

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Kvarnbyterrassen

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.

- 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

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2014-06-04. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2016-09-23 och nuvarande stadgar registrerades 2018-09-13 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 samfällighetsföreningen Mölndals Övre samfällighetsförening (MÖS).

GA1

Kvarnbygaraget med 88/194-delar. Kvarnbygaraget innehåller totalt 194 p-platser för bilar och 10 platser för MC. Detta innebär att föreningen har 88 st p-platser i denna anläggning (45%).

GA3

Innefattar olika faciliteter inom hela området där Brf Kvarnbyterrassen har 22/100-delar (22%).

GA5

Innefattar mindre del av kvartersgata i den södra delen av området (12,94%).

GA6

Innefattar mindre del av kvartersgata i den södra delen av området (43%).

Styrelsen

Robert Dutkiewicz	Ordförande
Göran Ingelhammar	Vice ordförande
Carina Larsson	Sekreterare
Ingemo Sörlin	Ledamot
Hampus Zetterström	Ledamot
Johan Haag	Suppleant
Michael Olsson	Suppleant
Evangelos Tsakiroglou	Suppleant
Sajad Veismoradi	Suppleant

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Johan Haag, Carina Larsson, Michael Olsson, Ingemo Sörlin, Evangelos Tsakiroglou, Sajad Veismoradi och Hampus Zetterström.

Styrelsen har under året avhållit 14 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Per Gillmert	Ordinarie Extern	Förenade revisorer i Göteborg
Erik Modin	Suppleant Extern	Förenade revisorer i Göteborg

Valberedning

Kajsa Johansson	Sammanställande
Maria Wihlborg	

Stämmor

Med anledning av mötesbegränsning i samband med pågående pandemi har ordinarie föreningsstämman flyttats till hösten och hölls 2020-09-10.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
KVARNBYTERRASSEN 1	2017	Göteborg

Fullvärdesförsäkring finns via Moderna.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

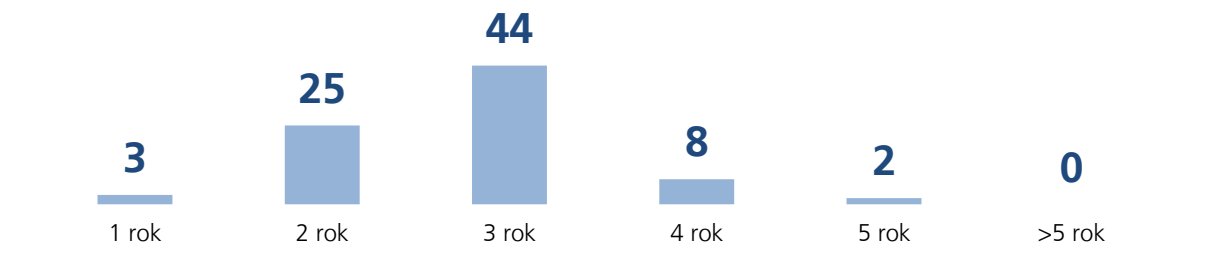
Fastigheten bebyggdes 2017 och består av 5 flerbostadshus.
Värdeåret är 2017.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 6 943 m², varav 6 813 m² utgör lägenhetsyta och 130 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 82 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lokal med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
LSS Boende	490 m²	2027-02-28

Gemensamhetsutrymmen

Förråd, trapphus

Teknisk status

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

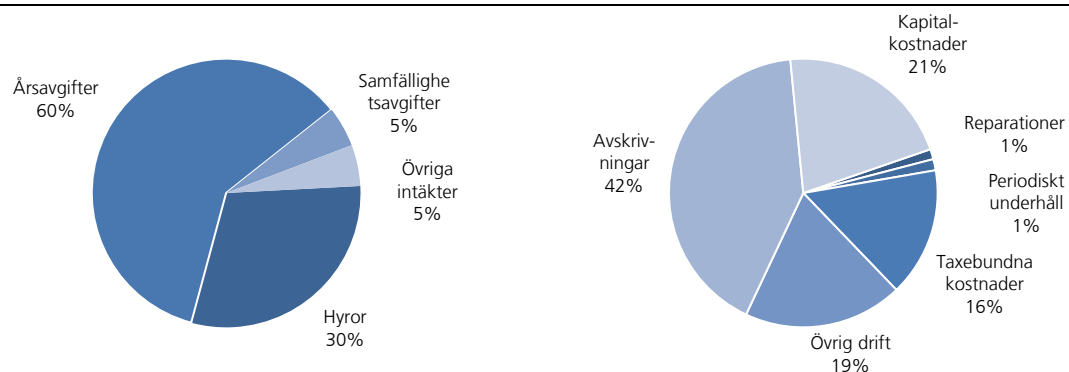
Avtal	Leverantör
LSS-boendet	Mölndals kommun
Entreprenadkontrakt	Bonava
Köpekontrakt	Bonava
Ekonomisk förvaltning	SBC
Teknisk förvaltning	HSB

Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2020	2019
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	6 813 839	3 004 249
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	6 630 623	6 488 610
Finansiella intäkter	16	649
Minskning kortfristiga fordringar	0	431 176
Ökning av kortfristiga skulder	0	533 411
	6 630 639	7 453 846
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	2 126 303	2 171 907
Finansiella kostnader	1 205 603	1 203 313
Ökning av kortfristiga fordringar	379 838	0
Minskning av långfristiga skulder	269 036	269 036
Minskning av kortfristiga skulder	251 015	0
	4 231 794	3 644 256
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	9 212 683	6 813 839
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	2 398 844	3 809 590

*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. Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från föreningens nybyggnadsår.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Den dagliga driften och förvaltningen av föreningen är styrelsens högsta prioritet för att säkerställa ett långsiktigt, bra boende. Det ska vara härligt att leva och bo i Brf Kvarnbyterrassen. Att ta över efter en byggande styrelse har visat sig innebära många utmaningar och möjligheter. Det behövs vissa justeringar i föreningens nya fina fastighet, så som det alltid är i nyproduktioner. Styrelsen har därför granskat avtal och kontrollerat att föreningen har fått och får utlovad kvalitet. Då så inte skett har styrelsen undersökt alternativa lösningar, tagit in offerter och sett över avtal. Styrelsen har noga granskat föreningens olika kostnader, fasta som löpande, för att säkerställa föreningens goda ekonomi. Arbetet med detta fortgår även under kommande år.

Under året har styrelsen haft löpande kontakt med medlemmar, andra bostadsrättsföreningar, leverantörer, kommun, myndigheter, mäklare, med flera. Styrelsen har varit i kontakt med kommunen och Bonava för att få till stånd gatuskyltar och orienteringstavlor på området för att underlätta för besökande att hitta rätt. Platserna på området har namngetts med historisk prägel via förslag från medlemmar och Mölndals stadsmuseum.

Arbetet med balkonginglasningen slutfördes innan sommaren. Totalt 29 medlemmar bestämde sig för att glasa in sina balkonger. Bygglövet gäller i fem år och ger möjlighet för fler medlemmar att genomföra inglasningar även i framtiden.

Efter många klagomål beträffande trapphusstädningen, har vi avslutat kontraktet med HSB och, efter offert samt referenser, anlitat Bredablick. De kommer ansvara för fortsatt städning av gemensamma ytor i fastigheten. Energideklarationen har aktualiserats och en underhållsplan har påbörjats tillsammans med Sustend. Den kommer att bli klar under våren 2021. En funktionskontroll av ventilationssystemet (OVK) har genomförts under hösten. Av kommunen fick vi i uppdrag att genomföra en radonmätning. Den kommer att pågå under vintern 2020-2021.

I föreningens fastighet ingår även uthyrning av 9 lägenheter och en dygnet runt bemannad personallokal till Mölndals kommun. Dessa lägenheter hyrs i sin tur ut genom LSS. Under året har kontakten mellan styrelsen och kommunen fungerat mycket bra och kommunen är lyhörda för föreningens synpunkter, och vise versa, då sådan framförs.

Årsredovisningen för 2019 var klar i maj 2019, men med anledning av den pågående Covid-19 pandemi och då rådande begränsningar för fysiska möten tog Styrelsen beslut att flytta årsstämman till hösten. I ett kombinerat fysiskt och digitalt möte deltog knappt hälften av alla medlemmar aktivt i stämman.

Den 3 december 2019 kom en dom från Högsta förvaltningsdomstolen (Mål nr 1595-19) att individuell mätning (IMD) av el, värme, vatten m.m. numera är skattepliktigt. Då föreningen använder sig av IMD för varmvatten innebär det att föreningen under året har momsregistrerat sig och upprättat momsredovisning. I domen framgår det att momsredovisning ska upprättas från 2018-02-09 och därför har momsredovisning upprättats för räkenskapsåret men också för år 2018 och 2019. Det kan innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret, då båda intäkter och kostnader har minskat och istället numera redovisas som moms. Eftersom rättelser för åren 2018 och 2019 är gjord under 2020 så kan det även innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och kommande räkenskapsår, då moms rättning för 2018 och 2019 påverkar resultatet för 2020

Styrelsen har haft goda intentioner att arrangera gemensamma träffar för medlemmarna, men detta har tyvärr under rådande omständigheter med en pågående pandemi inte kunnat genomföras. Intentionerna och planerna finns kvar då det blir möjligt till samvaro mellan grannar igen.

Med inflyttningen i grannföreningarna Brf Mariedahl och Brf Kvarnbytorner har byggnationerna i området äntligen kommit till ett avslut. Även markarbeten är i det närmaste klara.

Styrelsen samverkar med de andra bostadsrättsföreningarna i området i Mölndals övre samfällighet, MÖS, kring gemensamma frågor. Då det är MÖS som ansvarar för vitala delar i området så som ÄV-hus, garage, hiss i uppgång B, lekplatser, Götiska huset mm är det viktigt med ett gott samarbete och engagemang från styrelsen.

Ett viktigt mål för vår förening har varit att förbättra säkerheten i garage och förråd genom bland annat kameraövervakning och förstärkta dörrar. Efter flera års förberedelse har detta genomförts under året. Ytterligare förebyggande säkerhetsåtgärder har vidtagits så som brytskydd även från garage till trappuppgångar.

Styrelsen har deltagit aktivt i beslutet att utöka antalet elbilspladdar i Kvarnbygaraget och undersöker även möjligheten att installera solceller framöver för att minska kostnader och kunna bidra till en mer grön el i samhället.

Föreningen har även tillgång till gemensamhetslokalen Götiska Huset, den nyrenoverade, vackra gamla skolan, som kan bokas av alla medlemmar i de bostadsrättsföreningar som ingår i MÖS.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 82 st
Överlåtelser under året: 10 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 2 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 133
Tillkommande medlemmar: 13
Avgående medlemmar: 17
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 129

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	620	620	620	624
Hyror/m ² hyresrättsyta	2 464	2 413	2 360	2 291
Lån/m ² bostadsrättsyta	16 338	16 378	17 387	17 429
Elkostnad/m ² totalyta	25	27	29	25
Värmekostnad/m ² totalyta	50	55	51	87
Vattenkostnad/m ² totalyta	17	29	39	0
Kapitalkostnader/m ² totalyta	174	173	151	144
Soliditet (%)	67	66	66	65
Resultat efter finansiella poster (tkr)	943	759	1 110	96
Nettoomsättning (tkr)	6 628	6 460	6 298	477

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	155 227 867	0	0	155 227 867
Upplåtelseavgifter	66 527 133	0	0	66 527 133
Fond för yttre underhåll	1 460 014	207 990	692 010	560 014
S:a bundet eget kapital	223 215 014	207 990	692 010	222 315 014
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	631 885	-207 990	66 763	773 112
Årets resultat	943 468	943 468	-758 773	758 773
S:a fritt eget kapital	1 575 353	735 478	-692 010	1 531 885
S:a eget kapital	224 790 367	943 468	0	223 846 899

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	943 468
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	839 874
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	<u>-207 990</u>
summa balanserat resultat	1 575 352

Styrelsen föreslår följande disposition:

Extra reservering till fond för yttre underhåll	<u>-792 010</u>
att i ny räkning överförs	783 342

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	6 627 873	6 459 553
Övriga rörelseintäkter	Not 3	2 750	29 057
Summa rörelseintäkter		6 630 623	6 488 610
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-1 852 062	-1 879 866
Övriga externa kostnader	Not 5	-152 463	-171 204
Personalkostnader	Not 6	-121 778	-120 837
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-2 355 265	-2 355 265
Summa rörelsekostnader		-4 481 568	-4 527 173
RÖRELSERESULTAT		2 149 055	1 961 437
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		16	649
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 205 603	-1 203 313
Summa finansiella poster		-1 205 587	-1 202 664
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		943 468	758 773
ÅRETS RESULTAT		943 468	758 773

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2020-12-31	2019-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader och mark Not 8,14	306 241 971	308 597 237
Summa materiella anläggningstillgångar	306 241 971	308 597 237
Finansiella anläggningstillgångar		
Andelar i intresseföretag	20 318 474	20 318 474
Summa finansiella anläggningstillgångar	20 318 474	20 318 474
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	326 560 445	328 915 711
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Avgifts- och hyresfordringar	1 362	16
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 10	10 109 366	7 786 498
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter Not 11	586 468	132 000
Summa kortfristiga fordringar	10 697 196	7 918 514
KASSA OCH BANK		
SBC klientmedel i SHB	0	0
Summa kassa och bank	0	0
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	10 697 196	7 918 514
SUMMA TILLGÅNGAR	337 257 641	336 834 224

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		221 755 000	221 755 000
Fond för yttre underhåll	Not 12	1 460 014	560 014
Summa bundet eget kapital		223 215 014	222 315 014
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		631 885	773 112
Årets resultat		943 468	758 773
Summa fritt eget kapital		1 575 353	1 531 885
SUMMA EGET KAPITAL		224 790 367	223 846 899
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 13,14	77 064 996	110 203 392
Summa långfristiga skulder		77 064 996	110 203 392
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13,14	34 247 896	1 378 536
Leverantörsskulder		161 838	138 854
Skatteskulder		11 060	50 120
Övriga skulder		5 263	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	976 221	1 216 424
Summa kortfristiga skulder		35 402 278	2 783 933
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		337 257 641	336 834 224

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	100 år	100 år

Likvida placeringar värderas i enlighet med Årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2020	2019
Årsavgifter	3 988 468	3 988 468
Hyror lokaler	1 453 716	1 430 845
Hyror parkering	528 000	588 500
Hyror förråd	9 000	0
Samfällighetsintäkter	322 468	0
Bredbandsintäkter	214 032	214 032
Varmvattenintäkter	95 167	219 043
Avgift andrahandsuthyrning	16 979	18 613
Öresutjämning	42	51
	6 627 873	6 459 553

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2020	2019
Fakturerade kostnader	0	10 750
Övriga intäkter	2 750	18 307
	2 750	29 057

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2020	2019
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	247 484	242 696
	Fastighetsskötsel beställning	1 481	8 968
	Fastighetsskötsel gård beställning	806	0
	Snöröjning/sandning	2 675	5 020
	OVK Obl. Ventilationskontroll	53 375	0
	Hissbesiktning	9 798	9 125
	Myndighetstillsyn	19 192	0
	Bevakning	16 208	6 779
	Gemensamma utrymmen	0	453
	Garage/parkering	25 646	41 851
	Serviceavtal	85 397	63 893
	Förbrukningsmateriel	12 640	-848
	Teleport/hissanläggning	19 110	19 110
	Störningsjour och larm	0	10 750
	Brandskydd	41 100	0
		534 912	407 797
	Reparationer		
	Gemensamma utrymmen	8 471	0
	Entré/trapphus	0	850
	Lås	499	7 796
	VVS	881	37 463
	Ventilation	19 841	24 035
	Elinstallationer	7 779	9 096
	Tele-TV/Kabel-TV/porttelefon	24 286	22 276
	Hiss	5 549	1 979
		67 306	103 495
	Periodiskt underhåll		
	Entré/trapphus	78 750	0
		78 750	0
	Taxebundna kostnader		
	El	174 351	189 196
	Värme	344 968	379 817
	Vatten	120 107	200 827
	Sophämtning/renhållning	241 591	229 673
		881 016	999 513
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	50 450	49 099
	Samfällighetsavgift	9 308	-2 803
	Kabel-TV	218 296	272 646
	Bredband	965	0
		279 019	318 942
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	11 060	50 120
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	1 852 062	1 879 866

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
	Kreditupplysning	4 902	7 295
	Tele- och datakommunikation	1 255	138
	Inkassering avgift/hyra	900	425
	Hysesförluster	1	0
	Revisionsarvode extern revisor	27 500	28 750
	Föreningskostnader	8 501	12 148
	Styrelseomkostnader	4 052	3 280
	Fritids- och trivselkostnader	1 401	2 717
	Förvaltningsarvode	86 016	84 688
	Förvaltningsarvoden övriga	6 000	0
	Administration	4 565	10 912
	Konsultarvode	0	13 631
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	7 370	7 220
		152 463	171 204
Not 6	PERSONALKOSTNADER	2020	2019
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	94 600	93 000
	Sociala kostnader	27 178	27 837
		121 778	120 837
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2020	2019
	Byggnad	2 355 265	2 355 265
		2 355 265	2 355 265

Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	313 506 526	312 061 990
	Nyanskaffningar	0	1 444 536
	Utgående anskaffningsvärde	313 506 526	313 506 526
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-4 909 289	-2 554 024
	Årets avskrivningar enligt plan	-2 355 265	-2 355 265
	Utgående avskrivning enligt plan	-7 264 555	-4 909 289
	Planenligt restvärde vid årets slut	306 241 971	308 597 237
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	77 980 000	77 980 000
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	115 937 000	115 937 000
	Taxeringsvärde mark	48 169 000	48 169 000
		164 106 000	164 106 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	163 000 000	163 000 000
	Lokaler	1 106 000	1 106 000
		164 106 000	164 106 000
Not 9	INSATS INTRESSEFÖRETAG	2020-12-31	2019-12-31
	Mölndals Övre Samfällighetsförening 719616-0234, omklassificering	20 318 474	20 318 474
		20 318 474	20 318 474
Not 10	ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
	Skattekonto	889 995	935 709
	Klientmedel hos SBC	9 212 683	6 813 839
	Fordringar	6 688	0
	Fordringar kreditfakturer	0	36 950
		10 109 366	7 786 498
Not 11	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
	Övriga förutbetalda kostnader	0	0
	Upplupna intäkter	586 468	132 000
		586 468	132 000

Not 12	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2020-12-31	2019-12-31
	Vid årets början	560 014	352 024
	Reservering enligt stadgar	207 990	207 990
	Reservering enligt stämmobeslut	692 010	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
	Vid årets slut	1 460 014	560 014

Not 13	SKULDER TILL KREDITINSTITUT			
	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors-
	2020-12-31	2020-12-31	2019-12-31	ändringsda
				g
	SEB 1,350 %	33 061 020	33 094 180	2021-12-28
	SEB 1,110 %	33 061 008	33 094 172	2022-03-28
	SEB 0,400 %	1 109 500	1 268 000	2020-12-28
	SEB 0,870 %	44 081 364	44 125 576	2023-12-28
	Summa skulder till kreditinstitut	111 312 892	111 581 928	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	-34 247 896	-1 378 536	
		77 064 996	110 203 392	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 109 967 712 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

Not 14	STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
	Fastighetsinteckningar	112 120 000	112 120 000

Not 15	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
	El	14 857	14 363
	Värme	50 107	25 949
	Arvoden	94 600	93 000
	Sociala avgifter	29 723	29 221
	Ränta	16 021	16 270
	Avgifter och hyror	770 913	731 950
	Garage	0	57 832
	Sophämtning	0	247 839
	Samfällighetsavgift	0	0
		976 221	1 216 424

Not 16 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS
SLUT

Efter räkenskapsårets slut genomfördes radonmätningen och avslutades arbetet med underhållsplanen. Underhållsplanen är nu klar och kommer ligga till grunden för planeringen av underhållsarbetet (för 50 år) framöver.

Efter en intensiv planeringsfas inför ombyggnationen av passagesystemet i hela området, kommer arbetet ned detta projekt startas under våren 2021.

Styrelsen följer aktivt utvecklingen av utbrottet av det nya coronaviruset Covid-19 och vidtar löpande åtgärder för att begränsa eventuell påverkan på föreningens verksamhet. Styrelsen kan i dagsläget inte bedöma omfattningen av den eventuella påverkan (om någon) som utbrottet kan komma att få på föreningen resultat och verksamhet efter räkenskapsårets slut.

Styrelsens underskrifter

MÖLNDAL den / 2021

Robert Dutkiewicz
Ordförande

Ingemo Sörlin
Ledamot

Carina Larsson
Sekreterare

Hampus Zetterström
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2021

Per Gillmert
Extern revisor

Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

FILNAMN

Årsredovisning 2020-12-31.pdf

SIGNERADES

2021-05-17 20:47:04 +02:00

ÄRENDET SKAPADES AV

Per Gillmert

ÄRENDEREFERENS

1097582

*Följande undertecknare har godkänt innehållet i detta dokument och
försäkrat att lämnade personuppgifter är korrekta.*

UNDERTECKNARE**IDENTIFIERINGSMETOD****RH**

Robert Henryk Dutkiewicz
robdut2@gmail.com

Tidsstämpel: 2021-05-17 16:47:02 +02:00
Identifieringsmetod: Svenskt BankID
Referens: 560972fc-9073-4ef0-8adb-0bd226348a41

IS

Ingemo Sörlin
ingemo.sorlin@hotmail.com

Tidsstämpel: 2021-05-17 17:07:57 +02:00
Identifieringsmetod: Svenskt BankID
Referens: 5b3601cf-7030-463f-918f-f837c00784cb

HZ

HAMPUS ZETTERSTRÖM
mrzetterstrom_hampus@icloud.com

Tidsstämpel: 2021-05-17 18:31:20 +02:00
Identifieringsmetod: Svenskt BankID
Referens: 9e2a3639-7bf3-4e19-9b43-68c0c0215363

CL

CARINA LARSSON
carinamarielarsson@gmail.com

Tidsstämpel: 2021-05-17 19:46:38 +02:00
Identifieringsmetod: Svenskt BankID
Referens: e49f84bf-e002-407d-a612-b85bd2ec1991

PE

Per Erik Gillmert
per@forrev.se

Tidsstämpel: 2021-05-17 20:46:58 +02:00
Identifieringsmetod: Svenskt BankID
Referens: cc2de061-8bc7-4a85-8085-9743fbb22dc6