

# Årsredovisning

2020-01-01 – 2020-12-31

Riksbyggen Brf Ulricehamnshus 2  
Org nr: 716409–8829



## Medlemsvinst

RBF Ulricehamnshus 2 är medlem i Riksbyggen som är ett kooperativt företag.

Del av den överskjutande vinsten i Riksbyggen kan efter beslut av fullmäktige delas ut till Kooperationens medlemmar i form av andelsutdelning.

Kooperationens medlemmar kan även efter beslut av styrelsen få återbäring på de tjänster som föreningen köper från Riksbyggen varje år.

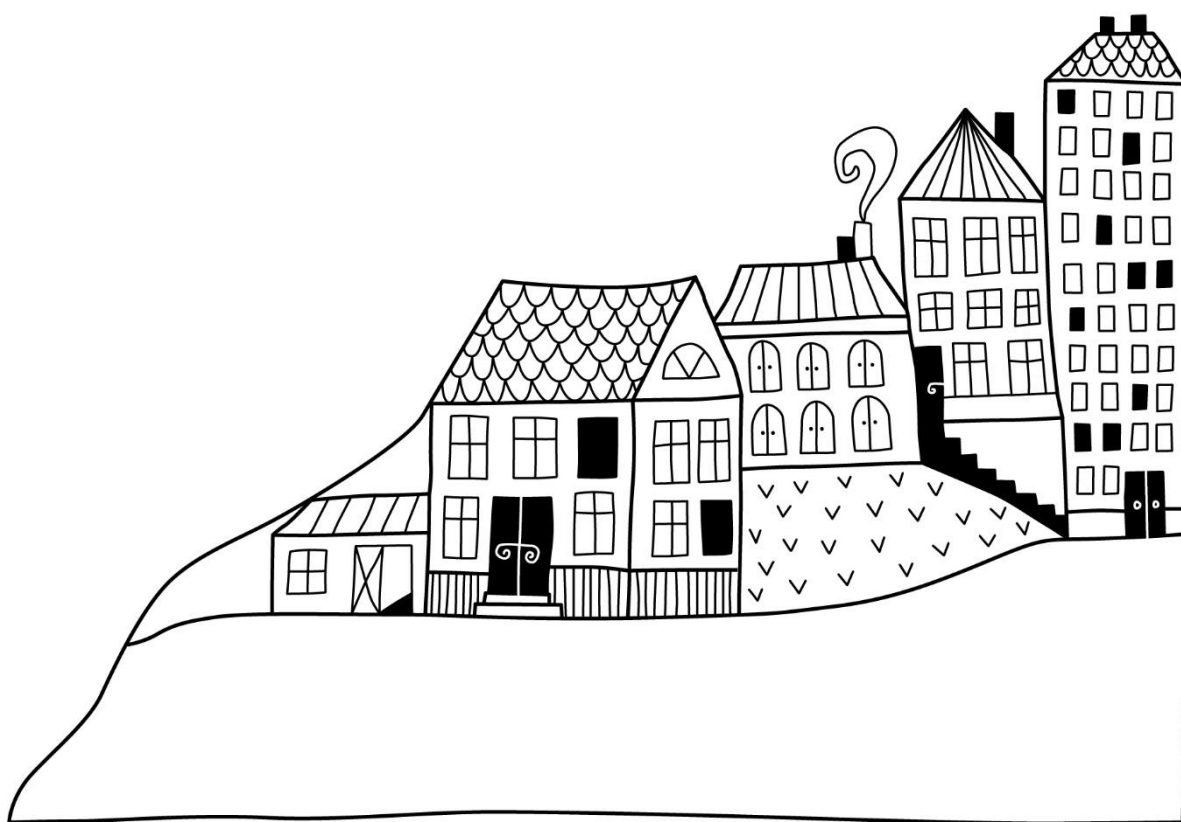
Medlemsvinsten är summan av återbäringen och utdelningen.

Det här året uppgick beloppet till 0 kronor i återbäring samt 0 kronor i utdelning.

---

# Innehållsförteckning

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



# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen Brf  
Ulricehamnshus 2 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, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen ska i sin verksamhet främja de kooperativa principerna såsom de kommer till uttryck i dess stadgar och verka för en socialt, ekonomiskt och miljömässigt hållbar utveckling.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 3 811 544 kr.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1986-05-16. Nuvarande stadgar registrerades 2019-03-04.

Föreningen har sitt säte i Ulricehamn kommun.

Årets resultat är bättre än föregående år. Förändringen beror främst på lägre kostnader för reparationer och underhåll.

Driftkostnaderna exklusive underhåll och reparationer är något högre än föregående år. Räntekostnaderna är något lägre än föregående år.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 310% till 83%.

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

Föreningens likviditet exklusive dessa kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 310% till 375%.

I resultatet ingår avskrivningar med 143 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 454 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

### Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Båten 12 och Jollen 7 i Ulricehamn kommun. Byggnaderna är uppförda 1986/87.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar.

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

Lägenhetsfördelning	Antal
4 rum och kök	13
Total tomtarea	4 730 m <sup>2</sup>
Bostäder bostadsrätt	1 496 m <sup>2</sup>
Total bostadsarea	1 496 m <sup>2</sup>
Årets taxeringsvärde	6 960 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	6 960 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Södra Älvsborg. 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
Länsförsäkringar	Försäkringar
Sappa	Kabel-TV
Insecta	Skadedjursbekämpning

#### Teknisk status

**Årets reparationer och underhåll:** För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 10 tkr och planerat underhåll för 27 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

**Underhållsplan:** Föreningen har en egen upprättad underhållsplan som visar på ett underhållsbehov på 6 520 tkr för de närmaste 20 åren. Den genomsnittliga kostnaden per år för föreningen ligger på 326 tkr (218 kr/m<sup>2</sup>). Avsättning för verksamhetsåret har skett med 148 kr/m<sup>2</sup>.

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

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Ommålning Brunnsnäs Allé	2010
Reparationer och byte av fläktar	2012
Garageportar	2012
Ommålning Brunnväg	2012
Förbättringsarbete uteplats	2013
Trappbyte	2014
Fuktskador badrum	2014
Avloppsledning	2015
Takrenovering	2016
Huskropp utvändigt	2018
Byte av altandörrar/förrådsdörrar	2019
Byte serviceventiler	2019

#### Årets utförda underhåll (i tkr)

Beskrivning	Belopp
Installationer	15
Huskropp utvändigt	11

Årets underhåll avser felsökning värmepump och målning av altandörrar.

Planerat underhåll	År
Kabel-TV	2021
Badrum m.m.	2022
Pannor, radiatorer	2023
Ommålning	2024



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

## Styrelse

<b>Ordinarie ledamöter</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Jan Kallenius	Ordförande	2021
Anders Wiksten	Ledamot	2022
Bernt Carlsson	Ledamot	2022
Katja Scharfenkamp	Ledamot	2021
Charlotte Malmberg	Ledamot Riksbyggen	

<b>Styrelsesuppleanter</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Gunilla Kallenius	Suppleant	2022
Inger Lewin	Suppleant	2022
Angelica Daviand	Suppleant Riksbyggen	

## Revisorer och övriga funktionärer

<b>Ordinarie revisorer</b>	<b>Uppdrag</b>
Sara Ryfors, KMPG AB	Auktoriserad revisor
Elinor Höglund	Förtroendevald revisor

### Revisorssuppleanter

Daniel Höglund

### Valberedning

Jan Kallenius (sammankallade)

Tommy Carlsson

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

Föreningen har under räkenskapsåret gjort en extra amortering på sina lån på 100 tkr.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om oförändrad årsavgift för 2021.

## Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 21 personer.

Årets tillkommande medlemmar uppgår till 2 personer.

Årets avgående medlemmar uppgår till 1 personer.

Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 22 personer.

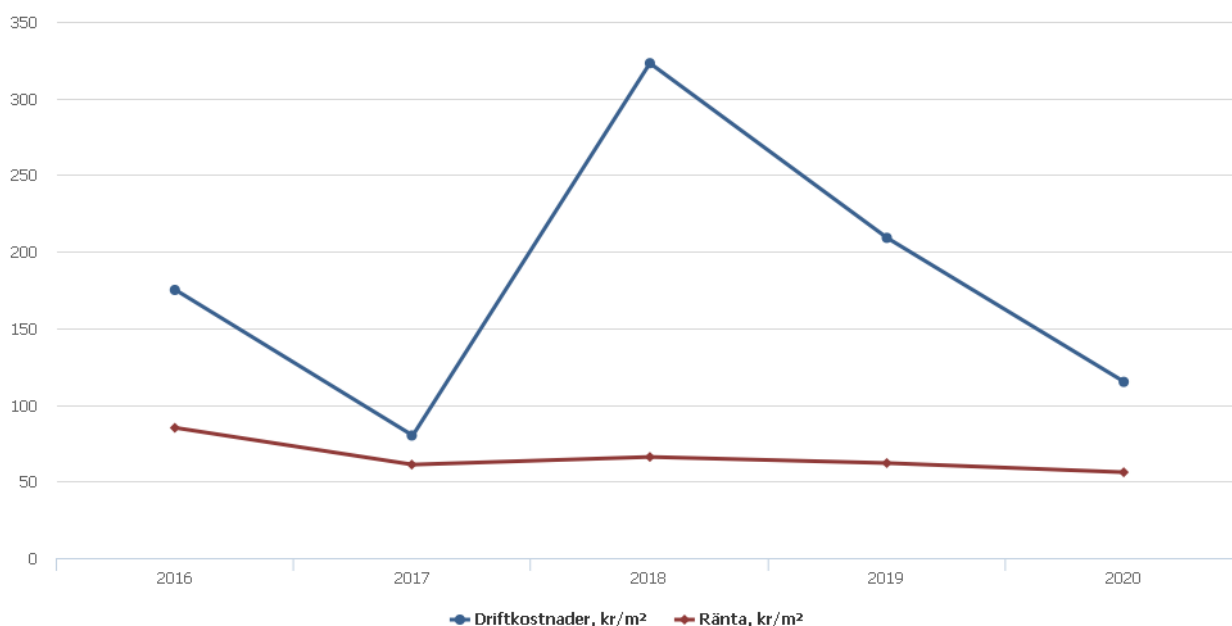
Föreningens årsavgift ändrades 2016-01-01 då den höjdes med 2 %.

Årsavgiften för 2020 uppgick i genomsnitt till 513 kr/m<sup>2</sup>/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 1 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 1 st.)

## Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	766	767	767	767	767
Resultat efter finansiella poster	310	152	-26	352	183
Resultat exklusive avskrivningar	453	295	122	500	331
Resultat exklusive avskrivningar men inklusive avsättning till underhållsfond	231	81	-70	156	178
Soliditet %	28	23	21	20	16
Likviditet %, exklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	83	-	-	-	-
Likviditet %, inklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	375	310	315	353	233
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m <sup>2</sup>	513	513	513	513	512
Driftkostnader, kr/m <sup>2</sup>	115	209	323	80	175
Ränta, kr/m <sup>2</sup>	56	62	66	61	85
Underhållsfond, kr/m <sup>2</sup>	391	260	240	333	176
Lån, kr/m <sup>2</sup>	3 278	3 452	3 619	3 793	3 886



**Nettoomsättning:** intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m. som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

**Resultat efter finansiella poster:** Se resultaträkningen.

**Soliditet:** beräknas som eget kapital inklusive egen kapitalandel (f.n. 78,6 %) av obeskattade reserver i procent av balansomslutningen.

## Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	260 000	389 320	802 297	151 600
Disposition enl. årsstämmobeslut			151 600	-151 600
Reservering underhållsfond		222 000	-222 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-26 819	26 819	
Årets resultat				310 619
<b>Vid årets slut</b>	<b>260 000</b>	<b>584 501</b>	<b>758 716</b>	<b>310 619</b>

## Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	953 898
Årets resultat	310 619
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-222 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	26 819
<b>Summa</b>	<b>1 069 336</b>

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

<b>Att balansera i ny räkning i kr</b>	<b>1 069 336</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 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
<b>Rörelseintäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning	Not 2	766 956	766 956
Övriga rörelseintäkter	Not 3	28 727	28 398
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>795 683</b>	<b>795 354</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 4	-172 555	-313 067
Övriga externa kostnader	Not 5	-67 733	-73 843
Personalkostnader	Not 6	-20 428	-23 351
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-143 180	-143 180
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-403 896</b>	<b>-553 441</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>391 787</b>	<b>241 913</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		0	2 496
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	2 821	48
Räntekostnader och liknande resultatposter		-83 989	-92 857
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-81 168</b>	<b>-90 313</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>310 619</b>	<b>151 600</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>310 619</b>	<b>151 600</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 9	5 821 603	5 964 783
Inventarier, verktyg och installationer	Not 10	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>5 821 603</b>	<b>5 964 783</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andra långfristiga fordringar	Not 11	26 000	26 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>26 000</b>	<b>26 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>5 847 603</b>	<b>5 990 783</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar	Not 12	1 372	11 738
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	11 596	6 371
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>12 968</b>	<b>18 109</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		1 091 809	891 788
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 091 809</b>	<b>891 788</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 104 777</b>	<b>909 897</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>6 952 380</b>	<b>6 900 680</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		260 000	260 000
Fond för yttre underhåll		584 501	389 320
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>844 501</b>	<b>649 320</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		758 717	802 297
Årets resultat		310 619	151 600
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 069 336</b>	<b>953 898</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 913 837</b>	<b>1 603 218</b>
<b>SKULDER</b>			
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	3 711 375	5 003 875
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>3 711 375</b>	<b>5 003 875</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	1 192 500	160 000
Leverantörsskulder		22 064	0
Skatteskulder	Not 15	10 929	26 131
Övriga skulder	Not 16	6 927	8 703
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	94 748	98 753
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 327 168</b>	<b>293 587</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>6 952 380</b>	<b>6 900 680</b>



# Noter

## Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

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

## Redovisning av intäkter

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

## Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	70
Inventarier	Linjär	10

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

## Not 2 Nettoomsättning

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Årsavgifter, bostäder	766 956	766 956
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>766 956</b>	<b>766 956</b>

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Kabel-tv-avgifter	24 852	24 852
Övriga ersättningar	1 656	2 766
Fakturerade kostnader	2 220	360
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-1	0
Övriga rörelseintäkter	0	420
<b>Summa övriga rörelseintäkter</b>	<b>28 727</b>	<b>28 398</b>

## Not 4 Driftskostnader

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Underhåll	-26 819	-183 789
Reparationer	-10 491	-8 957
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-52 200	-52 200
Försäkringspremier	-18 268	-17 185
Kabel- och digital-TV	-25 823	-25 360
Återbäring från Riksbyggen	0	500
Serviceavtal	-2 691	-7 865
Obligatoriska besiktningar	-19 185	0
Snö- och halkbekämpning	-4 000	-8 125
Förbrukningsinventarier	-400	-935
Fordons- och maskinkostnader	-7 417	0
Fastighetsel	-5 261	-5 826
Förvaltningsarvode drift	0	-3 325
<b>Summa driftskostnader</b>	<b>-172 555</b>	<b>-313 067</b>

**Not 5 Övriga externa kostnader**

	<b>2020-01-01</b> <b>2020-12-31</b>	<b>2019-01-01</b> <b>2019-12-31</b>
Förvaltningsarvode administration	-42 743	-41 784
Lokalkostnader	-400	-1 000
Arvode, yrkesrevisorer	-12 775	-14 000
Övriga förvaltningskostnader	-5 856	-5 343
Kreditupplysningar	0	-98
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-2 602	-2 766
Kontorsmateriel	-488	0
Medlems- och föreningsavgifter	-780	-780
Bankkostnader	-2 090	-2 180
Övriga externa kostnader	0	-5 892
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>-67 733</b>	<b>-73 843</b>

**Not 6 Personalkostnader**

	<b>2020-01-01</b> <b>2020-12-31</b>	<b>2019-01-01</b> <b>2019-12-31</b>
Styrelsearvoden	-8 800	-8 800
Sammanträdesarvoden	-6 000	-9 600
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-3 300	-1 800
Sociala kostnader	-2 328	-3 151
<b>Summa personalkostnader</b>	<b>-20 428</b>	<b>-23 351</b>

**Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar**

	<b>2020-01-01</b> <b>2020-12-31</b>	<b>2019-01-01</b> <b>2019-12-31</b>
Avskrivning Byggnader	-143 180	-143 180
<b>Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar</b>	<b>-143 180</b>	<b>-143 180</b>





**Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	2 445	0
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	376	48
<b>Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</b>	<b>2 821</b>	<b>48</b>

**Not 9 Byggnader och mark****Anskaffningsvärden**

	2020-12-31	2019-12-31
<b>Vid årets början</b>		
Byggnader	8 256 700	8 256 700
Mark	670 000	670 000
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>8 926 700</b>	<b>8 926 700</b>

**Akkumulerade avskrivningar enligt plan****Vid årets början**

Byggnader	-2 961 917	-2 818 737
	<b>-2 961 917</b>	<b>-2 818 737</b>

**Årets avskrivningar**

Årets avskrivning byggnader	-143 180	-143 180
	<b>-143 180</b>	<b>-143 180</b>

**Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut**

<b>-3 105 097</b>	<b>-2 961 917</b>
-------------------	-------------------

**Restvärde enligt plan vid årets slut**

<b>5 821 603</b>	<b>5 964 783</b>
------------------	------------------

**Varav**

Byggnader	5 151 603	5 294 783
Mark	670 000	670 000

**Taxeringsvärden**

Småhus	6 960 000	6 960 000
<b>Totalt taxeringsvärde</b>	<b>6 960 000</b>	<b>6 960 000</b>
<i>varav byggnader</i>	<i>5 724 000</i>	<i>5 724 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>1 236 000</i>	<i>1 236 000</i>

**Not 10 Inventarier, verktyg och installationer**  
Anskaffningsvärden

	2020-12-31	2019-12-31
<b>Vid årets början</b>		
Inventarier och verktyg	16 495	16 495
Installationer	48 750	48 750
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>65 245</b>	<b>65 245</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
<b>Vid årets början</b>		
Inventarier och verktyg	-16 495	-16 495
Installationer	-48 750	-48 750
	<b>-65 245</b>	<b>-65 245</b>
<b>Årets avskrivningar</b>		
Inventarier och verktyg	0	0
Installationer	0	0
	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar</b>		
Inventarier och verktyg	-16 495	-16 495
Installationer	-48 750	-48 750
<b>Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut</b>	<b>-65 245</b>	<b>-65 245</b>
<b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Varav</b>		
Inventarier och verktyg	0	0
Installationer	0	0

**Not 11 Andra långfristiga fordringar**

	2020-12-31	2019-12-31
Andra långfristiga fordringar	26 000	26 000
<b>Summa andra långfristiga fordringar</b>	<b>26 000</b>	<b>26 000</b>

**Not 12 Övriga fordringar**

	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	741	11 107
Fordringar hos leverantörer	631	631
<b>Summa övriga fordringar</b>	<b>1 372</b>	<b>11 738</b>

**Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna ränteintäkter	2 421	0
Förutbetalad kabel-tv-avgift	6 484	6 371
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2 691	0
<b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>11 596</b>	<b>6 371</b>

**Not 14 Övriga skulder till kreditinstitut**

	2020-12-31	2019-12-31
Inteckningslån	4 903 875	5 163 875
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-160 000	-160 000
Nästa års omförhandlingar av långfristiga skulder till kreditinstitut	-1 032 500	-
<b>Långfristig skuld vid årets slut</b>	<b>3 711 375</b>	<b>5 003 875</b>

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	1,74%	2022-04-25	1 320 000,00	0,00	40 000,00	1 280 000,00
SPARBANKEN	1,59%	Rörligt	1 212 500,00	-1 212 500,00	0,00	0,00
SPARBANKEN	1,14%	Rörligt	0,00	1 212 500,00	140 000,00	1 072 500,00
STADSHYPOTEK	1,24%	2024-07-30	1 566 875,00	0,00	40 000,00	1 526 875,00
SWEDBANK	2,45%	2027-12-22	1 064 500,00	0,00	40 000,00	1 024 500,00
<b>Summa</b>			<b>5 163 875,00</b>	<b>0,00</b>	<b>260 000,00</b>	<b>4 903 875,00</b>

\*Senast kända räntesatser

Under nästa verksamhetsår ska föreningen villkorsändra 1 st lån som därför klassificeras som kortfristig skuld. Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 160 00 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 640 000 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld 4 103 875 kr förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.

**Not 15 Skatteskulder**

	2020-12-31	2019-12-31
Skatteskulder	11 364	0
Beräknad fastighetsavgift/-skatt	52 200	104 400
Debiterad preliminärskatt	-52 635	-78 269
<b>Summa skatteskulder</b>	<b>10 929</b>	<b>26 131</b>



**Not 16 Övriga skulder**

	2020-12-31	2019-12-31
Medlemmarnas reparationsfonder	287	287
Skuld sociala avgifter och skatter	6 640	8 416
<b>Summa övriga skulder</b>	<b>6 927</b>	<b>8 703</b>

**Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna sociala avgifter	848	540
Upplupna räntekostnader	4 537	5 042
Upplupna elkostnader	1 038	485
Upplupna revisionsarvoden	14 025	16 800
Upplupna styrelsearvoden	2 700	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	71 600	75 886
<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>94 748</b>	<b>98 753</b>

**Not 18 Ställda säkerheter**

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	8 602 000	8 602 000

**Not 19 Eventualförpliktelser**

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

**Not 20 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång**

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.



## Styrelsens underskrifter

\_\_\_\_\_  
Ort och datum

\_\_\_\_\_  
Jan Kallenius

\_\_\_\_\_  
Katja Scharfenkamp

\_\_\_\_\_  
Bernt Carlsson

\_\_\_\_\_  
Anders Wiksten

\_\_\_\_\_  
Charlotte Malmberg

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021-

KPMG AB

\_\_\_\_\_  
Sara Ryfors  
Auktoriserad revisor

\_\_\_\_\_  
Elinor Höglund  
Förtroendevald revisor







# Verifikat

Transaktion 09222115557446722748

## Dokument

### Årsredovisning 2020 för signering

Huvuddokument

20 sidor

Startades 2021-05-12 11:19:13 CEST (+0200) av

Riksbyggen (R)

Färdigställt 2021-05-12 16:32:37 CEST (+0200)

## Initierare

### Riksbyggen (R)

Riksbyggen

Org. nr 702001-7781

noreply@riksbyggen.se

## Signerande parter

### Anders Wiksten (AW)

RBF Ulricehamnshus 2 (Ledamot)

perra109@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"ANDERS WIKSTEN"

Signerade 2021-05-12 16:21:15 CEST (+0200)

### Elinor Höglund (EH)

RBF Ulricehamnshus 2 (Förtroendevald revisor)

elinor\_carina@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Elinor Höglund"

Signerade 2021-05-12 13:14:52 CEST (+0200)

### Sara Ryfors (SR)

RBF Ulricehamnshus 2 (Auktoriserad revisor, KPMG AB)

Sara.Ryfors@kpmg.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Sara  
Ryfors"

Signerade 2021-05-12 16:32:37 CEST (+0200)

### Jan Kallenius (JK)

RBF Ulricehamnshus 2 (Ledamot)

axel.kallenius@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Jan  
Kallenius"

Signerade 2021-05-12 14:53:38 CEST (+0200)

Katja Scharfenkamp (KS)

Bernt Karlsson (BK)



# Verifikat

Transaktion 09222115557446722748

RBF Ulricehamnshus 2 (Ledamot)  
*katja\_s68@hotmail.com*



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"KATJA SCHARFENKAMP"  
Signerade 2021-05-12 11:21:05 CEST (+0200)*

RBF Ulricehamnshus 2 (Ledamot)  
*bercansson@gmail.com*



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Bernt Karlsson"  
Signerade 2021-05-12 14:53:33 CEST (+0200)*

Charlotte Malmberg (CM)  
RBF Ulricehamnshus 2 (Ledamot)  
*Charlotte.Malmberg@riksbyggen.se*



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Marie Charlotte Malmberg"  
Signerade 2021-05-12 15:03:45 CEST (+0200)*

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

