

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Majstången
organisationsnummer 769631-7994

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Majstången för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2020 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är

ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen,

däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Majstången för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om

ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Östersund den 8 april 2021

Deloitte AB

Elisabeth Hallström
Auktoriserad revisor

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Majstången

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 2020 och 2050.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- 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

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2016-03-04. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2016-04-11 och nuvarande stadgar registrerades 2018-04-27 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Göteborg.

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

Föreningen är medlem i gemensamhetsanläggningen Kungsladugård ga:5. Föreningens andel är 90%. Gemensamhetsanläggningen förvaltar in- och utfartsväg.

Styrelsen

Niklas Hedin	Ordförande
Christian Baudin	Ledamot
Therese Dannberg	Ledamot
Agne Engman	Ledamot
Niklas Thorell Sjöström	Ledamot
Gunnar Lindgren	Suppleant
Carl Onsé	Suppleant
Mattias Rehn	Suppleant
Åke Svensson	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 10 protokollförda sammanträden.

Revisor

Märit Elisabeth Katarina Hallström	Ordinarie Extern	Deloitte
------------------------------------	------------------	----------

Valberedning

Agneta Borgare
Ludvig Falk
Karin Mellgren

Sammanställande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-05-25.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Kungsladugård 21:27	2016	Göteborg

Fullvärdesförsäkring finns via Trygg-Hansa.

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

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

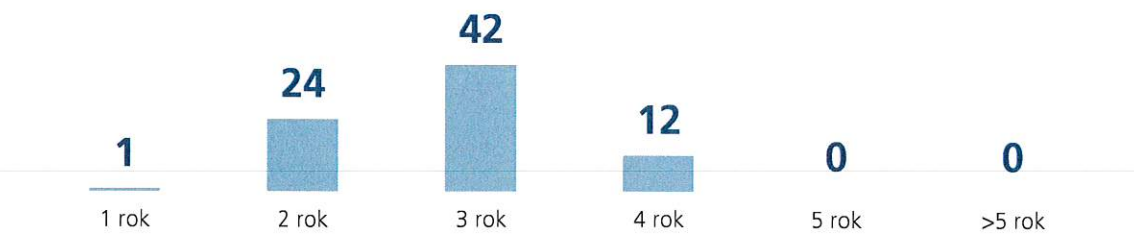
Fastigheten bebyggdes 2017 och består av 1 flerbostadshus.
Värdeåret är 2017.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 6744m², varav 5 815 m² utgör lägenhetsyta och 929 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 79 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2020 och sträcker sig fram till 2050.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År
Obligatorisk ventilationskontroll	2020
Planerat underhåll	År
Behandling entrepartier i trä	2021
Dammbindning av golv i allmänna ytor	2022
Obligatorisk ventilationskontroll	2023
Behandling av entrepartier i trä	2025
Målning av träfasad	2025

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

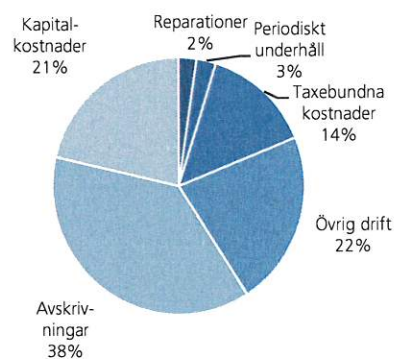
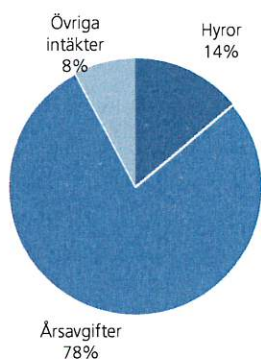
Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	SBC
Teknisk förvaltning	SBC
Försäkring	Trygg Hansa
Bredband/tv/telefoni	Telia
Fjärrvärme	Göteborg Energi
El och elnät	Göteborg Energi
Vatten	Göteborg Stad Kretslopp och Vatten
Renhållning	Renova
Avläsning el och vatten	Minol
Väderanalys för värme	Egain

Föreningens ekonomi

Under året har föreningen amorterat 1.948.728 kronor (1.948.728 kr) i enlighet med överenskommen amorteringsplan, vilket är mer än i den

ekonomiska planen.

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

Under verksamhetsåret har tio protokollförda styrelsemöten och fyra arbetsmöten hållits. Arbetsmötena har avhandlat nästkommande års budget, en genomgång av föreningens underhållsplan och fastighetsadministrativa frågor. Utöver generellt driftarbete har följande händelser skett under året:

Kvartalsbrev har fortsatt skickats ut till medlemmarna i syfte att hålla dem informerade om vad som sker i föreningen och vilket arbete som pågår. Utskickarna har innehållit både stort och smått och upplägget bedöms överlag vara framgångsrikt.

Hemsidan har uppdaterats regelbundet med ny och mer relevant information för medlemmarna, komplett med små notiser på framsidan för de som endast är nyfikna på att få en sammanfattad överblick.

Skalskyddsfrågan har i stort färdigställts med ett nytt taggsystem och porttelefoner istället för nycklar och kod.

Fem nya förrådsutrymmen har byggts.

Den regelbundna obligatoriska ventilationskontrollen (OVK) som gjordes under verksamhetsåret fann avvikande flöden vilket ska åtgärdas som ett garantiärendet. Processen kring övriga garantiärenden har gått långsamt då många aktörer är involverade samtidigt i processen.

Gästparkeringen har dessvärre visat sig nyttjas i stor grad av andra än just gäster till medlemmar. Arbete pågår därför för att hitta en bättre lösning och ett nytt upplägg kommer att prövas i närtid.

Arbetet med motionerna från föregående årsstämma har dessvärre inte färdigställts, men hantverkare har på grund av COVID-19 inte kunnat montera det offererade fallskyddet till innergården och verkstadsutrymmet i källaren utreds avseende el- och ljudisoleringsbehov.

Glöggminglet från föregående år fick dessvärre ställas in på grund av COVID-19, men förhoppningen är att traditionen kan återkomma redan nu till jul.

Avslutningsvis fick trädgårdsgruppen nytt liv under verksamhetsåret och en egen budgetpost för att kunna göra innergården så trevlig som möjligt.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 79 st
Överlåtelse under året: 8 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 2 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 155
Tillkommande medlemmar: 12
Avgående medlemmar: 30
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 137

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2020	2019	2018
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	640	696	533
Lån/m ² bostadsrättsyta	11 339	11 674	12 009
Elkostnad/m ² totalyta	23	27	0
Värmekostnad/m ² totalyta	29	39	0
Vattenkostnad/m ² totalyta	13	15	0
Kapitalkostnader/m ² totalyta	129	135	0
Soliditet (%)	82	82	81
Resultat efter finansiella poster (tkr)	587	525	549
Nettoomsättning (tkr)	4 639	4 717	3 902

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 5 815 m² bostäder och 929 m² lokaler.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	186 907 000	0	0	186 907 000
Upplåtelseavgifter	124 998 000	0	0	124 998 000
Fond för yttre underhåll	576 654	407 050	0	169 604
S:a bundet eget kapital	312 481 654	407 050	0	312 074 604
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	497 463	-407 050	524 884	379 630
Årets resultat	448 862	448 862	-524 884	524 884
S:a fritt eget kapital	946 325	41 812	0	904 513
S:a eget kapital	313 427 979	448 862	0	312 979 117

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	448 862
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	904 514
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-407 050
summa balanserat resultat	946 326

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	946 326
----------------------------------	----------------

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2020	2019
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	4 638 777	4 694 736
Övriga rörelseintäkter	Not 3	118 061	22 376
Summa rörelseintäkter		4 756 838	4 717 112
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-939 968	-857 130
Övriga externa kostnader	Not 5	-713 545	-659 103
Personalkostnader	Not 6	-96 642	-75 711
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-1 684 720	-1 686 792
Summa rörelsekostnader		-3 434 875	-3 278 736
RÖRELSERESULTAT		1 321 963	1 438 376
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		-384	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-872 717	-913 492
Summa finansiella poster		-873 101	-913 492
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		448 862	524 884
ÅRETS RESULTAT		448 862	524 884

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2020-12-31	2019-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	378 562 705	380 247 425
Pågående byggnation	Not 9	355 644	0
Summa materiella anläggningstillgångar		378 918 349	380 247 425
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		378 918 349	380 247 425
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		3 829	43 125
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	1 353 883	863 138
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	41 937	147 370
Summa kortfristiga fordringar		1 399 649	1 053 633
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		30 465	936 761
SBC klientmedel i SHB		0	
Summa kassa och bank		30 465	936 761
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 430 114	1 990 394
SUMMA TILLGÅNGAR		380 348 463	382 237 819

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		311 905 000	311 905 000
Fond för yttre underhåll	Not 12	576 654	169 604
Summa bundet eget kapital		312 481 654	312 074 604
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		497 463	379 630
Årets resultat		448 862	524 884
Summa fritt eget kapital		946 325	904 514
SUMMA EGET KAPITAL		313 427 979	312 979 118
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 13	42 575 005	65 935 998
Summa långfristiga skulder		42 575 005	65 935 998
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13	23 360 993	1 948 728
Leverantörsskulder		414 092	0
Skatteskulder		35 870	595 870
Övriga skulder		10 086	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	524 438	778 035
Summa kortfristiga skulder		24 345 479	3 322 703
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		380 348 463	382 237 819

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	120 år	120 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2020	2019
Årsavgifter	3 721 839	3 730 614
Hyror garage/parkering	0	640 500
Hyror parkering	74 200	0
Hyror garage	557 810	0
Hyror förråd	33 900	6 984
Bredbandsintäkter	208 560	209 000
Varmvattenintäkter	30 570	107 639
Elintäkter laddstolpe	7 150	0
Avgift andrahandsuthyrning	4 730	0
Öresutjämning	18	0
	4 638 777	4 694 737

Not 3	ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2020	2019
	Försäkringsersättning	109 946	0
	Övriga intäkter	8 115	22 376
		118 061	22 376
Not 4	DRIFTKOSTNADER	2020	2019
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	0	-10 367
	Fastighetsskötsel beställning	11 215	0
	Snöröjning/sandning	2 325	0
	OVK Obl. Ventilationskontroll	32 094	0
	Gemensamma utrymmen	6 116	0
	Gård	6 955	0
	Serviceavtal	31 041	27 741
	Förbrukningsmateriel	3 652	0
		93 398	17 374
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	16 094	9 821
	Gemensamma utrymmen	22 825	0
	Lås	38 321	0
	VVS	2 425	0
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	2 428	0
	Skador/klotter/skadegörelse	11 434	0
		93 527	9 821
	Periodiskt underhåll		
	Lås	100 376	0
	Garage/parkering	0	14 614
		100 376	14 614
	Taxebundna kostnader		
	El	157 916	181 750
	Värme	195 570	261 177
	Vatten	84 751	104 391
	Sophämtning/renhållning	136 332	182 338
		574 569	729 656
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	52 108	49 795
		52 108	49 795
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	25 990	35 870
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	939 968	857 130

h

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
	Kreditupplysning	3 982	4 376
	Tele- och datakommunikation	265 184	195 344
	Juridiska åtgärder	15 984	0
	Övriga förluster	51 474	0
	Revisionsarvode extern revisor	18 000	13 458
	Föreningskostnader	17 472	16 938
	Fritids- och trivselkostnader	0	6 670
	Förvaltningsarvode	299 218	332 916
	Förvaltningsarvoden övriga	0	67 750
	Administration	13 042	8 632
	Korttidsinventarier	3 262	7 351
	Konsultarvode	12 188	0
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	13 740	0
	Övriga driftskostnader	0	5 668
		713 545	659 103

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2020	2019
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	74 000	59 501
	Sociala kostnader	22 642	16 210
		96 642	75 711

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2020	2019
	Byggnad	1 684 720	1 686 792
		1 684 720	1 686 792

Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	383 200 000	383 200 000
	Nyanskaffningar	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	383 200 000	383 200 000
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-2 952 575	-1 265 783
	Årets avskrivningar enligt plan	-1 684 720	-1 686 792
	Utgående avskrivning enligt plan	-4 637 295	-2 952 575
	Planenligt restvärde vid årets slut	378 562 705	380 247 425
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	180 785 665	180 785 665
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	130 587 000	130 587 000
	Taxeringsvärde mark	79 000 000	79 000 000
		209 587 000	209 587 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	206 000 000	206 000 000
	Lokaler	3 587 000	3 587 000
		209 587 000	209 587 000
Not 9	PÅGÅENDE BYGGNATION	2020-12-31	2019-12-31
	Pågående om- och tillbyggnad	355 644	0
		355 644	0
Not 10	ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
	Skattekonto	29	-70
	Momsavräkning	1 246	0
	Klientmedel hos SBC	1 352 608	853 458
	Fordringar	0	9 680
		1 353 883	863 068
Not 11	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
	Försäkring	41 937	0
	Varmvatten intäkter	0	44 691
	Fastighetsförsäkring	0	38 129
	Bredband	0	51 311
	Övriga förutbetalda kostnader	0	13 238
		41 937	147 370

Not 12	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2020-12-31	2019-12-31
	Vid årets början	169 604	0
	Reservering enligt stadgar	407 050	169 604
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
	Vid årets slut	576 654	169 604

Not 13	SKULDER TILL KREDITINSTITUT			
	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors- ändringsda g
	2020-12-31	2020-12-31	2019-12-31	
SEB	1,770 %	21 412 265	22 267 805	2023-02-28
SEB	0,970 %	23 111 468	23 349 116	2022-02-28
SEB	1,180 %	21 412 265	22 267 805	2021-02-28
	Summa skulder till kreditinstitut	65 935 998	67 884 726	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	-23 360 993	-1 948 728	
		42 575 005	65 935 998	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 56 192 358 kr.

Not 14	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÅKTER	2020-12-31	2019-12-31
	Extern revisor	0	17 000
	Arvoden	61 014	46 934
	Sociala avgifter	22 500	14 772
	Ränta	4 755	0
	Avgifter och hyror	421 169	374 926
	Övriga upplupna kostnader	0	294 404
	Extern revisor	15 000	0
	Uppvärmning	0	30 000
		524 438	778 036

Not 15 VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER ÅRETS
SLUT

Kommande större underhållsarbete är målning av fasad vilket är planerat till år 2025.

Styrelsens underskrifter

GÖTEBORG den 22 / 3 2021



Niklas Hedin
Ordförande



Christian Baudin
Ledamot



Therese Dannberg
Ledamot



Agne Engman
Ledamot



Niklas Thorell Sjöström
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 8 / 4 2021



Märta Elisabeth Katarina Hallström
Extern revisor

Deloitte AB