

# Årsredovisning 2020

BRF Mallen 9



|  |           |
|--|-----------|
| Förvaltningsberättelse                   | 1         |
| Förändring av likvida medel              | 4         |
| Flerårsöversikt                          | 5         |
| Resultatdisposition                      | 5         |
| <b>Ekonomi</b>                           | <b>6</b>  |
| Resultaträkning                          | 6         |
| Balansräkning - Tillgångar               | 7         |
| Balansräkning - Eget kapital och skulder | 8         |
| Noter                                    | 9         |
| Underskrifter                            | 13        |
| <b>Revisionsberättelse</b>               | <b>14</b> |

Styrelsen för BRF Mallen 9 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Fastighet: Mallen 9 bestående av adresserna Tjustgatan 5-7, Åsögatan 100 och Västgötagatan 18. Husen byggdes mellan åren 1964-1971 av AB Östgötabyggen efter ritningar av Henrik Borendal. Brf Mallen 9 bildades 2002 och den 5 november samma år övertog föreningen fastigheterna.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende åt medlemmar till nyttjande utan tidsbegränsning. I en bostadsrätt bor du till självkostnadspris. Årsavgiften täcker våra lån, driftskostnader, underhåll m.m. I en bostadsrätt äger du inte din lägenhet, utan den ägs av bostadsrättsföreningen som du i din tur, tillsammans med dina grannar äger. Det är tryggt att bo i en bostadsrätt för du kan inte bli uppsagd så länge du fullgör dina skyldigheter.

Brf Mallen 9 äger marken där föreningens hus står. Brf Mallen 9 har 95 lägenheter varav 89 är upplåtna med Bostadsrätt och 6 st är upplåtna med hyresrätt. Föreningen har också 12 st lokaler alla med hyresrätt. Samt ett garage med 80 st bilplatser varav 5 st med möjlighet till Elbilsladdning och 8 st MC platser.

#### Lägenhetsfördelning:

|       |       |
|-------|-------|
| 6 st  | 1 RoK |
| 53 st | 2 RoK |
| 13 st | 3 RoK |
| 22 st | 4 RoK |
| 1 st  | 5 RoK |

Bostadsyta: 7 324 kvm

Övrig yta (lokal, garage m.m.): 4 099 kvm

Total Yta: 11 423 kvm

Tomtarea: 2 547 kvm

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Brandkontoret

#### Medlemsinformation

Antal medlemmar: Föreningen har vid årets slut 129 medlemmar

Lägenhetsöverlåtelse: Under året har 10 överlåtelse ägt rum

Andrahandsupplåtelse: Styrelsen har beviljat 1 st andrahandsupplåtelse. Tillstånd från styrelsen krävs för andrahandsupplåtelse.

Årsavgifter: Årsavgifterna har varit oförändrade under 2020.

Övrigt: Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en avgift om 2,5% av prisbasbeloppet (2020 = 1 183kr)

Pansättningsavgift debiteras om 1% av prisbasbeloppet (2020 = 473 kr)

Styrelsen

Styrelsen har under året efter stämman i juni 2020 haft följande sammansättning:

|                            |                        |
|----------------------------|------------------------|
| Carolina Silverudd Lundbom | Ordförande (1 år)      |
| Anna Haupt                 | Vice ordförande (1 år) |
| Hans Öberg                 | Kassör (1 år)          |
| Mai Wall                   | Ledamot (2år)          |
| Tommy Wahlström            | Sekreterare (1 år)     |
| Johan Johansson            | Ledamot (1 år)         |
| Anders Bäcklander          | Ledamot (1 år)         |
| Jennifer Lemne             | Suppleant (1 år)       |
| Jannica Kjellander         | Suppleant (1 år)       |
| Peter Krusin               | Suppleant (1 år)       |

#### **Revisorer**

|                |  |
|----------------|--|
| Extern Revisor | Ordinarie Björn Sjödin Focus Revision                      |
| Intern Revisor | Ordinarie Hans Fredricsson<br>Suppleant Karl-Axel Kindlund |

#### **Valberedning**

|                   |                |
|-------------------|----------------|
| Alan Peh          | Sammankallande |
| Alan Chin         |                |
| Claes Göran Ågren |                |

#### **Föreningsstämma**

Ordinarie föreningsstämma hölls den 10 juni 2020 utomhus på föreningens innergård. Det var något senare än vanligt pga pandemin.

#### **Styrelsens arbete**

Styrelsen har haft 13 st protokollförda sammanträden under 2020 efter stämman inkl konstituerande styrelsemöte och utöver detta även tät kontakt på telefon och e-post.

#### **Avtal**

##### **Ekonomi**

Ekonomisk förvaltning sköts sedan 2007 av Storholmen Förvaltning AB

##### **Fastighetsförvaltning**

(Teknisk, fastighetsskötsel, projekt) sköts sedan 2014 av Storholmen Förvaltning AB

##### **Hiss**

St Eriks Hiss har löpande serviceavtal gällande alla hissar i fastigheten.

##### **Ventilation**

Indoor Energy Services har kontrakt på årligt och löpande underhåll av ventilationen (serviceavtal).

##### **Garage**

Föreningen har avtal med ADP Alldoor AB rörande våra garageportar samt Låssnabben angående handsändare för in och utfart ur garaget.

### **Städning**

Ren Standard

### **Gårdsskötsel**

Vi har avtal för skötsel innergårdar och förgård med Ljuva Trädgård.

### **Klottersanering**

Sedan många år har föreningen avtal med Klotterkonsulten för borttagande av Klotter.

### **Tak**

JP Schweits AB för snöröjning av taken.

Dimson har avtal för värme på våra tak (takrännor, stuprör).

Nynäs Tak för årlig översyn och rensning av takrännor och stuprör.

### **Brandskydd**

Avtal med Cupola AB rörande SBA Systematiskt Brandskyddsarbete.

### **Snöröjning**

För skottning och sandning på Tjustgatan har vi avtal med Snöjouren.

### **Försäkring**

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Brandkontoret.

### **El och Fjärrvärme**

El Bra Miljöval med Nordic Green Energi.

Fjärrvärme- Fortum Trygg avtal med Fortum.

### **Vatten och värmeledningar**

Chemí Clean sköter om våra vatten och värmeledningar.

### **Avloppsstammar**

Avloppsteknik för skötsel och rensning av våra stammar

### **Säkerhetsdörrar**

Jimmy Jonssons Ståldörrar sköter leverans av säkerhetsdörrar.

### **Vitvaror**

Entema har ett serviceavtal för tvättstugorna.

### **Underhållsplan**

För fastigheten finns en 50-årig underhållsplan upprättad som uppdateras årligen.

### **Väsentliga händelser under verksamhetsåret**

2020 har präglats till stor del av den pågående pandemin. För ett par av föreningens lokalhyresgäster har det varit tufft och styrelsen har gått in och sökt och även blivit beviljade det statliga hyresstödet för 2 av föreningens mest drabbade hyresgäster. Regeringen har aviserat nytt stöd för första kvartalet 2021 som föreningen avser att gå in och ansöka om. Därutöver har styrelsen en tät dialog med drabbade hyresgäster.

| <b>Förändring av likvida medel</b>             | <b>2020</b>       | <b>2019</b>      |
|--|-------------------|------------------|
| <b>Likvida medel vid årets början</b>          | <b>8 415 280</b>  | <b>7 684 982</b> |
| <b>Inbetalningar</b>                           |                   |                  |
| Rörelseintäkter                                | 8 517 938         | 8 704 593        |
| Finansiella intäkter                           | 244               | 200              |
| Ökning av kortfristiga skulder                 | 180 733           | 0                |
| Mottagna depositioner                          | 1 300             | 1 400            |
| Upplåtelse bostadsrätt                         | 4 320 000         | 0                |
|  | <b>13 020 215</b> | <b>8 706 193</b> |
| <b>Utbetalningar</b>                           |                   |                  |
| Rörelsekostnader exklusive avskrivningar       | 6 623 930         | 6 963 133        |
| Finansiella kostnader                          | 555 226           | 588 378          |
| Aktiverade investeringar/underhållsåtgärder    | 264 289           | 0                |
| Ökning av kortfristiga fordringar              | 165 740           | 86 426           |
| Minskning av långfristiga skulder/amorteringar | 7 000 000         | 0                |
| Minskning av kortfristiga skulder              | 0                 | 337 958          |
|  | <b>14 609 185</b> | <b>7 975 895</b> |
| <b>Likvida medel vid årets slut</b>            | <b>6 826 310</b>  | <b>8 415 280</b> |
| <b>Årets förändring av likvida medel</b>       | <b>-1 588 970</b> | <b>730 298</b>   |

| <b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>       | <b>2020</b> | <b>2019</b> | <b>2018</b> | <b>2017</b> | <b>2016</b> |
|------------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Årsavgifter och hyror              | 8 050       | 8 280       | 8 071       | 7 936       | 8 159       |
| Driftnetto                         | 2 727       | 2 371       | 2 795       | 3 315       | 4 044       |
| Resultat efter finansiella poster  | -1 501      | -2 138      | -1 270      | -474        | -3 546      |
| Balansomslutning                   | 161 388     | 165 386     | 167 861     | 169 756     | 172 783     |
| Fond för yttre underhåll           | 8 678       | 6 991       | 5 440       | 4 187       | 4 052       |
| Soliditet (%)                      | 75          | 72          | 72          | 72          | 66          |
| Kassalikviditet (%)                | 340         | 444         | 343         | 0           | 0           |
| Årsavgift/kvm bostadsrättsyta (kr) | 452         | 450         | 422         | 434         | 0           |
| Hyror/kvm hyresrättsyta (kr)       | 1 281       | 1 144       | 1 134       | 0           | 0           |
| Lån/kvm bostadsrättsyta (kr)       | 5 506       | 6 519       | 6 140       | 6 140       | 0           |
| Lån/kvm totalyta (kr)              | 3 327       | 3 939       | 3 840       | 3 840       | 0           |
| Elkostnad/kvm totalyta (kr)        | 21          | 22          | 22          | 0           | 0           |
| Värmekostnad/kvm totalyta (kr)     | 105         | 111         | 111         | 0           | 0           |
| Vattenkostnad/kvm totalyta (kr)    | 24          | 16          | 15          | 0           | 0           |
| Räntekostnad/kvm totalyta (kr)     | 49          | 52          | 49          | 0           | 0           |
| Skuldränta (%)                     | 1,5         | 1,3         | 1,2         | 0,0         | 0,0         |

Ytor enligt fastighetstaxeringsbeslut 2019 är 6 902 kvm bostadsrättsyta, 422 kvm hyresrättsyta och 4 099 kvm lokalyta.

#### Förändring av eget kapital

|  | Medlems-<br>insatser | Upplåtelse-<br>avgifter | Fond för yttre<br>underhåll | Balanserat<br>resultat | Årets<br>resultat | Totalt             |
|--|----------------------|-------------------------|-----------------------------|------------------------|-------------------|--------------------|
| Belopp vid årets ingång                    | 94 207 111           | 36 168 718              | 6 990 870                   | -16 893 991            | -2 138 234        | 118 334 474        |
| Avsättning yttre<br>underhållsfond         |                      |                         | 1 687 500                   | -1 687 500             |                   | 0                  |
| Upplåtelse bostadsrätt                     | 666 235              | 3 653 765               |                             |                        |                   | 4 320 000          |
| Disposition av föregående<br>års resultat: |                      |                         |                             | -2 138 234             | 2 138 234         | 0                  |
| Årets resultat                             |                      |                         |                             |                        | -1 500 947        | -1 500 947         |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>             | <b>94 873 346</b>    | <b>39 822 483</b>       | <b>8 678 370</b>            | <b>-20 719 725</b>     | <b>-1 500 947</b> | <b>121 153 527</b> |

#### Förslag till behandling av redovisat resultat

Styrelsen föreslår att föreningens resultat (kronor):

|                     |                    |
|---------------------|--------------------|
| Balanserat resultat | -20 719 725        |
| Årets resultat      | -1 500 947         |
|                     | <b>-22 220 672</b> |

Behandlas så att

|  |                    |
|--|--------------------|
| Stadgeenlig avsättning till fond för yttre underhåll | 1 687 500          |
| lanspråktagande av fond för yttre underhåll          | -833 392           |
| I ny räkning överföres                               | -23 074 780        |
|  | <b>-22 220 672</b> |

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

| <b>Resultaträkning</b>                                | <b>Not</b> | <b>2020-01-01<br/>-2020-12-31</b> | <b>2019-01-01<br/>-2019-12-31</b> |
|---|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Föreningens intäkter</b>                           |            |                                   |                                   |
| Årsavgifter och hyror                                 | 2          | 8 049 664                         | 8 280 027                         |
| Övriga intäkter                                       |            | 387 025                           | 416 765                           |
| Erhållna ersättningar                                 |            | 81 249                            | 7 800                             |
| <b>Summa föreningens intäkter</b>                     |            | <b>8 517 938</b>                  | <b>8 704 593</b>                  |
| <b>Föreningens kostnader</b>                          |            |                                   |                                   |
| Fastighetskostnader                                   | 3          | -3 702 617                        | -3 744 310                        |
| Förvaltningskostnader                                 | 4          | -1 194 918                        | -1 783 026                        |
| Fastighetsskatt och -avgift                           |            | -507 755                          | -502 815                          |
| Arvoden och löner                                     | 5          | -289 351                          | -273 361                          |
| Föreningens övriga kostnader                          |            | -95 897                           | -29 606                           |
| <b>Summa föreningens kostnader</b>                    |            | <b>-5 790 538</b>                 | <b>-6 333 118</b>                 |
| <b>Driftnetto</b>                                     |            | <b>2 727 400</b>                  | <b>2 371 475</b>                  |
| <b>Föreningens investeringar och avskrivningar</b>    |            |                                   |                                   |
| Investeringar enligt underhållsplan                   |            | -833 392                          | -630 015                          |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar     | 6          | -2 839 974                        | -3 291 516                        |
| <b>Resultat efter investeringar och avskrivningar</b> |            | <b>-945 966</b>                   | <b>-1 550 056</b>                 |
| <b>Resultat från finansiella poster</b>               |            |                                   |                                   |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter      |            | 244                               | 200                               |
| Räntekostnader och liknande resultatposter            |            | -555 226                          | -588 378                          |
| <b>Summa finansiella poster</b>                       |            | <b>-554 982</b>                   | <b>-588 178</b>                   |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>              |            | <b>-1 500 947</b>                 | <b>-2 138 234</b>                 |
| <b>Resultat före skatt</b>                            |            | <b>-1 500 947</b>                 | <b>-2 138 234</b>                 |
| <b>Årets resultat</b>                                 |            | <b>-1 500 947</b>                 | <b>-2 138 234</b>                 |



BRF Mallen 9  
Org.nr 769608-4149

7 (13)

| <b>Balansräkning</b>                          | <b>Not</b> | <b>2020-12-31</b>  | <b>2019-12-31</b>  |
|---|------------|--------------------|--------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                             |            |                    |                    |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                  |            |                    |                    |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i>       |            |                    |                    |
| Byggnader och mark                            | 7          | 154 108 733        | 156 684 418        |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b> |            | <b>154 108 733</b> | <b>156 684 418</b> |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                  |            |                    |                    |
| <i>Kortfristiga fordringar</i>                |            |                    |                    |
| Kundfordringar                                |            | 193 033            | 80 864             |
| Övriga fordringar                             |            | 142 737            | 87 682             |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter  |            | 116 767            | 118 249            |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>          |            | <b>452 537</b>     | <b>286 796</b>     |
| <i>Kassa och bank</i>                         |            | 6 826 309          | 8 415 280          |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>            |            | <b>7 278 846</b>   | <b>8 702 075</b>   |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                       |            | <b>161 387 579</b> | <b>165 386 493</b> |

| <b>Balansräkning</b>                         | <b>Not</b> | <b>2020-12-31</b>  | <b>2019-12-31</b>  |
|--|------------|--------------------|--------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |            |                    |                    |
| <b>Eget kapital</b>                          |            |                    |                    |
| <b><i>Bundet eget kapital</i></b>            |            |                    |                    |
| Medlemsinsatser                              |            | 134 695 829        | 130 375 829        |
| Fond för yttre underhåll                     |            | 8 678 370          | 6 990 870          |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |            | <b>143 374 199</b> | <b>137 366 699</b> |
| <b><i>Fritt eget kapital</i></b>             |            |                    |                    |
| Balanserat resultat                          |            | -20 719 725        | -16 893 991        |
| Årets resultat                               |            | -1 500 947         | -2 138 234         |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              |            | <b>-22 220 672</b> | <b>-19 032 225</b> |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |            | <b>121 153 527</b> | <b>118 334 474</b> |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |            |                    |                    |
| Skulder till kreditinstitut                  | 8, 9       | 23 000 000         | 38 000 000         |
| Övriga skulder                               |            | 93 425             | 92 125             |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |            | <b>23 093 425</b>  | <b>38 092 125</b>  |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |            |                    |                    |
| Skulder till kreditinstitut                  | 8, 9       | 15 000 000         | 7 000 000          |
| Leverantörsskulder                           |            | 462 797            | 347 308            |
| Aktuella skatteskulder                       |            | 46 844             | -8 597             |
| Övriga skulder                               |            | 176 772            | 167 927            |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 10         | 1 454 214          | 1 453 257          |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |            | <b>17 140 627</b>  | <b>8 959 894</b>   |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |            | <b>161 387 579</b> | <b>165 386 493</b> |

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta. Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad företaget fått eller kommer att få. Det innebär att föreningen redovisar inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om föreningen får ersättning i likvida medel direkt vid leveransen. Avdrag görs för lämnade rabatter.

#### Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition enligt föreningens underhållsplan.

#### Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

|                                   |        |
|-----------------------------------|--------|
| Byggnader, komponentuppdelad      | 2%     |
| Renovering portar & entréer       | 4%     |
| Ventilationsrenovering            | 2%     |
| Tvättstugerenovering              | 5%     |
| Till- och ombyggnad, renoveringar | 2%-20% |
| Hysesgästanpassningar             | 10%    |

#### Skatter

Eftersom föreningen hyr ut mer än 60 % av aktuellt fastighetsinnehav till egna medlemmar beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag (äka bostadsrättsförening). Intäkter som hör till fastigheten tas inte upp till beskattning och kostnader som hör till fastigheten får inte dras av från intäkterna. Intäkter som inte hör till fastigheten skall tas upp i inkomstslaget näringsverksamhet. Föreningen ska ta upp och beskattas för kapitalintäkter. Kapitalkostnader skall dras av såvida de inte hör till fastigheten.

Årets totala skatt för företaget utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är den skatt som beräknas på det skattepliktiga resultatet för perioden. Uppskjuten skatt beräknas med utgångspunkt i temporära skillnader mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar, skulder och avsättningar.

**Not 2 Årsavgifter och hyror**

|             | <b>2020</b>      | <b>2019</b>      |
|-------------|------------------|------------------|
| Årsavgifter | 3 119 141        | 3 106 581        |
| Hyror       | 4 930 523        | 5 173 446        |
|             | <b>8 049 664</b> | <b>8 280 027</b> |

**Not 3 Fastighetskostnader**

|                      | <b>2020</b>      | <b>2019</b>      |
|----------------------|------------------|------------------|
| Driftkostnader       | 1 984 537        | 1 884 978        |
| Skötselkostnader     | 753 894          | 866 418          |
| Reparationskostnader | 964 186          | 992 914          |
|                      | <b>3 702 617</b> | <b>3 744 310</b> |

**Not 4 Förvaltningskostnader**

|                              | <b>2020</b>      | <b>2019</b>      |
|------------------------------|------------------|------------------|
| Fastighetsförsäkring         | 90 463           | 88 865           |
| Ekonomisk förvaltning        | 705 004          | 160 038          |
| Teknisk förvaltning          | 0                | 73 081           |
| Projektkostnader             | 216 014          | 469 092          |
| Övriga förvaltningskostnader | 183 436          | 991 949          |
|                              | <b>1 194 917</b> | <b>1 783 025</b> |

**Not 5 Arvoden och löner**

|                             | <b>2020</b>    | <b>2019</b>    |
|-----------------------------|----------------|----------------|
| Styrelsearvoden             | 195 200        | 188 000        |
| Sociala avgifter på arvoden | 66 362         | 57 690         |
| Revisionsarvode             | 27 789         | 27 671         |
|                             | <b>289 351</b> | <b>273 361</b> |

**Not 6 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar**

|  | <b>2020</b>      | <b>2019</b>      |
|--|------------------|------------------|
| Byggnader                                    | 1 835 304        | 1 835 304        |
| Renoveringar/underhåll/hyresgästanpassningar | 1 004 670        | 1 456 212        |
|  | <b>2 839 974</b> | <b>3 291 516</b> |

**Not 7 Byggnader och mark**

|   | <b>2020-12-31</b>  | <b>2019-12-31</b>  |
|---|--------------------|--------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                         | 148 588 877        | 148 588 877        |
| Renoverings-/underhållsåtgärder/hyresgästanpassning | 37 187 423         | 37 187 423         |
| Årets aktiverade renoveringar/underhållsåtgärder    | 264 289            | 0                  |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>     | <b>186 040 589</b> | <b>185 776 300</b> |
| Ingående avskrivningar                              | -29 091 882        | -25 800 366        |
| Årets avskrivningar                                 | -2 839 974         | -3 291 516         |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>          | <b>-31 931 856</b> | <b>-29 091 882</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                     | <b>154 108 733</b> | <b>156 684 418</b> |
| Taxeringsvärden byggnader                           | 106 600 000        | 106 600 000        |
| Taxeringsvärden mark                                | 174 600 000        | 174 600 000        |
|   | <b>281 200 000</b> | <b>281 200 000</b> |

**Not 8 Skulder till kreditinstitut**

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

| Långgivare   | Räntesats<br>% | Datum för<br>ränteändring | Lånebelopp<br>2020-12-31 | Lånebelopp<br>2019-12-31 |
|--------------|----------------|---------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Stadshypotek | 1,50           | 2022-01-30                | 23 000 000               | 23 000 000               |
| Stadshypotek |                |                           | 0                        | 7 000 000                |
| Stadshypotek | 1,05           | 2021-03-01                | 15 000 000               | 15 000 000               |
|              |                |                           | <b>38 000 000</b>        | <b>45 000 000</b>        |

I balansräkningen redovisas lån som förfaller eller villkorsändras under nästkommande räkenskapsår som kortfristig skuld enligt nya direktiv från ÄRL.

**Not 9 Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut**

|                                     | <b>2020-12-31</b> | <b>2019-12-31</b> |
|-------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckning                | 75 999 200        | 75 999 200        |
| Tillgångar med äganderättsförbehåll | 0                 | 0                 |
|                                     | <b>75 999 200</b> | <b>75 999 200</b> |

**Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

|                                 | <b>2020-12-31</b> | <b>2019-12-31</b> |
|---------------------------------|-------------------|-------------------|
| Upplupna räntekostnader         | 72 813            | 78 315            |
| Förutbetalda avgifter och hyror | 1 043 559         | 1 045 741         |
| Övriga interimsskulder          | 337 842           | 329 200           |
|                                 | <b>1 454 214</b>  | <b>1 453 256</b>  |

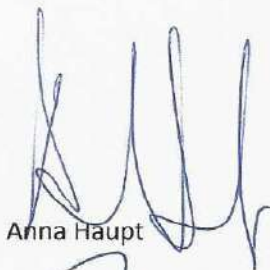
**Not 11 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Vi har särskilt beaktat hur effekterna av covid-19 utbrottet kan komma att påverka föreningens framtida ekonomi. Styrelsen för en löpande dialog med föreningens lokalhyresgäster som skulle kunna få problem med att fullfölja sina hyresavtal till följd av coronaviruset. Styrelsen följer utvecklingen nogsamt och söker de stöd som staten utger.

Stockholm 2021-05-05




Caroline Silverudd Lundbom



Anna Haupt

Hans Öberg



Johan Johansson



Tommy Wahlström



Anders Bäcklander



Malin Wall

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021-05-10



Björn Sjödin  
Auktoriserad revisor



Hans Fredricsson  
Revisor