

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Topasgården

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 2018 och 2047.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- 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.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

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

#### Föreningens ändamål

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

#### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2007-03-07. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2007-05-07 och nuvarande stadgar registrerades 2017-07-07 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 samfällighetsföreningarna Profiljärnets Parkeringssamfällighet och Profiljärnets Miljösamfällighet. Föreningens andel är 29 procent i Profiljärnets Parkeringssamfällighet och 17 procent i Profiljärnets Miljösamfällighet. Samfälligheten Profiljärnets Parkeringssamfällighet förvaltar 2 garage, 2 uteparkeringar och besöksparkering. Samfälligheten Profiljärnets Miljösamfällighet förvaltar utemiljön.

#### Styrelsen

Jean Abrahamsson	Ordförande
Bassam Abdul Rahim	Ledamot
Teresa Kristiansson	Ledamot
Tony Lundqvist	Ledamot
Karin Mojzis Groeger	Ledamot
Mohammad Youssef	Ledamot
Nasim Armandi Daher	Suppleant
Maria Jerksten	Suppleant
Hisham Maarouf	Suppleant

**Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:**

Maria Jerksten och Tony Lundqvist.

Styrelsen har under året avhållit 13 protokollförda sammanträden.

**Revisor**

Hans Jonasson

Ordinarie Extern

Frejs

**Stämmor**

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-04-15.

**Fastighetsfakta**

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Järnbrottet 164:11	2007	Göteborg

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.

Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

**Byggnadsår och ytor**

Fastigheten bebyggdes 1967 och består av 1 flerbostadshus.

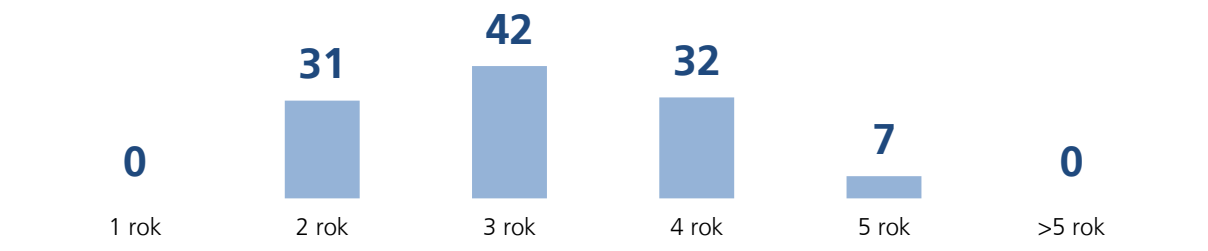
Värdeåret är 1967.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 8 408 m<sup>2</sup>, varav 8 278 m<sup>2</sup> utgör lägenhetsyta och 130 m<sup>2</sup> utgör lokalyta.

**Lägenheter och lokaler**

Föreningen upplåter 96 lägenheter med bostadsrätt samt 16 lägenheter och 10 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



**Gemensamhetsutrymmen**

Föreningens lokal

Garageplatser

**Kommentar**

Expedition och styrelserum

Tillhör parkeringssamfälligheten

### Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2018 och sträcker sig fram till 2047. Underhållsplanen uppdaterades 2020.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Renovering av alla tak	2020	Renovering av föreningens tak.
Byte av takfläktar	2020	Alla föreningens takfläktar har bytts ut mot miljöoptimerade och energisnåla takfläktar.
Föreningens vattensystem	2020	Föreningens vattensystem har renoverats och översetts.
Omfattande markarbeten, reparation av dagvattenledningar utanför uppg. 74-81	2019 - 2020	
Varm- och kallvattensystem	2016 - 2017	Backventiler installerade på samtliga stammar.
Tvättstugor	2016	Färdigställt tvättstugor 77, 80, 81. Aptus- bokeningssystem färdigställt i samtliga tvättstugor.
Fasadrenovering uppg. 78-81 plus gavel, baksida uppg. 69-72	2016 - 2017	Lagning av betong, tegelrenovering och kristallisering. Alla plåtdörrar och plåtrör målades.
Fasadrenovering uppg. 78, 79, 80, 81, gavel, baksida till uppg. 69	2016 - 2017	Lagning av betong, tegelrenovering och kristallisering. Balkongfronter uppg. 78 - 81 har målats.
Okulärbesiktning av våtutrymmen och kök	2015 - 2016	Besiktning av brunnar, kranar och rör samt fuktmätning.
Byte av golvmattor i trapphus	2015	Gummimattorna i entréerna byttes mot klinkers.
Tvättstugor	2015 - 2016	Renovering av tvättstugor uppg. 77, 80, 81. Nytt bokningssystem (Aptus) samt nya torkskåp.
Målning, uppfräschning	2013 - 2014	Målning, byte av golvlister mm i samtliga trapphus.
Belysning	2013 - 2014	Byte till LED-belysning med censor i samtliga trapphus och entréer till tvättstugor.
Byte av belysning	2013	Byte till LED-belysning med censor i samtliga källare och cykelförråd.
Värmetillförsel	2013	Pga. ventilbyte sker nu en automatisk justering.
Ventiler i värmesystemet	2013	62 st ventiler i värmesystemet i kulverten är bytta till nya moderna med bra justeringsmetoder.
Obligatorisk Ventilation Kontroll (OVK)	2012	Ventilationskontroll på lägenheter har genomförts.
Lokal uppg. 79 ombyggd till bostad	2011 - 2012	Lokal ombyggd till en bostad enligt beslut på årsstämman 2009.
Fasadrenovering (hus 73,74,75,76 och 77)	2011 - 2012	1-Lagning av betong, tegelrenovering och kristallisering.
Relining av stammar	2008 - 2010	Relining av stammar påbörjades i slutet av 2008 och pågick under 2009, trappuppgång 79 blev ej klar förrän 2010.
Planerat underhåll	År	
OVK obligatorisk ventilationskontroll	2021	

## Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Säkerhet	Torslanda Lås och Larm
Telia fibernät	Telia
Städning	Villa Line AB
Fastighetskötsel	MBA Fastighetsservice
Inpasseringssystem (Aptus) & porttelefoner	Torslanda Lås och Larm
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Inglasning av balkonger	Lumon
Våtrumskontroll	Inspector Sverige AB
Bredband/TV	Sappa
Hissar	Altihiss

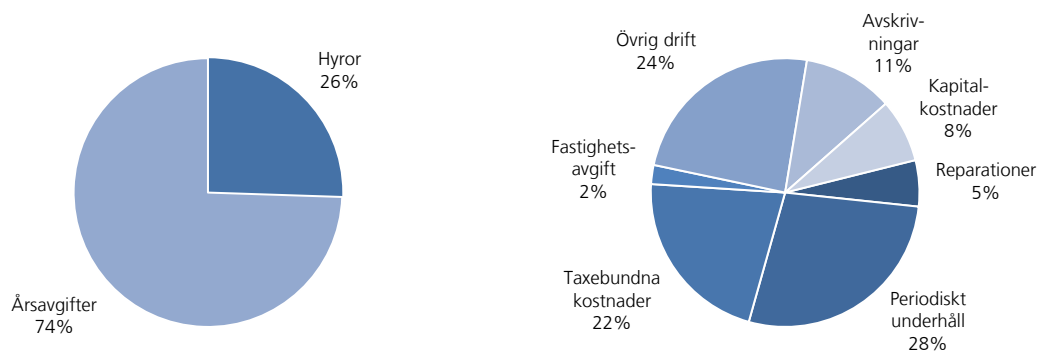
## Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2020	2019
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>9 487 295</b>	<b>9 891 624</b>
<b>INBETALNINGAR</b>		
Rörelseintäkter	6 672 853	6 881 734
Finansiella intäkter	297	207
Minskning kortfristiga fordringar	0	1 984
Medlemsinsatser	2 300 000	0
Ökning av kortfristiga skulder	0	390 608
	<b>8 973 150</b>	<b>7 274 533</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	5 676 136	6 775 231
Finansiella kostnader	530 138	542 714
Ökning av kortfristiga fordringar	24 621	0
Minskning av långfristiga skulder	360 916	360 916
Minskning av kortfristiga skulder	360 265	0
	<b>6 952 076</b>	<b>7 678 861</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>	<b>11 508 369</b>	<b>9 487 295</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b>	<b>2 021 074</b>	<b>-404 328</b>

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

## Fördelning av intäkter och kostnader

---



---

### Skatter och avgifter

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

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ett omfattande markarbete utanför uppgångarna 77-80 har slutförts under årets början. Ny gräsmatta samt ny asfaltering har uppförts utanför uppgångarna 77-80.

Ett omfattande arbete har genomförts och föreningens alla tak har under året bytts ut. Föreningens samtliga stuprör har renoverats/bytts ut. Härtill har föreningens stuprännor snösäkrats.

Alla föreningens takfläktar har under året bytts ut mot mer energioptimerande takfläktar.

En hyresrätt har i föreningens regi totalrenoverats och omvandlats till bostadsrätt och sålts.

En rad hyresrätter har erhållit nya vitvaror och färg/tapeter.

### Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 96 st  
Överlåtelse under året: 9 st  
Nyupplåtelse under året: 1 st  
Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 128  
Tillkommande medlemmar: 12  
Avgående medlemmar: 12  
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 128

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	697	707	725	719
Hyror/m <sup>2</sup> hyresrättsyta	970	921	789	836
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	7 637	7 844	8 207	8 266
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	17	16	16	18
Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta	100	106	116	110
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	37	35	33	33
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	63	65	65	76
Soliditet (%)	45	43	44	42
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-286	-1 189	-90	-973
Nettoomsättning (tkr)	6 618	6 639	6 528	6 626

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 8 278 m<sup>2</sup> bostäder och 130 m<sup>2</sup> lokaler.

## Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämman beslut	Belopp vid årets ingång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	44 780 590	444 735	0	44 335 855
Upplåtelseavgifter	14 393 916	1 855 265	0	12 538 651
Fond för yttre underhåll	1 146 434	1 146 433	-1 429 080	1 429 081
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>60 320 940</b>	<b>3 446 433</b>	<b>-1 429 080</b>	<b>58 303 587</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	-15 331 036	-1 146 433	239 966	-14 424 569
Årets resultat	-286 233	-286 233	1 189 114	-1 189 114
<b>S:a ansamlad förlust</b>	<b>-15 617 269</b>	<b>-1 432 666</b>	<b>1 429 080</b>	<b>-15 613 683</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>44 703 671</b>	<b>2 013 767</b>	<b>0</b>	<b>42 689 904</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-286 233
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-14 184 603
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-1 146 433
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>-15 617 269</b>

Styrelsen föreslår följande disposition: av fond för yttre underhåll ianspråkats	1 146 433
<b>att i ny räkning överförs</b>	<b>-14 470 836</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	6 617 737	6 639 069
Övriga rörelseintäkter	Not 3	55 116	242 665
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>6 672 853</b>	<b>6 881 734</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	Not 4	-5 159 565	-6 297 594
Övriga externa kostnader	Not 5	-360 707	-328 707
Personalkostnader	Not 6	-155 405	-148 931
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-753 109	-753 109
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-6 428 787</b>	<b>-7 528 341</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>244 067</b>	<b>-646 607</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		297	207
Räntekostnader och liknande resultatposter		-530 138	-542 714
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-529 841</b>	<b>-542 507</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-285 774</b>	<b>-1 189 114</b>
<b>SKATT</b>			
Statlig inkomstskatt		-459	0
		<b>-459</b>	<b>0</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-286 233</b>	<b>-1 189 114</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	88 118 106	88 871 215
Inventarier	Not 9	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>88 118 106</b>	<b>88 871 215</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>88 118 106</b>	<b>88 871 215</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Avgifts- och hyresfordringar		21 360	1 879
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	4 931 139	5 154 181
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>4 952 499</b>	<b>5 156 060</b>
<b>KORTFRISTIGA PLACERINGAR</b>			
Kortfristiga placeringar	Not 11	500 000	500 000
		<b>500 000</b>	<b>500 000</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>			
Kassa och bank		6 729 417	4 480 161
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>6 729 417</b>	<b>4 480 161</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>12 181 916</b>	<b>10 136 221</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>100 300 022</b>	<b>99 007 436</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		59 174 506	56 874 506
Fond för yttre underhåll	Not 12	1 146 434	1 429 081
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>60 320 940</b>	<b>58 303 587</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-15 331 036	-14 424 569
Årets resultat		-286 233	-1 189 114
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-15 617 269</b>	<b>-15 613 683</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>44 703 671</b>	<b>42 689 904</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 13,14	17 765 000	20 285 084
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>17 765 000</b>	<b>20 285 084</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13,14	36 261 834	34 102 666
Leverantörsskulder		668 972	1 047 275
Skatteskulder		319 471	307 130
Övriga skulder		6 085	764
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	574 989	574 613
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>37 831 351</b>	<b>36 032 448</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>100 300 022</b>	<b>99 007 436</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	115 år	115 år
Fastighetsförbättringar	25 år	25 år
Stambyte	20 år	20 år
Fasad	30 år	30 år
Balkonger/terrasser	15 år	15 år

### Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2020	2019
Årsavgifter	4 927 628	4 902 170
Hyror bostäder	1 251 993	1 305 710
Hyror lokaler	42 180	51 180
Hyror parkering	391 616	377 770
Hyror förråd	2 720	2 310
Avgift andrahandsuthyrning	1 577	0
Öresutjämning	24	-71
	<b>6 617 737</b>	<b>6 639 069</b>

### Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2020	2019
Fakturerade kostnader	31 950	4 696
Försäkringsersättning	6 925	226 005
Återbäring försäkringsbolag	6 754	5 362
Övriga intäkter	9 487	6 602
	<b>55 116</b>	<b>242 665</b>

<b>Not 4</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Fastighetsskötsel entreprenad	169 012	170 973
	Fastighetsskötsel beställning	36 817	53 737
	Fastighetsskötsel gård beställning	9 867	0
	Städning entreprenad	199 696	165 626
	Städning enligt beställning	2 100	34 475
	Hissbesiktning	5 275	7 975
	Myndighetstillsyn	1 196	0
	Garage/parkering	322 224	0
	Gård	28 923	0
	Serviceavtal	12 149	43 012
	Förbrukningsmateriel	12 457	16 176
	Brandskydd	10 614	12 335
		<b>810 330</b>	<b>504 308</b>
	<b>Reparationer</b>		
	Fastighet förbättringar	25 975	0
	Hyreslägenheter	4 889	0
	Tvättstuga	13 733	59 154
	Sophantering/återvinning	1 975	0
	Entré/trapphus	8 893	17 947
	Lås	35 030	7 682
	Installationer	1 738	0
	VVS	102 168	75 331
	Värmeanläggning/undercentral	0	5 596
	Ventilation	5 031	0
	Elinstallationer	12 950	9 281
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	3 530	0
	Hiss	47 489	75 113
	Fönster	9 208	0
	Vattenskada	110 939	128 173
		<b>383 547</b>	<b>378 276</b>
	<b>Periodiskt underhåll</b>		
	Byggnad	1 192 038	2 090 513
	Gemensamma utrymmen	0	390 838
	Tvättstuga	33 441	0
	Ventilation	199 688	44 125
	Mark/gård/utemiljö	500 814	506 240
		<b>1 925 981</b>	<b>3 031 716</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	140 009	137 963
	Värme	838 436	887 980
	Vatten	307 439	293 117
	Sophämtning/renhållning	196 529	200 860
	Grovsopor	26 000	15 359
		<b>1 508 413</b>	<b>1 535 279</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	74 631	66 959
	Samfällighetsavgift	254 400	586 147
	Kabel-TV	35 733	35 390
	Bredband	2 924	2 924
		<b>367 688</b>	<b>691 420</b>
	<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>163 606</b>	<b>156 594</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>5 159 565</b>	<b>6 297 594</b>

<b>Not 5</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	Kreditupplysning	3 676	3 038
	Tele- och datakommunikation	7 701	5 102
	Juridiska åtgärder	33 430	4 288
	Inkassering avgift/hyra	0	850
	Övriga förluster	0	60 811
	Revisionsarvode extern revisor	21 809	25 369
	Föreningskostnader	8 184	2 206
	Styrelseomkostnader	3 363	5 008
	Fritids- och trivselkostnader	3 483	0
	Förvaltningsarvode	171 200	168 568
	Administration	10 315	3 820
	Korttidsinventarier	11 426	7 961
	Konsultarvode	70 000	33 236
	Föreningsavgifter	8 000	500
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	8 120	7 950
		<b>360 707</b>	<b>328 707</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 internrevisor	118 252	113 500
	Sociala kostnader	37 153	35 431
		<b>155 405</b>	<b>148 931</b>
<b>Not 7</b>	<b>AVSKRIVNINGAR</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	Byggnad	514 996	514 996
	Förbättringar	238 113	238 113
		<b>753 109</b>	<b>753 109</b>

<b>Not 8</b>	BYGGNADER OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
	<b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	95 113 815	95 113 815
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>95 113 815</b>	<b>95 113 815</b>
	<b>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-6 242 600	-5 489 491
	Årets avskrivningar enligt plan	-753 109	-753 109
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-6 995 709</b>	<b>-6 242 600</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>88 118 106</b>	<b>88 871 215</b>
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	33 357 494	33 357 494
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde byggnad	73 237 000	73 237 000
	Taxeringsvärde mark	65 000 000	65 000 000
		<b>138 237 000</b>	<b>138 237 000</b>
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
	Bostäder	138 000 000	138 000 000
	Lokaler	237 000	237 000
		<b>138 237 000</b>	<b>138 237 000</b>
<b>Not 9</b>	INVENTARIER	2020-12-31	2019-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	392 300	392 300
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>392 300</b>	<b>392 300</b>
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-392 300	-392 300
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående ack. avskrivningar enligt plan</b>	<b>-392 300</b>	<b>-392 300</b>
	<b>Redovisat restvärde vid årets slut</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

<b>Not 10</b>	ÖVRIGA FORDRINGAR		<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	Skattekonto		151 740	147 047
	Klientmedel hos SBC		3 951 799	4 511 181
	Placeringskonto hos SBC		827 153	495 953
	Fordringar		447	0
			<b>4 931 139</b>	<b>5 154 181</b>

<b>Not 11</b>	KORTFRISTIGA PLACERINGAR			
	<b>Bokfört värde</b>	<b>Verkligt värde</b>	<b>Bokfört värde</b>	
	<b>2020-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>	
	Nordea Bostadsobligation	500 000	541 326	500 000
		<b>500 000</b>	<b>541 326</b>	<b>500 000</b>

<b>Not 12</b>	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL		<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	Vid årets början		1 429 081	1 146 433
	Reservering enligt stadgar		1 146 433	1 146 433
	Reservering enligt stämmobeslut		0	0
	lanspråktagande enligt stadgar		0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut		-1 429 080	-863 785
	<b>Vid årets slut</b>		<b>1 146 434</b>	<b>1 429 081</b>

<b>Not 13</b>	SKULDER TILL KREDITINSTITUT				
	<b>Räntesats</b>	<b>Belopp</b>	<b>Belopp</b>	<b>Villkors-</b>	
	<b>2020-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>ändringsdag</b>	
	Nordea	0,450 %	15 425 834	0	2021-06-01
	Nordea	0,560 %	2 646 000	2 646 000	2021-12-10
	Nordea	0,870 %	17 955 000	18 145 000	2023-04-19
	Nordea	1,250 %	18 000 000	18 000 000	2021-05-12
	Nordea	-	0	15 596 750	-
	<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>54 026 834</b>	<b>54 387 750</b>	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-36 261 834	-34 102 666	
			<b>17 765 000</b>	<b>20 285 084</b>	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 52 222 254 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>	STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
	Fastighetsinteckningar	55 525 000	55 525 000
<b>Not 15</b>	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
	Ränta	61 226	66 997
	Avgifter och hyror	505 954	495 981
	Fastighetsskötsel enligt beställning	1 234	6 568
	Reparationer	5 550	5 067
	Förbrukningsmaterial	1 025	0
		<b>574 989</b>	<b>574 613</b>

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

Föreningen fortskrider det långsiktiga underhållsarbetet som planerat enligt underhållsplan.

En OVK - optimerad ventilationskontroll planeras under årets första månader av föreningens samtliga lägenheter och lokaler.

2021-07-01 kommer föreningen att anslutas till företaget Sappa som leverantör av föreningens bredbands- och TV-utbud, vilket kommer att innebära en klar förbättring för alla föreningens medlemmar i form av en snabb bredbandsuppkoppling till ett mycket förmånligt pris.

En hyresrätt kommer att under årets första månader i föreningens regi totalrenoveras och omvandlas till bostadsrätt. Föreningen innehar idag 16 hyresrätter.

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

---

VÄSTRA FRÖLUNDA den / 2021

Jean Abrahamsson  
Ordförande

Bassam Abdul Rahim  
Ledamot

Teresa Kristiansson  
Ledamot

Tony Lundqvist  
Ledamot

Karin Mojzis Groeger  
Ledamot

Mohammad Youssef  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2021

Hans Jonasson  
Extern revisor