



Årsredovisning 2020

Brf Kronhjulet
Org. 769622-5544

Innehållsförteckning

| | |
|------------------------|----|
| Förvaltningsberättelse | 3 |
| Resultaträkning | 7 |
| Balansräkning | 8 |
| Kassaflödesanalys | 10 |
| Noter | 11 |
| Underskrifter | 15 |

Kontaktinformation

Brf Kronhjulet, Bratteråsgatan 54, 417 62 Göteborg

info@kronhjulet.se

www.kronhjulet.se

Föreningen förvaltas av Simpleko AB, org.nr 559108-7738.

Mail: info@simpleko.se

www.simpleko.se

Förvaltningsberättelse

Föreningens verksamhet

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Styrelsen är skyldig att snarast, normalt inom en månad från det att skriftlig ansökan om medlemskap kom in till föreningen avgöra frågan om medlemskap.

Föreningens fastighet

Föreningen är ägare till fastigheten Sannegården 7:11 i Göteborgs kommun.

På föreningens fastighet finns det två flerbostadshus i sex våningar med totalt 77 bostadsrättslägenheter, total boarea 5038 m², och en lokal med en total lokalarea om ca. 69 m². Föreningen disponerar över 45 parkeringsplatser i garage varav 3st är MC plaster.

Lägenhetsfördelning

3 st 1 rum och kök
45 st 2 rum och kök
23 st 3 rum och kök
6 st 4 rum och kök

Samtliga 77 lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Gemensamma utrymmen

I fastigheten finnas det en undercentral för distribution av fjärrvärme och varmvatten, elcentral/elrum, fläktrum och telerum. I fastigheten finns det även tre hissar med entréer och trapphus liksom cykelrum, barnvagnsrum, städtrum, fastighets- och rullstolsförråd.

Gemensamhetsanläggning

Föreningens fastighet deltar i gemensamhetsanläggningen Sannegården GA:10 avseende sopsug, vilken förvaltas av Eriksbergs samfällighetsförening. Andelstal kommer att åsättas utifrån kvm BTA ovan mark och beslutas i kommande anläggningsförrättning.

Föreningens fastighet deltar också i gemensamhetsanläggning avseende körytor och portar i garage tillsammans med fastigheten Sannegården 7:10.

Föreningens fastighet deltar vidare i gemensamhetsanläggning avseende vatten, vattenledningar, spill- och dagvattenledningar samt eventuellt andra för föreningens fastighet erforderliga gemensamma anläggningar.

Väsentliga servitut

Föreningens fastighet belastas av servitut avseende spillvattenledning till förmån för fastigheten Göteborg Rödjan 727:38.

Föreningens fastighet belastas av servitut avseende rätt att anlägga, bibehålla och underhålla 33 st parkeringsplatser, tillika rätt att använda erforderliga körytor för in- och utfart till förmån för fastigheten Sannegården 7:9. Servitutet kommer delvis att upphävas och ändras till att endast avse sju parkeringsplatser inom fastigheten Sannegården 7:5.

Föreningens fastighet belastas av servitut avseende rätt att gräva upp marken för åtkomst till garagetaket, som ligger under föreningens fastighets gård och uteplatser, till förmån för fastigheten Sannegården 7:10.

Föreningens fastighet belastas av servitut avseende rätt att använda utrymmet ovanför 3D-utrymmet som skyddszon för garage till förmån för fastigheten Sannegården 7:10. Skydds-zonen sträcker sig upp till markytan från gränsen för 3D-utrymmet.

Föreningens fastighet belastas också av servitut avseende rätt att anlägga, se till, bibehålla, underhålla och förnya dräneringsledning mellan punkt A och B till förmån för fastigheten 7:10.

Föreningen har en uthyrd lokal med följande löptid:

| Lokal | Löptid t.o.m. |
|----------------------------|---------------|
| 24 Seven Vending Sweden AB | 2023-09-30 |

Föreningen är redovisningsskyldig för mervärdesskatt för parkeringsplatser som hyrs ut till andra än medlemmar i föreningen och för uthyrning av lokaler.

Föreningen har 2016 erhållit 364 707 kronor i återbetald mervärdesskatt hänförlig till byggkostnaden för lokal. En förutsättning för att föreningen inte skall bli återbetalningsskyldig för den återvunna investeringsmomsen är att uthyrning av lokal sker till hyresgäst som bedriver mervärdesskattepliktig verksamhet under minst 10 år.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg-Hansa. I avtalet ingår styrelseförsäkring.

Förvaltningsavtal

Teknisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal avseende teknisk förvaltning med GUAB AB.

Ekonomisk förvaltning

För den ekonomiska förvaltningen har föreningen avtal tecknat med Simpleko AB.

| Tidigare års genomförda åtgärder | År |
|----------------------------------|------|
| Installation av kameror i garage | 2019 |
| Upprättande av underhållsplan | 2019 |

Bostadsrättsföreningen

Den 29 december 2010 registrerades bostadsrättsföreningen hos Bolagsverket och föreningens ekonomiska plan registrerades den 14 maj 2014. Föreningens nuvarande gällande stadgar registrerades den 18 januari 2019.

Styrelsen har sitt säte i Göteborgs kommun.

Föreningens skattemässiga status

Den skattemässiga statusen för föreningen är att den är en äkta förening.

Latent skatt kan uppkomma i de fall föreningen förvärvar fastigheten till ett pris som understiger tillgångens marknadsvärde t.ex. genom s.k. paketering.

Föreningen har förvärvat fastigheten direkt från Entreprenören till marknadsvärde. Detta innebär att fastigheten inte har varit föremål för någon underprisöverlåtelse. Därmed finns det inte någon latent skatteskuld i föreningen.

Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Byggnaderna färdigställdes 2016 och har deklarerats som färdigställda. Byggnadsenheten har åsatts värdeår 2016.

Bostadslägenheterna är från och med värdeåret helt befriade från fastighetsavgift i 15 år. Från och med år 16 utgår full fastighetsavgift. Fastighetsskatt för lokaler utgår från och med fastställt värdeår.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen uppgick vid årets början till 116 st. Nyttillkomna medlemmar under året är 26. Antalet medlemmar som utträtt under året är 24. Medlemsantalet i föreningen vid årets slut är 118. Under året har 15 överlåtelser skett.

Vid lägenhetsöverlåtelser debiteras köparen en överlåtelseavgift på f n 1 190 kr. Pantsättningsavgift debiteras köparen med f n 476 kr.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma den 3 juni 2020 och därmed påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

| | |
|---------------------|----------------|
| Lars Teljä | ledamot/ordf. |
| Annika Sjölin | ledamot/kassör |
| Jonas Östh | ledamot/sekr. |
| Andrés Küchler | ledamot |
| Dawid Ejdeholm** | ledamot |
| Rida Hakim Medhi | suppleant |
| Hanz Eckhartt | suppleant |
| Stefan Örgård* | suppleant |
| Maryam Taghavianfar | suppleant |

*Avflyttad från föreningen i början av April 2021. Dawid Kommer därför inte signera årsredovisningen.

**Avflyttad från föreningen och därför inte längre med i Styrelsen

Revisor

Ordinarie

Deloitte AB

Huvudansvarig Jonas Lindgren

Valberedningen

Hanna Aler

Sammanställande

Joachim Salomonsson

Anna Holmén

Nils Berghed

Ann Eriksson

Antal styrelsesammanträden som protokollförts under året har uppgått till tretton stycken. Dessa ingår i arbete med den kontinuerliga förvaltning av föreningens fastighet som styrelsen under året arbetar med. Föreningens firma har tecknats av två ledamöter i förening.

Händelser under räkenskapsåret

Under året så har femårsbesiktning av fastigheten genomförts och garantitiden från JM har därmed löpt ut. I och med detta har föreningen under året tecknat ett antal avtal för drift och underhåll, bland annat för föreningens hissar, garageport och ventilationsaggregat.

Vidare så har föreningen tecknat avtal med Securitas om parkeringsövervakning av den lilla ytan utanför butikslokalen, handikapp-platsen på Bratteråsbacken och garaget vid behov.

Föreningen har under året genomfört en investering i nya takarmaturer av LED-typ i trapphusen. Dessa har lett till en väsentligt minskad elförbrukning och minskade underhållskostnader i form av nya lysrör. Föreningen har också påbörjat installation av laddboxar till 40 av 42 parkeringsplatser i garaget. Dessa bekostas delvis av en förhöjd parkeringsavgift och till hälften av bidrag från Naturvårdsverket. Detta kommer att färdigställas i början av 2021.

Resultat

Föreningens resultat för år 2020 uppgår till 333 tkr, vilket är något lägre än resultatet för 2019 som var 480tkr.

Föreningens enskilt största kostnadspost är räntekostnaden och den har under år 2020 minskat något sedan föregående år.

I resultatet för år 2020 ingår avskrivningar med 1 278 tkr. Avskrivningar är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens fastighet och den posten påverkar inte föreningens likviditet.

Tittar man på föreningens likviditetsflöde som även innefattar investeringar samt finansieringsdelen i form av lån och amorteringar har föreningen ett positivt kassaflöde med 142 tkr. I kassaflödesanalysen återfinns de belopp som föreningen har amorterat och lagt ner i investeringar.

Årsavgifterna har under året varit oförändrade.

Planerat underhållsbehov av föreningens fastighet beräknas till 142tkr inom de närmaste åren, se nedan. Eftersom fastigheten är nybyggd finns inget större planerat underhåll inom de kommande fem till tio åren.

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll är i enlighet med ekonomisk plan beräknad till ett årligt belopp motsvarande 30 kr/m² boarea.

| Planerad åtgärd | År | Kostnad/Tkr. |
|---|------|--------------|
| Obligatorisk ventilationskontroll och SBA | 2021 | 41 |
| Spolning avloppsstammar och SBA | 2021 | 101 |

Förändring Eget kapital

| | Inbetalda insatser | Upplåtelse-avgifter | Yttre fond | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|--------------------------------|--------------------|---------------------|----------------|---------------------|----------------|--------------------|
| Belopp vid årets ingång | 84 840 000 | 97 035 000 | 302 280 | 1 231 282 | 480 480 | 183 889 042 |
| Resultatdisp enl stämman: | | | | | | |
| Avsättning till yttre fond | | | 151 140 | -151 140 | | |
| Balanseras i ny räkning | | | | 480 480 | -480 480 | |
| Årets resultat | | | | | 332 787 | 332 787 |
| Belopp vid årets utgång | 84 840 000 | 97 035 000 | 453 420 | 1 560 622 | 332 787 | 184 221 829 |

Flerårsöversikt

| | 2020 | 2019 | 2018 | 2017 |
|---|--------|--------|--------|--------|
| Nettoomsättning, Kkr | 4 021 | 3 993 | 3 998 | 3 968 |
| Resultat efter finansiella poster, Kkr | 333 | 480 | 554 | 547 |
| Soliditet, % | 80,2 | 79,7 | 79,1 | 78,3 |
| Genomsnittlig årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr | 644 | 644 | 644 | 644 |
| Lån per kvm bostadsrättsyta, kr | 8 887 | 9 180 | 9 473 | 9 791 |
| Lån per kvm boarea och lokalarea, kr | 8 767 | 9 056 | 9 345 | 9 658 |
| Bokfört värde på fastigheten per kvm | 45 232 | 45 486 | 45 740 | 45 993 |
| Medlemsinsats per kvm bostadsrättsyta, kr | 36 101 | 36 101 | 36 101 | 36 101 |
| Genomsnittlig skuldränta, % | 1,24 | 1,32 | 1,17 | 1,20 |
| Fastighetens belåningsgrad, % | 19,6 | 20,2 | 20,7 | 21,3 |

Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd kostnad för låneräntor i förhållande till genomsnittliga fastighetslån.

Fastighetens belåningsgrad definieras som fastighetslån i förhållande till fastighetens bokförda värde.

Resultatdisposition

| | |
|--|-----------|
| Förslag till behandling av föreningens resultat: | |
| Balanserat resultat | 1 560 622 |
| Årets resultat | 332 787 |
| | <hr/> |
| | 1 893 409 |
| Styrelsen föreslår att: | |
| Till yttre fond avsätts | 151 140 |
| I ny räkning överföres | 1 742 269 |
| | <hr/> |
| | 1 893 409 |

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning, kassaflödesanalys samt noter. Alla belopp uttrycks i svenska kronor där ej annat anges.

RESULTATRÄKNING

| | | 2020-01-01 | 2019-01-01 |
|---|-----|-------------------|-------------------|
| | Not | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
| Rörelsens intäkter m.m. | | | |
| Nettoomsättning | 2 | 3 988 015 | 3 992 692 |
| Övriga rörelseintäkter | | 32 527 | 0 |
| Summa rörelsens intäkter m.m. | | 4 020 542 | 3 992 692 |
| Rörelsens kostnader | | | |
| Driftkostnader | 3 | -1 596 674 | -1 332 268 |
| Övriga externa kostnader | 4 | -153 618 | -191 142 |
| Personalkostnader | 5 | -93 221 | -91 636 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | | -1 278 196 | -1 278 196 |
| Summa rörelsens kostnader | | -3 121 709 | -2 893 242 |
| Rörelseresultat | | 898 833 | 1 099 450 |
| Resultat från finansiella poster | | | |
| Ränteintäkter | | 3 885 | 3 578 |
| Räntekostnader | | -569 931 | -622 547 |
| Summa finansiella poster | | -566 046 | -618 969 |
| Resultat efter finansiella poster | | 332 787 | 480 481 |
| Årets resultat | | 332 787 | 480 481 |

BALANSRÄKNING

| | | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|---|-----|--------------------|--------------------|
| | Not | | |
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnader och mark | 6 | 227 879 919 | 229 158 115 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 227 879 919 | 229 158 115 |
| Summa anläggningstillgångar | | 227 879 919 | 229 158 115 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Kundfordringar | | 29 819 | 34 919 |
| Övriga fordringar | 7 | 41 463 | 1 038 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 8 | 179 412 | 137 628 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 250 694 | 173 585 |
| Kassa och bank | | 1 687 356 | 1 545 196 |
| Summa omsättningstillgångar | | 1 938 050 | 1 718 781 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 229 817 969 | 230 876 896 |

BALANSRÄKNING

| | | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|--|-------|--------------------|--------------------|
| | Not | | |
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| Bundet eget kapital | | | |
| Medlemsinsatser | | 181 875 000 | 181 875 000 |
| Yttre fond | | 453 420 | 302 280 |
| Summa bundet eget kapital | | 182 328 420 | 182 177 280 |
| Fritt eget kapital | | | |
| Balanserat resultat | | 1 560 622 | 1 231 282 |
| Årets resultat | | 332 787 | 480 481 |
| Summa fritt eget kapital | | 1 893 409 | 1 711 763 |
| Summa eget kapital | | 184 221 829 | 183 889 043 |
| Långfristiga skulder | 9 | | |
| Skulder till kreditinstitut | 9, 12 | 43 173 890 | 44 649 220 |
| Summa långfristiga skulder | | 43 173 890 | 44 649 220 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Kortfristig del av långfristiga skulder | 9, 12 | 1 600 120 | 1 600 120 |
| Leverantörsskulder | | 194 907 | 145 993 |
| Aktuell skatteskuld | | 78 840 | 78 290 |
| Övriga skulder | 10 | 8 069 | 3 546 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 11 | 540 314 | 510 684 |
| Summa kortfristiga skulder | | 2 422 250 | 2 338 633 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 229 817 969 | 230 876 896 |

KASSAFLÖDESANALYS

| | 2020-01-01 2020-12-31 | 2019-01-01 2019-12-31 |
|---|--------------------------|--------------------------|
| Den löpande verksamheten | | |
| Rörelseresultat | 898 833 | 1 099 450 |
| Avskrivningar | 1 278 196 | 1 278 196 |
| Erhållen ränta mm | 3 885 | 3 578 |
| Erlagd ränta | -569 931 | -622 547 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital | 1 610 983 | 1 758 677 |
| Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital | | |
| Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar | 5 100 | -34 919 |
| Minskning(+)/ökning(-) av fordringar | -81 660 | 204 218 |
| Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder | 48 914 | -43 470 |
| Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder | 34 153 | 82 357 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten | 1 617 490 | 1 966 863 |
| Finansieringsverksamheten | | |
| Amortering långfristiga lån | -1 475 330 | -1 475 330 |
| Kassaflöde från finansieringsverksamheten | -1 475 330 | -1 475 330 |
| Förändring av likvida medel | 142 160 | 491 533 |
| Likvida medel vid årets början | 1 545 196 | 1 053 663 |
| Likvida medel vid årets slut | 1 687 356 | 1 545 196 |

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag. Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Styrelsen har ansett att den totala anskaffningskostnaden för föreningens byggnad och mark bör fördelas utifrån SCB:s statistik över produktionskostnader för flerbostadshus för att ge en rättvisande fördelning av den totala anskaffningskostnaden. Vid beräkningen har statistiska uppgifter för det år som totalentreprenadkontraktet tecknades med Entreprenören använts.

Avskrivningsprincip

Byggnader skrivs av över den beräknade nyttjandeperioden varvid en linjär (rak) avskrivningsplan tillämpas. Avskrivningarna påbörjas efter avräkningsdagen.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning, bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad: 120 år

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningens årsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll.

Noter till resultaträkningen

| Not 2 | Nettoomsättning | 2020 | 2019 |
|-------|---------------------------------|------------------|------------------|
| | Årsavgifter bostäder | 3 039 865 | 3 039 864 |
| | Intäkter IT-kommunikation & TV | 203 280 | 203 280 |
| | Hysesintäkt lokaler | 70 110 | 69 000 |
| | Hysesintäkter fastighetsskatt | 6 032 | 6 032 |
| | Hysesintäkter garage | 556 060 | 558 650 |
| | Intäkter varmvatten | 99 699 | 107 884 |
| | Övriga hyresrelaterade intäkter | 12 969 | 7 982 |
| | Summa nettoomsättning | 3 988 015 | 3 992 692 |

NOTER

| Not 3 | Driftkostnader | 2020 | 2019 |
|--------------|---|------------------|------------------|
| | Teknisk förvaltning | 236 553 | 217 977 |
| | Fastighetsel | 130 199 | 172 652 |
| | Fjärrvärme | 263 509 | 276 307 |
| | Vatten | 142 980 | 122 234 |
| | Sophämtning | 106 265 | 87 209 |
| | Reparationer och underhåll | 306 382 | 103 020 |
| | IT-kommunikation & TV | 205 985 | 202 663 |
| | Fastighetsförsäkring | 45 413 | 44 302 |
| | Fastighetskatt | 39 420 | 39 420 |
| | Övriga driftkostnader | 119 968 | 66 484 |
| | Summa driftkostnader | 1 596 674 | 1 332 268 |
| | | | |
| Not 4 | Övriga externa kostnader | 2020 | 2019 |
| | Ekonomisk förvaltning | 105 435 | 93 848 |
| | Revisionsarvode | 16 583 | 13 463 |
| | Kontorsmaterial | 2 738 | 802 |
| | Kostnader för årsstämma och styrelsemöten | 4 043 | 11 899 |
| | Övriga externa kostnader | 24 819 | 71 130 |
| | Summa övriga externa kostnader | 153 618 | 191 142 |
| | | | |
| Not 5 | Personalkostnader | 2020 | 2019 |
| | Styrelsearvoden | 70 980 | 69 720 |
| | Sociala avgifter | 22 241 | 21 916 |
| | Summa personalkostnader | 93 221 | 91 636 |

NOTER

Noter till balansräkningen

| Not 6 | Byggnader och mark | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|--------------|---|--------------------|--------------------|
| | Ingående anskaffningsvärde | 233 635 293 | 233 635 293 |
| | Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 233 635 293 | 233 635 293 |
| | Ingående avskrivningar | -4 477 178 | -3 198 982 |
| | Årets avskrivningar | -1 278 196 | -1 278 196 |
| | Utgående ackumulerade avskrivningar | -5 755 374 | -4 477 178 |
| | Utgående redovisat värde | 227 879 919 | 229 158 115 |
| | Redovisat värde byggnader | 148 244 101 | 149 522 297 |
| | Redovisat värde mark | 79 635 818 | 79 635 818 |
| | Summa redovisat värde | 227 879 919 | 229 158 115 |
| | <i>Taxeringsvärdets fördelning</i> | | |
| | Taxeringsvärde byggnad | 110 760 000 | 110 760 000 |
| | Taxeringsvärde mark | 73 182 000 | 73 182 000 |
| Not 7 | Övriga fordringar | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
| | Övriga fordringar | 41 463 | 1 038 |
| | Summa övriga fordringar | 41 463 | 1 038 |
| Not 8 | Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
| | Förutbetald försäkring | 42 305 | 41 486 |
| | Förutbetald ekonomisk förvaltning | 23 720 | 22 786 |
| | Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 24 345 | 0 |
| | Förutbetald IT-kommunikation & TV | 51 409 | 34 613 |
| | Upplupen intäkt varmvatten | 37 633 | 38 743 |
| | Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 179 412 | 137 628 |

NOTER

| Not 9 | Långfristiga skulder | 2020-12-31 | 2019-12-31 | | |
|--------|---|------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| | Amortering inom 2 till 5 år | 6 400 480 | 6 400 480 | | |
| | Amortering efter 5 år | 36 773 410 | 38 248 740 | | |
| | Summa långfristiga skulder | 43 173 890 | 44 649 220 | | |
| | Kreditgivare | Villkorsändring | Ränta % | Amortering | Skuld per |
| | | | | 2021 | 2020-12-31 |
| | Swedbank Hypotek AB | 2022-02-25 | 1,56 | 601 800 | 14 841 450 |
| | Swedbank Hypotek AB | 2024-02-23 | 1,27 | 499 160 | 14 966 280 |
| | Swedbank Hypotek AB | 2025-02-25 | 0,85 | 499 160 | 14 966 280 |
| | Summa | | | 1 600 120 | 44 774 010 |
| | Kortfristig del av långfristiga skulder: | | | | |
| | Amortering 2021 | | | | -1 600 120 |
| | Lån för villkorsändring under 2021 | | | | 0 |
| | Summa långfristiga skulder | | | | 43 173 890 |
| | | | | | |
| Not 10 | Övriga skulder | 2020-12-31 | 2019-12-31 | | |
| | Övriga skulder | 8 069 | 3 546 | | |
| | Summa övriga skulder | 8 069 | 3 546 | | |
| | | | | | |
| Not 11 | Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 2020-12-31 | 2019-12-31 | | |
| | Upplupet revisionsarvode | 16 000 | 15 000 | | |
| | Upplupna räntekostnader | 31 014 | 21 559 | | |
| | Upplupen uppvärmning | 36 751 | 38 158 | | |
| | Upplupen el | 11 926 | 16 081 | | |
| | Upplupet arvode och sociala avgifter | 57 600 | 55 465 | | |
| | Förutbetalda hyror & avgifter | 332 766 | 331 555 | | |
| | Övriga upplupna kostnader & förutbetalda intäkter | 54 257 | 32 866 | | |
| | Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 540 314 | 510 684 | | |

NOTER

Övriga noter

| Not 12 Ställda säkerheter | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckningar | 52 125 000 | 52 125 000 |
| Summa ställda säkerheter | 52 125 000 | 52 125 000 |

Not 13 Händelser under räkenskapsåret

Mot bakgrund av utbrottet av Covid-19 följer föreningen händelseutvecklingen noga och vidtar åtgärder för att minimera eller eliminera påverkan på föreningens verksamhet. Föreningen har till dags dato inte märkt av någon betydande påverkan på verksamheten från coronaviruset.

Göteborg den 2021-

Lars Teljä

Annika Sjölin

Jonas Östh

Andrés Küchler

Vår revisionsberättelse har lämnats den 2021.

Deloitte AB

Jonas Lindgren
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Karl Jonas Helge Östh

Styrelseledamot

Serienummer: 19830112xxxx

IP: 81.237.xxx.xxx

2021-04-27 09:16:39Z



ANNIKA SJÖLIN

Styrelseledamot

Serienummer: 19530105xxxx

IP: 81.235.xxx.xxx

2021-04-27 09:48:26Z



LARS TELJÅ

Styrelseledamot

Serienummer: 19770104xxxx

IP: 62.88.xxx.xxx

2021-04-27 15:59:32Z



Andres Kuchler

Styrelseledamot

Serienummer: 19750514xxxx

IP: 195.198.xxx.xxx

2021-04-27 17:06:24Z



JONAS LINDGREN

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19870915xxxx

IP: 83.255.xxx.xxx

2021-04-27 19:03:37Z



Penneo dokumentnyckel: EOY3A-AHZGJ-LUEC-EVSVY-CLUM7-20KFM

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdaten i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validate>