

# Årsredovisning

Riksbyggen Bostadsrättsförening  
Norrköpingshus nr 37  
Org nr: 716402-7679

2019-07-01 – 2020-06-30



---

# Innehållsförteckning

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



# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen  
Bostadsrättsförening  
Norrköpingshus nr 37 får härmed avge  
årsredovisning för räkenskapsåret  
2019-07-01 till 2020-06-30

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

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

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

Föreningen har sitt säte i Norrköpings kommun.

Årets resultat är bättre än föregående år på grund av att inget underhåll har utförts under verksamhetsåret. Även driftskostnaderna har varit betydligt lägre jämfört med i fjol.

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

Föreningens likviditet har under året förändrats från 348% till 443%.

I resultatet ingår avskrivningar med 301 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 706 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

### Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Vattenbaggen 2 i Norrköpings Kommun. På fastigheten finns byggnader med 36 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda år 1991. Fastighetens adress är Ånestadsgatan 352-423 i Norrköping.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam.

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

### Lägenhetsfördelning

| 2 r.o.k | 3 r.o.k | 4 r.o.k | Summa |
|---------|---------|---------|-------|
| 14      | 8       | 14      | 36    |

### Dessutom tillkommer

| P-platser |
|-----------|
| 6         |

|                               |                      |
|-------------------------------|----------------------|
| Total bostadsarea             | 3 062 m <sup>2</sup> |
| Årets taxeringsvärde          | 27 239 000 kr        |
| Föregående års taxeringsvärde | 27 239 000 kr        |

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Norrköping. 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.

| Avtal                             | Leverantör                   |
|-----------------------------------|------------------------------|
| Ekonomisk förvaltning             | Riksbyggen                   |
| Teknisk förvaltning               | Riksbyggen                   |
| Bredband, telefoni och digital-tv | Telia                        |
| Yttre skötsel                     | Nyströms Trädgårdsservice AB |

### Teknisk status

**Årets reparationer och underhåll:** Föreningen har under verksamhetsåret inte utfört några betydligt större reparationer.

**Underhållsplan:** Föreningens underhållsplan visar på ett underhållsbehov på för 1 085 000 kr de närmsta 10 åren. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad om 108 500 kr. Avsättning till underhållsfonden för verksamhetsåret har skett med 320 000 kr enligt budget.

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

#### Tidigare utfört underhåll

| Beskrivning                                      | År        |
|--------------------------------------------------|-----------|
| Byte Minimaster                                  | 2010/2011 |
| Målning fasader                                  | 2011/2012 |
| Byte av garageportar                             | 2013-2015 |
| Byte av armaturer                                | 2015      |
| Målning utvändigt                                | 2016/2017 |
| Byte entrédörrar och förrådsdörrar               | 2016/2017 |
| Byte altandörrar                                 | 2017/2018 |
| Markytor, byte lekredskap                        | 2017/2018 |
| Byte fjärrvärmecentral samt underhåll minimaster | 2018/2019 |

| Planerat underhåll | År        | Kommentar                   |
|--------------------|-----------|-----------------------------|
| Målningsarbeten    | 2020/2021 | Budgeterad summa 33 000 kr. |

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

#### Styrelse

| Ordinarie ledamöter | Uppdrag         | Utsedd av  | Mandat t.o.m. årsstämma |
|---------------------|-----------------|------------|-------------------------|
| Caroline Faleström  | Ordförande      | Stämman    | 2020                    |
| Anette Ohlin        | Sekreterare     | Stämman    | 2020                    |
| Richard Andersson   | Vice ordförande | Stämman    | 2021                    |
| Carina Swanberg     | Ledamot         | Stämman    | 2021                    |
| Maria Falk          | Ledamot         | Stämman    | 2021                    |
| Viktor Öhrström     | Ledamot         | Riksbyggen |                         |

| Styrelsesuppleanter | Utsedd av  | Mandat t.o.m. ordinarie stämma |
|---------------------|------------|--------------------------------|
| Sofie Alexandersson | Stämman    | 2020                           |
| Simon Andersson     | Stämman    | 2020                           |
| Alisa Kazlagic      | Riksbyggen |                                |

#### Revisorer och övriga funktionärer

| Ordinarie revisorer | Uppdrag              | Utsedd av |
|---------------------|----------------------|-----------|
| Monica Kulin        | Föreningsrevisor     | Stämman   |
| KPMG AB             | Auktoriserad revisor | Stämman   |

| Revisorssuppleanter | Utsedd av            |
|---------------------|----------------------|
| Claes Jakobsson     | Stämman              |
| KPMG AB             | Auktoriserad revisor |

| Valberedning                    | Utsedd av |
|---------------------------------|-----------|
| Jonas Karlström, sammankallande | Stämman   |
| Kriztina Lövgren                |           |

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

## Medlemsinformation

Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 55 personer.  
 Utöver ovanstående personer är Riksbyggen medlem utan bostadsrättsinnehav.

Föreningens årsavgift ändrades senast 2009-07-01 då den höjdes med 2,65 %.

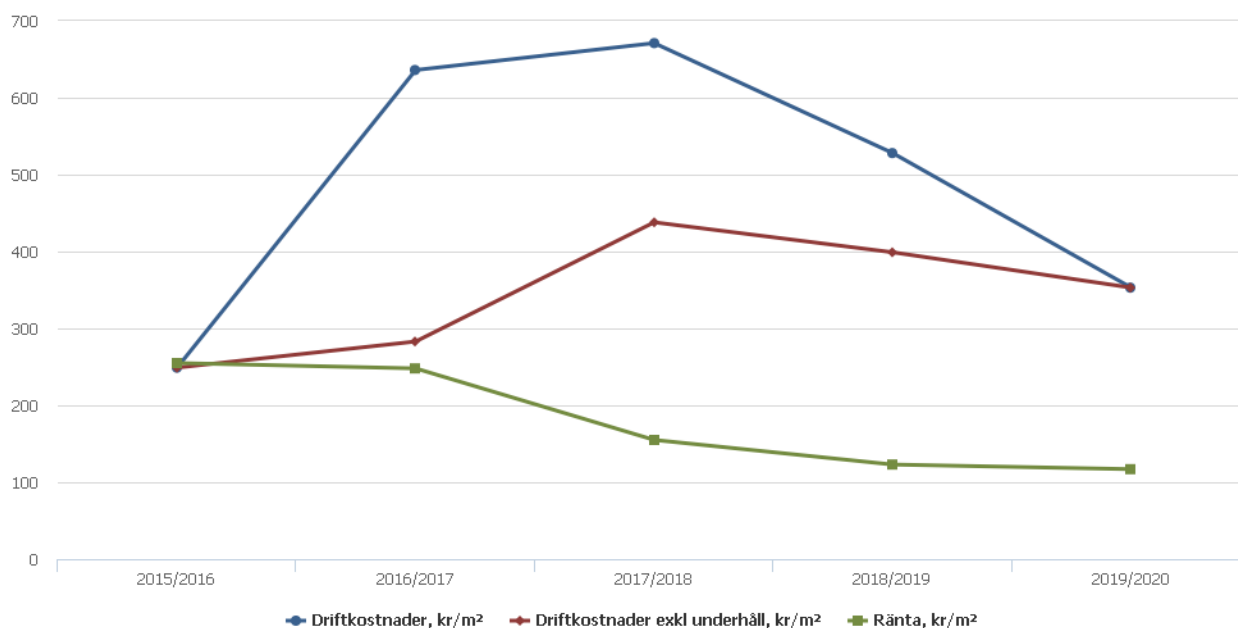
Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om oförändrad årsavgift.

Årsavgiften för 2019 uppgick i genomsnitt till 811 kr/m<sup>2</sup>/år.

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

## Flerårsöversikt

| Resultat och ställning (tkr)                     | 2019/2020 | 2018/2019 | 2017/2018 | 2016/2017 | 2015/2016 |
|--------------------------------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Nettoomsättning                                  | 2 500     | 2 500     | 2 500     | 2 500     | 2 500     |
| Resultat efter finansiella poster                | 405       | -117      | -471      | -759      | 299       |
| Balansomslutning                                 | 24 384    | 24 072    | 24 427    | 25 327    | 26 069    |
| Soliditet %                                      | 12        | 11        | 11        | 13        | 15        |
| Likviditet %                                     | 443       | 348       | 307       | 314       | 481       |
| Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m <sup>2</sup>   | 811       | 811       | 811       | 811       | 811       |
| Driftkostnader, kr/m <sup>2</sup>                | 353       | 528       | 671       | 636       | 249       |
| Driftkostnader exkl underhåll, kr/m <sup>2</sup> | 353       | 399       | 438       | 283       | 249       |
| Ränta, kr/m <sup>2</sup>                         | 117       | 123       | 155       | 248       | 255       |
| Underhållsfond, kr/m <sup>2</sup>                | 132       | 28        | 0         | 13        | 293       |
| Lån, kr/m <sup>2</sup>                           | 6 829     | 6 868     | 6 933     | 7 017     | 7 071     |



Årsavgiftsnivå för bostäder kr/m<sup>2</sup> har bostadsarea för bostadsrätter som beräkningsgrund. Driftkostnad kr/m<sup>2</sup>, ränta kr/m<sup>2</sup>, underhållsfond kr/m<sup>2</sup> och lån kr/m<sup>2</sup> har samtliga bostadsareor som beräkningsgrund.

## Förändringar i eget kapital

| Eget kapital                      | Bundet           |                | Fritt               |                |
|-----------------------------------|------------------|----------------|---------------------|----------------|
|                                   | Medlemsinsatser  | Underhållsfond | Balanserat resultat | Årets resultat |
| Belopp vid årets början           | 2 851 998        | 85 101         | -185 520            | -116 954       |
| Disposition enl. årsstämmobeslut  |                  |                | -116 954            | 116 954        |
| Reservering underhållsfond        |                  | 320 000        | -320 000            |                |
| Ianspråktagande av underhållsfond |                  | 0              | 0                   |                |
| Årets resultat                    |                  |                |                     | 404 730        |
| <b>Vid årets slut</b>             | <b>2 851 998</b> | <b>405 101</b> | <b>-622 474</b>     | <b>404 730</b> |

## Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

|                                       |                 |
|---------------------------------------|-----------------|
| Balanserat resultat                   | -302 474        |
| Årets resultat                        | 404 730         |
| Årets fondavsättning enligt stadgarna | -320 000        |
| <b>Summa</b>                          | <b>-217 745</b> |

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

|                                        |                  |
|----------------------------------------|------------------|
| <b>Att balansera i ny räkning i kr</b> | <b>- 217 745</b> |
|----------------------------------------|------------------|

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

# Resultaträkning

| Belopp i kr                                          |       | 2019-07-01<br>2020-06-30 | 2018-07-01<br>2019-06-30 |
|------------------------------------------------------|-------|--------------------------|--------------------------|
| <b>Rörelseintäkter m.m.</b>                          |       |                          |                          |
| Nettoomsättning                                      | Not 2 | 2 500 203                | 2 500 197                |
| Övriga rörelseintäkter                               | Not 3 | 9 991                    | 5 635                    |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>                         |       | <b>2 510 194</b>         | <b>2 505 832</b>         |
| <b>Rörelsekostnader</b>                              |       |                          |                          |
| Driftkostnader                                       | Not 4 | -1 081 509               | -1 615 679               |
| Övriga externa kostnader                             | Not 5 | -279 195                 | -226 567                 |
| Personalkostnader                                    | Not 6 | -93 249                  | -113 530                 |
| Avskrivningar av materiella<br>anläggningstillgångar | Not 7 | -301 384                 | -301 384                 |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                        |       | <b>-1 755 337</b>        | <b>-2 257 159</b>        |
| <b>Rörelseresultat</b>                               |       | <b>754 857</b>           | <b>248 673</b>           |
| <b>Finansiella poster</b>                            |       |                          |                          |
| Ränteintäkter                                        | Not 8 | 7 071                    | 12 737                   |
| Räntekostnader                                       |       | -357 198                 | -378 364                 |
| Summa finansiella poster                             |       | -350 127                 | -365 627                 |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>             |       | <b>404 730</b>           | <b>-116 954</b>          |
| <b>Resultat före skatt</b>                           |       | <b>404 730</b>           | <b>-116 954</b>          |
| <b>Årets resultat</b>                                |       | <b>404 730</b>           | <b>-116 954</b>          |

# Balansräkning

| Belopp i kr                                    |        | 2020-06-30        | 2019-06-30        |
|------------------------------------------------|--------|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                              |        |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                   |        |                   |                   |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>        |        |                   |                   |
| Byggnader och mark                             | Not 9  | 21 904 584        | 22 205 968        |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>  |        | <b>21 904 584</b> | <b>22 205 968</b> |
| <b>Finansiella anläggningstillgångar</b>       |        |                   |                   |
| Långfristiga värdepappersinnehav               | Not 10 | 36 000            | 36 000            |
| <b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b> |        | <b>36 000</b>     | <b>36 000</b>     |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>             |        | <b>21 940 584</b> | <b>22 241 968</b> |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                   |        |                   |                   |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>                 |        |                   |                   |
| Kund-, avgifts- och hyresfordringar            |        | 7                 | 0                 |
| Övriga fordringar                              | Not 11 | 45 758            | 27 933            |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter   | Not 12 | 96 117            | 89 177            |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>           |        | <b>141 882</b>    | <b>117 110</b>    |
| <b>Kassa och bank</b>                          |        |                   |                   |
| Kassa och bank                                 | Not 13 | 2 301 855         | 1 712 649         |
| <b>Summa kassa och bank</b>                    |        | <b>2 301 855</b>  | <b>1 712 649</b>  |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>             |        | <b>2 443 737</b>  | <b>1 829 759</b>  |
| <b>Summa tillgångar</b>                        |        | <b>24 384 321</b> | <b>24 071 727</b> |

# Balansräkning

| Belopp i kr                                  |        | 2020-06-30        | 2019-06-30        |
|----------------------------------------------|--------|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |        |                   |                   |
| <b>Eget kapital</b>                          |        |                   |                   |
| <b>Bundet eget kapital</b>                   |        |                   |                   |
| Medlemsinsatser                              |        | 2 851 998         | 2 851 998         |
| Fond för yttre underhåll                     |        | 405 101           | 85 101            |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |        | <b>3 257 099</b>  | <b>2 937 099</b>  |
| <b>Fritt eget kapital</b>                    |        |                   |                   |
| Balanserat resultat                          |        | -622 474          | -185 520          |
| Årets resultat                               |        | 404 730           | -116 954          |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              |        | <b>-217 745</b>   | <b>-302 474</b>   |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |        | <b>3 039 354</b>  | <b>2 634 625</b>  |
| <b>SKULDER</b>                               |        |                   |                   |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |        |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut           | Not 14 | 20 793 691        | 20 911 291        |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |        | <b>20 793 691</b> | <b>20 911 291</b> |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |        |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut           | Not 14 | 117 600           | 117 600           |
| Leverantörsskulder                           |        | 96 826            | 64 500            |
| Skatteskulder                                |        | 26 635            | 54 333            |
| Övriga skulder                               | Not 15 | 120               | 200               |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | Not 16 | 310 095           | 289 179           |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |        | <b>551 276</b>    | <b>525 812</b>    |
| <b>Summa eget kapital och skulder</b>        |        | <b>24 384 321</b> | <b>24 071 727</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.

### Avskrivningstider för anläggningstillgångar

| Anläggningstillgångar         | Avskrivningsprincip | Antal år | Slutår |
|-------------------------------|---------------------|----------|--------|
| Byggnader                     | Linjär              | 100      | 2091   |
| Anslutningsavgifter, bredband | Linjär              | 10       | 2018   |

Mark är inte föremål för avskrivningar.

**Not 2 Nettoomsättning**

|                              | <b>2019-07-01</b><br><b>2020-06-30</b> | <b>2018-07-01</b><br><b>2019-06-30</b> |
|------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------|
| Årsavgifter, bostäder        | 2 482 203                              | 2 482 197                              |
| Hyror, p-platser             | 18 000                                 | 18 000                                 |
| <b>Summa nettoomsättning</b> | <b>2 500 203</b>                       | <b>2 500 197</b>                       |

**Not 3 Övriga rörelseintäkter**

|                                     | <b>2019-07-01</b><br><b>2020-06-30</b> | <b>2018-07-01</b><br><b>2019-06-30</b> |
|-------------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------|
| Övriga ersättningar                 | 9 791                                  | 5 055                                  |
| Övriga rörelseintäkter              | 200                                    | 580                                    |
| <b>Summa övriga rörelseintäkter</b> | <b>9 991</b>                           | <b>5 635</b>                           |

**Not 4 Driftkostnader**

|                                      | <b>2019-07-01</b><br><b>2020-06-30</b> | <b>2018-07-01</b><br><b>2019-06-30</b> |
|--------------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------|
| Underhåll                            | 0                                      | -394 899                               |
| Reparationer                         | -134 957                               | -204 727                               |
| Fastighetsavgift och fastighetsskatt | -197 941                               | -201 457                               |
| Försäkringspremier                   | -53 978                                | -49 860                                |
| Kabel- och digital-TV                | -98 928                                | -100 152                               |
| Återbäring från Riksbyggen           | 0                                      | 5 700                                  |
| Serviceavtal                         | -9 042                                 | -7 871                                 |
| Obligatoriska besiktningar           | 0                                      | -71 750                                |
| Snö- och halkbekämpning              | -12 995                                | -16 333                                |
| Förbrukningsinventarier              | -33 755                                | -21 494                                |
| Vatten                               | -138 909                               | -126 305                               |
| Fastighetsel                         | -14 425                                | -17 639                                |
| Uppvärmning                          | -266 223                               | -282 553                               |
| Sophantering och återvinning         | -54 585                                | -47 046                                |
| Förvaltningsarvode drift             | -65 771                                | -79 293                                |
| <b>Summa driftkostnader</b>          | <b>-1 081 509</b>                      | <b>-1 615 679</b>                      |

**Not 5 Övriga externa kostnader**

|                                            | <b>2019-07-01<br/>2020-06-30</b> | <b>2018-07-01<br/>2019-06-30</b> |
|--------------------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| Förvaltningsarvode administration          | -213 316                         | -161 491                         |
| IT-kostnader                               | -1 102                           | -899                             |
| Arvode, yrkesrevisorer                     | -17 125                          | -16 250                          |
| Övriga förvaltningskostnader               | -32 179                          | -38 185                          |
| Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter | -10 954                          | -5 041                           |
| Medlems- och föreningsavgifter             | -2 700                           | -2 700                           |
| Bankkostnader                              | -1 820                           | -2 000                           |
| <b>Summa övriga externa kostnader</b>      | <b>-279 195</b>                  | <b>-226 567</b>                  |

**Not 6 Personalkostnader**

|                                                       | <b>2019-07-01<br/>2020-06-30</b> | <b>2018-07-01<br/>2019-06-30</b> |
|-------------------------------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| Styrelsearvoden                                       | -26 800                          | -22 624                          |
| Sammanträdesarvoden                                   | -37 800                          | -58 800                          |
| Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare | -6 530                           | -5 800                           |
| Sociala kostnader                                     | -22 119                          | -26 306                          |
| <b>Summa personalkostnader</b>                        | <b>-93 249</b>                   | <b>-113 530</b>                  |

*Förningen har inga anställda, endast arvoderad personal.*

**Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar**

|                                                                | <b>2019-07-01<br/>2020-06-30</b> | <b>2018-07-01<br/>2019-06-30</b> |
|----------------------------------------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| Avskrivning Byggnader                                          | -301 384                         | -301 384                         |
| <b>Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar</b> | <b>-301 384</b>                  | <b>-301 384</b>                  |

**Not 8 Ränteintäkter**

|                                         | <b>2019-07-01<br/>2020-06-30</b> | <b>2018-07-01<br/>2019-06-30</b> |
|-----------------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| Ränteintäkter från likviditetsplacering | 7 071                            | 9 281                            |
| Ränteintäkter från andelsutdelning      | 0                                | 3 456                            |
| <b>Summa ränteintäkter</b>              | <b>7 071</b>                     | <b>12 737</b>                    |

**Not 9 Byggnader och mark**  
 Anskaffningsvärden

|                                               | 2020-06-30        | 2019-06-30        |
|-----------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Vid årets början</b>                       |                   |                   |
| Byggnader                                     | 35 957 564        | 35 957 564        |
| Mark                                          | 500 000           | 500 000           |
| Anslutningsavgifter                           | 125 000           | 125 000           |
|                                               | <b>36 582 564</b> | <b>36 582 564</b> |
| <b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b> | <b>36 582 564</b> | <b>36 582 564</b> |

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

|                     |                  |                  |
|---------------------|------------------|------------------|
| Byggnader           | 3 571 882        | 3 270 498        |
| Anslutningsavgifter | 125 000          | 125 000          |
|                     | <b>3 696 882</b> | <b>3 395 498</b> |

**Årets avskrivningar**

|                                       |                |                |
|---------------------------------------|----------------|----------------|
| Årets avskrivning byggnader           | 301 384        | 301 384        |
| Årets avskrivning anslutningsavgifter | 0              | 0              |
|                                       | <b>301 384</b> | <b>301 384</b> |

**Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut**  
**Akkumulerade upp- och nedskrivningar**

|                                             |                   |                   |
|---------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Ingående nedskrivningar                     | 10 679 714        | 10 679 714        |
|                                             | <b>10 679 714</b> | <b>10 679 714</b> |
| <b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b> | <b>21 904 584</b> | <b>22 205 968</b> |

**Varav**

|           |            |            |
|-----------|------------|------------|
| Byggnader | 21 404 584 | 21 705 968 |
| Mark      | 500 000    | 500 000    |

**Not 10 Långfristiga värdepappersinnehav**

|                                                                  | 2020-06-30    | 2019-06-30    |
|------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| 72 Garantikapitalbevis á 500kr i Intresseföreningen i Norrköping | 36 000        | 36 000        |
| <b>Summa långfristiga värdepappersinnehav</b>                    | <b>36 000</b> | <b>36 000</b> |

**Not 11 Övriga fordringar**

|                                | 2020-06-30    | 2019-06-30    |
|--------------------------------|---------------|---------------|
| Skattekonto                    | 45 758        | 27 933        |
| <b>Summa övriga fordringar</b> | <b>45 758</b> | <b>27 933</b> |

**Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

|                                                           | 2020-06-30    | 2019-06-30    |
|-----------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Upplupna ränteintäkter                                    | 2 372         | 4 686         |
| Förutbetalda försäkringspremier                           | 27 244        | 26 734        |
| Förutbetalt förvaltningsarvode                            | 50 013        | 41 270        |
| Förutbetald kabel-tv-avgift                               | 16 488        | 16 488        |
| <b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b> | <b>96 117</b> | <b>89 177</b> |

**Not 13 Kassa och bank**

|                             | 2020-06-30       | 2019-06-30       |
|-----------------------------|------------------|------------------|
| Handkassa                   | 3 000            | 5 446            |
| Bankmedel                   | 1 501 430        | 1 229 093        |
| Transaktionskonto           | 797 425          | 478 110          |
| <b>Summa kassa och bank</b> | <b>2 301 855</b> | <b>1 712 649</b> |

**Not 14 Övriga skulder till kreditinstitut**

|                                                                  | 2020-06-30        | 2019-06-30        |
|------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Inteckningslån                                                   | 20 911 291        | 21 028 891        |
| Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut | -117 600          | -117 600          |
| <b>Långfristig skuld vid årets slut</b>                          | <b>20 793 691</b> | <b>20 911 291</b> |

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

| Kreditgivare | Räntesats | Villkorsändringsdag | Ing.skuld         | Nya lån/<br>Omsatta lån | Årets amorteringar | Utg.skuld         |
|--------------|-----------|---------------------|-------------------|-------------------------|--------------------|-------------------|
| SWEDBANK     | 1,61%     | 2020-02-25          | 3 000 000         | -3 000 000              | 0                  | 0                 |
| STADSHYPOTEK | 0,98%     | Rörligt             | 0                 | 2 891 000               | 0                  | 2 891 000         |
| STADSHYPOTEK | 1,61%     | 2021-09-01          | 5 777 284         | 0                       | 58 800             | 5 718 484         |
| STADSHYPOTEK | 1,92%     | 2022-09-01          | 5 777 284         | 0                       | 58 800             | 5 718 484         |
| STADSHYPOTEK | 2,09%     | 2023-12-01          | 3 583 323         | 0                       | 0                  | 3 583 323         |
| STADSHYPOTEK | 1,36%     | 2028-03-01          | 0                 | 3 000 000               | 0                  | 3 000 000         |
| SWEDBANK     | 1,61%     | 2020-02-28          | 2 891 000         | -2 891 000              | 0                  | 0                 |
| <b>Summa</b> |           |                     | <b>21 028 891</b> | <b>0</b>                | <b>117 600</b>     | <b>20 911 291</b> |

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 117 600 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 470 400 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld om 20 323 291 kr förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.

Enligt lånespecifikationen ovan finns ett lån med villkorsändringsdag under år 2020/2021. Detta ska normalt redovisas som kortfristig skuld. Föreningen har emellertid valt att redovisa detta lån som långfristigt, förutom den del som är planerad att amorteras under 2020/2021. Föreningen har inte fått några indikationer på att lånet inte kommer att omsättas/förlängas.

Om lånen skulle redovisas som kortfristiga skulder skulle det ge en felaktig bild av föreningens likviditet.

**Not 15 Övriga skulder**

|                              | 2020-06-30 | 2019-06-30 |
|------------------------------|------------|------------|
| Skuld för moms               | 0          | 200        |
| Avräkning hyror och avgifter | 120        | 0          |
| <b>Summa övriga skulder</b>  | <b>120</b> | <b>200</b> |

**Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

|                                                           | 2020-06-30     | 2019-06-30     |
|-----------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Upplupna räntekostnader                                   | 12 395         | 21 445         |
| Upplupna elkostnader                                      | 998            | 1 053          |
| Upplupna värmekostnader                                   | 7 001          | 6 746          |
| Upplupna kostnader för renhållning                        | 958            | 0              |
| Upplupna revisionsarvoden                                 | 10 000         | 10 000         |
| Upplupna styrelsearvoden                                  | 52 700         | 52 700         |
| Övriga upplupna kostnader för reparationer och underhåll  | 19 201         | 8 125          |
| Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter       | 190            | 0              |
| Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter                | 206 652        | 189 110        |
| <b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b> | <b>310 095</b> | <b>289 179</b> |

**Not 17 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**

|                                                                                           | 2020-06-30 | 2019-06-30 |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|
| Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar |            |            |
| Fastighetsinteckningar                                                                    | 33 448 000 | 33 448 000 |
| Eventalförpliktelser                                                                      | Inga       | Inga       |

## Styrelsens underskrifter

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

\_\_\_\_\_  
Caroline Faleström

\_\_\_\_\_  
Anette Ohlin

\_\_\_\_\_  
Richard Andersson

\_\_\_\_\_  
Carina Swanberg

\_\_\_\_\_  
Viktor Öhrström

\_\_\_\_\_  
Maria Falk

Vår revisionsberättelse har lämnats

\_\_\_\_\_  
KPMG AB  
Johan Hedbäck  
Auktoriserad revisor

\_\_\_\_\_  
Monica Kulin  
Förtroendevald revisor

