

Årsredovisning

2020-01-01 – 2020-12-31

HSB Brf Ejdern i Borås
Org nr: 764500-2556





Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	7
Balansräkning.....	8
Balansräkning.....	9
Noter.....	10

Bilagor

Att bo i BRF



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för HSB Brf Ejderen i Borås
får härmed avge årsredovisning för
räkenskapsåret

2020-01-01 till 2020-12-31

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen har sitt säte i Borås Stad.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Årets resultat är lägre än föregående år p.g.a. högre avskrivningskostnader.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 102% till 30%.

Kommande verksamhetsår har föreningen 1 lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån (enligt RevU-18).

Föreningens likviditet exklusive dessa kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 102% till 131%.

I resultatet ingår avskrivningar med 812 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 612 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Ejderen 5 och Ejderen 9 i Borås bestående utav 54 st bostadsrätter och 2 st lokaler bebyggda 1988. Fastigheternas adress är Karlagatan 1-7, Stjärnsköldsgatan 4 och Tegnérsgatan 8 i Borås Stad. Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt. Fastigheterna har värdeår 1980.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar Älvsborg.

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

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kök	4
2 rum och kök	27
3 rum och kök	13
4 rum och kök	6
5 rum och kök	4

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal lokaler	2

Total bostadsarea 4272,5 m²

Total lokalarea 221 m²

Total tomtarea 3 266 m²

Årets taxeringsvärde 68 153 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 68 153 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.



Föreningen har ingått följande avtal:

Leverantör	Avtal
Riksbyggen	Ekonomisk förvaltning
Riksbyggen	Fastighetsskötsel
Riksbyggen	Teknisk förvaltning
Com Hem AB	Kabel-TV
Bodens energi	El

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 164 tkr och planerat underhåll för 0. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Föreningen tillämpar så kallad komponentavskrivning vilket innebär att underhåll som är ett utbyte av en komponent innebär att utgiften för ersättningskomponenten aktiveras och skrivs av enligt en fastställd komponentavskrivningsplan. Den ersatta komponentens anskaffningsvärde och ackumulerade avskrivningar tas bort ur balansräkningen.

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen bör sparas för att långsiktigt hålla sin fastighet i ett gott skick. Del av detta belopp ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden enligt föreningens stadgar och resterande medel bör sparas för att finansiera utbyte av de komponenter föreningen skriver av i sina anläggningstillgångar.

För de närmaste 10 åren uppgår föreningens underhållskostnader till 8 369 tkr vilket motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 836 tkr (186 kr/ m²). Av detta är 267 tkr/år är att betrakta som planerat underhåll och 569 tkr/år är att betrakta som ersättningsinvesteringar i de komponenter föreningens anläggningar består av.

För de närmaste 30 åren uppgår föreningens underhållskostnader till 34 999 tkr vilket motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 1 167 tkr (260 kr/ m²). Av detta är 143 tkr/år är att betrakta som planerat underhåll och 1 024 tkr/år är att betrakta som ersättningsinvesteringar i de komponenter föreningens anläggningar består av.

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 143 tkr (32 kr/m².), efter att hänsyn till komponenterna tagits.

För att se till föreningens långsiktiga underhållsbehov avseende även ersättningsinvesteringar i komponenterna, genomförs ett indirekt sparande genom amorteringar av föreningens lån, avskrivningar av fastighetens värde. Ett positivt kassaflöde kommer även på sikt att öka föreningens förmåga att finansiera ersättningsinvesteringar med egna medel.

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

Beskrivning	År	Kommentar
Markytor, smidesstaket & betongtrappor	2019	

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Matts Hellström	Ordförande	2021
Barbro Djurberg	Sekreterare	2022
Avni Bajrami	Ledamot	2021
Solveig Kjönsberg	Ledamot	2021
Anders Kullberg	Ledamot	2021
Staffan Berg	Ledamot	2021
Jens Ewertson	Ledamot	2022
Per-Anders Håkansson	Ledamot	HSB-representant

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
BoRevision AB	Utsedd av HSB Riksförbund	2021
Thomas Ekberg	Förtroendevald revisor	2021

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Gabriella Helgesson Eilind	2021
Hans Ekman	2021
Sofie Essermark	2021

I tur att avgå ur styrelsen är Matts Hellström, Avni Bajrami, Solveig Kjönsberg, Anders Kullberg och Staffan Berg.

Föreningens tecknas av styrelsen, två i föreningen av ledamöterna Barbro Djurberg, Solveig Kjönsberg och Matts Hellström.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har föreningen genomfört större underhåll av hissar. Utöver detta har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin. Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgifterna med 2 % fr.o.m. 2021-07-01 för att kunna möta kommande underhålls- & driftkostnader.

Ombyggnation lägenhet

Föreningen påbörjade under 2016 ett ombyggnationsprojekt från hyreslokal till en bostadsrätt. Detta projekt har under föregående räkenskapsår ställts in och lokalen har istället åter rustats upp för uthyrning till verksamhet. Detta färdigställdes under räkenskapsåret.

Pågående arbete hissar

Föreningen påbörjade under 2018 en renovering av hissar. Projektet färdigställdes under 2020. Föreningen har i samband med detta tagit ett nytt lån på 1 miljon kronor resterande delar av projektet har finansierats via föreningens kassa.

Kassaflöde

Föreningen har under året tagit ett nytt lån i samband med hiss renoveringarna, vilket genererat ett positivt kassaflöde under året som uppgått till 224 tkr. Utan det nya lånet hade kassaflödet under året varit negativt. Amortering har skett med 600 tkr under året vilket motsvarar en amorteringstakt om ca 46 år. Den planerade amorteringen under 2021 är 600 tkr, vilket ger en amorteringstakt om ca 45 år.

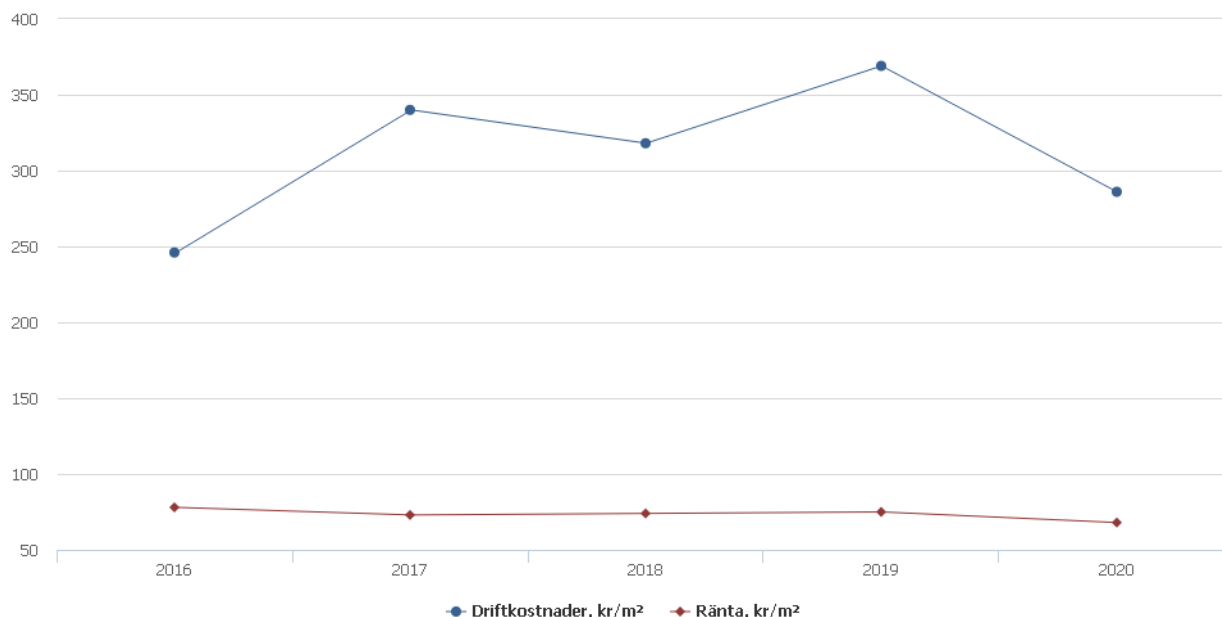
Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 72 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 5 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 5 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 72 personer.

Årsavgifterna 2020 uppgår i genomsnitt till 708 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 4 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 3 st.)

Flerårsöversikt



Resultat och ställning (tkr)	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	3 250	3 230	3 112	3 287	-
Årets resultat	-200	78	121	210	634
Soliditet %	29	30	29	29	25
Likviditet %, exklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	131	102	148	123	57
Likviditet %, inklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	30	-	-	-	-
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m²	708	704	704	704	750
Driftkostnader, kr/m²	286	365	315	340	246
Ränta, kr/m²	68	74	73	73	78
Lån, kr/m²	5 961	5 872	6 005	6 212	6 331

Förklaring:

Resultat efter finansiella poster (se resultaträkning).

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

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

Årsavgiftsnivå för bostäder är beräknat på bostadsarea 4272,5 kvm.

Driftkostnader, kr/kvm är beräknat på bostadsarea 4272,5 kvm & lokalarea 221 kvm.

Räntekostnader, kr/kvm är beräknat på bostadsarea 4272,5 kvm & lokalarea 221 kvm.

Lån, kr/kvm är beräknat på bostadsarea 4272,5 kvm & lokalarea 221 kvm.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet			Fritt	
	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	6 308 214	1 567 795	2 597 695	1 016 839	77 518
Extra reservering för under-håll enl. stämmobeslut			0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut				77 518	-77 518
Reservering underhållsfond			143 000	-143 000	
Ianspråktagande av underhållsfond			0	0	
Årets resultat					-200 031
Vid årets slut	6 308 214	1 567 795	2 740 695	951 357	-200 031

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	1 094 357
Årets resultat	-200 031
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-143 000
Summa	751 326

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr **751 326**

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



Resultaträkning

Belopp i kr		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	3 250 458	3 230 488
Övriga rörelseintäkter	Not 3	12 454	51 003
Summa rörelseintäkter		3 262 912	3 281 491
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 286 595	-1 638 502
Övriga externa kostnader	Not 5	-291 420	-294 882
Personalkostnader	Not 6	-128 778	-153 111
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-812 396	-786 390
Övriga rörelsekostnader	Not 7	-636 565	0
Summa rörelsekostnader		-3 155 754	-2 872 885
Rörelseresultat		107 158	408 607
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	28
Räntekostnader och liknande resultatposter		-307 189	-331 117
Summa finansiella poster		-307 189	-331 089
Resultat efter finansiella poster		-200 031	77 518
Årets resultat		-200 031	77 518



Balansräkning

Belopp i kr		2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	37 175 018	36 459 796
Inventarier, verktyg och installationer	Not 9	0	0
Pågående ny- och ombyggnation samt förskott	Not 10	0	861 351
Summa materiella anläggningstillgångar		37 175 018	37 321 147
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav		500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa anläggningstillgångar		37 175 518	37 321 647
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		120	1 163
Övriga fordringar	Not 11	15 534	15 534
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	117 800	50 335
Summa kortfristiga fordringar		133 454	67 032
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 455 601	1 231 802
Summa kassa och bank		1 455 601	1 231 802
Summa omsättningstillgångar		1 589 055	1 298 834
Summa tillgångar		38 764 573	38 620 481



Balansräkning

Belopp i kr	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	7 876 009	7 876 009
Fond för yttre underhåll	2 740 695	2 597 695
Summa bundet eget kapital	10 616 704	10 473 704
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	951 357	1 016 839
Årets resultat	-200 031	77 518
Summa fritt eget kapital	751 326	1 094 357
Summa eget kapital	11 368 030	11 568 061
SKULDER		
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 13	22 095 248
Summa långfristiga skulder	22 095 248	25 785 248
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 13	4 690 000
Leverantörsskulder		147 747
Skatteskulder		8 843
Övriga skulder	Not 14	66 459
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	388 247
Summa kortfristiga skulder	5 301 296	1 267 172
Summa eget kapital och skulder	38 764 573	38 620 481



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade i jämförelse med föregående år förutom den delen av föreningens långfristiga skulden som är föremål för omförhandling inom 12 månader från räkenskapsårets utgång. Dessa redovisas fr.o.m. 2020 som kortfristig skuld. Jämförelseåret siffror har inte räknats om.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning.

Pågående ombyggnad

I förekommande fall redovisas ny-, till- eller ombyggnad som pågående i balansräkningen till dess att arbetena färdigställts.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas som tillgång i balansräkningen när det på basis av tillgänglig information är sannolikt att den framtida ekonomiska nyttan som är förknippad med innehavet tillfaller föreningen och att anskaffningsvärdet för tillgången kan beräknas på ett tillförlitligt sätt

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Stomme, grund	Komponent	88
Stammar, värme	Komponent	19
El	Komponent	9
Fasad	Komponent	18
Fönster	Komponent	3
Yttertak	Komponent	8
Ventilation	Komponent	18
Hissar	Komponent	25
Inre underhåll	Komponent	88
Styr och övervakning	Komponent	0
Rest	Komponent	18
Balkonger	Komponent	46
Utbyggnad lgh	Komponent	46
Ombyggnad lgh	Komponent	47

Markvärdet är inte föremål för avskrivningar

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

Not 2 Nettoomsättning

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Årsavgifter, bostäder	3 023 304	3 008 244
Hyror, lokaler	285 756	280 262
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-2 352	-2 050
Rabatter	-56 250	-55 968
Summa nettoomsättning	3 250 458	3 230 488

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Övriga ersättningar	8 965	12 715
Fakturerade kostnader	0	180
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-3	-4
Övriga rörelseintäkter	3 493	38 112
Summa övriga rörelseintäkter	12 454	51 003

Not 4 Driftskostnader

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Underhåll	0	-285 443
Reparationer	-164 436	-242 687
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-94 346	-91 538
Försäkringspremier	-46 919	-42 966
Kabel- och digital-TV	-50 451	-48 982
Serviceavtal	0	-17 907
Sotning	-7 860	-2 641
Obligatoriska besiktningar	-10 918	-44 070
Förbrukningsinventarier	-9 742	-20 261
Vatten	-210 698	-174 478
Fastighetsel	-115 551	-115 936
Uppvärmning	-409 640	-407 138
Sophantering och återvinning	-125 997	-123 406
Förvaltningsarvode drift	-40 037	-21 049
Summa driftskostnader	-1 286 595	-1 638 502

Not 5 Övriga externa kostnader

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Förvaltningsarvode administration	-228 625	-215 213
IT-kostnader	-1 489	-1 208
Arvode, yrkesrevisorer	-19 000	-20 800
Övriga förvaltningskostnader	-5 870	-11 775
Kreditupplysningar	0	-225
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-9 671	-11 117
Telefon och porto	0	-2 755
Konstaterade förluster hyror/avgifter	0	-5 208
Medlems- och föreningsavgifter	-21 400	-21 400
Bankkostnader	-5 365	-5 181
Summa övriga externa kostnader	-291 420	-294 882

Not 6 Personalkostnader

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Styrelsearvoden	-27 427	-26 135
Sammanträdesarvoden	-66 687	-66 706
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-8 285	-28 514
Sociala kostnader	-26 379	-31 756
Summa personalkostnader	-128 778	-153 111

Medelantalet anställda har under året varit 0 personer.

Not 7 Övriga rörelsekostnader

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Förlust vid avyttring av anläggningstillgång	-636 565	0
Summa övriga rörelsekostnader	-636 565	0



Not 8 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2020-12-31	2019-12-31
Vid årets början		
Byggnader	35 537 010	35 537 010
Mark	4 169 000	4 169 000
Tillkommande utgifter	6 860 286	6 860 286
	46 566 296	46 566 296
Årets anskaffningar		
Byggnader	2 008 726	0
Tillkommande utgifter	155 457	0
	2 164 183	0
Avyttringar och utrangeringar		
Avyttring och utrangeringar byggnader	-890 336	
	-890 336	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	47 840 143	46 566 296
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-9 703 077	-9 053 893
Tillkommande utgifter	-403 423	-266 217
	-10 106 500	-9 320 110
Årets avskrivningar		
Årets utrangering	253 771	-
Årets avskrivning byggnader	-667 417	-649 184
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-144 979	-137 206
	-558 626	-786 390
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-10 665 126	-10 106 500
Restvärde enligt plan vid årets slut	37 175 018	36 459 796
Varav		
Byggnader	26 538 677	25 833 933
Mark	4 169 000	4 169 000
Tillkommande utgifter	6 467 341	6 456 863
Taxeringsvärden		
Bostäder	66 435 000	66 435 000
Lokaler	1 718 000	1 718 000
Totalt taxeringsvärde	68 153 000	68 153 000
<i>varav byggnader</i>	<i>41 602 000</i>	<i>41 602 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>26 551 000</i>	<i>26 551 000</i>

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2020-12-31	2019-12-31
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	27 290	27 290
	27 290	27 290
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	27 290	27 290
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	-27 290	-27 290
	-27 290	-27 290
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	0	0
Restvärde enligt plan vid årets slut	0	0
Varav		
Inventarier och verktyg	0	0

Not 10 Pågående ny- och ombyggnation samt förskott

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärde	861 351	104 541
Årets anskaffningar, hissar	1 049 750	789 476
Årets anskaffningar, lokal	155 457	
Omklassificering till Byggnad & Standardförbättring (aktiverat)	- 2 066 558	-32 666
Vid årets slut	0	861 351

Not 11 Övriga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	15 534	15 534
Summa övriga fordringar	15 534	15 534

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	48 186	0
Förutbetald kabel-tv-avgift	12 458	12 678
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	0	179
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	57 156	37 478
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	117 800	50 335

Not 13 Övriga skulder till kreditinstitut

	2020-12-31	2019-12-31
Inteckningslån	26 785 248	26 385 248
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-600 000	-600 000
Nästa års omförhandlingar av långfristiga skulder till kreditinstitut	-4 090 000	-
Långfristig skuld vid årets slut	22 095 248	25 785 248

Tabellen nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SEB	1,53%	2021-05-28	4 890 000,00	0,00	400 000,00	4 490 000,00
SEB	1,04%	2022-01-28	7 050 000,00	0,00	0,00	7 050 000,00
SEB	1,26%	2023-03-28	8 445 248,00	0,00	200 000,00	8 245 248,00
SEB	0,93%	2024-09-28	0,00	1 000 000,00	0,00	1 000 000,00
SEB	1,21%	2020-01-28	6 000 000,00	-6 000 000,00	0,00	0,00
SEB	0,86%	2025-01-28	0,00	6 000 000,00	0,00	6 000 000,00
Summa			26 385 248,00	1 000 000,00	600 000,00	26 785 248,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa verksamhetsår ska föreningen villkorsändra 1 antal lån som därför klassificeras som kortfristiga skulder.

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 4 690 000 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 18 760 000 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld 3 335 248 kr förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.

Not 14 Övriga skulder

	2020-12-31	2019-12-31
Medlemmarnas reparationsfonder	15 263	15 263
Skuld sociala avgifter och skatter	51 196	58 277
Summa övriga skulder	66 459	73 540



Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna räntekostnader	4 301	4 477
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	24 344	116 566
Upplupna elkostnader	10 616	19 639
Upplupna vattenavgifter	17 521	29 869
Upplupna värmekostnader	47 816	91 254
Upplupna kostnader för renhållning	10 789	20 442
Upplupna kostnader för administration	0	10 999
Upplupna revisionsarvoden	16 500	15 540
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	-1
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	46 238
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	256 360	235 042
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	388 247	590 065

Not Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Företagsinteckning	34 292 000	34 292 000

Not Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

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

Matts Hellström

Barbro Djurberg

Avni Bajrami

Solveig Kjönsberg

Anders Kullberg

Staffan Berg

Per-Anders Håkansson

Jens Ewertson

Vår revisionsberättelse har lämnats

BoRevision AB
Arthur Kozak
Extern revisor

Thomas Ekberg
Förtroendevald revisor



Att bo i BRF

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger bostadsrättsföreningens byggnader och mark. Marken kan alternativt innehållas med tomträtt. Som ägare till en bostadsrätt äger du rätten att bo i lägenheten. Tillsammans med övriga medlemmar i föreningen har du ansvar för fastigheten du bor i. Rättigheter och skyldigheter gentemot föreningen delas av de boende. Det unika med bostadsrätt är att man gemensamt bestämmer och tar ansvar för sin boendemiljö. Det här engagemanget skapar sammanhållning och trivsel, samtidigt som kostnaderna för t ex löpande skötsel, drift och underhåll kan hållas nere.

Som boende i en bostadsrättsförening har du stora möjligheter att påverka ditt boende. På föreningsstämman kan du påverka de beslut som tas i föreningen. Där väljs också styrelse för bostadsrättsföreningen. Styrelsen har ett stort ansvar för föreningens operativa verksamhet och fastställer också årsavgiften så att den täcker föreningens kostnader. Du kan påverka vilka frågor som ska behandlas genom din rätt som medlem att lämna motioner till stämman. Alla motioner som lämnats in i tid behandlas av stämman. Alla medlemmar har rätt att motionera i frågor de vill att stämman ska behandla.

Som bostadsrättshavare har man nyttjanderätt till sin bostad på obegränsad tid. Man har också vårdplikt av bostaden och ska på egen bekostnad hålla allt som finns inuti lägenheten i gott skick. Bostadsrätten kan säljas, ärvas eller överlåtas på samma sätt som andra tillgångar. En bostadsrättshavare bekostar själv sin hemförsäkring som bör kompletteras med ett s.k. bostadsrättstillägg, om inte detta tecknats kollektivt av föreningen. Bostadsrättstillägget omfattar det utökade underhållsansvaret som bostadsrättshavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna.

Riksbyggen förvaltar

Riksbyggen arbetar på uppdrag av bostadsrättsföreningen med hela eller delar av fastighetsförvaltningen. Det är styrelsens som bestämmer vad som ska ingå i förvaltningsuppdraget. Riksbyggen är ett kooperativt folkrörelseföretag och en ekonomisk förening, med bostadsrättsföreningar och byggfackliga organisationer som största andelsägare. Riksbyggen utvecklar, bygger och förvaltar bostäder med huvudinriktning på bostadsrätter. Vi är ett serviceföretag som erbjuder bostadsrättsföreningar ett heltäckande förvaltningskoncept med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice och fastighetsutveckling. Riksbyggen genomför också gemensamma upphandlingar av olika tjänster t. ex fastighetsel och försäkringar som de bostadsrättsföreningar som är kunder hos Riksbyggen kan nyttja. Riksbyggens verksamhet är i sin helhet kvalitets- och miljöcertifierade enligt ISO 9001 och ISO 14001. Certifikaten är utfärdade av ett oberoende certifieringsorgan eftersom vi tycker att det är viktigt att våra kunder tryggt kan förlita sig på att vi har den kapacitet och kunskap som krävs för att fullgöra våra åtagande. Vi arbetar också hela tiden aktivt för att minska vår påverkan på miljö.

Riksbyggen verkar för bostadsrätten som boendeform och för allas rätt till ett bra boende.

HSB Brf Ejdern i Borås

Årsredovisningen är upprättad av styrelsen för HSB Brf Ejdern i Borås i samarbete med Riksbyggen

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:

0771-860 860

www.riksbyggen.se



Verifikat

Transaktion 09222115557444247448

Dokument

Årsredovisning slutlig för signering
Huvuddokument
21 sidor
Startades 2021-03-25 16:43:38 CET (+0100) av
Riksbyggen (R)
Färdigställt 2021-03-30 14:53:47 CEST (+0200)

Initierare

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

Signerande parter

Avni Bajrami (AB)
HSB Brf Ejdern i Borås (Ledamot)
avni.bajrami@stubo.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "AVNI
BAJRAMI"
Signerade 2021-03-25 20:30:39 CET (+0100)

Jens Ewertson (JE)
HSB Brf Ejdern i Borås (Ledamot)
ewertsonjens@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"JENS EWERTSON"
Signerade 2021-03-26 15:31:15 CET (+0100)

Staffan Berg (SB)
HSB Brf Ejdern i Borås (Ledamot)
staffan.anne.berg@telia.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"STAFFAN BERG"
Signerade 2021-03-26 22:47:44 CET (+0100)

Anders Kullberg (AK1)
HSB Brf Ejdern i Borås (Ledamot)
anders.kullberg@volvocars.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ANDERS KULLBERG"
Signerade 2021-03-26 08:58:23 CET (+0100)

Barbro Djurberg (BD)

Solveig Kjönsberg (SK)



Verifikat

Transaktion 09222115557444247448

HSB Brf Ejdern i Borås (Ledamot)
barbro_5@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Barbro Djurberg"
Signerade 2021-03-25 17:17:30 CET (+0100)

HSB Brf Ejdern i Borås (Ledamot)
solveig.kjornsberg@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"SOLVEIG KJÖNSBERG"
Signerade 2021-03-26 11:01:24 CET (+0100)

Thomas Ekberg (TE)
HSB Brf Ejdern i Borås (Förtroendevald revisor)
tekberg@live.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Thomas Ekberg"
Signerade 2021-03-26 16:05:02 CET (+0100)

Per-Anders Håkansson (PH)
HSB Brf Ejdern i Borås (Ledamot)
per-anders.hakansson@hsb.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Per
Anders Håkansson"
Signerade 2021-03-26 07:28:19 CET (+0100)

Arthur Kozak (AK2)
HSB Brf Ejdern i Borås (Auktoriserad revisor, BoRevision
AB)
arthur.kozak@borevision.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ARTUR KOZAK"
Signerade 2021-03-30 14:53:47 CEST (+0200)

Matts Hellström (MH)
HSB Brf Ejdern i Borås (Ledamot)
matts.hellstrom@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"MATTS HELLSTRÖM"
Signerade 2021-03-30 13:39:32 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



Verifikat

Transaktion 09222115557444247448

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>

