



RESULTATRÄKNING		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	6 185 237	6 006 411
Summa rörelseintäkter		6 185 237	6 006 411
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-2 928 493	-2 927 622
Övriga externa kostnader	Not 4	-238 324	-290 934
Underhåll enligt plan	Not 5	-2 679 091	-131 869
Personalkostnader och arvoden	Not 6	-776 746	-783 570
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-995 094	-722 510
Summa rörelsekostnader		-7 617 747	-4 856 505
Rörelseresultat		-1 432 510	1 149 905
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-422 267	-462 184
Övriga finansiella poster	Not 8	-700	-1 220
Summa finansiella poster		-422 967	-463 404
Årets resultat		-1 855 477	686 501



Balansräkning		2020-12-31	2019-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 9	37 173 938	38 134 732
Inventarier och installationer	Not 10	102 900	137 200
Summa materiella anläggningstillgångar		37 276 838	38 271 932
Summa anläggningstillgångar		37 276 838	38 271 932
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyses- och avgiftsfordringar		0	2 430
Kundfordringar		1 777	0
Avräkningskonto HSB		1 566 681	1 547 042
Aktuell skattefordran	Not 11	73 903	81 495
Övriga kortfristiga fordringar		444 711	338 224
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	133 540	131 456
Summa kortfristiga fordringar		2 220 613	2 100 647
Kassa		3 145	3 145
Bank	Not 13	0	1 070 053
Summa kassa och bank		3 145	1 073 198
Summa omsättningstillgångar		2 223 758	3 173 846
Summa tillgångar		39 500 596	41 445 778



Balansräkning		2020-12-31	2019-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		900 100	900 100
Upplåtelseavgifter		712 845	712 845
Fond för yttre underhåll		93 955	2 318 046
Summa bundet eget kapital		1 706 900	3 930 991
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		7 539 289	4 628 696
Årets resultat		-1 855 477	686 501
Summa fritt eget kapital		5 683 812	5 315 198
Summa eget kapital		7 390 712	9 246 189
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 14	21 408 000	30 133 000
Summa långfristiga skulder		21 408 000	30 133 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 14	8 775 000	200 000
Medlemmarnas inre fond	Not 15	679 342	787 310
Leverantörsskulder		560 064	402 964
Aktuell skatteskuld	Not 16	119 095	120 761
Övriga kortfristiga skulder	Not 17	46 784	44 602
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	521 599	510 951
Summa kortfristiga skulder		10 701 884	2 066 589
Summa skulder		32 109 884	32 199 589
Summa eget kapital och skulder		39 500 596	41 445 778



Kassaflödesanalys	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	-1 855 477	686 501
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	995 094	722 510
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	-860 383	1 409 011
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-100 326	-189 412
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	60 295	106 564
Kassaflöde från löpande verksamhet	-900 414	1 326 164
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	0	-2 608 346
Kassaflöde från investeringsverksamhet	0	-2 608 346
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-150 000	-200 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-150 000	-200 000
Årets kassaflöde	-1 050 414	-1 482 182
Likvida medel vid årets början	2 620 240	4 102 422
Likvida medel vid årets slut	1 569 826	2 620 240

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Allmänna upplysningar

Föreningen tillämpar årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Belopp anges i kronor om inget annat anges.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges nedan.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Detta innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivning fastighet

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder/avskrivningstider och därmed har fastighetens anskaffningsvärde fördelats på väsentliga komponenter.

Nyttjandeperioden för komponenterna bedöms vara mellan 10 och 120 år. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i SABOs vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar.

Byggnadernas komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och har under året skrivits av med 1,7% av anskaffningsvärdet.

Avskrivning inventarier och maskiner

Avskrivning sker med 10% på anskaffningskostnaden.

Finansiella tillgångar och skulder

Finansiella tillgångar och skulder redovisas i enlighet med kapitel 11 (Finansiella instrument värderade utifrån anskaffningsvärdet) i BFNAR 2012:1, om inte annat anges nedan.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter baseras på föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråkstagande från underhållsfonden beslutas av styrelsen.

Fastighetsavgift /fastighetsskatt

Kommunal fastighetsavgift på bostäder i hyreshus (flerbostadshus) är 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen, dock högst 1 429 kronor per lägenhet 2020.

Statlig fastighetsskatt för lokaler är 1 % av taxeringsvärdet för lokaldelen.

Kommunal fastighetsavgift på bostäder i småhus är 0,75 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen, dock högst 8 349 kronor per lägenhet 2020.

För bostäder byggda 2010-2011 betalas halv fastighetsavgift 2020.

Fastighetslån

Lån som förfaller till betalning inom 12 månader från balansdagen redovisas från och med 2020 som kortfristiga skulder till kreditinstitut. Jämförelsetalen har inte räknats om. Lånen är av långfristig karaktär och kommer att omsättas på förfallodagen.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 21,4 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar och reavinster vid försäljning av bostadsrätter.

Föreningen har sedan tidigare år ett skattemässigt underskott uppgående till 0 kr.



Not 2	Nettoomsättning	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
	Årsavgifter bostäder	5 555 580	5 473 368
	Hysesintäkt lokaler	113 244	113 244
	Hysesintäkt garage och bilplatser	371 756	368 741
	Hysesintäkt övrigt	240	240
	Hysesrabatter	-3 886	0
	Årsavgift el	4 080	3 840
	Avsatt till inre fond	0	-72 359
	Övriga intäkter i verksamheten	16 732	15 841
	Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	9 396	5 065
	Övriga primära intäkter och ersättningar från boende och lokalhavare	118 096	98 431
		6 185 237	6 006 411
Not 3	Driftskostnader		
	Reparationer	-221 199	-208 113
	El	-245 808	-251 992
	Uppvärmning	-1 052 848	-1 100 960
	Vatten	-234 878	-223 394
	Renhållning	-153 456	-137 505
	TV, bredband, iptelefoni	-362 113	-361 576
	Hissar serviceavtal & besiktning	-27 351	-24 218
	Fastighetsskötsel och lokalvård	-80 148	-72 511
	Försäkringar	-169 855	-167 363
	Fastighetsskatt	-235 824	-228 232
	Övriga driftskostnader	-145 012	-151 758
		-2 928 493	-2 927 622
Not 4	Övriga externa kostnader		
	Förvaltningskostnader	-214 853	-228 985
	Föreningsverksamhet	0	-38 160
	Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-23 471	-15 676
	Stämma och styrelse	0	-8 113
		-238 324	-290 934
Not 5	Underhåll enligt plan		
	Underhåll övrigt	-2 679 091	-131 869
		-2 679 091	-131 869
Not 6	Personalkostnader och arvoden		
	Arvode till styrelsen	-76 460	-78 150
	Löner för anställda	-340 495	-342 504
	Vicevärdsarvode	-60 000	-60 000
	Övriga arvoden	-17 360	-8 780
	Övriga personalkostnader	-4 455	-355
	Revisionsarvode	-1 750	-3 500
	Sociala avgifter	-157 271	-163 048
	Uttagsskatt	-115 492	-116 833
	Utbildning	-3 463	-10 400
		-776 746	-783 570
Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
	Byggnader	-960 794	-688 210
	Inventarier	-34 300	-34 300
	Summa avskrivningar	-995 094	-722 510
Not 8	Övriga finansiella poster		
	Bankkostnader	-700	-1 220
		-700	-1 220

Not 9	Byggnader och mark				2020-12-31	2019-12-31
	Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år				2084	
	Ackumulerade anskaffningsvärden					
	Ingående anskaffningsvärde byggnader				54 922 432	28 754 752
	Omklassificering				0	23 559 334
	Årets investering byggnader				0	2 608 346
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden				54 922 432	54 922 432
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan					
	Ingående avskrivningar byggnader				-16 787 700	-16 099 490
	Årets avskrivningar byggnader				-960 794	-688 210
	Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan				-17 748 494	-16 787 700
	Utgående bokfört värde				37 173 938	38 134 732
	Bokförda värden byggnader				37 173 938	38 134 732
	Fastighetsbeteckning: Timmerkojan 1					
	Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
	123 719 000	1964	77 343 000	46 376 000	123 719 000	123 719 000

Not 10	Inventarier och installationer					
	Ingående anskaffningsvärden				343 000	343 000
	Utgående anskaffningsvärden				343 000	343 000
	Ingående avskrivningar				-205 800	-171 500
	Årets avskrivningar				-34 300	-34 300
	Utgående avskrivningar				-240 100	-205 800
	Utgående bokfört värde				102 900	137 200
	Avskrivning görs enligt linjär metod under tio år.					

Not 11	Aktuell skattefordran					
	Övrig Skattefordran				73 903	81 495
					73 903	81 495

Not 12	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter				133 540	131 456
					133 540	131 456

Not 13	Bank					
	SE-Banken				0	1 070 053
					0	1 070 053

Not 14	Skulder till kreditinstitut					
	Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering	
	SBAB	1,52%	2021-05-20	8 575 000	0	
	SBAB	1,74%	2022-05-20	8 575 000	0	
	SBAB	0,73%	2023-02-14	13 033 000	200 000	
				30 183 000	200 000	
	Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					21 408 000
	Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till					800 000
	Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till					29 183 000
	Finns det Swap-avtal i föreningen?					Nej

**Ställda säkerheter**

Fastighetsinteckning

varav i eget förvar

Summa ställda säkerheter

31 950 000

31 950 000

0

0

31 950 000

31 950 000

Not 15 Medlemmarnas inre fond

Ingående värde

787 310

763 520

Avsättning

0

72 359

Uttag

-107 968

-48 568

679 342

787 310

Not 16 Aktuell skatteskuld

Årets beräknade skatteskuld

119 095

120 761

119 095

120 761

Not 17 Övriga kortfristiga skulder

Personalens källskatt

22 748

21 287

Arbetsgivaravgifter

24 036

23 315

Övriga kortfristiga skulder

0

0

46 784

44 602

Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna räntekostnader

0

13 288

Förutbetalda årsavgifter och hyror

521 599

497 663

521 599

510 951

Linköping ____/____ 2021

Cassandra Svensson

Kjell Johansson

Mikael Rydholm

Nina Thell

Thorbjörn Bergehed

Vår revisionsberättelse har avgivits 2021- -

Johnny Sabbagh
Revisor vald av föreningsstämmanRobert Thunell
Revisor vald av föreningsstämman