Avsättning till underhållsfond kr/m <sup>2</sup>	162	130	173	195	178
Balansomslutning	82 240	85 417	80 910	37 129	33 877
Soliditet %	6	6	14	26	27
Kassalikviditet %	156	117	89	126	105
Årsavgift för bostäder, kr/m <sup>2</sup>	683	683	683	670	657
Driftkostnader, kr/m <sup>2</sup>	481	786	356	498	930
Driftkostnader exkl. underhåll, kr/m <sup>2</sup>	356	302	279	287	276
Ränta kr/m <sup>2</sup>	57	56	37	21	22
Underhållsfond, kr/m <sup>2</sup>	144	90	444	349	345
Lån, kr/m <sup>2</sup>	3 970	4 069	3 513	1 399	1 132
Skuldkvot %	5,31	5,74	5,30	0,00	0,00



**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

	<b>Inbetalda insatser</b>	<b>Reservfond</b>	<b>Fond för yttre underhåll</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>
Belopp vid årets ingång	1 149 887	256 741	1 666 223	8 608 063	-6 606 594
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Balanseras i ny räkning				-6 606 594	6 606 594
Reservering underhållsfond			3 000 000	-3 000 000	
Ianspråktagande av underhållsfond			-2 002 619	2 002 619	
Årets resultat					1 414 341
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>1 149 887</b>	<b>256 741</b>	<b>2 663 604</b>	<b>1 004 088</b>	<b>1 414 341</b>

#### RESULTATDISPOSITION

*Medel att disponera:*

Balanserat resultat	2 001 469
Årets resultat	1 414 341
Årets fondavsättning	-3 000 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	2 002 619
<i>Summa</i>	<i>2 418 429</i>

*Förslag till disposition:*

Balanseras i ny räkning	2 418 429
<i>Summa</i>	<i>2 418 429</i>

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

## RESULTATRÄKNING

	1	2019-09-01 2020-08-31	2018-09-01 2019-08-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning	2	12 173 118	12 038 653
Övriga rörelseintäkter	3	1 649 513	1 072 241
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>13 822 631</b>	<b>13 110 894</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4	-7 685 239	-14 539 082
Övriga externa kostnader	5	-1 713 794	-2 341 761
Personalkostnader	6	-331 647	-207 699
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	7	-1 632 556	-1 632 893
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-11 363 236</b>	<b>-18 721 435</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>2 459 395</b>	<b>-5 610 541</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		–	33 984
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 313	3 077
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 047 366	-1 033 113
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 045 053</b>	<b>-996 052</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 414 342</b>	<b>-6 606 593</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 414 342</b>	<b>-6 606 593</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>1 414 342</b>	<b>-6 606 593</b>

## BALANSRÄKNING

1

		2020-08-31	2019-08-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	74 246 243	75 816 787
Inventarier, verktyg och installationer	9	1 025 174	1 087 187
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>75 271 417</i>	<i>76 903 974</i>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag		354 000	354 000
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<i>354 000</i>	<i>354 000</i>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>75 625 417</b>	<b>77 257 974</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	10	1 500	23 344
Övriga fordringar	11	261 375	350 259
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	284 203	270 074
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>547 078</i>	<i>643 677</i>
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar		–	1 000
<i>Summa kortfristiga placeringar</i>		<i>–</i>	<i>1 000</i>
<i>Kassa och bank</i>			
Bank	13	6 067 452	7 514 254
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>6 067 452</i>	<i>7 514 254</i>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>6 614 530</b>	<b>8 158 931</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>82 239 947</b>	<b>85 416 905</b>

		2020-08-31	2019-08-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		1 149 887	1 149 887
Reservfond		256 741	256 741
Fond för yttre underhåll		2 663 604	1 666 223
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<i>4 070 232</i>	<i>3 072 851</i>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 004 088	8 608 063
Årets resultat		1 414 342	-6 606 594
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<i>2 418 430</i>	<i>2 001 469</i>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>6 488 662</b>	<b>5 074 320</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	<b>14</b> 15, 16	71 519 176	73 355 206
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>71 519 176</b>	<b>73 355 206</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	15, 16	1 874 268	1 874 268
Leverantörsskulder		945 886	255 740
Övriga skulder	17	47 543	409 252
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	1 364 414	4 448 119
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>4 232 111</b>	<b>6 987 379</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>82 239 947</b>	<b>85 416 905</b>



## KASSAFLÖDESANALYS

1

	2019-09-01 2020-08-31	2018-09-01 2019-08-31
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Rörelseresultat	2 459 395	-5 610 541
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
- Avskrivningar	1 632 556	1 632 893
Erhållen ränta	2 312	3 077
Erhållen utdelning	–	33 984
Erlagd ränta	-1 047 366	-1 033 113
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>	<i>3 046 897</i>	<i>-4 973 700</i>
<b>Förändringar i rörelsekapital</b>		
- Ökning(-)/Minskning(+) av rörelsefordringar	98 097	27 367
- Ökning(+)/Minskning(-) av rörelseskulder	-2 756 767	843 111
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>388 227</b>	<b>-4 103 222</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Investeringar i byggnader & mark	–	-2 762 822
Avyttring av finansiella tillgångar	1 000	–
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>1 000</b>	<b>-2 762 822</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Förändring av skuld	3 397 545	10 270 774
Amortering av lån	-5 233 575	–
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-1 836 030</b>	<b>10 270 774</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-1 446 803</b>	<b>3 404 730</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>7 514 254</b>	<b>4 110 525</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>6 067 451</b>	<b>7 515 255</b>

## NOTER

### Not 1 ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

#### **Redovisnings- och värderingsprinciper**

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

#### **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**

Avskrivning görs linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Nedanstående nyttjandeperioder används.

Typ	Nyttjandeperiod
Byggnader	100
Fönsterbyte	45
Solarium	10
Boknings- & passersystem	20
Motorvärmare	30
Gym & utemöbler	5
Garage	20
Fjärrvärme	30
Balkonger och loftgångar	50

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Not 2 Nettoomsättning	2019/2020	2018/2019
Årsavgifter, bostäder	10 921 776	10 909 560
Avgår: avsatt till medlemmarnas reparationsfonder	–	-87 362
Hyror, lokaler	668 460	661 840
Hyror, garage & p-platser (fg år end garage)	587 453	438 568
Hyror, p-platser (innevarande år redov. tills. m. garage)	–	118 800
Hyres- och avgiftsbortfall, lokaler	-1 020	-1 020
Hyres- och avgiftsbortfall, garage	-3 551	-1 733
	<b>12 173 118</b>	<b>12 038 653</b>

<b>Not 3</b>	<b>Övriga rörelseintäkter</b>	2019/2020	2018/2019
	IT-avgifter	297 150	300 300
	Balkongavgift	987 000	655 900
	Övriga ersättningar, uthyrningsrum, pant- och överlåtelseavgift	90 643	59 295
	Fakturerade kostnader, inkasso	0	5 040
	Övriga rörelseintäkter, påminnelseavgift	127 838	3 058
	Försäkringsersättning	146 882	48 648
		<b>1 649 513</b>	<b>1 072 241</b>
<b>Not 4</b>	<b>Driftskostnader</b>	2019/2020	2018/2019
	Underhåll	-2 002 619	-8 948 344
	Reparationer	-1 063 037	-1 330 158
	Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-326 840	-326 840
	Försäkringspremier	-135 703	-175 793
	Kabel- och digital-TV, bredband	-421 969	-272 362
	Återbäring fr Riksbyggen	–	25 000
	Systematiskt brandskyddsarbete	–	-5 656
	Serviceavtal, hiss	-234 080	-26 850
	Sotning	-2 868	-4 228
	Obligatoriska besiktningar	–	-14 430
	Bevakningskostnader	-71 562	-78 147
	Övriga utgifter, köpta tjänster, Egain, kärlltvätt mm	-68 987	-43 036
	Snö- och halkbekämpning	-40 374	-54 962
	Förbrukningsinventarier	-82 971	-20 835
	Vatten	-623 282	-520 092
	Fastighetsel	-518 343	-604 181
	Uppvärmning	-1 300 512	-1 763 729
	Sophantering och återvinning	-373 385	-319 710
	Förvaltningsarvode drift, städ mm	-418 707	-54 729
		<b>-7 685 239</b>	<b>-14 539 082</b>
<b>Not 5</b>	<b>Övriga externa kostnader</b>	2019/2020	2018/2019
	Förvaltningsarvode	-1 317 635	-1 856 306
	Lokalkostnader, tvättstuga	-64 513	-63 376
	IT-kostnader	-125 525	-115 944
	Arvode, yrkesrevisorer	- 20 000	-18 750
	Inkasso mm	-3 375	-8 100
	Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-50 221	-48 851
	Telefon och porto	-1 039	-3 280
	Medlems- och föreningsavgifter	-8 375	-17 700
	Bankkostnader	-1 935	-1 730
	Övriga externa kostnader, 40-årsjubileum mm	-15 043	-145 590
	Förbrukningsmaterial	-47 834	0
	Övriga förvaltningskostnader	- 58 299	-62 134
		<b>-1 713 794</b>	<b>-2 341 761</b>

<b>Not 6</b>	<b>Personalkostnader</b>	2019/2020	2018/2019
	Styrelsearvoden	-289 190	-123 000
	Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	–	-53 196
	Sociala kostnader	-42 457	-31 503
		<b>-331 647</b>	<b>-207 699</b>
<b>Not 7</b>	<b>Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar</b>	2019/2020	2018/2019
	Avskrivning byggnader	-364 930	-365 308
	Avskrivning tillk utg, garage, fönster, mv, loftgångar, balkonger	-1 205 613	-1 205 565
	Avskrivning maskiner och inventarier, solarium, gym & utemöbler	-16 326	-16 327
	Avskrivning installationer, bokn- och passersystem, fjärrvärme	-45 687	-45 693
		<b>-1 632 556</b>	<b>-1 632 893</b>
<b>Not 8</b>	<b>Byggnader och mark</b>	2020-08-31	2019-08-31
	<b>Vid årets början</b>		
	Byggnad	41 340 688	41 340 688
	Mark	1 054 650	1 054 650
	Fönsterbyte, motorvärmare	4 667 314	4 667 314
	Garage	3 186 743	3 186 743
	Loftgångar, balkonger	46 846 900	0
	<b>Summa anskaffningsvärde</b>	<b>97 096 295</b>	<b>50 249 395</b>
	Årets anskaffningar	0	46 846 900
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	<b>Vid årets början</b>		
	Byggnad	-19 459 525	-19 094 217
	Fönsterbyte, motorvärmare	-447 723	- 338 433
	Garage	-435 322	-275 985
	Loftgångar, balkonger	-936 938	0
	Summa	-21 279 508	-19 708 635
	<b>Årets avskrivningar</b>		
	Byggnad	-364 931	-365 308
	Fönsterbyte, motorvärmare	-109 338	-109 290
	Garage	-159 337	-159 337
	Loftgångar, balkonger	-936 938	-936 938
	Summa	-1 570 544	-1 570 873
	<b>Summa ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>	<b>-22 850 052</b>	<b>-21 279 508</b>
	<b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>	<b>74 246 243</b>	<b>75 816 787</b>
	<b>Varav</b>		
	Byggnad	21 516 232	21 881 162
	Mark	1 054 650	1 054 650
	Fönsterbyte, motorvärmare	4 110 253	4 219 591
	Garage	2 592 084	2 751 422
	Loftgångar, balkonger	44 973 024	45 909 962
	<b>Taxeringsvärden</b>		
	Bostäder	94 000 000	94 000 000
	Lokaler	4 484 000	4 484 000
	<b>Totalt taxeringsvärde</b>	<b>98 484 000</b>	<b>98 484 000</b>
	Varav byggnader	76 881 000	76 881 000
	Varav mark	21 603 000	21 603 000

<b>Not 9</b>	<b>Inventarier, verktyg och installationer</b>	2020-08-31	2019-08-31
	Anskaffningsvärden		
	<b>Vid årets början</b>		
	Solarium	70 625	70 625
	Gym & utemöbler	46 321	46 321
	Boknings- & passersystem	412 883	412 883
	Fjärrvärme	<u>751 480</u>	<u>0</u>
	<b>Summa</b>	<b>1 281 309</b>	<b>529 829</b>
	Årets anskaffningar	0	751 480
	<b>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	<b>Vid årets början</b>		
	Solarium, gym & utemöbler	-86 497	-70 170
	Boknings- & passersystem	-82 576	-61 932
	Fjärrvärme	<u>-25 049</u>	<u>0</u>
	<b>Summa</b>	<b>- 194 122</b>	<b>-132 102</b>
	<b>Årets avskrivningar</b>		
	Solarium, gym & utemöbler	-16 325	-16 327
	Boknings- och passagesystem	-20 644	-20 644
	Fjärrvärme	<u>-25 043</u>	<u>-25 049</u>
	<b>Summa</b>	<b>-62 012</b>	<b>-62 020</b>
	<b>Summa ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>	<b>-256 140</b>	<b>-194 122</b>
	<b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>	<b>1 025 174</b>	<b>1 087 187</b>
	<b>Varav</b>		
	Solarium, gym & bokningssystem	14 124	30 449
	Boknings- & passagesystem	309 663	330 307
	Fjärrvärme	701 388	726 431
<b>Not 10</b>	<b>Kund- avgifts- och hyresfordringar</b>	2020-08-31	2019-08-31
	Avgifts- och hyresfordringar	0	21 281
	Kundfordringar	1 500	2 063
		<b>1 500</b>	<b>23 344</b>
<b>Not 11</b>	<b>Övriga fordringar</b>	2020-08-31	2019-08-31
	Skattefordringar	11 201	11 201
	Skattekonto	250 174	148 803
	Andra kortfristiga fordringar	-	190 255
		<b>261 375</b>	<b>350 259</b>

<b>Not 12</b>	<b>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	2020-08-31	2019-08-31
	Förutbetalda försäkringspremier	61 731	12 239
	Förutbetalt förvaltningsarvode	127 639	156 144
	Förutbetald vattenavgift	39 803	40 565
	Förutbetald renhållning	12 643	19 422
	Förutbetald kabel-tv-avgift	35 349	34 795
	Övriga förutbetalda kostnader	5 452	1 590
	Förutbetalda hyreskostnader	0	5 319
	Upplupna ränteintäkter	1 586	0
		<b>284 203</b>	<b>270 074</b>

<b>Not 13</b>	<b>Bank</b>	2020-08-31	2019-08-31
	Bankmedel SBAB	2 022 512	22 156
	Transaktionskonto	4 044 940	7 492 098
		<b>6 067 452</b>	<b>7 514 254</b>

<b>Not 14</b>	<b>Förfallotid skulder</b>	2020-08-31	2019-08-31
	Förfaller senare än 5 år	64 022 104	65 858 134

<b>Not 15</b>	<b>Skulder som avser flera poster</b>	2020-08-31	2019-08-31
	<i>Långfristiga skulder</i>		
	Övriga skulder till kreditinstitut	71 519 176	73 355 206
	<i>Kortfristiga skulder</i>		
	Övriga skulder till kreditinstitut	1 874 268	1 874 268

Under nästa räkenskapsår beräknas föreningen amortera 1 874 268 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld.

Kreditgivare	Räntesats	Villkorsändringsdag	Ingående skuld	Nya/omsatta lån	Årets amorteringar	Utgående skuld
STADSHYPOTEK	1,43 %	2023-07-30	3 449 347		70 396	3 378 951
STADSHYPOTEK	1,43 %	2020-09-30	1 850 000		40 000	1 810 000
STADSHYPOTEK	1,30 %	2021-06-01	1 349 500		50 000	1 299 500
STADSHYPOTEK	1,33 %	2022-01-30	3 600 369		84 220	3 516 149
STADSHYPOTEK	1,62 %	2022-06-30	840 000		80 000	760 000
STADSHYPOTEK	1,62 %	2022-06-30	1 760 000		120 000	1 640 000
STADSHYPOTEK	1,37 %	2022-12-01	1 326 960		27 360	1 299 600
STADSHYPOTEK	1,37 %	2022-12-01	7 596 981		156 640	7 440 341
STADSHYPOTEK	1,37 %	2022-12-01	22 263 797		459 048	21 804 749
STADSHYPOTEK	1,46 %	2023-03-30	6 863 501		140 788	6 722 713
STADSHYPOTEK	1,53 %	2023-09-30	3 466 946		70 396	3 396 550
STADSHYPOTEK	1,49 %	2024-01-30	2 911 590		58 820	2 852 770
STADSHYPOTEK	1,49 %	2024-01-30	5 503 410		111 180	5 392 230
Swedbank	1,22 %	2023-06-21	0	3 512 259	114 714	3 397 545
STADSHYPOTEK	2,05 %	2020-09-09	1 661 563		332 320	1 329 243
STADSHYPOTEK	1,22 %	2025-06-30	4 000 000		600 000	3 400 000
STADSHYPOTEK	1,38 %	2024-10-30	3 515 000		1 682 252	1 832 748
STADSHYPOTEK	1,32 %	2022-12-30	3 420 700		1 300 345	2 120 355
<b>Summa</b>			<b>75 229 474</b>	<b>3 512 259</b>	<b>1 874 268</b>	<b>73 393 444</b>

Enligt lånespecifikation ovan finns tre lån med villkorsändringsdag under år 2020-2021 (nästkommande räkenskapsår). Dessa ska normalt redovisas som kortfristiga skulder. Föreningen har emellertid valt att redovisa dessa lån som långfristiga, förutom den del som är planerad att amorteras under 2020-2021. Föreningen har inte fått några indikationer på att lånen inte kommer att omsättas/förlängas. Om lånen skulle redovisas som kortfristiga skulder skulle det ge en felaktig bild av föreningens likviditet.

<b>Not 16</b>	<b>Ställda säkerheter per skuldpost</b>	2020-08-31	2019-08-31
	<i>Övriga skulder till kreditinstitut</i>		
	Fastighetsinteckningar	84 429 863	77 091 863
<b>Not 17</b>	<b>Övriga skulder</b>	2020-08-31	2019-08-31
	Lån under betalning	-408 213	-53 874
	Medlemmarnas reparationsfonder	405 966	448 444
	Skuld sociala avgifter och skatter	2 358	1 536
	Avräkning hyror och avgifter	–	7 528
	Clearing	–	5 618
	Övriga kortfristiga skulder	47 431	–
		<b>47 542</b>	<b>409 252</b>
<b>Not 18</b>	<b>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	2020-08-31	2019-08-31
	Upplupna sociala avgifter	–	822
	Upplupna räntekostnader	135 478	150 489
	Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	–	10 509
	Upplupna elkostnader	18 765	21 227
	Upplupna värmekostnader	74 914	1 062 735
	Upplupna kostnader för renhållning	6 930	7 654
	Upplupna revisionsarvoden	18 750	18 750
	Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	24 073	2 125 239
	Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	1 085 505	1 050 693
		<b>1 364 415</b>	<b>4 448 118</b>

**Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång**

Mot bakgrund av utbrottet av coronaviruset har föreningen följt händelseutvecklingen noga och vidtagit åtgärder för att minimera eller eliminera påverkan på föreningens verksamhet. Föreningen har till dags dato inte märkt av någon betydande påverkan på verksamheten från coronaviruset.

*STYRELSENS UNDERSKRIFTER*

Östersund 2021- -

Tord Göte Wickzell

Jan Erik Sixten Persson

Bengt Erik Molin

Lars Anders Ivarsson

Karin Heléna Bergman

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021- -

Deloitte AB

Johanna Eriksson  
Auktoriserad revisor

Karin Lundin  
Föreningsvald revisor



# Årsredovisning

## Brf Östersundshus nr 22

716414-5265

Styrelsen för Brf Östersundshus nr 22 får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2019-09-01 - 2020-08-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 3
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5 - 6
- Kassaflödesanalys	7
- Noter	8 - 12
- Underskrifter	13

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot i Brf Östersundshus nr 22 intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen stämmer överens med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på föreningsstämma 2021- - . Föreningsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska fördelas.

Östersund 2021- -

Tord Wickzell