

# Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen  
Pålsjögatan 8, Föreningsgatan 26

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2020.

# Förvaltningsberättelse

## Verksamheten

## Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2016 och 2035.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

## Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och andra lägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden.

## Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2006-08-24. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2007-02-16 och nuvarande stadgar registrerades 2020-10-01 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Helsingborg Kommun.

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

## Styrelsen

|                         |         |      |
|-------------------------|---------|------|
| Jens Petter Fast        | Ledamot | 2022 |
| Leif Roger Helgesson    | Ledamot | 2021 |
| Eva Agneta Kristiansson | Ledamot | 2021 |
| Göran Flemming Sarvell  | Ledamot | 2022 |

|                               |           |      |
|-------------------------------|-----------|------|
| Mait Margareta Flemming       | Suppleant | 2022 |
| Birgitta Ann-Heléne Palmqvist | Revisor   | 2021 |

**Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:**

Jens Petter Fast, Mait Margareta Flemming, Leif Roger Helgesson, Eva Agneta Kristiansson och Göran Flemming Sarvell.

Styrelsen har under året avhållit 8 protokollförda sammanträden.

## Revisor

Birgitta Palmqvist                      Ordinarie Intern

## Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-17.

### Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

| Fastighetsbeteckning | Förvärv | Kommun             |
|----------------------|---------|--------------------|
| Hammaren 31          | 2007    | Helsingborg Kommun |

Fullvärdesförsäkring finns via Bostadsrätternas medlemsförsäkring.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

### Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1932 och består av 1 flerbostadshus.

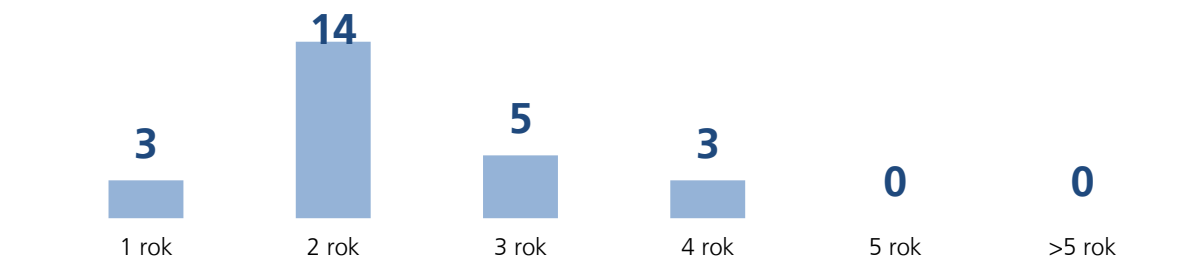
Värdeåret är 1989.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 092 m<sup>2</sup>, varav 1 841 m<sup>2</sup> utgör lägenhetsyta och 251 m<sup>2</sup> utgör lokalyta.

### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 25 lägenheter och 5 lokaler med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

### Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2016 och sträcker sig fram till 2035.

Underhållsplanen uppdaterades 2020.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

| Planerat underhåll | År   |
|--------------------|------|
| Takrenovering      | 2025 |

### Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

| Avtal | Leverantör |
|-------|------------|
| SBC   | SBC        |

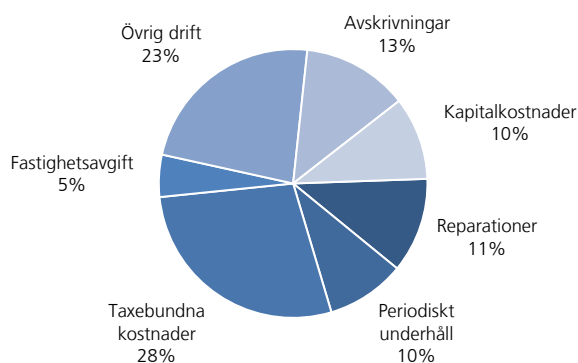
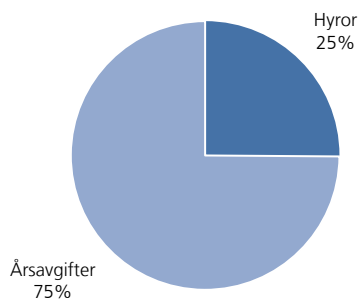
### Föreningens ekonomi

Enligt styrelsens beslut höjdes årsavgifterna 2020-04-01 med 0,02 kr/kvm.

| FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL                 | 2020             | 2019             |
|------------------------------------------|------------------|------------------|
| <b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>    | <b>1 129 809</b> | <b>1 031 717</b> |
| <b>INBETALNINGAR</b>                     |                  |                  |
| Rörelseintäkter                          | 1 510 409        | 1 483 089        |
| Finansiella intäkter                     | 26               | 30               |
| Minskning kortfristiga fordringar        | 6 922            | 794              |
| Ökning av kortfristiga skulder           | 0                | 29 801           |
|                                          | <b>1 517 357</b> | <b>1 513 713</b> |
| <b>UTBETALNINGAR</b>                     |                  |                  |
| Rörelsekostnader exkl avskrivningar      | 987 646          | 871 632          |
| Finansiella kostnader                    | 128 146          | 143 989          |
| Minskning av långfristiga skulder        | 400 000          | 400 000          |
| Minskning av kortfristiga skulder        | 15 060           | 0                |
|                                          | <b>1 530 852</b> | <b>1 415 621</b> |
| <b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>     | <b>1 116 314</b> | <b>1 129 809</b> |
| <b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b> | <b>-13 495</b>   | <b>98 092</b>    |

\*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

#### Fördelning av intäkter och kostnader



#### Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 429 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Följande åtgärder har genomförts under året:

### **Byggnad och mark genom Daber Bygg & Montage**

Lagning och målning av golv i källarutrymme

Lagning och putsning samt målning av nedre fasad

Byggnation av spalje och sedumtak för cykelförvaring

Markarbeten, omläggning av marksten på gård

Omklädsel av markiser genom Perstorps persienn AB

### **Värmeförbättring genom Risbergs VVS-service AB, Ödåkra**

Utbyte av radiatortermostater, fabrikat MMA samt ventilinsatser och avtappningsventil i källaren

Utbyte av expansionskärl till 150 liter. Höjning av driftstryck genom byte av säkersventil och tryckmätare samt automatisk avluftare.

Tömning av återvinningssystemet till värmebatterierna, vind

### **Ventilation**

Byte av fläktrem i FF2 på vind genom Råå VVS AB, Helsingborg

Lagerbyte genom Assemblin Ventilation AB

Borttagning av värmebatterier genom Caverion Ventilation AB

Installation av frekvensomformare till fläkt genom Caverion Ventilation AB

### **Förvaltningsåtgärder**

Omsättning och amortering av kortfristig lån i Swedbank med 400 000.-

Omsättning av lån 3,3 milj i Swedbank

Utredning och förslag på ombyggnad av FF2 på vind genom Råå VVS-Byrå

Påbörjad OVK-besiktning genom OVK-Center AB, Anders Alsén

Uppsägning av kontrakt med villkorsändring per 2020-10-01, Camillas fotvård

Uppsägning av kontrakt med villkorsändring per 2021-11-01, Restaurang Suriyothai

Nytt hyreskontrakt fr o m 2020-01-01, 2:ans Kiosk AB

Genomförande av ett välkomstbrev till nyinflyttade medlemmar

Godkännande av nya stadgar med anledning av beslut vid årsstämman 2019 och 2020

### **Övrigt**

Två städ- och trädgårdsdagar med god uppslutning

Slutförande av installation av CPE-enheter (fiber) i samtliga lägenheter

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 25 st  
Medlemslokaler: 5 st  
Överlåtelse under året: 5 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 34  
Tillkommande medlemmar: 7  
Avgående medlemmar: 6  
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 35

## Flerårsöversikt

| Nyckeltal                                | 2020  | 2019  | 2018  | 2017  |
|------------------------------------------|-------|-------|-------|-------|
| Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta | 539   | 529   | 531   | 520   |
| Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta       | 5 569 | 5 760 | 5 951 | 6 095 |
| Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta        | 31    | 32    | 43    | 39    |
| Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta     | 94    | 101   | 96    | 80    |
| Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta    | 32    | 30    | 29    | 30    |
| Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta | 61    | 69    | 83    | 95    |
| Soliditet (%)                            | 71    | 71    | 70    | 69    |
| Resultat efter finansiella poster (tkr)  | 231   | 308   | 155   | -178  |
| Nettoomsättning (tkr)                    | 1 510 | 1 482 | 1 480 | 1 452 |

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 841 m<sup>2</sup> bostäder och 251 m<sup>2</sup> lokaler.

## Förändringar eget kapital

|                                | Belopp vid<br>årets utgång | Förändring<br>under året | Disposition av<br>föregående<br>års resultat<br>enl stämmans<br>beslut | Belopp vid<br>årets ingång |
|--------------------------------|----------------------------|--------------------------|------------------------------------------------------------------------|----------------------------|
| <b>Bundet eget kapital</b>     |                            |                          |                                                                        |                            |
| Inbetalda insatser             | 27 779 314                 | 0                        | 0                                                                      | 27 779 314                 |
| Upplåtelseavgifter             | 1 555 054                  | 0                        | 0                                                                      | 1 555 054                  |
| Fond för yttre underhåll       | 303 541                    | 126 813                  | 0                                                                      | 176 728                    |
| <b>S:a bundet eget kapital</b> | <b>29 637 909</b>          | <b>126 813</b>           | <b>0</b>                                                               | <b>29 511 096</b>          |
| <b>Fritt eget kapital</b>      |                            |                          |                                                                        |                            |
| Balanserat resultat            | 36 995                     | -126 813                 | 303 682                                                                | -139 874                   |
| Årets resultat                 | 230 828                    | 230 828                  | -303 682                                                               | 303 682                    |
| <b>S:a fritt eget kapital</b>  | <b>267 823</b>             | <b>104 015</b>           | <b>0</b>                                                               | <b>163 808</b>             |
| <b>S:a eget kapital</b>        | <b>29 905 732</b>          | <b>230 828</b>           | <b>0</b>                                                               | <b>29 674 904</b>          |

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

|                                                                    |                |
|--------------------------------------------------------------------|----------------|
| årets resultat                                                     | 230 828        |
| balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll | 163 808        |
| reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar           | -126 813       |
| <b>summa balanserat resultat</b>                                   | <b>267 823</b> |

Styrelsen föreslår följande disposition:

|                                          |                |
|------------------------------------------|----------------|
| av fond för yttre underhåll ianspråk tas | 100 000        |
| <b>att i ny räkning överförs</b>         | <b>367 823</b> |

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER

### RÖRELSEINTÄKTER

|                              |       |                  |                  |
|------------------------------|-------|------------------|------------------|
| Nettoomsättning              | Not 2 | 1 510 168        | 1 482 484        |
| Övriga rörelseintäkter       | Not 3 | 241              | 605              |
| <b>Summa rörelseintäkter</b> |       | <b>1 510 409</b> | <b>1 483 089</b> |

### RÖRELSEKOSTNADER

|                                                 |       |                   |                   |
|-------------------------------------------------|-------|-------------------|-------------------|
| Driftkostnader                                  | Not 4 | -869 244          | -752 238          |
| Övriga externa kostnader                        | Not 5 | -63 927           | -64 905           |
| Personalkostnader                               | Not 6 | -54 476           | -54 490           |
| Avskrivning av materiella anläggningstillgångar | Not 7 | -163 815          | -163 815          |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                   |       | <b>-1 151 461</b> | <b>-1 035 447</b> |

### RÖRELSERESULTAT

**358 948**      **447 641**

### FINANSIELLA POSTER

|                                                  |                 |                 |
|--------------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | 26              | 30              |
| Räntekostnader och liknande resultatposter       | -128 146        | -143 989        |
| <b>Summa finansiella poster</b>                  | <b>-128 120</b> | <b>-143 959</b> |

### RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

**230 828**      **303 682**

### ÅRETS RESULTAT

**230 828**      **303 682**

## Balansräkning

| TILLGÅNGAR                                    |          | 2020-12-31        | 2019-12-31        |
|-----------------------------------------------|----------|-------------------|-------------------|
| <b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>                  |          |                   |                   |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>       |          |                   |                   |
| Byggnader och mark                            | Not 8,13 | 40 651 737        | 40 811 576        |
| Inventarier                                   | Not 9    | 35 372            | 39 348            |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b> |          | <b>40 687 110</b> | <b>40 850 925</b> |
| <b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>            |          | <b>40 687 110</b> | <b>40 850 925</b> |
| <b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>                  |          |                   |                   |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>                |          |                   |                   |
| Avgifts- och hyresfordringar                  |          | 0                 | 0                 |
| Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel        | Not 10   | 685 009           | 721 412           |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>          |          | <b>685 009</b>    | <b>721 412</b>    |
| <b>KASSA OCH BANK</b>                         |          |                   |                   |
| Kassa och bank                                |          | 459 336           | 443 350           |
| <b>Summa kassa och bank</b>                   |          | <b>459 336</b>    | <b>443 350</b>    |
| <b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>            |          | <b>1 144 344</b>  | <b>1 164 761</b>  |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                       |          | <b>41 831 454</b> | <b>42 015 686</b> |

## Balansräkning

| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |           | <b>2020-12-31</b> | <b>2019-12-31</b> |
|----------------------------------------------|-----------|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL</b>                          |           |                   |                   |
| <b>Bundet eget kapital</b>                   |           |                   |                   |
| Medlemsinsatser                              |           | 29 334 368        | 29 334 368        |
| Fond för yttre underhåll                     | Not 11    | 303 541           | 176 728           |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |           | <b>29 637 909</b> | <b>29 511 096</b> |
| <b>Fritt eget kapital</b>                    |           |                   |                   |
| Balanserat resultat                          |           | 36 995            | -139 874          |
| Årets resultat                               |           | 230 828           | 303 682           |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              |           | <b>267 823</b>    | <b>163 808</b>    |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL</b>                    |           | <b>29 905 732</b> | <b>29 674 904</b> |
| <b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>                  |           |                   |                   |
| Skulder till kreditinstitut                  | Not 12,13 | 11 650 000        | 12 050 000        |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |           | <b>11 650 000</b> | <b>12 050 000</b> |
| <b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>                  |           |                   |                   |
| Leverantörsskulder                           |           | 46 765            | 55 846            |
| Skatteskulder                                |           | 6 201             | 5 294             |
| Övriga skulder                               |           | 33 466            | 30 462            |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | Not 14    | 189 290           | 199 180           |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |           | <b>275 722</b>    | <b>290 781</b>    |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |           | <b>41 831 454</b> | <b>42 015 686</b> |

## Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

### Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

| Avskrivningar           | 2020   | 2019   |
|-------------------------|--------|--------|
| Byggnader               | 370 år | 370 år |
| Fastighetsförbättringar | 25 år  | 25 år  |
| Inventarier             | 5 år   | 5 år   |

### Not 2 NETTOOMSÄTTNING

|                            | 2020             | 2019             |
|----------------------------|------------------|------------------|
| Årsavgifter                | 1 126 799        | 1 107 087        |
| Hyror lokaler momspliktiga | 336 267          | 330 599          |
| Hyror lokaler              | 41 626           | 40 967           |
| Vattenintäkter             | 648              | 648              |
| Värmeintäkter              | 4 809            | 3 180            |
| Öresutjämning              | 19               | 2                |
|                            | <b>1 510 168</b> | <b>1 482 484</b> |

### Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

|                 | 2020       | 2019       |
|-----------------|------------|------------|
| Övriga intäkter | 241        | 605        |
|                 | <b>241</b> | <b>605</b> |

| <b>Not 4</b> | <b>DRIFTKOSTNADER</b>                  | <b>2020</b>    | <b>2019</b>    |
|--------------|----------------------------------------|----------------|----------------|
|              | <b>Fastighetskostnader</b>             |                |                |
|              | Fastighetsskötsel entreprenad          | 54 782         | 45 407         |
|              | Fastighetsskötsel beställning          | 1 550          | 5 711          |
|              | Fastighetsskötsel gård beställning     | 511            | 493            |
|              | Snöröjning/sandning                    | 0              | 1 860          |
|              | Städning entreprenad                   | 38 289         | 37 885         |
|              | Mattvätt/Hyrmattor                     | 7 967          | 7 442          |
|              | OVK Obl. Ventilationskontroll          | 0              | 7 243          |
|              | Hissbesiktning                         | 3 634          | 3 507          |
|              | Myndighetstillsyn                      | 0              | 8 869          |
|              | Gemensamma utrymmen                    | 0              | 400            |
|              | Sopphantering                          | 1 277          | 1 540          |
|              | Gård                                   | 431            | 0              |
|              | Serviceavtal                           | 4 448          | 2 214          |
|              | Förbrukningsmateriel                   | 6 993          | 21 403         |
|              | Teleport/hissanläggning                | 1 171          | 2 341          |
|              | Brandskydd                             | 2 371          | 2 255          |
|              |                                        | <b>123 423</b> | <b>148 570</b> |
|              | <b>Reparationer</b>                    |                |                |
|              | Fastighet förbättringar                | 45 386         | 0              |
|              | Tvättstuga                             | 0              | 6 050          |
|              | Lås                                    | 0              | 7 394          |
|              | VVS                                    | 25 939         | 9 714          |
|              | Ventilation                            | 15 890         | 0              |
|              | Elinstallationer                       | 0              | 20 726         |
|              | Hiss                                   | 2 396          | 63 561         |
|              | Tak                                    | 0              | 3 169          |
|              | Fasad                                  | 48 642         | 0              |
|              | Balkonger/altaner                      | 1 023          | 0              |
|              | Mark/gård/utemiljö                     | 6 314          | 0              |
|              | Skador/klotter/skadegörelse            | 0              | 7 440          |
|              |                                        | <b>145 590</b> | <b>118 055</b> |
|              | <b>Periodiskt underhåll</b>            |                |                |
|              | Gemensamma utrymmen                    | 67 002         | 0              |
|              | VVS                                    | 54 747         | 0              |
|              |                                        | <b>121 749</b> | <b>0</b>       |
|              | <b>Taxebundna kostnader</b>            |                |                |
|              | El                                     | 65 461         | 66 559         |
|              | Värme                                  | 197 093        | 210 995        |
|              | Vatten                                 | 67 943         | 63 542         |
|              | Sophämtning/renhållning                | 27 473         | 28 696         |
|              |                                        | <b>357 971</b> | <b>369 791</b> |
|              | <b>Övriga driftkostnader</b>           |                |                |
|              | Försäkring                             | 32 619         | 29 519         |
|              | Kabel-TV                               | 23 457         | 23 168         |
|              |                                        | <b>56 076</b>  | <b>52 687</b>  |
|              | <b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b> | <b>64 435</b>  | <b>63 135</b>  |
|              | <b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>           | <b>869 244</b> | <b>752 238</b> |

| <b>Not 5</b> | <b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>          | <b>2020</b>    | <b>2019</b>    |
|--------------|------------------------------------------|----------------|----------------|
|              | Tele- och datakommunikation              | 4 987          | 4 864          |
|              | Inkassering avgift/hyra                  | 0              | 1 275          |
|              | Hysesförluster                           | 0              | 0              |
|              | Föreningskostnader                       | 560            | 2 203          |
|              | Styrelseomkostnader                      | 1 426          | 0              |
|              | Studieverksamhet                         | 0              | 929            |
|              | Förvaltningsarvode                       | 48 241         | 47 500         |
|              | Administration                           | 3 863          | 3 384          |
|              | Bostadsrätterna Sverige Ek För           | 4 850          | 4 750          |
|              |                                          | <b>63 927</b>  | <b>64 905</b>  |
| <b>Not 6</b> | <b>PERSONALKOSTNADER</b>                 | <b>2020</b>    | <b>2019</b>    |
|              | <b>Anställda och personalkostnader</b>   |                |                |
|              | Föreningen har inte haft någon anställd. |                |                |
|              | <b>Följande ersättningar har utgått</b>  |                |                |
|              | Styrelse och internrevisor               | 47 300         | 46 500         |
|              | Sociala kostnader                        | 7 176          | 7 990          |
|              |                                          | <b>54 476</b>  | <b>54 490</b>  |
| <b>Not 7</b> | <b>AVSKRIVNINGAR</b>                     | <b>2020</b>    | <b>2019</b>    |
|              | Byggnad                                  | 159 190        | 159 190        |
|              | Förbättringar                            | 649            | 649            |
|              | Inventarier                              | 3 976          | 3 976          |
|              |                                          | <b>163 815</b> | <b>163 815</b> |

| <b>Not 8</b>  | <b>BYGGNADER OCH MARK</b>                      | <b>2020-12-31</b> | <b>2019-12-31</b> |
|---------------|------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
|               | <b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>         |                   |                   |
|               | Vid årets början                               | 42 642 830        | 42 642 830        |
|               | <b>Utgående anskaffningsvärde</b>              | <b>42 642 830</b> | <b>42 642 830</b> |
|               | <b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>  |                   |                   |
|               | Vid årets början                               | -1 831 254        | -1 671 415        |
|               | Årets avskrivningar enligt plan                | -159 839          | -159 839          |
|               | <b>Utgående avskrivning enligt plan</b>        | <b>-1 991 093</b> | <b>-1 831 254</b> |
|               | <b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>     | <b>40 651 737</b> | <b>40 811 576</b> |
|               | I restvärdet vid årets slut ingår mark med     | 10 435 000        | 10 435 000        |
|               | <b>Taxeringsvärde</b>                          |                   |                   |
|               | Taxeringsvärde byggnad                         | 22 869 000        | 22 869 000        |
|               | Taxeringsvärde mark                            | 19 402 000        | 19 402 000        |
|               |                                                | <b>42 271 000</b> | <b>42 271 000</b> |
|               | <b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>            |                   |                   |
|               | Bostäder                                       | 39 400 000        | 39 400 000        |
|               | Lokaler                                        | 2 871 000         | 2 871 000         |
|               |                                                | <b>42 271 000</b> | <b>42 271 000</b> |
| <b>Not 9</b>  | <b>INVENTARIER</b>                             | <b>2020-12-31</b> | <b>2019-12-31</b> |
|               | Akkumulerade anskaffningsvärden                |                   |                   |
|               | Vid årets början                               | 232 200           | 232 200           |
|               | Nyanskaffningar                                | 0                 | 0                 |
|               | Utrangering/försäljning                        | 0                 | 0                 |
|               | <b>Utgående anskaffningsvärde</b>              | <b>232 200</b>    | <b>232 200</b>    |
|               | Akkumulerade avskrivningar enligt plan         |                   |                   |
|               | Vid årets början                               | -192 852          | -188 876          |
|               | Årets avskrivningar enligt plan                | -3 976            | -3 976            |
|               | Utrangering/försäljning                        | 0                 | 0                 |
|               | <b>Utgående ack. avskrivningar enligt plan</b> | <b>-196 828</b>   | <b>-192 852</b>   |
|               | <b>Redovisat restvärde vid årets slut</b>      | <b>35 372</b>     | <b>39 348</b>     |
| <b>Not 10</b> | <b>ÖVRIGA FORDRINGAR</b>                       | <b>2020-12-31</b> | <b>2019-12-31</b> |
|               | Skattekonto                                    | 28 031            | 28 656            |
|               | Skattefordran                                  | 0                 | 393               |
|               | Klientmedel hos SBC                            | 656 978           | 686 460           |
|               | OBS konto                                      | 0                 | 5 903             |
|               |                                                | <b>685 009</b>    | <b>721 412</b>    |

| <b>Not 11</b> | <b>FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL</b>     | <b>2020-12-31</b> | <b>2019-12-31</b> |
|---------------|-------------------------------------|-------------------|-------------------|
|               | Vid årets början                    | 176 728           | 295 615           |
|               | Reservering enligt stadgar          | 126 813           | 126 813           |
|               | Reservering enligt stämmobeslut     | 0                 | 0                 |
|               | lanspråktagande enligt stadgar      | 0                 | 0                 |
|               | lanspråktagande enligt stämmobeslut | 0                 | -245 700          |
|               | <b>Vid årets slut</b>               | <b>303 541</b>    | <b>176 728</b>    |

| <b>Not 12</b> | <b>SKULDER TILL KREDITINSTITUT</b>             | <b>Räntesats<br/>2020-12-31</b> | <b>Belopp<br/>2020-12-31</b> | <b>Belopp<br/>2019-12-31</b> | <b>Villkors-<br/>ändringsdag</b> |
|---------------|------------------------------------------------|---------------------------------|------------------------------|------------------------------|----------------------------------|
|               | Swedbank                                       | 1,000 %                         | 3 300 000                    | 3 300 000                    | 2025-08-25                       |
|               | Swedbank                                       | 1,250 %                         | 4 100 000                    | 4 100 000                    | 2022-06-22                       |
|               | Swedbank                                       | 0,940 %                         | 3 850 000                    | 3 850 000                    | 2024-08-23                       |
|               | Swedbank                                       | 1,070 %                         | 400 000                      | 800 000                      | 2021-02-28                       |
|               | <b>Summa skulder till kreditinstitut</b>       |                                 | <b>11 650 000</b>            | <b>12 050 000</b>            |                                  |
|               | Kortfristig del av skulder till kreditinstitut |                                 | 0                            | 0                            |                                  |
|               |                                                |                                 | <b>11 650 000</b>            | <b>12 050 000</b>            |                                  |

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 11 650 000 kr.

| <b>Not 13</b> | <b>STÄLLDA SÄKERHETER</b> | <b>2020-12-31</b> | <b>2019-12-31</b> |
|---------------|---------------------------|-------------------|-------------------|
|               | Fastighetsinteckningar    | 21 275 000        | 21 275 000        |

| <b>Not 14</b> | <b>UPPLUPNA KOSTNADER OCH<br/>FÖRUTBETALDA INTÄKTER</b> | <b>2020-12-31</b> | <b>2019-12-31</b> |
|---------------|---------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
|               | Arvoden                                                 | 46 002            | 47 000            |
|               | Sociala avgifter                                        | 14 454            | 14 767            |
|               | Ränta                                                   | 7 118             | 7 488             |
|               | Avgifter och hyror                                      | 121 716           | 129 925           |
|               |                                                         | <b>189 290</b>    | <b>199 180</b>    |

| <b>Not 15</b> | <b>VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT</b>                        |
|---------------|---------------------------------------------------------------------|
|               | Följande renoveringar och underhåll beräknas kunna ske under 2021   |
|               | Slutförande av OVK-besiktning                                       |
|               | Utbyte av armaturer vid ytterportar                                 |
|               | Upphandling och tecknande av serviceavtal för värme och ventilation |
|               | Översyn av fläktsystemet                                            |
|               | Ommålning och bättring av fönster mot västerfasad                   |

---

## Styrelsens underskrifter

---

HELSINGBORG den / 2021

Jens Petter Fast  
Ledamot

Leif Roger Helgesson  
Ledamot

Eva Agneta Kristiansson  
Ledamot

Göran Flemming Sarvell  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2021

Birgitta Palmqvist  
Intern revisor