

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Högsåker

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 2019 och 2048.
- 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.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Som komplement till den årliga budgeten har styrelsen även gjort en flerårsbudget för att kunna planera årsavgifterna över flera år.
- Årsavgifterna planeras att höjas.

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

#### Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

#### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1985-08-12. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1990-11-27 och nuvarande stadgar registrerades 2018-12-07 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Malmö.

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

#### Styrelsen

Daniel Johan Schildt	Ordförande	
Eva Ann-Christin Magnusson	Vice ordförande	
Emma Li Johanna Edenbrink	Sekreterare	
Madeleine Bengtsdotter Ljungqvist	Kassör	
Petar Daniel Popovic	Fastighetsansvarig	
Eva Margareta Nihlén	Ledamot	
Dan Peter Philip Rosenlöf	Ledamot	Slutade innan stämman pga flytt från området
Aleksandar Djordjevic	Suppleant	
Inger Marianne Persson	Suppleant	

Styrelsen har under året avhållit 16 protokollförda sammanträden.

### Revisorer

Erik Mauritzson	Ordinarie Extern	Ernst & Young
Ulf Peter Hillstedt	Ordinarie Intern	
Louise Ella Charlotte Olsson	Suppleant Intern	

### Valberedning

Lena Gustafsson Berg	Sammanställande
Sara Kristina Olofsson	

### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-22. Hölls utomhus.

### Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Örnslaven 1	1984	Malmö
Färgslaven 8	1984	Malmö
Bägarlaven 1	1984	Malmö

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.  
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadernas uppvärmning är direktverkande el.

### Byggnadsår och ytor

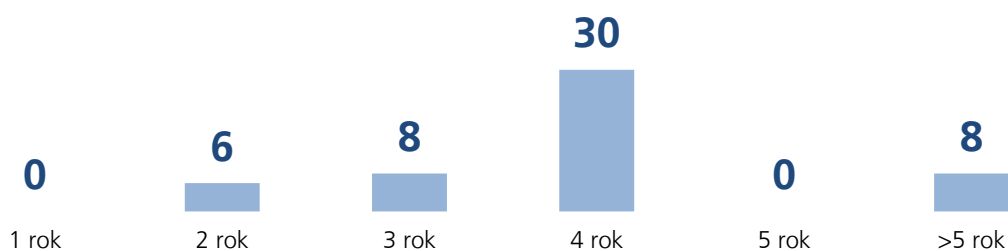
Fastigheterna bebyggdes 1984 och består av 5 flerbostadshus och 12 småhus.  
Fastigheternas värdeår är 1984.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 5 213 m<sup>2</sup>, varav 5 213 m<sup>2</sup> utgör lägenhetsyta.

### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 52 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Föreningen är obligatoriskt momsregistrerad för uthyrning av p-platser/garage till externa hyresgäster.

### Gemensamhetsutrymmen

Boetten

### Kommentar

Samlingslokalen i Boetten kan lånas utan kostnad för medlemmarna i föreningen

### Byggnadernas tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2019 och sträcker sig fram till 2048. Underhållsplanen uppdaterades 2019.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Byte/Reovering av dörrar till Boetten	2020	
Gummimattor på lekplatsen	2020	
OVK*, samt rensning och injustering av vår ventilation	2020	* Obligatorisk Ventilations Kontroll
Spolning av avloppsstammar	2020	
Service av spis/ventilationsfläktar	2019 - 2020	2017 när vi gjorde ett utbyte av alla gamla fläktar tecknade vi ett 5-års avtal med Tommy Nilsson Vent AB om årlig service.
Planerat underhåll	År	Kommentar
Utbyte av ytterdörrar	2021	Våra hus är från 1984 och under 2021 kommer vi att ha en stämma där det kommer att röstas för/emot utbyte av våra ytterdörrar.
Slutbesiktning OVK	2021	Vi fick underkänt på en del lägenheter vid vår OVK 2020, kommer att utföras en del åtgärder som skall resultera i godkänd OVK
Service av spis/ventilationsfläktar	2021	2017 när vi gjorde ett utbyte av alla gamla fläktar tecknade vi ett 5-års avtal med Tommy Nilsson Vent AB om årlig service.
Fuktbesiktning Anticimex	2021	Vi har ett trygghetsavtal med Anticimex där det ingår fuktbesiktning av våra lägenheter. Sker vart tredje år
Målning av "det vita"	2022	
Uppfräschning av hängrännor	2022	

### Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Fuktkontroll	Anticimex
Fläktservice	Tommy Nilsson Vent AB
Fastighetsförvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Bredband/ TV / Telefoni	Bredbandsbolaget

### Övrig information

Bostadsrättsföreningen Högsåker äger fastigheten Örnslaven 1, Färgslaven 8 och Bägarlaven 1 samt tillhörande mark.

Inom Örnslaven 1 finns även gemensamhetslokalen Boetten med tvättstuga (med fyra tvättmaskiner, två torktumlare, två torkskåp, centrifug och mangel) samlingslokal, fastighetskontor, förrådsutrymmen samt källare som är klassad som skyddsrum.

Samlingslokalen med pentry i Boetten kan lånas utan kostnad för medlemmar i föreningen. Tvättstugan disponeras av de boende i Örnslaven 1 utan särskild kostnad. Lägenheterna i par- och radhusen har grovkök med egen tvättutrustning.

Samtliga lägenheter har en gruppanslutning till internet, telefoni och TV via Telenor, varav de fasta kostnaderna för detta ingår i årsavgiften, medan eventuella tilläggstjänster bekostas av lägenhetsinnehavaren.

För de som bor i lägenheterna finns en parkeringsplats per lägenhet. Några av dessa hyr föreningen av Malmö stad varvid dessa boende betalar en högre avgift.

På vår innergård finns en lekplats som är till för samtliga boende i förening. Lekplatsen besiktigas årligen enligt de regler som finns angående lekplatsbesiktning.

Brf Högsåker har en egen hemsida där information från styrelsen läggs ut till de boende <http://hogsaker.bostadsratterna.se>

Det går även att följa Brf via SBC mapp vår Brf.

Information om styrelsens arbete får de boende även via ett informationsblad som delas ut via boendes brevlådor.

2020 har varit ett år då styrelsen har fått tänka på den pandemi som finns/fanns. Bl.a. hade vi årsmöte gällande verksamhetsåret 2019, utomhus under 2020 för våra medlemmar.

Under 2020 har styrelsen även fått höra med de hantverkare vi har beställt för olika kontroller, hur de Corona säkert kunde utföra sina arbeten.

Ingen gårdsfest har hållits under 2020 för våra boende i området.

5 lägenheter i området har skiftat ägare. Dessa lägenheter blev sålda till ett snittvärde per kvm om 36 188 kr och ett snittvärde på köpeskillingen om 3 684 000 kr.

### **Föreningens ekonomi**

Ekonomi i föreningen är god, trots detta väljer vi att följa den flerårsbudget som SBC hjälpte oss med där de rekommendera höjning av avgifterna med 1 % för året 2022.

Vår huvudbank är Handelsbanken, där föreningen har sina lån samt bankkonto för den löpande ekonomin.

Vi har även bankmedel hos SBAB som förräntar sig, dessa bankmedel kan komma att nyttjas för att betala det planerade dörrbytet under 2021. Samt har föreningen bankkonto hos Länsförsäkringar.

Anledningen till de olika kontona är att vi skall kunna utnyttja insättningsgarantin från staten, om banken går i konkurs.

Vi har en långsiktig ekonomisk analys som är framtagen med hjälp av Sveriges BostadsrättsCentrum AB (SBC) Denna utgår vi bl.a. ifrån när budgetarbetet görs inför varje räkenskapsår.

Höjning vi gjorde inför 2021 förbättrar även detta vår ekonomi inför framtida större planerade förbättringar enligt vår underhållsplan, samma gäller för den höjning på 1% som planeras inför 2022.

Några nya lån planeras inte att behöva tagas under 2021.

För att långsiktigt planera föreningens ekonomi upprättades 2019 en långtidsbudget som sträcker sig fram till 2029.

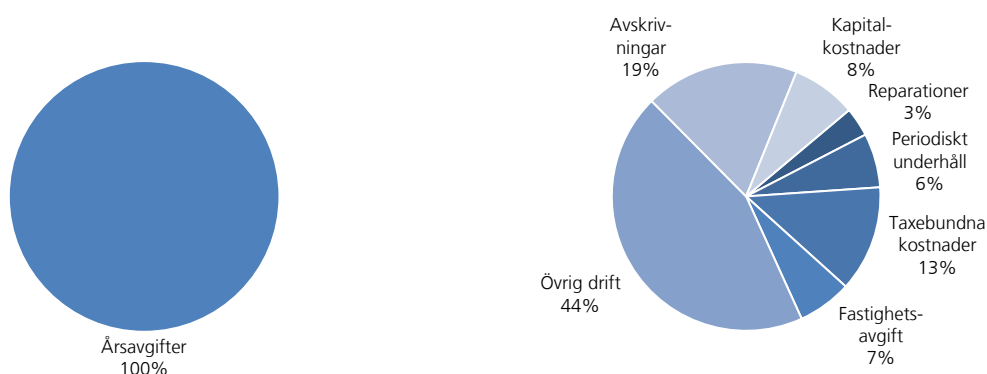
Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2022-01-01 med 1 %.

Enligt styrelsens beslut höjdes årsavgifterna 2021-01-01 med 2 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2020	2019
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>1 900 458</b>	<b>2 472 799</b>
<b>INBETALNINGAR</b>		
Rörelseintäkter	2 860 336	2 855 684
Finansiella intäkter	3 299	3 778
Ökning av kortfristiga skulder	45 021	97 116
	<b>2 908 656</b>	<b>2 956 578</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 533 961	2 899 507
Finansiella kostnader	162 295	164 703
Ökning av kortfristiga fordringar	69 759	3 620
Minskning av långfristiga skulder	461 088	461 088
	<b>2 227 103</b>	<b>3 528 918</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>	<b>2 582 011</b>	<b>1 900 458</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b>	<b>681 553</b>	<b>-572 340</b>

\*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

#### Fördelning av intäkter och kostnader



#### Skatter och avgifter

För småhus är den kommunala avgiften 8 349 kronor per småhusenhet, dock högst 0,75 % av fastighetens taxeringsvärde.

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 rubriken teknisk data finns information om de underhållsarbeten som är utförda i föreningen under 2020. Planerade underhållsarbeten för åren 2021-2022 finns även under samma rubrik.

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 52 st  
Överlåtelse under året: 5 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 79 st  
Tillkommande medlemmar: 9 st  
Avgående medlemmar: 8 st  
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 80 st

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	548	548	548	543
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	3 108	3 196	3 285	3 373
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	15	19	20	18
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	28	26	25	25
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	31	32	34	36
Soliditet (%)	48	46	47	45
Resultat efter finansiella poster (tkr)	783	-589	433	-1 549
Nettoomsättning (tkr)	2 854	2 856	2 855	2 829

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 5 213 m<sup>2</sup> bostäder.

## 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	12 070 327	0	0	12 070 327
Upplåtelseavgifter	82 512	0	0	82 512
Fond för yttre underhåll	1 653 566	808 766	-1 468 298	2 313 098
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>13 806 405</b>	<b>808 766</b>	<b>-1 468 298</b>	<b>14 465 937</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	933 783	-808 766	879 549	863 000
Årets resultat	783 379	783 379	588 749	-588 749
<b>S:a fritt eget kapital</b>	<b>1 717 162</b>	<b>-25 387</b>	<b>1 468 298</b>	<b>274 251</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>15 523 567</b>	<b>783 379</b>	<b>0</b>	<b>14 740 188</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	783 379
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	1 742 549
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	<u>-808 766</u>
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>1 717 162</b>

Styrelsen föreslår följande disposition:

av fond för yttre underhåll ianspråkats

**att i ny räkning överförs**

<u>136 189</u>
<b>1 853 351</b>

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	2 854 131	2 855 684
Övriga rörelseintäkter	Not 3	6 205	0
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 860 336</b>	<b>2 855 684</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	Not 4	-1 257 922	-2 615 104
Övriga externa kostnader	Not 5	-154 189	-159 812
Personalkostnader	Not 6	-121 850	-124 591
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-384 000	-384 000
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 917 961</b>	<b>-3 283 507</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>942 375</b>	<b>-427 823</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 299	3 778
Räntekostnader och liknande resultatposter		-162 295	-164 703
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-158 996</b>	<b>-160 925</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>783 379</b>	<b>-588 749</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>783 379</b>	<b>-588 749</b>



## Balansräkning

<b>TILLGÅNGAR</b>		<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	Not 8, 14	29 615 891	29 999 891
Maskiner	Not 9	0	0
Inventarier	Not 10	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>29 615 891</b>	<b>29 999 891</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>29 615 891</b>	<b>29 999 891</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Avgifts- och hyresfordringar		0	4 412
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 11	1 552 318	806 071
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 552 318</b>	<b>810 483</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>			
Kassa och bank		1 110 584	1 101 107
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 110 584</b>	<b>1 101 107</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>2 662 902</b>	<b>1 911 590</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>32 278 793</b>	<b>31 911 481</b>

## Balansräkning

<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		12 152 839	12 152 839
Fond för yttre underhåll	Not 12	1 653 566	2 313 098
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>13 806 405</b>	<b>14 465 937</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		933 783	863 000
Årets resultat		783 379	-588 749
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 717 162</b>	<b>274 251</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>15 523 567</b>	<b>14 740 188</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 13,14	10 776 514	16 202 211
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>10 776 514</b>	<b>16 202 211</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13,14	5 425 697	461 088
Leverantörsskulder		240 805	207 665
Skatteskulder		0	8 366
Övriga skulder		55 133	49 454
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	257 077	242 509
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>5 978 712</b>	<b>969 082</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>32 278 793</b>	<b>31 911 481</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 årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande 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 belåning har bekräftats 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	77 år	77 år

### Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2020	2019
Årsavgifter	2 858 988	2 858 988
Vattenintäkter	-4 857	-3 303
Öresutjämning	0	-1
	<b>2 854 131</b>	<b>2 855 684</b>

### Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2020	2019
Övriga intäkter	6 205	0
	<b>6 205</b>	<b>0</b>

<b>Not 4</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Fastighetsskötsel entreprenad	1 719	63 280
	Fastighetsskötsel beställning	2 139	0
	Fastighetsskötsel gård entreprenad	3 645	0
	Fastighetsskötsel gård beställning	114 340	38 652
	Snöröjning/sandning	0	1 025
	Städning entreprenad	1 042	0
	OVK Obl. Ventilationskontroll	71 500	0
	Garage/parkering	64 980	62 820
	Sophantering	4 488	6 093
	Gård	1 916	25 345
	Serviceavtal	85 000	108 259
	Förbrukningsmateriel	553	1 716
	Brandskydd	14 819	0
	Fordon	1 184	287
		<b>367 324</b>	<b>307 476</b>
	<b>Reparationer</b>		
	Tvättstuga	0	2 320
	Entré/trapphus	12 936	34 004
	Lås	2 504	0
	VVS	35 228	7 232
	Ventilation	4 998	0
	Elinstallationer	17 735	0
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	0	3 750
	Mark/gård/utemiljö	0	500
	Garage/parkering	0	17 564
	Skador/klotter/skadegörelse	0	19 562
	Vattenskada	0	1 600
		<b>73 401</b>	<b>86 532</b>
	<b>Periodiskt underhåll</b>		
	Byggnad	0	52 098
	VVS	52 971	0
	Tak	0	1 276 100
	Fasad	0	140 100
	Mark/gård/utemiljö	83 218	0
		<b>136 189</b>	<b>1 468 298</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	78 362	98 892
	Vatten	146 250	136 696
	Sophämtning/renhållning	39 268	37 337
		<b>263 880</b>	<b>272 925</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	105 621	100 889
	Bredband	173 940	173 940
		<b>279 561</b>	<b>274 829</b>
	<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>137 567</b>	<b>205 044</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>1 257 922</b>	<b>2 615 104</b>

<b>Not 5</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	Medlemsinformation	0	320
	Tele- och datakommunikation	1 225	469
	Juridiska åtgärder	5 875	3 125
	Inkassering avgift/hyra	450	1 275
	Revisionsarvode extern revisor	18 750	15 625
	Föreningskostnader	438	4 743
	Styrelseomkostnader	1 680	4 672
	Fritids- och trivselkostnader	0	250
	Studieverksamhet	1 238	1 188
	Förvaltningsarvode	105 598	66 124
	Administration	1 776	1 808
	Konsultarvode	11 000	54 175
	Tidningar facklitteratur	189	189
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	5 970	5 850
		<b>154 189</b>	<b>159 812</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 internervisor	92 708	97 175
	Sociala kostnader	29 142	27 416
		<b>121 850</b>	<b>124 591</b>

<b>Not 7</b>	<b>AVSKRIVNINGAR</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	Byggnad	384 000	384 000
		<b>384 000</b>	<b>384 000</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	37 270 620	37 270 620
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>37 270 620</b>	<b>37 270 620</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-7 270 729	-6 886 729
	Årets avskrivningar enligt plan	-384 000	-384 000
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-7 654 729</b>	<b>-7 270 729</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>29 615 891</b>	<b>29 999 891</b>
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	7 742 120	7 742 120
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde byggnad	51 685 000	51 685 000
	Taxeringsvärde mark	41 052 000	41 052 000
		<b>92 737 000</b>	<b>92 737 000</b>
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
	Bostäder	92 737 000	92 737 000
		<b>92 737 000</b>	<b>92 737 000</b>
<b>Not 9</b>	<b>MASKINER</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	358 151	358 151
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>358 151</b>	<b>358 151</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-358 151	-358 151
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående ack. avskrivningar enligt plan</b>	<b>-358 151</b>	<b>-358 151</b>
	<b>Redovisat restvärde vid årets slut</b>	<b>0</b>	<b>0</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	973 573	973 573
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>973 573</b>	<b>973 573</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-973 573	-973 573
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående ack. avskrivningar enligt plan</b>	<b>-973 573</b>	<b>-973 573</b>
	<b>Redovisat restvärde vid årets slut</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

<b>Not 11</b>	<b>ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	Skattekonto	14 474	6 720
	Skattefordran	63 106	0
	Klientmedel hos SBC	1 471 427	799 351
	Fordringar	3 311	0
		<b>1 552 318</b>	<b>806 071</b>

<b>Not 12</b>	<b>FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	Vid årets början	2 313 098	1 504 098
	Reservering enligt stadgar	808 766	809 000
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-1 468 298	0
	<b>Vid årets slut</b>	<b>1 653 566</b>	<b>2 313 098</b>

<b>Not 13</b>	<b>SKULDER TILL KREDITINSTITUT</b>				
		<b>Räntesats</b>	<b>Belopp</b>	<b>Belopp</b>	
		<b>2020-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>	
				<b>Villkors- ändringsdag</b>	
	Handelsbanken	1,010 %	1 390 428	1 404 876	2023-04-30
	Handelsbanken	1,010 %	968 574	1 147 954	2023-04-30
	Handelsbanken	1,050 %	3 150 433	3 183 509	2022-04-30
	Handelsbanken	0,900 %	782 641	790 669	2021-06-30
	Handelsbanken	0,900 %	4 292 820	4 395 644	2021-09-01
	Handelsbanken	1,050 %	3 209 796	3 243 408	2022-04-30
	Handelsbanken	1,010 %	959 031	994 771	2023-04-30
	Handelsbanken	1,010 %	1 448 488	1 502 468	2023-04-30
	<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>16 202 211</b>	<b>16 663 299</b>	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-5 425 697	-461 088	
			<b>10 776 514</b>	<b>16 202 211</b>	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 13 896 771 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 belåning har bekräftats hos bank.

<b>Not 14</b>	<b>STÄLLDA SÄKERHETER</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	Fastighetsinteckningar	26 095 000	26 095 000

<b>Not 15</b>	<b>UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	Ränta	8 353	8 415
	Avgifter och hyror	248 724	234 094
		<b>257 077</b>	<b>242 509</b>

## **Not 16** VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

---

Den största händelsen under 2021 kommer att bli utbyte av våra ytterdörrar, förutsatt att beslutet godkänns av våra medlemmar.

Styrelsen följer aktivt utvecklingen av utbrottet av coronaviruset Covid-19 och vidtar löpande åtgärder för att begränsa eventuell påverkan på föreningens verksamhet. Styrelsen har i dagsläget inte märkt av någon betydande påverkan från utbrottet på föreningens resultat och verksamhet efter räkenskapsårets slut.



---

## Styrelsens underskrifter

---

LIMHAMN den / 2021

Daniel Johan Schildt  
Ordförande

Eva Ann-Christin Magnusson  
Vice ordförande

Emma Li Johanna Edenbrink  
Sekreterare

Madeleine Bengtsdotter Ljungqvist  
Kassör

Petar Daniel Popovic  
Fastighetsansvarig

Eva Margareta Nihlén  
Ledamot

Dan Peter Philip Rosenlöf  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den / 2021

Erik Mauritzson  
Auktoriserad revisor

Ulf Peter Hillstedt  
Intern revisor