

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Majstången
organisationsnummer 769631-7994

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

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

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

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

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

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

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

Östersund den 8 april 2021

Deloitte AB

Elisabeth Hallström
Auktoriserad revisor

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Majstången

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2020.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2020 och 2050.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Grundfakta om föreningen

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

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

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

Styrelsen

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

Styrelsen har under året avhållit 10 protokollförda sammanträden.

Revisor

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

Valberedning

Agneta Borgare
Ludvig Falk
Karin Mellgren

Sammanställande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-05-25.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

| Fastighetsbeteckning | Förvärv | Kommun |
|----------------------|---------|----------|
| Kungsladugård 21:27 | 2016 | Göteborg |

Fullvärdesförsäkring finns via Trygg-Hansa.

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

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

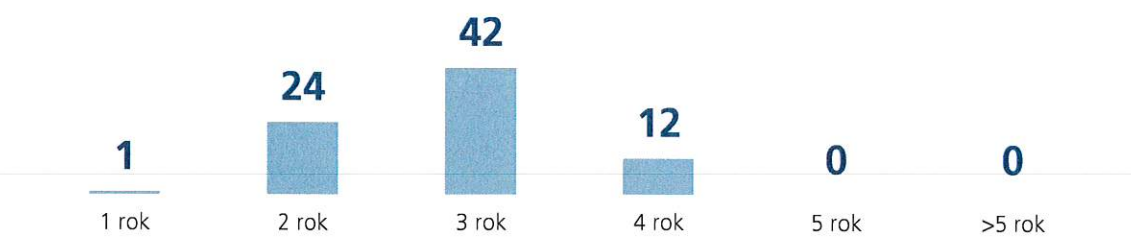
Fastigheten bebyggdes 2017 och består av 1 flerbostadshus.
Värdeåret är 2017.

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

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 79 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Teknisk status

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

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

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

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

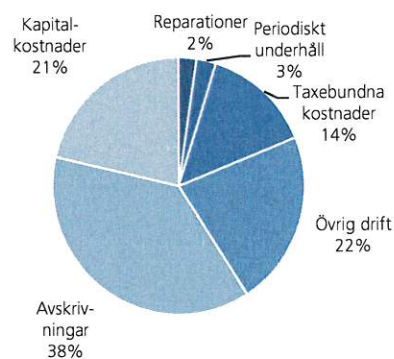
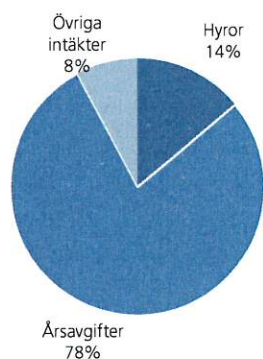
| Avtal | Leverantör |
|-------------------------|------------------------------------|
| Ekonomisk förvaltning | SBC |
| Teknisk förvaltning | SBC |
| Försäkring | Trygg Hansa |
| Bredband/tv/telefoni | Telia |
| Fjärrvärme | Göteborg Energi |
| El och elnät | Göteborg Energi |
| Vatten | Göteborg Stad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

Föreningens ekonomi

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

ekonomiska planen.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 429 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

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

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

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

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

Fem nya förrådsutrymmen har byggts.

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

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

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

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

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

Medlemsinformation

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

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

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

Flerårsöversikt

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

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

Förändringar eget kapital

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

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

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

Styrelsen föreslår följande disposition:

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

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

Resultaträkning

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

Balansräkning

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

Balansräkning

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

Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

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

| Avskrivningar | 2020 | 2019 |
|---------------|--------|--------|
| Byggnader | 120 år | 120 år |

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Not 15 VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER ÅRETS
SLUT

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

Styrelsens underskrifter

GÖTEBORG den 22 / 3 2021



Niklas Hedin
Ordförande



Christian Baudin
Ledamot



Therese Dannberg
Ledamot



Agne Engman
Ledamot



Niklas Thorell Sjöström
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 8 / 4 2021



Märith Elisabeth Katarina Hallström
Extern revisor

Deloitte AB