

# Årsredovisning

2020-01-01 – 2020-12-31

Riksbyggen Bostadsrättsförening  
Huvklint  
Org nr: 725000-0150



---

# Innehållsförteckning

|                              |    |
|------------------------------|----|
| Förvaltningsberättelse ..... | 3  |
| Resultaträkning .....        | 8  |
| Balansräkning .....          | 9  |
| Noter .....                  | 11 |



# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen  
Bostadsrättsförening Huvklint 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. Föreningen har sitt säte i Finspångs kommun.

Årets resultat är 359 tkr lägre än föregående år p.g.a. högre driftkostnader.

Antagen budget för kommande verksamhetsår är fastställd så att föreningens ekonomi är långsiktigt hållbar.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 853% till 96%.

Kommande verksamhetsår har föreningen 2 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 853% till 491%.

I resultatet ingår avskrivningar med 26 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet -273 tkr. Avskrivningar är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens anläggningstillgångar och posten påverkar inte föreningens likviditet.

### Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Lotorp 4:151 i Finspångs kommun. På fastigheten finns en byggnad med 11 lägenheter upplåtna med bostadsrätt. Byggnaden är uppförd 1955. Fastighetens adress är Hultsjövägen 3 A-B i Lotorp.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Trygg Hansa

Hemförsäkring och bostadsrättstillägg bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.

### Lägenhetsfördelning

| Standard         | Antal |
|------------------|-------|
| 1 rum och kokvrå | 1     |
| 1 rum och kök    | 2     |
| 2 rum och kök    | 5     |
| 3 rum och kök    | 1     |
| 4 rum och kök    | 2     |

**Dessutom tillkommer**

| Användning      | Antal |
|-----------------|-------|
| Antal garage    | 2     |
| Antal p-platser | 12    |

Total bostadsarea 642 m<sup>2</sup>

Årets taxeringsvärde 1 611 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 1 611 000 kr

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

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

| Leverantör                    | Avtal                 |
|-------------------------------|-----------------------|
| Riksbyggen                    | Ekonomisk förvaltning |
| Coor Service Management AB    | Trappstädning         |
| Finspångs Trädgårdsskötsel AB | Gräsklippning         |
| Riksbyggen                    | Teknisk förvaltning   |

**Teknisk status**

**Årets reparationer och underhåll:** Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 48 tkr och planerat underhåll för 346 tkr. Avsättning till underhållsfonden har för verksamhetsåret skett med 65 tkr.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

**Tidigare utfört underhåll**

| Beskrivning            | År   | Belopp |
|------------------------|------|--------|
| Byte trapphusbelysning | 2017 | 19 tkr |

**Årets utförda underhåll**

| Beskrivning                                          | År   | Belopp  |
|------------------------------------------------------|------|---------|
| Relining                                             | 2020 | 324 tkr |
| Tillverkning och montering 7 st. tak till skorstenar | 2020 | 22 tkr  |



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

#### Styrelse

| <b>Ordinarie ledamöter</b> | <b>Uppdrag</b>  | <b>Utsedd av</b> | <b>Mandat t.o.m<br/>ordinarie stämma</b> |
|----------------------------|-----------------|------------------|------------------------------------------|
| Isak Sandberg              | Ordförande      | Stämman          | 2021                                     |
| Monica Karlsson            | Vice ordförande | Stämman          | 2021                                     |
| Yvonne Andersson           | Ledamot         | Stämman          | 2022                                     |
| Mattias Hallström          | Ledamot         | Riksbyggen       |                                          |

| <b>Styrelsesuppleanter</b> | <b>Uppdrag</b> |            | <b>Mandat t.o.m<br/>ordinarie stämma</b> |
|----------------------------|----------------|------------|------------------------------------------|
| Ida Andersson              | Suppleant      | Stämman    | 2021                                     |
| Ove Karlsson               | Suppleant      | Stämman    | 2021                                     |
| Elin Gunnarsson            | Suppleant      | Riksbyggen |                                          |

#### Revisorer och övriga funktionärer

| <b>Ordinarie revisorer</b> | <b>Uppdrag</b>         | <b>Utsedd av</b> |
|----------------------------|------------------------|------------------|
| Roland Alexandersson       | Förtroendevald revisor | Stämman          |

| <b>Revisorssuppleanter</b> | <b>Uppdrag</b>                   | <b>Utsedd av</b> |
|----------------------------|----------------------------------|------------------|
| Lena Helfrid               | Förtroendevald revisorssuppleant | Stämman          |

## Medlemsinformation

Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 16 personer.

Föreningens årsavgift ändrades senast 2020-01-01 då den höjdes med 3%.

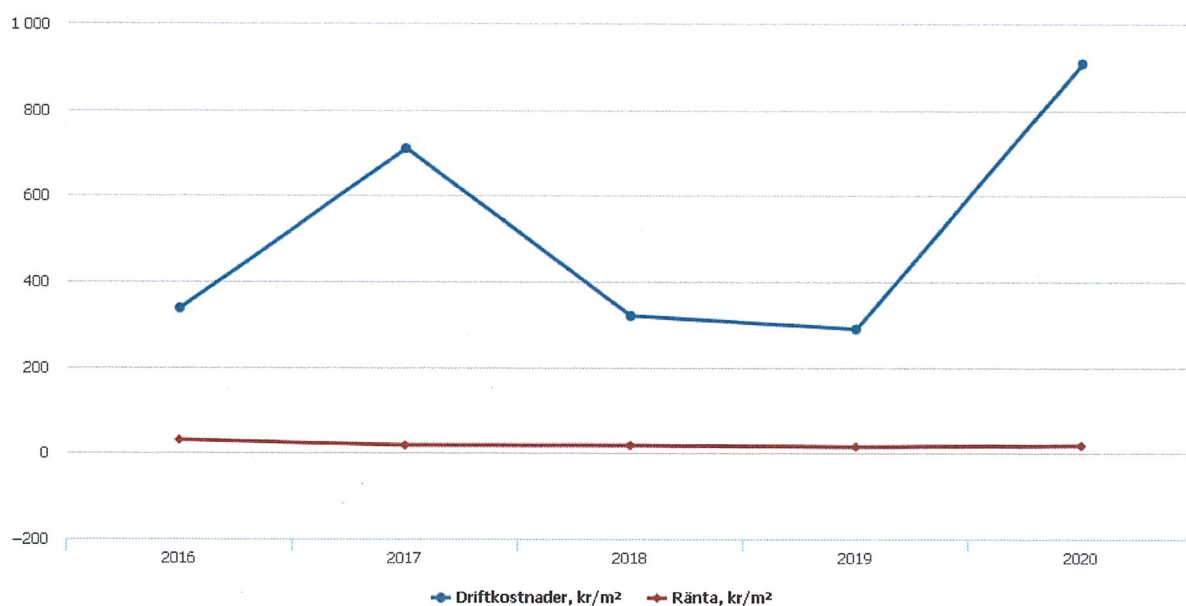
Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 10,0 % från och med 2021-01-01.

Årsavgiften för 2020 uppgick i genomsnitt till 574 kr/m<sup>2</sup>/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 2 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 1 st.)  
 Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

## Flerårsöversikt

| Resultat och ställning (tkr)                                        | 2020  | 2019  | 2018  | 2017  | 2016  |
|---------------------------------------------------------------------|-------|-------|-------|-------|-------|
| Nettoomsättning                                                     | 384   | 372   | 356   | 359   | 351   |
| Resultat efter finansiella poster                                   | -299  | 61    | 71    | 34    | 66    |
| Årets resultat                                                      | -299  | 61    | 71    | 34    | 66    |
| Balansomslutning                                                    | 1 647 | 1 946 | 1 926 | 1 613 | 1 585 |
| Soliditet %                                                         | 47    | 55    | 53    | 43    | 42    |
| Likviditet % inkl.<br>låneomförhandlingar kommande<br>verksamhetsår | 96    | -     | -     | -     | -     |
| Likviditet % exkl.<br>låneomförhandlingar kommande<br>verksamhetsår | 491   | 853   | 688   | 568   | 433   |
| Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m <sup>2</sup>                      | 574   | 557   | 550   | 545   | 530   |
| Driftkostnader, kr/m <sup>2</sup>                                   | 909   | 355   | 320   | 710   | 337   |
| Ränta, kr/m <sup>2</sup>                                            | 18    | 18    | 18    | 18    | 30    |
| Underhållsfond, kr/m <sup>2</sup>                                   | 394   | 831   | 730   | 628   | 557   |
| Lån, kr/m <sup>2</sup>                                              | 1 187 | 1 222 | 1 258 | 1 292 | 1 326 |



Årsavgiftsnivå för bostäder kr/m<sup>2</sup>, Driftkostnader kr/m<sup>2</sup>, Ränta kr/m<sup>2</sup>, Underhållsfond kr/m<sup>2</sup> och Lån kr/m<sup>2</sup> har samtliga bostadsareor som beräkningsgrund.

\*Nyckeltalen kr/m<sup>2</sup> för år 2015, 2016 och 2017 är omräknade då de dessa var beräknade på en felaktig bostadsarea. Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m<sup>2</sup> är högre år 2018 än föregående år då beloppet inkluderar de lägenheter som under verksamhetsåret upplåtits med bostadsrätter, vilket har ökat den totala intäkten för bostadsrätter.

## Förändringar i eget kapital

| Eget kapital                      | Bundet          |                | Fritt               |                 |
|-----------------------------------|-----------------|----------------|---------------------|-----------------|
|                                   | Medlemsinsatser | Underhållsfond | Balanserat resultat | Årets resultat  |
| Belopp vid årets början           | 260 280         | 533 359        | 223 095             | 60 742          |
| Disposition enl. årsstämmobeslut  |                 |                | 60 742              | -60 742         |
| Reservering underhållsfond        |                 | 65 000         | -65 000             |                 |
| Ianspråktagande av underhållsfond |                 | -345 625       | 345 625             |                 |
| Årets resultat                    |                 |                |                     | -298 595        |
| <b>Vid årets slut</b>             | <b>260 280</b>  | <b>252 734</b> | <b>564 462</b>      | <b>-298 595</b> |

## Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

|                                         |                |
|-----------------------------------------|----------------|
| Balanserat resultat                     | 283 837        |
| Årets resultat                          | -298 595       |
| Årets fondavsättning enligt stadgarna   | -65 000        |
| Årets ianspråktagande av underhållsfond | 345 625        |
| <b>Summa</b>                            | <b>265 866</b> |

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

|                                        |                |
|----------------------------------------|----------------|
| <b>Att balansera i ny räkning i kr</b> | <b>265 866</b> |
|----------------------------------------|----------------|

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

# Resultaträkning

| Belopp i kr                                       |       | 2020-01-01<br>2020-12-31 | 2019-01-01<br>2019-12-31 |
|---------------------------------------------------|-------|--------------------------|--------------------------|
| <b>Rörelseintäkter m.m.</b>                       |       |                          |                          |
| Nettoomsättning                                   | Not 2 | 383 908                  | 371 844                  |
| Övriga rörelseintäkter                            | Not 3 | 6 180                    | 4 386                    |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>                      |       | <b>390 088</b>           | <b>376 230</b>           |
| <b>Rörelsekostnader</b>                           |       |                          |                          |
| Driftskostnader                                   | Not 4 | -583 562                 | -228 148                 |
| Övriga externa kostnader                          | Not 5 | -40 793                  | -39 241                  |
| Personalkostnader                                 | Not 6 | -27 828                  | -11 551                  |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | Not 7 | -25 829                  | -29 875                  |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                     |       | <b>-678 011</b>          | <b>-308 814</b>          |
| <b>Rörelseresultat</b>                            |       | <b>-287 923</b>          | <b>67 416</b>            |
| <b>Finansiella poster</b>                         |       |                          |                          |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter         |       | 886                      | 5 032                    |
| Räntekostnader                                    |       | -11 559                  | -11 706                  |
| <b>Summa finansiella poster</b>                   |       | <b>-10 673</b>           | <b>-6 674</b>            |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>          |       | <b>-298 595</b>          | <b>60 742</b>            |
| <b>Resultat före skatt</b>                        |       | <b>-298 595</b>          | <b>60 742</b>            |
| <b>Årets resultat</b>                             |       | <b>-298 595</b>          | <b>60 742</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 8  | 994 897          | 1 020 726        |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>  |        | <b>994 897</b>   | <b>1 020 726</b> |
| <b>Finansiella anläggningstillgångar</b>       |        |                  |                  |
| Långfristiga värdepappersinnehav               | Not 9  | 19 500           | 19 500           |
| <b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b> |        | <b>19 500</b>    | <b>19 500</b>    |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>             |        | <b>1 014 397</b> | <b>1 040 226</b> |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                   |        |                  |                  |
| Bränslelager                                   |        | 10 268           | 10 268           |
| <b>Summa Lager och pågående arbeten</b>        |        | <b>10 268</b>    | <b>10 268</b>    |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>                 |        |                  |                  |
| Kund-, avgifts- och hyresfordringar            |        | 1                | 0                |
| Övriga fordringar                              | Not 10 | 7 864            | 4 840            |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter   | Not 11 | 11 251           | 11 100           |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>           |        | <b>19 116</b>    | <b>15 940</b>    |
| <b>Kassa och bank</b>                          |        |                  |                  |
| Kassa och bank                                 | Not 12 | 603 083          | 879 086          |
| <b>Summa kassa och bank</b>                    |        | <b>603 083</b>   | <b>879 086</b>   |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>             |        | <b>632 467</b>   | <b>905 293</b>   |
| <b>Summa tillgångar</b>                        |        | <b>1 646 864</b> | <b>1 945 519</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                              |        | 260 280          | 260 280          |
| Fond för yttre underhåll                     |        | 252 734          | 533 359          |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |        | <b>513 014</b>   | <b>793 639</b>   |
| <b>Fritt eget kapital</b>                    |        |                  |                  |
| Balanserat resultat                          |        | 564 462          | 223 095          |
| Årets resultat                               |        | -298 595         | 60 742           |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              |        | <b>265 866</b>   | <b>283 837</b>   |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |        | <b>778 880</b>   | <b>1 077 476</b> |
| <b>SKULDER</b>                               |        |                  |                  |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |        |                  |                  |
| Skulder till kreditinstitut                  | Not 13 | 211 445          | 761 916          |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |        | <b>211 445</b>   | <b>761 916</b>   |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |        |                  |                  |
| Skulder till kreditinstitut                  | Not 13 | 550 471          | 22 800           |
| Leverantörsskulder                           |        | 15 469           | 13 167           |
| Skatteskulder                                | Not 14 | 319              | 319              |
| Övriga skulder                               | Not 15 | 0                | 3 814            |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | Not 16 | 90 279           | 66 027           |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |        | <b>656 538</b>   | <b>106 127</b>   |
| <b>Summa eget kapital och skulder</b>        |        | <b>1 646 864</b> | <b>1 945 519</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.

### 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 | Slutår |
|------------------------------|---------------------|----------|--------|
| Byggnader                    | Linjär              | 100      | 2055   |
| <i>Standardförbättringar</i> |                     |          |        |
| Byte fönster och dörrar      | Linjär              | 40       | 2042   |
| Byte köksstammar             | Linjär              | 50       | 2056   |
| Taksäkerhet                  | Linjär              | 5        | 2019   |
| <i>Markanläggningar</i>      |                     |          |        |
| Uterum                       | Linjär              | 10       | 2029   |

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

## Not 2 Nettoomsättning

|                                       | 2020-01-01<br>2020-12-31 | 2019-01-01<br>2019-12-31 |
|---------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Årsavgifter, bostäder                 | 368 208                  | 357 444                  |
| Hyrer, garage                         | 6 000                    | 6 000                    |
| Hyrer, p-platser                      | 14 400                   | 14 400                   |
| Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser | -4 700                   | -6 000                   |
| <b>Summa nettoomsättning</b>          | <b>383 908</b>           | <b>371 844</b>           |

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

|                                        | 2020-01-01<br>2020-12-31 | 2019-01-01<br>2019-12-31 |
|----------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Övriga ersättningar                    | 2 366                    | 1 163                    |
| Fakturerade kostnader                  | 0                        | 3 225                    |
| Rörelsens sidointäkter & korrigeringar | 0                        | -2                       |
| Övriga rörelseintäkter                 | 3 814                    | 0                        |
| <b>Summa övriga rörelseintäkter</b>    | <b>6 180</b>             | <b>4 386</b>             |

**Not 4 Driftskostnader**

|                                      | 2020-01-01<br>2020-12-31 | 2019-01-01<br>2019-12-31 |
|--------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Underhåll                            | -345 625                 | 0                        |
| Reparationer                         | -48 400                  | -4 254                   |
| Fastighetsavgift och fastighetsskatt | -4 917                   | -4 917                   |
| Försäkringspremier                   | -14 451                  | -13 756                  |
| Återbäring från Riksbyggen           | 0                        | 400                      |
| Obligatoriska besiktningar           | 0                        | -20 000                  |
| Övriga utgifter, köpta tjänster      | -13 172                  | 0                        |
| Förbrukningsinventarier              | -2 116                   | -9 822                   |
| Vatten                               | -38 078                  | -35 550                  |
| Fastighetsel                         | -84 844                  | -98 674                  |
| Uppvärmning                          | 0                        | -685                     |
| Sophantering och återvinning         | -10 225                  | -10 225                  |
| Inre skötsel, städning               | -10 670                  | -10 440                  |
| Fastighetsskötsel                    | -11 063                  | -20 226                  |
| <b>Summa driftskostnader</b>         | <b>-583 562</b>          | <b>-228 148</b>          |

**Not 5 Övriga externa kostnader**

|                                            | 2020-01-01<br>2020-12-31 | 2019-01-01<br>2019-12-31 |
|--------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Förvaltningsarvode                         | -34 604                  | -34 503                  |
| Övriga förvaltningskostnader               | -700                     | -700                     |
| Inkasso                                    | 0                        | -225                     |
| Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter | -2 839                   | -1 163                   |
| Medlems- och föreningsavgifter             | -1 100                   | -1 100                   |
| Bankkostnader                              | -1 550                   | -1 550                   |
| <b>Summa övriga externa kostnader</b>      | <b>-40 793</b>           | <b>-39 241</b>           |

**Not 6 Personalkostnader**

|                                | 2020-01-01<br>2020-12-31 | 2019-01-01<br>2019-12-31 |
|--------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Styrelsearvoden                | -10 000                  | -10 000                  |
| Sammanträdesarvoden            | -12 410                  | 0                        |
| Sociala kostnader              | -5 418                   | -1 551                   |
| <b>Summa personalkostnader</b> | <b>-27 828</b>           | <b>-11 551</b>           |

*Föreningen har inga anställda, endast arvoderad personal.*

**Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar**

|                                                                | 2020-01-01<br>2020-12-31 | 2019-01-01<br>2019-12-31 |
|----------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Avskrivning Byggnader                                          | -6 222                   | -6 222                   |
| Avskrivning Markanläggningar                                   | -4 887                   | -4 887                   |
| Avskrivningar Standardförbättringar                            | -14 720                  | -18 767                  |
| <b>Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar</b> | <b>-25 829</b>           | <b>-29 875</b>           |



**Not 8 Byggnader och mark**  
**Anskaffningsvärden**

|                                                        | 2020-12-31       | 2019-12-31       |
|--------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| <b>Vid årets början</b>                                |                  |                  |
| Byggnader                                              | 622 175          | 622 175          |
| Standardförbättringar                                  | 565 109          | 565 109          |
| Markanläggning                                         | 48 866           | 0                |
|                                                        | <b>1 236 150</b> | <b>1 187 284</b> |
| <b>Årets anskaffningar</b>                             |                  |                  |
| Markanläggning                                         | 0                | 48 866           |
|                                                        | <b>0</b>         | <b>48 866</b>    |
| <b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>          | <b>1 236 150</b> | <b>1 236 150</b> |
| <b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>          |                  |                  |
| <b>Vid årets början</b>                                |                  |                  |
| Byggnader                                              | -24 887          | -18 666          |
| Standardförbättringar                                  | -185 651         | -166 884         |
| Markanläggningar                                       | -4 886           | 0                |
|                                                        | <b>-215 424</b>  | <b>-185 550</b>  |
| <b>Årets avskrivningar</b>                             |                  |                  |
| Årets avskrivning byggnader                            | -6 222           | -6 222           |
| Årets avskrivning standardförbättringar                | -14 720          | -18 767          |
| Årets avskrivning markanläggningar                     | -4 887           | -4 887           |
|                                                        | <b>-25 828</b>   | <b>-29 876</b>   |
| <b>Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut</b> | <b>-241 252</b>  | <b>-215 426</b>  |
| <b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>            | <b>994 897</b>   | <b>1 020 724</b> |
| <b>Varav</b>                                           |                  |                  |
| Byggnader                                              | 591 066          | 597 287          |
| Standardförbättringar                                  | 364 738          | 379 458          |
| Markanläggningar                                       | 39 093           | 43 979           |
| <b>Taxeringsvärden</b>                                 |                  |                  |
| Bostäder                                               | 1 599 000        | 1 599 000        |
| Lokaler                                                | 12 000           | 12 000           |
| <b>Totalt taxeringsvärde</b>                           | <b>1 611 000</b> | <b>1 611 000</b> |
| <i>varav byggnader</i>                                 | <i>1 330 000</i> | <i>1 330 000</i> |
| <i>varav mark</i>                                      | <i>281 000</i>   | <i>281 000</i>   |

**Not 9 Långfristiga värdepappersinnehav**

|                                                        | 2020-12-31    | 2019-12-31    |
|--------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| 39 st garantikapitalbevis i Intresseföreningen á 500kr | 19 500        | 19 500        |
| <b>Summa långfristiga värdepappersinnehav</b>          | <b>19 500</b> | <b>19 500</b> |

**Not 10 Övriga fordringar**

|                                | 2020-12-31   | 2019-12-31   |
|--------------------------------|--------------|--------------|
| Skattekonto                    | 4 939        | 4 840        |
| Övriga kortfristiga fordringar | 2 925        | 0            |
| <b>Summa övriga fordringar</b> | <b>7 864</b> | <b>4 840</b> |

**Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

|                                                           | 2020-12-31    | 2019-12-31    |
|-----------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Förutbetalda försäkringspremier                           | 2 601         | 2 474         |
| Förutbetalt förvaltningsarvode                            | 8 651         | 8 626         |
| <b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b> | <b>11 251</b> | <b>11 100</b> |

**Not 12 Kassa och bank**

|                             | 2020-12-31     | 2019-12-31     |
|-----------------------------|----------------|----------------|
| Handkassa                   | 3 159          | 3 159          |
| Bankmedel SBAB              | 100 886        | 532 546        |
| Transaktionskonto Swedbank  | 499 037        | 343 381        |
| <b>Summa kassa och bank</b> | <b>603 083</b> | <b>879 086</b> |

**Not 13 Övriga skulder till kreditinstitut**

|                                                                       | 2020-12-31     | 2019-12-31     |
|-----------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Inteckningslån                                                        | 761 916        | 784 716        |
| Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut      | -12 000        | -22 800        |
| Nästa års omförhandlingar på långfristiga skulder till kreditinstitut | -538 471       | -              |
| <b>Långfristig skuld vid årets slut</b>                               | <b>211 445</b> | <b>761 916</b> |

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

| Kreditgivare | Räntesats | Villkorsändringsdag | Ing.skuld      | Årets amorteringar | Utg.skuld      |
|--------------|-----------|---------------------|----------------|--------------------|----------------|
| STADSHYPOTEK | 1,45%     | 2021-03-01          | 348 946        | 6 000              | 342 946        |
| STADSHYPOTEK | 1,35%     | 2021-09-01          | 200 325        | 4 800              | 195 525        |
| STADSHYPOTEK | 1,68%     | 2023-03-01          | 235 445        | 12 000             | 223 445        |
| <b>Summa</b> |           |                     | <b>784 716</b> | <b>22 800</b>      | <b>761 916</b> |

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 12 000 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 48 000 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld 163 445 kr förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.

**Not 14 Skatteskulder**

|                                  | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|----------------------------------|------------|------------|
| Beräknad fastighetsavgift/-skatt | 4 917      | 4 917      |
| Debiterad preliminärskatt        | -4 598     | -4 598     |
| <b>Summa skatteskulder</b>       | <b>319</b> | <b>319</b> |

**Not 15 Övriga skulder**

|                                         | 2020-12-31 | 2019-12-31   |
|-----------------------------------------|------------|--------------|
| Skulder till medlemmar, tidigare system | 0          | 3 814        |
| <b>Summa övriga skulder</b>             | <b>0</b>   | <b>3 814</b> |

**Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

|                                                           | 2020-12-31    | 2019-12-31    |
|-----------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Upplupna sociala avgifter                                 | 4 473         | 3 142         |
| Upplupna räntekostnader                                   | 923           | 952           |
| Upplupna elkostnader                                      | 21 410        | 23 910        |
| Upplupna styrelsearvoden                                  | 16 570        | 10 000        |
| Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter       | 11 063        | 0             |
| Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter       | 2 925         | 0             |
| Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter                | 32 916        | 28 023        |
| <b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b> | <b>90 279</b> | <b>66 027</b> |

**Not 17 Ställda säkerheter**

Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar

|                        | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|------------------------|------------|------------|
| Fastighetsinteckningar | 1 038 000  | 1 038 000  |
| Eventualförpliktelser  | Inga       | Inga       |

**Styrelsens underskrifter**

Lofoep 15/3-21

Ort och datum

Isak Sandberg

Isak Sandberg

Monica Karlsson

Monica Karlsson

Yvonne Andersson

Yvonne Andersson

Mattias Hallström

**Min revisionsberättelse har lämnats**

Roland Alexandersson

Roland Alexandersson  
Förtroendevald revisor