

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Svenska folkbyggen bostadsrättsförening Nr 8 i Göteborg

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 utlösas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2018 och 2048.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättnings storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se länenoten.
- 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 lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

##### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1944-05-10. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2016-12-28 och nuvarande stadgar registrerades 2017-04-19 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Göteborg.

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

##### Styrelsen

Anton Berg	Ordförande	
Jonas Areskog	Ledamot	Valdes till ledamot på extrastämman 2021-06-28
Amalia Johnsén	Ledamot	Valdes på extrastämman 2021-06-28
Stefan Nyström	Ledamot	Valdes till ledamot på extrastämman 2021-06-28
Zerian Ari Ahmad	Suppleant	Valdes till suppleant 2021-06-28
Alma Milderos	Suppleant	Valdes på extrastämman 2021-06-28

Styrelsen har under året avhållit 11 protokollförda sammanträden.

##### Revisorer

Per Gillmert	Ordinarie Extern	Förenade Revisorer
Inger Johansson	Ordinarie Intern	Ej auktoriserad

### Valberedning

Viktor Engström  
Henrik Eriksson

Sammankallande

### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-11-17.

Extra föreningsstämma hölls 2020-06-25. Extrastämma med anledning av beslut om ansvarsfrihet angående utfallet av vindsbyggnationen.

Extra föreningsstämma hölls 2021-06-28. Extrastämma med anledning av att årsredovisningen inte blev färdig i tid.

### Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Rambergstaden 39:1	1944	Göteborg
Rambergstaden 38:1	1944	Göteborg

Fastigheterna är upplåtna med tomträtt.

Tomträttsavtalen skrivs om 2024.

Fullvärdesförsäkring finns via Bostadsrätternas medlemsförsäkring.

Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadernas uppvärmning är fjärrvärme.

Fastigheternas värdeår är 1988.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 5 006 m<sup>2</sup>, varav 4 683 m<sup>2</sup> utgör lägenhetsyta och 323 m<sup>2</sup> utgör lokalyta.

### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 112 lägenheter och 2 lokaler med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Restaurang	188 m <sup>2</sup>	(bostadsrätt)
Restaurang	188 m <sup>2</sup>	(bostadsrätt)

Gemensamhetsutrymmen	Kommentar
Festlokal	Uthyres till medlemmar (ej under byggtid)
Övernattningslägenhet	Uthyres till medlemmar (ej under byggtid)

### Byggnadernas tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2018 och sträcker sig fram till 2048.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Planerat underhåll	År	Kommentar
Se not	2019	Underhållsplan pausad under vindsbyggnationen

### Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Teknisk förvaltning	HSB
Brandskyddskontroll	Anticimex
Skadedjursbekämpning	Anticimex
El	Göteborg Energi
Fastighetsförsäkring	Söderberg & Partners

### Föreningens ekonomi

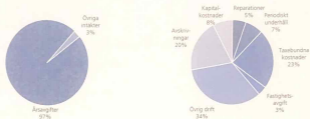
Föreningen har fortsatt god ekonomi. Under året 2021 löper två av lånen ut för omförhandling. Styrelsen arbetar efter en ränteplan för att säkerställa skydd mot ränteförändringar.

Det faktum att projektet kring byggnation av vindslägenheter har avstannat och den tilltänkta byggherren har gått i konkurs påverkar under året föreningens ekonomi genom att de tilltänkta avgifterna för de icke byggda lägenheterna uteblir.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2020	2019
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>3 591 295</b>	<b>2 325 217</b>
<b>INBETALNINGAR</b>		
Rörelseintäkter	4 754 224	5 115 444
Finansiella intäkter	147	-1 006
Minskning kortfristiga fordringar	0	956 923
Medlemsinsatser	0	6 104 000
	<b>4 754 371</b>	<b>12 175 362</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	3 356 683	9 847 458
Finansiella kostnader	361 188	366 094
Ökning av kortfristiga fordringar	9 342	0
Minskning av långfristiga skulder	400 000	400 000
Minskning av kortfristiga skulder	120 324	295 732
	<b>4 247 537</b>	<b>10 909 284</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>	<b>4 098 129</b>	<b>3 591 295</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b>	<b>506 834</b>	<b>1 266 077</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

Under året har föreningen bytt en pump i undercentralen. Styrelsen har tecknat avtal för brandskyddskontroller och skadedjursbekämpning med Anticimex. Medlemmen i föreningens enda bostadsrättslokal har under året renoverat restaurangen efter att ta övertagit den lokal som tidigare var musikskola. Vi har fortsatt jobbat preventivt mot inbrott genom att förstärka lås och dörrar. Brandvägarna är färdigställda utanför hus 2 och 4 och poillare för cykellåsning har installerats. Vi har också bytt vattenmätare för att sänka kostnaderna för vatten.

2020-06-25 genomfördes en första delen av årsstämman. Stämman röstade om styrelsen skulle gå vidare i att kräva ansvar av den tidigare styrelse som skrivit under avtalet med Öbicon. Utfallet blev nej i majoritet. 2020-11-17 genomfördes andra delen av årsstämman där bland annat Anton Berg röstades in i styrelsen som vid det konstituerande mötet som sedan blev ny ordförande för föreningen.

2021-06-28 på en extrastämma beslutades det att föreningen ska koppla en gruppanslutning för internet med företaget Bahnhof. Gruppanslutningen är på 1000mbit och driftsätts 2021-12-01.

2021-10-30 omförhandlades ett av föreningens lån. Räntan blev 1,09% över 5 år, en sänkning av räntan som tidigare låg på 1,28%.

Styrelsen fortskrider arbetet med att komma vidare i vindsbyggnationen. Bygglovet för projektet löpte ut och byggherre har sökt en förlängning av detta. 2021-10-29 slöt styrelsen ett nytt upplåtelseavtal med en ny exploatör SP Fastighetsutveckling AB. Processen genomfördes och kontraktet skapades med hjälp av Advokatfirman Wåhlin AB. En del av målet med vindsbyggnationen är att genomföra en mängd eftersatt underhållsarbete. I kontraktet ingår restaureringsarbete av fasader, balkonger, socklar och tvättstuga.

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 112 st  
Medlemslokaler: 2 st  
Överlåtelse under året: 24 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 148  
Tillkommande medlemmar: 27  
Avgående medlemmar: 25  
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 150

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	986	1 077	1 196	1 088
Hyror/m <sup>2</sup> hyresrättsyta	21	35	54	54
Lärvm <sup>2</sup> bostadsrättsyta	5 518	5 604	5 689	5 839
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	22	24	20	20
Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta	112	132	133	115
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	57	60	50	57
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	72	73	72	145
Solldnet (%)	9	8	8	7
Resultat efter finansiella poster (tkr)	109	-6 027	145	259
Nettoomsättning (tkr)	4 647	5 079	5 624	5 114

Ytutgifter enligt taxeringsbesked, 4 683 m<sup>2</sup> bostäder och 323 m<sup>2</sup> lokaler.

## Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	122 669	0	0	122 669
Upplåtelseavgifter	6 131 110	0	0	6 131 110
Fond för yttre underhåll	2 672 055	1 043 317	-107 516	1 736 254
<b>Såa bundet eget kapital</b>	<b>8 925 834</b>	<b>1 043 317</b>	<b>-107 516</b>	<b>7 990 033</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	-6 442 365	-1 043 317	-5 919 451	520 402
Årets resultat	108 647	108 647	6 026 967	-6 026 967
<b>Såa ansamlad förlust</b>	<b>-6 333 718</b>	<b>-934 670</b>	<b>107 516</b>	<b>-5 906 564</b>
<b>Såa eget kapital</b>	<b>2 592 116</b>	<b>108 647</b>	<b>0</b>	<b>2 483 469</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	108 647
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-5 399 048
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-1 043 317
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>-6 333 718</b>

Styrelsen föreslår följande disposition:  
av fond för yttre underhåll inanspråkats  
att i ny räkning överförs

327 363  
-6 006 355

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

## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER

		2020	2019
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	Not 2	4 647 299	5 078 982
Övriga rörelseintäkter	Not 3	106 925	36 463
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>4 754 224</b>	<b>5 115 444</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	Not 4	-2 653 771	-4 037 112
Övriga externa kostnader	Not 5	-546 857	-5 660 121
Personalkostnader	Not 6	-156 055	-150 226
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-927 853	-927 853
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-4 284 536</b>	<b>-10 775 311</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>469 688</b>	<b>-5 659 867</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		147	-1 006
Räntekostnader och liknande resultatposter		-361 188	-366 094
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-361 041</b>	<b>-367 100</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>108 647</b>	<b>-6 026 967</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>108 647</b>	<b>-6 026 967</b>

## Balansräkning

TILLGÅNGAR		2020-12-31	2019-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	Not 8,16	24 855 773	25 783 626
Pågående byggnation	Not 9	101 025	101 025
Inventarier	Not 10	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>24 956 798</b>	<b>25 884 651</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 11	1 500	1 500
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>1 500</b>	<b>1 500</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>24 958 298</b>	<b>25 886 151</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Avgifts- och hyresfordringar		8 319	0
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 12	3 187 085	2 751 265
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>3 195 404</b>	<b>2 751 265</b>
<b>KORTFRISTIGA PLACERINGAR</b>			
Kortfristiga placeringar	Not 13	0	0
		0	0
<b>KASSA OCH BANK</b>			
Kassa och bank		953 703	881 666
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>953 703</b>	<b>881 666</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>4 149 107</b>	<b>3 632 931</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>29 107 405</b>	<b>29 519 082</b>



## Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2020-12-31	2019-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		6 253 779	6 253 779
Fond för yttre underhåll	Not 13	2 672 055	1 736 254
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>8 925 834</b>	<b>7 990 033</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-6 442 365	520 402
Årets resultat		108 647	-6 026 967
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-6 333 718</b>	<b>-5 506 564</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>2 592 116</b>	<b>2 483 469</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 14, 15	9 281 000	75 842 463
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>9 281 000</b>	<b>75 842 463</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 14, 15	16 561 463	400 000
Leverantörsskulder		231 903	377 897
Skatteskulder		30 367	19 914
Övriga skulder		17 663	11 285
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	392 893	384 054
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>17 234 289</b>	<b>1 193 150</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>29 107 405</b>	<b>29 519 082</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 årsboks slutet. Förslag till anspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt betalning har bekränts hos bank.

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

Avskrivningar	2020	2019
Byggnader	50 år	50 år
Fastighetsförbättringar	100 år	100 år
Etanläggning	10 år	10 år

Likvida placeringar värderas i enlighet med Årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

### Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2020	2019
Årsavgifter	4 411 541	4 840 722
Årsavgifter - lokaler	203 864	203 864
Hyror lokaler	6 819	11 263
Avgift andrahandsuthyrning	25 061	23 095
Öresutjämning	14	37
	<b>4 647 299</b>	<b>5 078 982</b>

### Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2020	2019
Fakturerade kostnader	33 993	22 552
Övriga intäkter	72 932	13 911
	<b>106 925</b>	<b>36 463</b>

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2020	2019
<b>Fastighetskostnader</b>			
	Fastighetsskötsel entreprenad	169 981	5 525
	Fastighetsskötsel beställning	22 003	44 550
	Fastighetsskötsel gård beställning	98 747	11 554
	Snöröjning/sandring	7 979	8 848
	Städning entreprenad	122 134	0
	Städning enligt beställning	23 831	0
	Bevakning	-4 032	24 324
	Gemensamma utrymmen	1 581	23 054
	Serviceavtal	57 215	50 579
	Förbrukningsmateriel	5 555	3 263
	Störningsjour och larm	11 222	6 129
	Brandskydd	21 786	0
		<b>538 002</b>	<b>177 826</b>
<b>Reparationer</b>			
	Fastighet förbättringar	21 026	0
	Hyseslägenheter	256	0
	Gemensamma utrymmen	2 944	0
	Tvättstuga	10 240	2 091
	Källare	9 873	0
	Entré/trapphus	8 182	0
	Lås	8 275	21 133
	Installationer	7 569	0
	VVS	27 530	25 288
	Värmeanläggning/undercentral	63 903	4 576
	Ventilation	0	7 673
	Elinstallationer	1 281	5 947
	Tele-TV/Kabel-TV/porttelefon	4 706	0
	Tak	1 494	19 042
	Fasad	0	23 033
	Fönster	16 123	7 246
	Balkonger/altaner	14 004	0
	Skador/klätter/skadegörelse	43 972	1 051
		<b>241 378</b>	<b>117 080</b>
<b>Periodiskt underhåll</b>			
	Vind	0	264 520
	Källare	0	23 106
	Entré/trapphus	89 863	21 875
	VVS	0	38 054
	Tak	0	1 319 481
	Fasad	0	394 000
	Mark/gård/utemiljö	237 500	0
		<b>327 363</b>	<b>2 061 036</b>
<b>Taxebundna kostnader</b>			
	El	110 680	118 000
	Värme	562 276	658 878
	Vatten	285 791	301 154
	Sophämtning/tenhållning	100 543	125 027
		<b>1 059 290</b>	<b>1 203 059</b>
<b>Övriga driftkostnader</b>			
	Försäkring	35 663	32 274
	Tomträttsavgäld	224 172	224 172
	Kabel-TV	58 911	57 665
	Bredband	7 488	7 488
		<b>326 234</b>	<b>321 599</b>
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	161 504	156 512
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2 653 771</b>	<b>4 037 112</b>

<b>Not 5</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	Tele- och datakommunikation	21 607	20 586
	Juridiska åtgärder	249 255	236 564
	Inkassering avgift/hyra	1 800	9 850
	Hyresförluster	0	577 875
	Övriga förluster	2 712	4 150 480
	Revisionsarvode extern revisor	68 750	24 375
	Föreningskostnader	34 005	17 412
	Styrelseomkostnader	0	2 779
	Fritids- och trivselkostnader	604	0
	Förvaltningsarvode	111 920	553 220
	Administration	11 142	8 996
	Korttidsinventarier	3 708	0
	Konsultarvode	33 734	50 524
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	7 620	7 460
		<b>546 857</b>	<b>5 660 121</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 interrevisor	118 750	114 200
	Sociala kostnader	37 305	36 026
		<b>156 055</b>	<b>150 226</b>

<b>Not 7</b>	<b>AVSKRIVNINGAR</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	Byggnad	860 676	860 676
	Förbättringar	67 177	67 177
		<b>927 853</b>	<b>927 853</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	46 792 051	46 792 051
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>46 792 051</b>	<b>46 792 051</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-21 008 425	-20 080 572
	Årets avskrivningar enligt plan	-927 853	-927 853
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-21 936 278</b>	<b>-21 008 425</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>24 855 773</b>	<b>25 783 626</b>
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	280 583	280 583
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde byggnad	50 812 000	50 812 000
	Taxeringsvärde mark	41 820 000	41 820 000
		<b>92 632 000</b>	<b>92 632 000</b>
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
	Bostäder	90 200 000	90 200 000
	Lokaler	2 432 000	2 432 000
		<b>92 632 000</b>	<b>92 632 000</b>
	Fastigheten är upplåten med tomträtt.		
<b>Not 9</b>	<b>PÅGÅENDE BYGGNATION</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	Pågående om- och tillbyggnad	101 025	101 025
		<b>101 025</b>	<b>101 025</b>
<b>Not 10</b>	<b>INVENTARIER</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	203 438	203 438
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>203 438</b>	<b>203 438</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-203 438	-203 438
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående ack. avskrivningar enligt plan</b>	<b>-203 438</b>	<b>-203 438</b>
	<b>Redovisat restvärde vid årets slut</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Not 11</b>	<b>ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	Insläts Bostadsrätterna Sverige	1 500	1 500
		<b>1 500</b>	<b>1 500</b>

<b>Not 12</b>	<b>ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	Kundfordringar	0	2 712
	Skattekonto	19 328	11 832
	Klientmedel hos SBC	3 144 426	2 709 629
	Inkasso	0	2 858
	Fordringar	23 331	24 234
		<b>3 187 085</b>	<b>2 751 265</b>

<b>Not 13</b>	<b>FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	Vid årets början	1 736 254	1 445 049
	Reservering enligt stadgar	1 043 317	1 043 317
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-107 516	-752 112
	<b>Vid årets slut</b>	<b>2 672 055</b>	<b>1 736 254</b>

<b>Not 14</b>	<b>SKULDER TILL KREDITINSTITUT</b>	<b>Räntesats 2020-12-31</b>	<b>Belopp 2020-12-31</b>	<b>Belopp 2019-12-31</b>	<b>Villkors- ändringsdag</b>
	Swedbank	1,580 %	9 281 000	9 281 000	2023-03-30
	Handelsbanken	1,280 %	8 305 800	8 705 800	2021-10-30
	Handelsbanken	1,280 %	8 255 663	8 255 663	2021-12-30
	<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>25 842 463</b>	<b>26 242 463</b>	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-16 561 463	-400 000	
			<b>9 281 000</b>	<b>25 842 463</b>	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 23 842 463 kr.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt beläning har bekräftats hos bank.

<b>Not 15</b>	<b>STÄLLDA SÄKERHETER</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	Fastighetsinteckningar	41 757 000	41 757 000

<b>Not 16</b>	<b>UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	Arvodet	11 250	12 125
	Sociala avgifter	3 534	3 809
	Ränta	17 717	18 572
	Avgifter och hyror	360 392	343 669
	Reparationer	0	5 879
		<b>392 893</b>	<b>384 054</b>

**Not 17** VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER ÅRETS SLUT

---

Styrelsen kommer under året fokusera på att gå över till digital kommunikation med medlemmarna. Vi har alla ett ansvar mot att sänka våra klimatavtryck, därför finner vi det inte längre motiverat att använda papper för kommunikation.

Styrelsen har börjat undersöka möjligheten för att byta dörrsystemet.

Styrelsen undersöker möjligheten för genomförande av en radonmätning.

---

## Styrelsens underskrifter

---

GÖTEBORG den 15, 11 2021

Anton Berg  
Ordförande



Jonas Areskog  
Ledamot



Amalia Johnsen  
Ledamot



Stefan Nyström  
Ledamot



Vår revisionsberättelse har lämnats den 17, 11 2021

  
Förenande Revisorer i Göteborg AB  
Per Gilmert  
Auktoriserad revisor

  
Inger Johansson  
Intern revisor