

# Årsredovisning

2020-01-01 – 2020-12-31

RBF Västeråhus 19  
Org nr: 778000-4953





---

# Innehållsförteckning

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

## Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Västeråshus 19 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. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 1 653 287 kr. Bostadsrättsföreningen registrerades 1961-08-24. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 1965-10-07 och nuvarande stadgar registrerades 2018-09-26. Föreningen har sitt säte i Västerås kommun.

Årets resultat är bättre än föregående år främst p.g.a. lägre underhållskostnader. Årets resultat är betydligt bättre än budget. Föreningens likviditet har under året förändrats från 473% till 309%.

Kommande verksamhetsår kommer föreningen att omförhandla ett lån som klassificeras som kortfristig skuld. Föreningens likviditet exklusive dessa 2 556 000kr i kortfristiga skulder har förändrats under året från 473% till 673%.

I resultatet ingår avskrivningar med 1 172 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 4 865 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

### Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Krysshammaren 8, Pettersberg 1 samt Stenriket 7 i Västerås kommun. På fastigheterna finns nio byggnader med 178 lägenheter med en bostadsyta om 12 373 kvm, 1 bostadsrättslokal med en lokalyta om 243 kvm samt 5 uthyrningslokaler med en lokalyta om 174 kvm. Byggnaderna är uppförda 1963. Fastigheternas adress är Jakobsgatan 33-37 samt 44-54 i Västerås.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår styrelseförsäkring och kollektivt bostadsrättstillägg. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.

### Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kokvrå	13
1 rum och kök	12
2 rum och kök	61
3 rum och kök	68
4 rum och kök	18
5 rum och kök	6

**Dessutom tillkommer**

<b>Användning</b>	<b>Antal</b>	<b>Kommentar</b>
Antal lokaler	6	1 st Brf lokal samt 5 lokaler
Antal garage	47	
Antal p-platser	52	

Total tomtarea 40 089 m<sup>2</sup>

Bostäder bostadsrätt 12 383 m<sup>2</sup>

Total bostadsarea 12 383 m<sup>2</sup>

Total lokalarea 417 m<sup>2</sup>

Årets taxeringsvärde 86 278 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 86 278 000 kr

Intäkter från lokalhyror utgör ca 1,16 % av föreningens nettoomsättning.

Riksbyggens kontor i Västerås har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Västerås. 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**

<b>Leverantör</b>	<b>Avtal</b>
Elavtal	Mälarenergi
Ekonomisk förvaltning	Riksbyggen
Bevaknings- och störningsjour	Svensk Bevakningstjänst
Hisservice	Kone AB
Kabel-Tv	Bild AT Se AB
Avfall	Vafab

## 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 215 tkr och planerat underhåll för 366 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

**Underhållsplan: Föreningens underhållsplan används för att** kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer. Föreningens underhållsplan uppdaterades senast i september 2019. För de närmaste 30 åren uppgår underhållskostnaden totalt till 60 760 tkr. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 2 025 tkr (164 kr/m<sup>2</sup>).

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 8 992 tkr (726 kr/m<sup>2</sup>).

Den årliga reserveringen till underhållsfonden bör i normalfallet ligga på ungefär samma nivå som den genomsnittliga underhållskostnaden. Hos föreningen ligger avsättningen över nivån med den genomsnittliga underhållskostnaden.

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

### Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År	Kommentar
Dränering och extra isolering	2018-2019	
Fasadrenovering	2017	
Garagebyggnad	2016	
Byte glasfasad 54:ans trapphus	2014	
Anläggning gång- och cykelväg	2013	
Kompl installation Mälarenergi Stadsnät	2012	
Utbyte dörrar och kulvert	2011	
Utbyte fönster och ventilation	2007-2008	
Ny undercentral	2005	
Ny ytterbelysning	2004	
Installation bredbandvia Mälarenergis stadsnät	2002	
Stambyte och badrumsrenovering	1999-2000	

### Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Gemensamma utrymmen, målning	28 530
Installationer	215 000
Balkongtvätt	122 875

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>
Lars Ljung	Ordförande	2021
Britt-Marie Werthén	Sekreterare	2022
Joel Vikner	Vice ordförande	2022
Åsa Fröberg	Ledamot	2021
Lena Wiséen Bergström	Ledamot Riksbyggen	

<b>Styrelsesuppleanter</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Daniel Eriksson	Suppleant	2021
Jonas Berglind	Suppleant	2021
Mats Blomkvist	Suppleant	2022
Mattias Kallsäby	Suppleant	2022
Emma Svensson	Suppleant Riksbyggen	

## Revisorer och övriga funktionärer

<b>Ordinarie revisorer</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Heléne Majjgren	BoRevision Förtroendevald	2021
Carina Wijkmark	revisor Förtroendevald	2021
Tatiana Krjutjkova	revisor	2021

<b>Revisorssuppleanter</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Gustaf Raask	2021
Torvald Kylengren	2021

<b>Valberedning</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Barbro Von Sicard	2021
Ekaterina Bozeva	2021
Martin Brodahl	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.

## Medlemsinformation

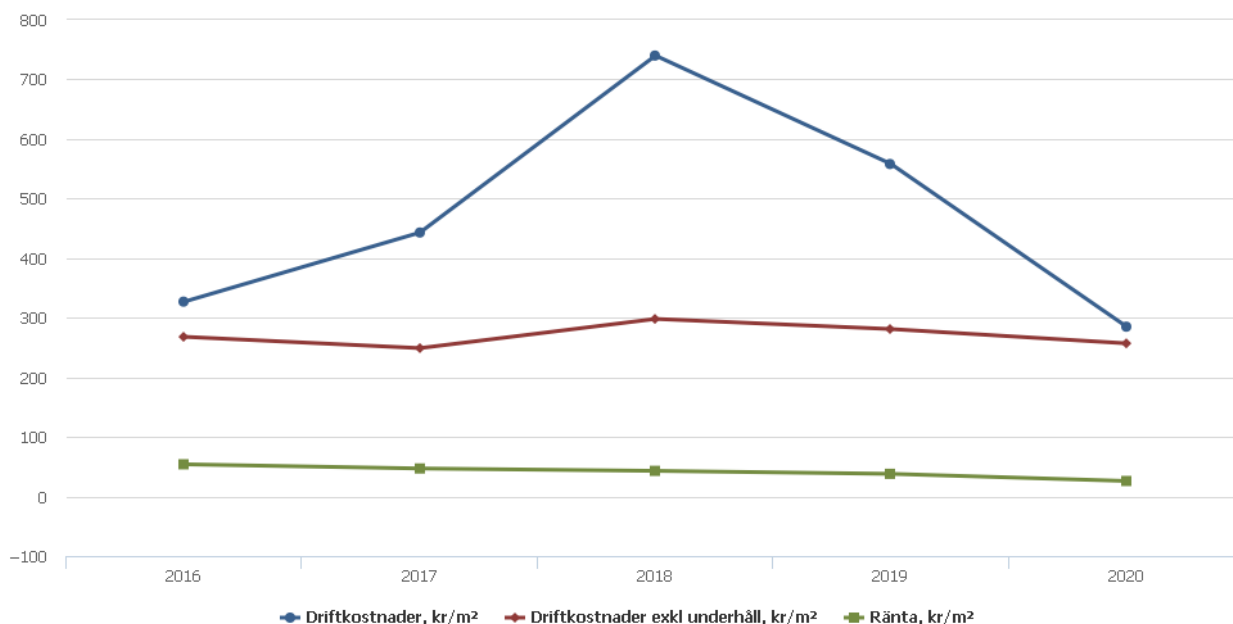
Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 226 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 31 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 32 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 225 personer.

Föreningens årsavgift ändrades senast 2020-01-01 då den höjdes med 2 %. Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om oförändrad årsavgift. Årsavgiften för 2020 uppgick i genomsnitt till 617 kr/m<sup>2</sup>/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 24 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 18 st.)

## Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	10 434	10 223	10 049	9 823	9 631
Årets resultat	3 692	-119	-2 531	1 137	2 165
Resultat exklusive avskrivningar	4 865	1 012	-1 442	2 227	3 291
Resultat exklusive avskrivningar men inklusive avsättning till underhållsfond	-4 127	-1 019	-2 532	137	2 541
Balansomslutning	37 838	34 650	36 387	40 409	38 024
Soliditet %	37	30	29	33	32
Likviditet % inklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	637	473	372	348	422
Likviditet % exklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	309				
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m <sup>2</sup>	617	605	593	576	564
Bränsletillägg, kr/m <sup>2</sup>	164	161	161	158	158
Driftkostnader, kr/m <sup>2</sup>	285	558	740	443	327
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m <sup>2</sup>	257	281	298	249	268
Ränta, kr/m <sup>2</sup>	26	38	43	47	54
Underhållsfond, kr/m <sup>2</sup>	674	0	0	179	213
Lån, kr/m <sup>2</sup>	1 716	1 753	1 786	1 802	1 837



**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 (f.n. 78 %) 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	1 101 466	0	9 511 958	-118 735
Disposition enl. årsstämmobeslut			-118 735	118 735
Reservering underhållsfond		8 992 000	-8 992 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-366 405	366 405	
Årets resultat				3 692 340
<b>Vid årets slut</b>	<b>1 101 466</b>	<b>8 625 595</b>	<b>767 628</b>	<b>3 692 340</b>

## Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	9 393 223
Årets resultat	3 692 340
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-8 992 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	366 405
<b>Summa</b>	<b>4 459 968</b>

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

**Att balansera i ny räkning i kr** **4 459 968**

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

# Resultaträkning

Belopp i kr		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
<b>Rörelseintäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning	Not 2	10 434 192	10 223 185
Övriga rörelseintäkter	Not 3	77 445	86 905
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>10 511 637</b>	<b>10 310 090</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 4	-3 651 156	-7 140 608
Övriga externa kostnader	Not 5	-452 807	-427 089
Personalkostnader	Not 6	-1 260 120	-1 280 008
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-1 172 279	-1 130 654
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-6 536 362</b>	<b>-9 978 359</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>3 975 275</b>	<b>331 731</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	26 722	8 592
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	25 333	29 495
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-334 990	-488 553
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-282 935</b>	<b>-450 466</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>3 692 340</b>	<b>-118 735</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>3 692 340</b>	<b>-118 735</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 11	21 725 977	22 815 002
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 12	707 625	790 875
Inventarier, verktyg och installationer	Not 13	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>22 433 602</b>	<b>23 605 877</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andra långfristiga fordringar	Not 14	89 500	89 500
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>89 500</b>	<b>89 500</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>22 523 102</b>	<b>23 695 381</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 15	11 129	4 990
Övriga fordringar	Not 16	203 554	168 338
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 17	306 676	127 017
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>521 359</b>	<b>300 345</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank	Not 18	14 793 861	10 653 846
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>14 793 861</b>	<b>10 653 846</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>15 315 220</b>	<b>10 954 191</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>37 838 323</b>	<b>34 649 572</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	1 101 466	1 101 466	
Fond för yttre underhåll	8 625 595	0	
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>9 727 061</b>	<b>1 101 466</b>	
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat	767 628	9 511 958	
Årets resultat	3 692 340	-118 735	
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>4 459 968</b>	<b>9 393 223</b>	
<b>Summa eget kapital</b>	<b>14 187 029</b>	<b>10 494 689</b>	
<b>SKULDER</b>			
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 19	18 691 961	21 840 029
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>18 691 961</b>	<b>21 840 029</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 19	3 148 068	592 068
Leverantörsskulder	Not 20	290 941	97 015
Skatteskulder	Not 21	1 394	500
Övriga skulder	Not 22	139 201	157 092
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 23	1 379 728	1 468 178
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>4 959 332</b>	<b>2 314 854</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>37 838 323</b>	<b>34 649 572</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 skulder 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
Standardförbättringar	Linjär	20-50
Markanläggningar	Linjär	20-40
Maskiner	Linjär	10

Mark 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	7 636 752	7 487 268
Årsavgifter, lokaler	271 416	271 416
Hyror, lokaler	120 556	118 816
Hyror, garage	281 773	276 297
Hyror, p-platser	218 408	189 192
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-4 100	-3 076
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-2 331	-465
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-124 382	-112 187
Bränsleavgifter, bostäder	2 034 984	1 994 844
Elavgifter	1 116	1 080
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>10 434 192</b>	<b>10 223 185</b>

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Övriga ersättningar	60 192	49 838
Fakturerade kostnader	2 340	2 150
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	5	-5
Övriga rörelseintäkter	14 908	34 409
Försäkringsersättningar	0	513
<b>Summa övriga rörelseintäkter</b>	<b>77 445</b>	<b>86 905</b>

## Not 4 Driftskostnader

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Underhåll	-366 405	-3 545 696
Reparationer	-215 223	-206 191
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-288 780	-287 886
Försäkringspremier	-168 001	-176 917
Kabel- och digital-TV	-280 053	-271 940
Återbäring från Riksbyggen	0	2 600
Systematiskt brandskyddsarbete	0	-2 709
Serviceavtal	-10 620	-6 738
Sotning	-5 514	-7 463
Obligatoriska besiktningar	-10 001	-157 294
Bevakningskostnader	-17 303	-6 404
Snö- och halkbekämpning	0	-3 902
Förbrukningsinventarier	-39 057	-45 459
Fordons- och maskinkostnader	-5 651	-23 515
Vatten	-311 672	-301 256
Fastighetsel	-212 572	-228 578
Uppvärmning	-1 400 851	-1 457 530
Sophantering och återvinning	-308 669	-345 035
Förvaltningsarvode drift	-10 784	-68 695
<b>Summa driftskostnader</b>	<b>-3 651 156</b>	<b>-7 140 608</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	-244 265	-211 013
IT-kostnader	-8 120	-67 553
Arvode, yrkesrevisorer	-21 750	-18 375
Övriga förvaltningskostnader	-65 686	-31 520
Kreditupplysningar	-10 504	-8 538
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-49 051	-25 350
Kontorsmateriel	-10 291	-14 633
Telefon och porto	-19 392	-25 687
Medlems- och föreningsavgifter	-21 714	-21 594
Bankkostnader	-2 034	-2 450
Övriga externa kostnader	0	-377
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>-452 807</b>	<b>-427 089</b>

**Not 6 Personalkostnader**

	<b>2020-01-01</b>	<b>2019-01-01</b>
	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
Lön till kollektivanställda	-601 559	-599 631
Uttagsskatt	-200 646	-209 938
Styrelsearvoden	-86 450	-79 000
Sammanträdesarvoden	-111 377	-79 022
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-32 946	-48 729
Övriga kostnadsersättningar	-2 451	-2 291
Pensionskostnader	-28 513	-28 614
Övriga personalkostnader	-1 500	-9 334
Sociala kostnader	-194 679	-223 448
<b>Summa personalkostnader</b>	<b>-1 260 120</b>	<b>-1 280 008</b>

*Föreningen har haft 2 anställda under räkenskapsåret*

**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	-550 546	-550 546
Avskrivning Markanläggningar	-86 314	-86 314
Avskrivningar tillkommande utgifter	-452 169	-452 169
Avskrivning Maskiner och inventarier	-83 250	-41 625
<b>Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</b>	<b>-1 172 279</b>	<b>-1 130 654</b>

**Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar**

	<b>2020-01-01</b>	<b>2019-01-01</b>
	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
Utdelning på aktier och andelar i andra företag	26 722	0
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	0	8 592
<b>Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar</b>	<b>26 722</b>	<b>8 592</b>

**Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

	<b>2020-01-01</b>	<b>2019-01-01</b>
	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
Ränteintäkter från likviditetsplacering	24 855	29 296
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	478	199
<b>Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</b>	<b>25 333</b>	<b>29 495</b>

**Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	<b>2020-01-01</b>	<b>2019-01-01</b>
	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
Räntekostnader för fastighetslån	-329 301	-486 057
Övriga räntekostnader	-5 689	-2 496
<b>Summa räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>-334 990</b>	<b>-488 553</b>



**Not 11 Byggnader och mark**

## Anskaffningsvärden

	2020-12-31	2019-12-31
<b>Vid årets början</b>		
Byggnader	27 527 287	27 527 287
Mark	539 000	539 000
Standardförbättringar	15 909 209	15 909 209
Anslutningsavgifter	1 997 372	1 997 372
Markanläggning*	2 213 783	2 213 783
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>48 186 651</b>	<b>48 186 651</b>
<i>*Garagebyggnaden ingår</i>		
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
<b>Vid årets början</b>		
Byggnader	-17 584 407	-17 033 862
Anslutningsavgifter	-1 997 372	-1 997 372
Standardförbättringar	-5 092 484	-4 640 319
Markanläggningar*	-697 381	-611 067
	<b>-25 371 645</b>	<b>-24 282 620</b>
<i>*Garagebyggnaden ingår</i>		
<b>Årets avskrivningar</b>		
Årets avskrivning byggnader	-550 546	-550 546
Årets avskrivning standardförbättringar	-452 169	-452 169
Årets avskrivning markanläggningar*	-86 314	-86 314
	<b>-1 089 029</b>	<b>-1 089 029</b>
<b>Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut</b>	<b>-25 556 340</b>	<b>-25 371 649</b>
<i>*Garagebyggnaden ingår</i>		
<b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>	<b>21 725 977</b>	<b>22 815 002</b>
<b>Varav</b>		
Byggnader	9 392 334	9 942 897
Mark	539 000	539 000
Standardförbättringar	10 364 556	10 816 724
Markanläggningar	1 430 088	1 516 402
<b>Taxeringsvärden</b>		
Bostäder	82 000 000	82 000 000
Lokaler	4 278 000	4 278 000
<b>Totalt taxeringsvärde</b>	<b>86 278 000</b>	<b>86 278 000</b>
<i>varav byggnader</i>	<i>60 283 000</i>	<i>60 283 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>25 995 000</i>	<i>25 995 000</i>

**Not 12 Maskiner och andra tekniska anläggningar**

Anskaffningsvärden

	2020-12-31	2019-12-31
<b>Vid årets början</b>		
Maskiner	832 500	
	<b>832 500</b>	<b>0</b>
<b>Årets anskaffningar</b>		
Maskiner		832 500
		<b>832 500</b>
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>832 500</b>	<b>832 500</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
<b>Vid årets början</b>		
Maskiner	-41 625	0
	<b>-41 625</b>	<b>0</b>
<b>Årets avskrivningar</b>		
Maskiner	-83 250	-41 625
	<b>-83 250</b>	<b>-41 625</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar</b>		
Maskiner	-124 875	-41 625
	<b>-124 875</b>	<b>-41 625</b>
<b>Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut</b>	<b>-124 875</b>	<b>-41 625</b>
<b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>	<b>707 625</b>	<b>790 875</b>

**Not 13 Inventarier, verktyg och installationer**

Anskaffningsvärden

	2020-12-31	2019-12-31
<b>Vid årets början</b>		
Maskiner och inventarier	716 675	716 675
Installationer	95 086	95 086
	<b>811 761</b>	<b>811 761</b>
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>811 761</b>	<b>811 761</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
<b>Vid årets början</b>		
Maskiner och inventarier	-716 675	-716 675
Installationer	-95 086	-95 086
	<b>-811 761</b>	<b>-811 761</b>
<b>Årets avskrivningar</b>		
Maskiner och inventarier		0
	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar</b>		
Maskiner och inventarier	-716 675	-716 675
Installationer	-95 086	-95 086
	<b>-811 761</b>	<b>-811 761</b>
<b>Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut</b>	<b>-811 761</b>	<b>-811 761</b>
<b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 14 Andra långfristiga fordringar**

	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
Andra långfristiga fordringar	89 500	89 500
<b>Summa andra långfristiga fordringar</b>	<b>89 500</b>	<b>89 500</b>

**Not 15 Kund- avgifts- och hyresfordringar**

	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
Avgifts- och hyresfordringar	32	4 990
Kundfordringar	11 097	0
<b>Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar</b>	<b>11 129</b>	<b>4 990</b>

**Not 16 Övriga fordringar**

	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
Skattekonto	203 554	168 338
<b>Summa övriga fordringar</b>	<b>203 554</b>	<b>168 338</b>

**Not 17 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
Förutbetalda försäkringspremier	168 001	0
Förutbetalda driftkostnader	2 794	2 588
Förutbetalt förvaltningsarvode	62 772	52 138
Förutbetald kabel-tv-avgift	60 497	61 957
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	6 589	5 000
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5 350	5 335
Förutbetalda leasingavgifter	674	0
<b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>306 676</b>	<b>127 017</b>

**Not 18 Kassa och bank**

	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
Handkassa	0	1 434
Bankmedel	8 309 747	8 284 892
Transaktionskonto	6 484 114	2 367 520
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>14 793 861</b>	<b>10 653 846</b>

## Not 19 Övriga skulder till kreditinstitut

	2020-12-31	2019-12-31
Inteckningslån	21 840 029	22 432 097
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-592 068	-592 068
Nästa års omförhandlingar av långfristiga skulder till kreditinstitut	-2 556 00	
<b>Långfristig skuld vid årets slut</b>	<b>18 691 961</b>	<b>21 840 029</b>

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	1,59%	2021-04-30	2 628 000,00	0,00	72 000,00	2 556 000,00
STADSHYPOTEK	1,37%	2022-03-01	2 701 207,00	0,00	63 188,00	2 638 019,00
STADSHYPOTEK	1,43%	2022-12-01	3 345 172,00	0,00	48 000,00	3 297 172,00
STADSHYPOTEK	1,67%	2023-01-30	1 499 240,00	0,00	20 000,00	1 479 240,00
STADSHYPOTEK	1,56%	2023-09-30	1 751 522,00	0,00	60 000,00	1 691 522,00
STADSHYPOTEK	1,56%	2023-09-30	2 249 308,00	0,00	60 000,00	2 189 308,00
STADSHYPOTEK	1,49%	2024-01-30	1 960 090,00	0,00	35 000,00	1 925 090,00
STADSHYPOTEK	1,12%	2027-09-30	3 239 712,00	0,00	200 000,00	3 039 712,00
STADSHYPOTEK	1,53%	2030-01-30	3 057 846,00	0,00	33 880,00	3 023 966,00
<b>Summa</b>			<b>22 432 097,00</b>	<b>0,00</b>	<b>592 068,00</b>	<b>21 840 029,00</b>

\*Senast kända räntesatser

Under nästa verksamhetsår ska föreningen villkorsändra ett lån som därför klassificeras som kortfristig skuld. Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 592 068 kr på långfristiga lån varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 13 220 351 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld 6 063 678 kr förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.

## Not 20 Leverantörsskulder

	2020-12-31	2019-12-31
Leverantörsskulder	290 941	97 015
<b>Summa leverantörsskulder</b>	<b>290 941</b>	<b>97 015</b>

## Not 21 Skatteskulder

	2020-12-31	2019-12-31
Skatteskulder	1 394	500
<b>Summa skatteskulder</b>	<b>1 394</b>	<b>500</b>

## Not 22 Övriga skulder

	2020-12-31	2019-12-31
Medlemmarnas reparationsfonder	62 482	84 878
Skuld för moms	50 079	49 721
Skuld sociala avgifter och skatter	26 267	22 119
Skulder för löneavdrag	374	374
<b>Summa övriga skulder</b>	<b>139 201</b>	<b>157 092</b>

**Not 23 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
Upplupna löner	102 542	90 367
Upplupna sociala avgifter	47 129	29 945
Upplupna räntekostnader	49 100	68 980
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	0	7 237
Upplupna elkostnader	19 896	32 757
Upplupna vattenavgifter	27 590	48 098
Upplupna värmekostnader	158 715	308 371
Upplupna kostnader för renhållning	0	2 896
Upplupna revisionsarvoden	19 625	17 500
Upplupna styrelsearvoden	112 844	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	7 080
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	39 494
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	842 286	815 453
<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>1 379 728</b>	<b>1 468 178</b>

<b>Not Ställda säkerheter</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
Fastighetsinteckningar	29 800 000	29 800 000

<b>Not Eventualförpliktelser</b>		
Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser	0	0

**Not 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

---

Lars Ljung

---

Britt-Marie Werthén

---

Joel Vikner

---

Åsa Fröberg

---

Lena Wiséen Bergström

Vår revisionsberättelse har lämnats

---

Heléne Majgren  
BoRevision i Sverige AB

---

Tatiana Kryuchkova  
Förtroendevald revisor

---

Carina Wijkmark  
Förtroendevald revisor

