

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Södervall

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 2030.
- 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 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 1938-07-30. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1938-07-30 och nuvarande stadgar registrerades 2018-07-04 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Lund.

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

Styrelsen

Petter Forkstam	Ordförande
Mats Eklind	Vice ordförande
Julia Hackfelt	Sekreterare
Hanna Eklind	Ledamot
Erik Nilsson	Ledamot

Styrelsen har under året avhållit 11 protokollförda sammanträden.

Revisor

Carolina Libell	Ordinarie Intern
-----------------	------------------

Valberedning

Eric Sporre

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-04-23.

Extra föreningsstämma hölls 2020-04-05. Extra stämma med anledning av stadgeändring (första läsningen).

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Hospitalsträdgården 3	1938	Lund

Fullvärdesförsäkring finns via Trygg-Hansa.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

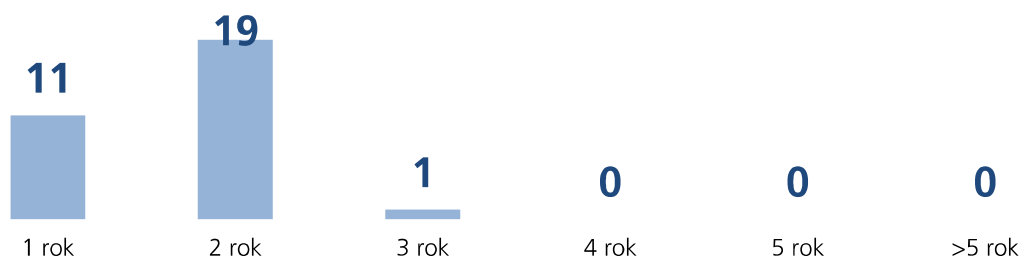
Fastigheten bebyggdes 1938 och består av 1 flerbostadshus.
Värdeåret är 1939.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 504 m², varav 1 504 m² utgör lägenhetsyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 31 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2020 och sträcker sig fram till 2030.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År
Nya termostater	2020
Balkongbesiktning	2020
Ny energieffektiv torktumlare	2020
Jordad el och belysning källare	2020
Foga om dillfog	2020
Ny energideklaration	2019
Uppgradering av fast bredbandsanslutning	2019
Byte av entrédörrar	2019
OVK-besiktning	2019
Nytt miljöhus och förbättring av entrésidans trädgård	2019
Stamspolning	2016
Byte av samtliga takfönster	2016
Jordad el på vinden med självständande lampor och fler vägguttag	2012
Byte till säkerhetsdörrar	2009
Byte av låssystem	2009
Ny värmepump	2008
Nya tvättmaskiner	2008
Ny apparatur i torkrummet	2007
Nya avloppsstammar, golvbrunnar och badrum	2003
Ny matarkabel, stigarledningar och jordfelsbrytare till samtliga lägenheter	2001
Fast bredbandsanslutning installerades	2000
Nya dag- och spillvattenledningar	1997
Kabel-TV installerades	1996
Renoverat tvättstuga	1989
Fasad, tak, balkonger och nya fönster	1987 - 1988
Nya kall- och varmvattenledningar	1981
Planerat underhåll	År
Jordad el och belysning i båda trapphusen	2021
Källarfönster renovering	2021
Trapphusmålning	2022
Fastighetsbesiktning	2022
Byte/renovering av undercentral (VVS)	2023
Expansionskärl besiktning	2023
Kall- och varmvattenledning besiktning	2023
Tegel och fogar besiktning	2024
Målning tvättstuga	2024
Källartrappa cykelförrådet renovering	2024
Fastighetsbesiktning	2025
Byte av kallvattenledning i källare	2025

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Kabel-TV	Comhem AB
Gruppavtal bredband	Telenor AB
Trädgårdsskötsel	Aparte trädgård
Städning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Snö/halkbekämpning	Fastab Service AB
Fjärrvärme och elnät	Kraftringen AB
Elhandel	Skellefteå Kraft AB

Övrig information

Styrelsen välkomnar alla nya medlemmar under 2020. Föreningen välkomnar Hanna Eklind, Gabriella Ekman, Nellie Eriksson, Johnny Eriksson, Monica Eriksson, Gustaf Herberts, Johan Herberts, Hanna Lindqvist, Jeanette Lindqvist, Fredrik Lindqvist, Anna Lönnberg, Erik Mohlin, Adrian Olsson, Joakim Olsson, Karin Ellioth Olsson, Anna Ottosson, Johan Ottosson, Ulrika Ottosson, Line Svensson, Pekko Svensson, Adam Vegelius, Alf Vegelius och Petra Vegelius som nya medlemmar i föreningen och hoppas att de kommer att trivas.

Föreningens ekonomi

Under 2020 var resultatet bättre jämfört med 2019. Det beror främst på högre planerade underhållskostnader under 2019, däribland nytt miljöhus och upprustning av entrésidans trädgård. Föreningen har under 2020 genomfört investeringar och underhåll enligt plan gällande främst jordad el och ny sensorstyrd LED-belysning i källaren samt energieffektiv torktumlare.

Årsavgiften höjdes med 3% den 1 januari 2020 i linje med föreningens flerårsbudget. Från och med 1 juli 2020 ingår hushållsel i årsavgiften (tidigare schablon om 200 kr per månad). Detta finansieras genom en avgiftshöjning om 7% från 1 juli 2020. Under 2020 har alltså avgiften totalt höjts med 10%, varav 7% motsvarar kostnaden för hushållsel som numera ingår i månadsavgiften. Att notera är att dessa 7% inte gav en kostnadsökning för våra medlemmar. Den faktiska kostnadsökningen var 3% för 2020.

För att långsiktigt planera föreningens ekonomi upprättades 2020 en långtidsbudget som sträcker sig fram till 2030. Föreningens långtidsbudget pekar på att avgiften bör höjas årligen med 1.5%. Styrelsen avser att se till att föreningens lån inte ökar märkbart som en följd av större underhållsbehov i föreningens underhållsplan. Detta gör vi genom att planera för de större underhållsbehoven, samt genom att se till att årsavgifterna är tillräckligt stora för att räckta till det genomsnittliga underhållsbehovet över en längre tid. Ett normalt år kan vi därför amortera på våra lån och på så sätt se till att vi bara tillfälligt behöver utöka våra lån vid ett större underhållsbehov.

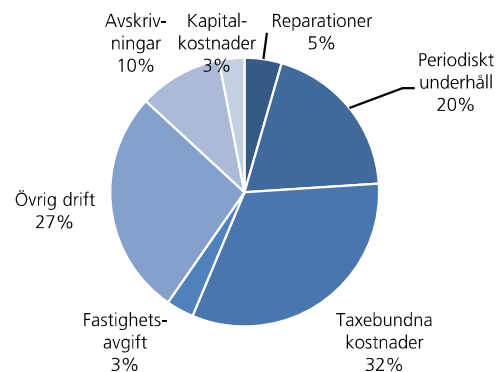
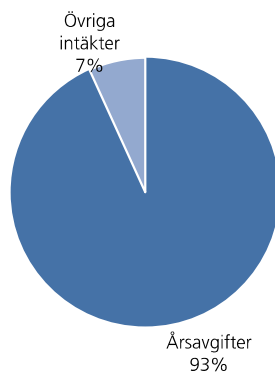
Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2021-01-01 med 1,50 %.

Enligt styrelsens beslut höjdes årsavgifterna 2020-07-01 med 10 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2020	2019
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	463 001	854 462
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 177 749	1 093 590
Finansiella intäkter	4	0
Minskning kortfristiga fordringar	2 768	15 817
Ökning av kortfristiga skulder	152 509	0
	1 333 030	1 109 407
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 144 009	878 261
Finansiella kostnader	39 902	47 117
Ökning av materiella anläggningstillgångar	0	471 884
Minskning av långfristiga skulder	96 000	96 000
Minskning av kortfristiga skulder	0	7 606
	1 279 911	1 500 868
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	516 120	463 001
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	53 119	-391 461

*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

Underhållsplan

Föreningen arbetar systematisk med sin underhållsplan och har den som en stående agendapunkt på samtliga styrelsemöten. Styrelsen ser på kommande renoveringar under en 10 årsperiod där vi försöker samla ihop renoveringar som exempelvis kräver en byggställning.

Vi har hela tiden löpande underhåll där vi både byter ut existerande inventarier mot nya mer energisnåla alternativ samt gör underhåll för att förlänga livslängden på själva fastigheten. Som hjälp anlitar vi ett besiktningsföretag vart tredje år. Med hjälp av besiktningsprotokollet gör vi en större översyn av vår underhållsplan. Fastigheten är överlag i gott skick, men det kräver förstås en aktiv insats för att den ska bibehållas i det skicket.

Senast 2019 lät styrelsen genomföra en helhusbesiktning med hjälp av SBC, där prioriterade åtgärder som fogning av dillfog på baksidan av vår förenings och grannföreningen Brf Alléns fastighet har åtgärdats under våren 2020.

Nästa stora planerade insats är 2026. Under våren 2020 genomfördes en balkongbesiktning som visar på renoveringsbehov av balkonger. Föreningen planerar därför att byta takpapp, tilläggsisolera tak, renovera balkonger och måla fönster. Vi ser även över möjligheten att installera solceller på taket. Vi samlar ihop dessa aktiviteter eftersom de kräver en byggställning. Detta årtal är förstås preliminärt och kommer att påverkas av de besiktningar som vi aktivt gör under kommande år. Dock finns inga indikationer idag på att underhåll kommer att behövas tidigare än detta.

Renoveringar och åtgärder

Styrelsen har tecknat ett femårigt gruppavtal för bredband 250/250 Mbit/s och telefoni med Telenor med start 1 februari 2020. Styrelsen har även valt att omförhandla avtalet med Comhem, vilket bidragit till 30% billigare TV-utbud för medlemmarna. I september 2020 blev det analoga TV-utbudet digitalt.

Styrelsen har vidtagit åtgärder under året för att minska energikostnaderna, såväl el som värme, i enlighet med utfallet i Energideklarationen. Styrelsen har utvärderat möjligheten att installera geoenergi för att minska dagens dyra värmekostnader för fjärrvärme från Krafringen. Investeringskostnaden för geovärme är hög, därför skjuts satsningen på framtiden. Styrelsen har istället valt att prioritera att installera nya termostater i samtliga lägenheter för att sänka innetemperaturen från ca 24 grader till 22 grader. Genom att isolera yttertak i samband med renoveringen år 2026, kan värmekostnaderna minska ytterligare. Satsningen med nya termostater beräknar minska energiförbrukningen i huset med ca 10-20%, därutöver 20% om yttertak isoleras.

Under året har även elkostnaderna setts över genom att installera en ny energieffektiv torktumlare i tvättstugan. I källaren har elen, som inte rörts sedan år 1939 när huset byggdes, bytts ut till jordad el med ny sensorstyrd LED-belysning i källarens alla utrymmen. Detta skapar en energieffektivare och tryggare miljö. Styrelsen har tecknat ett nytt elhandelsavtal med Skellefteå Kraft från 1 januari 2021 med 25% billigare el jämfört med vårt tidigare avtal med Krafringen.

Under våren fick styrelsen kännedom om att Högsta Domstolen påtvingar momsdebitering för Individuell Mätning och Debitering. Föreningen har under lång tid haft ett gemensamt elhandelsavtal för fastigheten med dess lägenheter. Varje lägenhetsinnehavare har betalt in en schablonkostnad för el som sedan korrigerats årligen utifrån lägenhetens elförbrukning. Kostnaden skulle ha ökat avsevärt för respektive medlem om moms ska debiteras. Styrelsen valde därför att öka årsavgiften med 7% från 1 juli 2020 för att därigenom inkludera hushållsel i avgiften. Ambitionen är att återgå till tidigare ordning när lagstiftningen inte missgynnar bostadsrättsföreningar som tar ett ansvar för att minska el-, värme- och vattenförbrukning i sin fastighet.

Husfixarträff

Vårens husfixarträff i april ställdes in pga covid-19 för att minska smittspridning och ersattes av enskilda arbetsinsatser för varje medlem. Alla medlemmar ställde upp och genomförde en arbetsinsats under våren. Entrésidans trädgård fick en stadsodling (som sköts av en odlingsgrupp i föreningen), en ljusslinga installerades över gräsmattan, en murgrill byggdes, nytt utemöblemang sattes ihop, bänken målades och övergivna cyklar forslades bort. I oktober 2020 anordnade föreningen återigen en husfixarträff. Medlemmarna hjälptes då åt med att hålla huset i skick med lättare arbetsuppgifter. Husfixarträffarna fortsätter att vara trevliga tillfällen att lära känna varandra och verka för en bra grannsamja.

SBA- Systematiskt brandskyddsarbete

I föreningen finns en policy och en intern checklista för systematiskt brandskyddsarbete. Under våren och höstens husfixardag har en inspektion genomförts som blev godkända. Under året brandfogades karmen till tvättstugedörren i källaren och en dörrstängare installerades. Dessa säkerställer att branddörren hålls stängd och kan mer effektivt förhindra potentiell brand- och rökspridning.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 31 st
Överlåtelse under året: 11 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 3 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 58
Tillkommande medlemmar: 25
Avgående medlemmar: 17
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 66

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2020	2019	2018
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	730	685	676
Lån/m ² bostadsrättsyta	2 248	2 312	2 375
Elkostnad/m ² totalyta	71	64	58
Värmekostnad/m ² totalyta	156	149	187
Vattenkostnad/m ² totalyta	38	33	33
Kapitalkostnader/m ² totalyta	27	31	28
Soliditet (%)	23	26	24
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-139	35	180
Nettoomsättning (tkr)	1 178	1 094	1 067

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 504 m² bostäder.

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	60 080	0	0	60 080
Kapitaltillskott	448 000	0	0	448 000
Fond för yttre underhåll	1 006 406	47 300	-156 799	1 115 905
S:a bundet eget kapital	1 514 486	47 300	-156 799	1 623 985
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-267 000	-47 300	191 914	-411 614
Årets resultat	-139 259	-139 259	-35 115	35 115
S:a ansamlad förlust	-406 259	-186 559	156 799	-376 499
S:a eget kapital	1 108 226	-139 259	0	1 247 486

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-139 259
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-219 700
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-47 300
summa balanserat resultat	-406 259

Styrelsen föreslår följande disposition:

av fond för yttre underhåll ianspråk tas

att i ny räkning överförs

256 922
-149 337

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	1 177 509	1 093 590
Övriga rörelseintäkter	Not 3	240	0
Summa rörelseintäkter		1 177 749	1 093 590
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-967 807	-777 788
Övriga externa kostnader	Not 5	-123 369	-47 905
Personalkostnader	Not 6	-52 832	-52 568
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-133 102	-133 097
Summa rörelsekostnader		-1 277 110	-1 011 358
RÖRELSERESULTAT		-99 361	82 232
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-39 902	-47 117
Summa finansiella poster		-39 898	-47 117
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-139 259	35 115
ÅRETS RESULTAT		-139 259	35 115

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2020-12-31	2019-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader och mark	Not 8,12	4 250 965
		4 384 067
Summa materiella anläggningstillgångar	4 250 965	4 384 067
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	4 250 965	4 384 067
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 9	557 424
		311 051
Summa kortfristiga fordringar	557 424	311 051
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank	0	196 022
Summa kassa och bank	0	196 022
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	557 424	507 073
SUMMA TILLGÅNGAR	4 808 389	4 891 140

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		60 080	60 080
Kapitaltillskott		448 000	448 000
Fond för yttre underhåll	Not 10	1 006 406	1 115 905
Summa bundet eget kapital		1 514 486	1 623 985
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-267 000	-411 614
Årets resultat		-139 259	35 115
Summa fritt eget kapital		-406 259	-376 499
SUMMA EGET KAPITAL		1 108 226	1 247 486
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 11,12	3 284 750	3 380 750
Summa långfristiga skulder		3 284 750	3 380 750
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 11,12	96 000	96 000
Leverantörsskulder		230 245	93 898
Övriga skulder		0	4 750
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	89 168	68 256
Summa kortfristiga skulder		415 413	262 904
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		4 808 389	4 891 140

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	50	50
Fastighetsförbättringar	45	45
Elomläggning	Fullt avskriven	20
Fastighetsförbättringar	100	100
Säkerhetsdörrar	Fullt avskriven	15
Elinstallation vind	Fullt avskriven	20

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2020	2019
Årsavgifter	1 097 732	1 030 443
Bredbandsintäkter	56 265	0
Elintäkter	18 773	63 147
Överlåtelse/pantsättning	1 183	0
Avgift andrahandsuthyrning	3 548	0
Öresutjämning	8	0
	1 177 509	1 093 590

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2020	2019
Övriga intäkter	240	0
	240	0

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2020	2019
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel beställning	0	15 000
	Fastighetsskötsel gård entreprenad	21 250	18 125
	Snöröjning/sandning	7 483	4 208
	Städning entreprenad	26 991	35 208
	Gemensamma utrymmen	0	5 122
	Gård	5 833	0
	Förbrukningsmateriel	4 062	0
	Brandskydd	2 503	0
		68 122	77 663
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	5 487	22 033
	Tvättstuga	0	1 794
	Lås	3 850	710
	VVS	0	387
	Värmeanläggning/undercentral	12 304	0
	Elinstallationer	21 990	0
	Bredband	0	4 750
	Vattenskada	15 120	0
		58 751	29 674
	Periodiskt underhåll		
	Tvättstuga	68 209	0
	Vind	17 938	0
	Entré/trapphus	0	156 799
	VVS	3 679	0
	Elinstallationer	167 096	0
		256 922	156 799
	Taxebundna kostnader		
	El	106 427	95 957
	Värme	234 860	223 376
	Vatten	56 523	49 592
	Sophämtning/renhållning	27 611	31 462
		425 421	400 387
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	20 531	35 874
	Kabel-TV	22 151	34 704
	Bredband	71 610	0
		114 292	70 578
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	44 299	42 687
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	967 807	777 788

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
	Kreditupplysning	3 738	0
	Tele- och datakommunikation	1 668	3 899
	Föreningskostnader	8 875	3 936
	Styrelseomkostnader	2 654	0
	Fritids- och trivselkostnader	3 778	0
	Förvaltningsarvode	36 251	23 750
	Förvaltningsarvoden övriga	4 600	0
	Administration	3 021	6 179
	Korttidsinventarier	6 946	0
	Konsultarvode	46 839	0
	Tidningar facklitteratur	0	451
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	5 000	9 690
		123 369	47 905
Not 6	PERSONALKOSTNADER	2020	2019
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	40 000	40 000
	Kostnadsersättningar	268	0
	Sociala kostnader	12 564	12 568
		52 832	52 568
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2020	2019
	Byggnad	6 713	6 713
	Förbättringar	126 389	126 384
		133 102	133 097

Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	7 147 638	6 675 754
	Nyanskaffningar	0	471 884
	Utgående anskaffningsvärde	7 147 638	7 147 638
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-2 763 571	-2 630 474
	Årets avskrivningar enligt plan	-133 102	-133 097
	Utgående avskrivning enligt plan	-2 896 673	-2 763 571
	Planenligt restvärde vid årets slut	4 250 965	4 384 067
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	263 720	263 720
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	13 000 000	13 000 000
	Taxeringsvärde mark	15 000 000	15 000 000
		28 000 000	28 000 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	28 000 000	28 000 000
		28 000 000	28 000 000
Not 9	ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
	Skattekonto	4 497	15 922
	Skattefordran	14 513	5 856
	Klientmedel hos SBC	516 120	266 979
	Fordringar	22 294	22 294
		557 424	311 051
Not 10	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2020-12-31	2019-12-31
	Vid årets början	1 115 905	1 069 405
	Reservering enligt stadgar	47 300	46 500
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-156 799	0
	Vid årets slut	1 006 406	1 115 905

Not 11 SKULDER TILL KREDITINSTITUT				
	Räntesats 2020-12-31	Belopp 2020-12-31	Belopp 2019-12-31	Villkors- ändringsdag
Nordea	1,170 %	1 943 750	1 968 750	2024-05-20
Nordea	1,200 %	1 437 000	1 508 000	2022-06-15
Summa skulder till kreditinstitut		3 380 750	3 476 750	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-96 000	-96 000	
		3 284 750	3 380 750	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 2 900 750 kr.

Not 12 STÄLLDA SÄKERHETER		2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar		5 075 000	5 075 000

Not 13 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER		2020-12-31	2019-12-31
Ränta		3 221	8 152
Avgifter och hyror		85 947	60 104
		89 168	68 256

Not 14 VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER ÅRETS SLUT

Inga större underhållsarbeten planerade.

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

LUND den 24 / 3 2021



Petter Forkstam
Ordförande



Mats Eklind
Vice ordförande



Julia Hackfelt
Sekreterare



Hanna Eklind
Ledamot



Erik Nilsson
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 7 / 4 2021



Carolina Libell
Intern revisor