

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Sörby

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 2012 och 2023.
- 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 1959-06-25. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1959-05-21 och nuvarande stadgar registrerades 2018-08-16 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Gävle.

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

#### Styrelsen

Cecilia Erika Vågberg	Ordförande
Maria Skogsberg	Sekreterare
Anders Vedholm	Kassör
Lars Peter Hallner	Ledamot
Per Håkan Jansson	Ledamot
Rolf Birger Jonsson	Ledamot

Lena Mary-Ann Hjort	Suppleant
Mats Viktor Vesslén	Suppleant

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

Lena Mary-Ann Hjort, Rolf Birger Jonsson, Maria Skogsberg, Mats Viktor Vesslén och Cecilia Erika Vågberg.

Styrelsen har under året avhållit 10 protokollförda sammanträden.

### Revisorer

Björn Hanerus	Ordinarie Intern	
Maria Öhrner	Ordinarie Intern	-
Johanna Ridal	Suppleant Intern	-

### Valberedning

3B Hedström/Sjölund	
4G Hellberg	Sammanställande
5F Hjort	
8D Jansson	
9I Olsson	
1D Westberg	

### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-03. Poströstning .

### Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
OLSBACKA 32:1	1956	Gävle
OLSBACKA 33:1	1956	Gävle
OLSBACKA 34:1	1956	Gävle

Fullvärdesförsäkring finns via Trygg-Hansa.

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

Byggnadernas uppvärmning är fjärrvärme.

### Byggnadsår och ytor

Fastigheterna bebyggdes 1958 och består av 6 småhus.

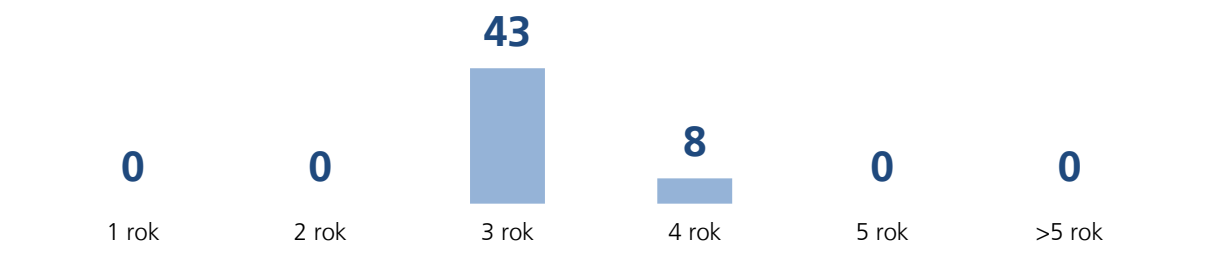
Fastigheternas värdeår är 1957.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 4 310 m<sup>2</sup>, varav 4 310 m<sup>2</sup> utgör lägenhetsyta.

### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 51 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



### Gemensamhetsutrymmen

Tvättstuga 1
Tvättstuga 2
Gemensamhetslokal

### Byggnadernas tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2012 och sträcker sig fram till 2023.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Montering av treglasfönster på övervåning i alla lägenheter	2020	
Installerat fiber från Gavlenet	2020	
Förprojektering om fordonsladdning genomförd	2020	
Åtgärder utifrån påbörjat systematiskt brandskyddsarbete (SBA)	2019	
Installation av del 2 i värmesystemet samt uppföljning av del 1	2019	
Rörelsesensorer installerade i cykelbodarna, soprum samt ner till tvättstugorna	2019	
Större reparation av garagegolv	2018	på grund av läckage ner till gemensamhetslokalen
Systematiskt brandskyddsarbete, besiktning genomförd	2018	
Ommålning av tvättstuga 2 samt övriga utrymmen	2018	
Energideklaration har genomförts	2018	
Installation av DUC-system med temperaturgivare i varje lägenhet	2018	
Beslut om nya stadgar	2018	
Översyn av värmesystemet utfört	2018	
Åtgärdsplan för värmen med måltemp på 22 grader för fjärrvärmen	2018	
Översyn av föreningens stadgar, förslag till stadgeändring	2017	
Byte av lås i samtliga gemensamma förrådsutrymmen och cykelbodarna	2017	
Rust av gemensamhetslokalen	2016 - 2017	
Installation av nya vattenmätare	2016	
Ommålning av tvättstuga 1 samt torkrum, korridor och mangelrum	2016 - 2017	
Installerat fler fartgupp	2016	
Rust av parkeringsplatser	2015	
Ommålning av alla fönster i gemensamma utrymmen	2015	
Grus utbytt samt påfyllt på alla parkeringsplatser samt gemensamma ytor	2015	
Riktat farstukvistar länga 8, 9	2015	
ommålning av samtliga garageportar samt förrådsdörrar	2015	
fartgupp	2014	åtgärd sänka hastighet på området
Fördelningsmätning Elförbrukning	2014	
Nya ytterdörrar i alla lägenheter	2014	
Isolering av värmerör på vindarna	2013	
Diverse plåtarbeten	2013	på taken till hus 1, 3 och 9
Byte av expansionskärl	2012	
Upprustning av vägg till carport	2012	
Barnsäker lekplats	2011	

Byte av husplåtar	2010	
Asfaltering av trottoarer	2009	
Alla farstukvistar inspekterade	2009	15 st. farstukvistar renoverade
Ommålning av samtliga garageportar och förrådsdörrar	2008	
Fasadputsning	2008	sprickor, fläckar m.m.
Rening av fjärrvärmevatten i husen	2008 - 2009	För förbättring av verkningsgrad
Ny tvättmaskin och torktumlare	2007	
Byte samtliga förrådsdörrar	2005	
Byte samtliga motorvärmearruttag	2005	
Ommålning av alla fönster i gemensamma utrymmen	2005	
Byte garageportar	2003 - 2004	
Renoverade tvättstugor	2002 - 2007	
Omläggning av tak	2001	
Dränering kring källare	2001	
Rörstambyte	1999	
Jordfelsbrytare i alla lägenheter	1999	
Omputsning av fasad	1988	

<b>Planerat underhåll</b>	<b>År</b>	<b>Kommentar</b>
Detaljplanearbete påbörjas	2021	
Installation av elladdningsmöjlighet för elfordon	2021	förprojektering gjordes under 2020
Underhåll/byte av alla garagetak	2021	inom 5-årsperiod

#### **Förvaltning**

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

<b>Avtal</b>	<b>Leverantör</b>
SBC	Ekonomi

#### **Föreningens ekonomi**

Stora investeringar under 2020:

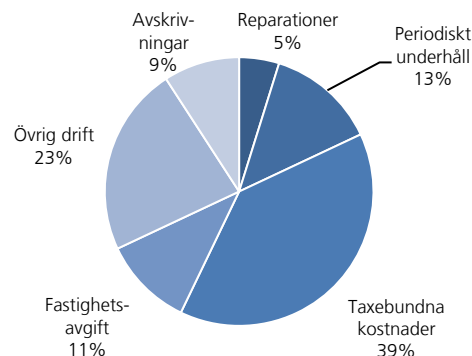
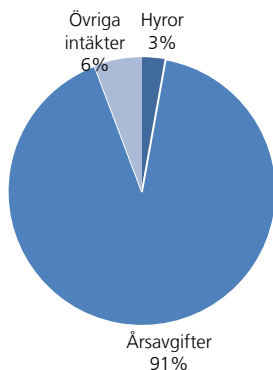
Isolering av fönster 540 000:-

Fiber från Gavlenet 580 000:-

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2020	2019
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>2 418 482</b>	<b>2 248 003</b>
<b>INBETALNINGAR</b>		
Rörelseintäkter	2 974 415	3 045 099
Finansiella intäkter	45	99
Ökning av kortfristiga skulder	0	172 445
	<b>2 974 460</b>	<b>3 217 643</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	2 515 718	2 197 032
Finansiella kostnader	-23 310	631 150
Ökning av materiella anläggningstillgångar	1 098 750	0
Ökning av kortfristiga fordringar	18 097	43 509
Minskning av långfristiga skulder	164 544	175 473
Minskning av kortfristiga skulder	309 718	0
	<b>4 083 517</b>	<b>3 047 164</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>	<b>1 309 426</b>	<b>2 418 482</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b>	<b>-1 109 056</b>	<b>170 479</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.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2020 har föreningen genomfört ett par stora arbeten som inneburit större investeringar.

Fönsterinstallation: Utifrån att vi tidigare upplevt en ojämn värme och stora skillnader i temperatur mellan lägenheterna, kan vi idag kontrollera temperaturen i varje lägenhet och vi har under året installerat en inre fönsterkassett (treglasfönster) som har utjämnat variationerna mellan våningarna. Skillnaden ligger idag på ca 0,5 grader mellan våningarna, tidigare kunde skillnaden vara ett par grader. Det viktigaste är att medlemmarna idag upplever en bättre inomhusmiljö.

Fibernät: Efter nedsläckning av det analoga nätet fanns ingen anledning att behålla den tidigare leverantören och betala för något vi inte längre kan använda, dessutom har det varit mycket krångel. Under året har vi i stället installerat fiberoptiskt bredbandsnät via Gavlenet.

Vi i styrelsen vill tacka för överseende och flexibilitet under dessa installationer som dessutom ägt rum under Coronapandemin.

Förprojektering om fordonsladdning: Efter stämmobeslut har styrelsen tillsammans med medlem sett över möjligheterna att installera laddstolpar under 2020. Gävle Energi har på uppdrag av BRF Sörby undersökt förutsättningarna och kostnaderna för detta. Styrelsen avser att gå vidare utifrån den redovisade förprojekteringen och installera under 2021.

I år tackar vi länga 5 som arrangerade höstens städ- och korvgrillning! 2021 tar länga 8 stafettpinnen.

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 el 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 momsättning för 2018 och 2019 påverkar resultatet för 2020.

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 51 st  
Överlåtelse under året: 4 st

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 70  
Tillkommande medlemmar: 4  
Avgående medlemmar: 6  
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 68

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	631	631	619	631
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	4 137	4 175	4 216	4 330
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	42	55	67	59
Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta	145	152	191	149
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	42	35	35	36
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	5	146	79	88
Soliditet (%)	8	6	7	7
Resultat efter finansiella poster (tkr)	228	-29	-134	475
Nettoomsättning (tkr)	2 959	3 021	2 987	3 033

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 4 310 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	339 200	0	0	339 200
Fond för yttre underhåll	706 979	119 970	-62 500	649 509
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>1 046 179</b>	<b>119 970</b>	<b>-62 500</b>	<b>988 709</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	252 245	-119 970	33 329	338 886
Årets resultat	227 645	227 645	29 172	-29 172
<b>S:a fritt eget kapital</b>	<b>479 889</b>	<b>107 675</b>	<b>62 501</b>	<b>309 715</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>1 526 068</b>	<b>227 645</b>	<b>1</b>	<b>1 298 423</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	227 645
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	372 214
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-119 970
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>479 889</b>

Styrelsen föreslår följande disposition:  
av fond för yttre underhåll ianspråkats  
**att i ny räkning överförs**

364 204
<b>844 093</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	2 959 122	3 020 860
Övriga rörelseintäkter	Not 3	15 293	24 239
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 974 415</b>	<b>3 045 099</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	Not 4	-2 171 941	-1 877 332
Övriga externa kostnader	Not 5	-153 435	-132 062
Personalkostnader	Not 6	-190 341	-187 638
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-254 408	-246 188
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 770 125</b>	<b>-2 443 220</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>204 290</b>	<b>601 879</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		45	99
Räntekostnader och liknande resultatposter		23 310	-631 150
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>23 355</b>	<b>-631 051</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>227 645</b>	<b>-29 172</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>227 645</b>	<b>-29 172</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 18 619 219	17 774 877
Inventarier	Not 9 0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>	<b>18 619 219</b>	<b>17 774 877</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>		
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10 3 500	3 500
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>	<b>3 500</b>	<b>3 500</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>18 622 719</b>	<b>17 778 377</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>Kortfristiga fordringar</b>		
Avgifts- och hyresfordringar	0	-698
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 11 1 286 314	2 377 971
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>	<b>1 286 314</b>	<b>2 377 273</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>		
Kassa och bank	91 078	91 078
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>91 078</b>	<b>91 078</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>1 377 392</b>	<b>2 468 351</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>20 000 110</b>	<b>20 246 727</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		339 200	339 200
Fond för yttre underhåll	Not 12	706 979	649 509
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>1 046 179</b>	<b>988 709</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		252 245	338 886
Årets resultat		227 645	-29 172
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>479 889</b>	<b>309 715</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>1 526 068</b>	<b>1 298 423</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 13,14	17 666 551	17 811 043
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>17 666 551</b>	<b>17 811 043</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13,14	164 544	184 596
Leverantörsskulder		295 753	219 920
Skatteskulder		50 037	120 898
Övriga skulder		-174	6
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	297 332	611 841
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>807 492</b>	<b>1 137 261</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>20 000 110</b>	<b>20 246 727</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.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

<b>Avskrivningar</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Byggnader	67 år	67 år
Fastighetsförbättringar	40 år	40 år
Tak	40 år	40 år

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

### Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Årsavgifter	2 719 807	2 719 807
Hyror parkering	27 090	25 290
Hyror garage	53 952	51 840
Hyror förråd	600	600
Hyror carport	2 304	2 304
Kabel-TV intäkter	48 195	64 260
Bredbandsintäkter	25 857	0
Elintäkter	16 777	149 411
Elintäkter moms	58 641	0
Överlåtelse/pantsättning	5 678	7 115
Öresutjämning	222	233
	<b>2 959 122</b>	<b>3 020 860</b>

### Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Övriga intäkter	15 293	24 239
	<b>15 293</b>	<b>24 239</b>

<b>Not 4</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Fastighetskötsel gård beställning	9 676	0
	Snöröjning/sandning	0	10 443
	Städning entreprenad	8 031	0
	Myndighetstillsyn	0	25 000
	Gemensamma utrymmen	199	435
	Soppantering	0	12 044
	Gård	2 914	5 779
	Serviceavtal	3 447	5 279
	Förbrukningsmateriel	31 367	44 325
	Brandskydd	6 927	6 521
	Fordon	4 282	1 133
		<b>66 842</b>	<b>110 959</b>
	<b>Reparationer</b>		
	Fastighet förbättringar	1 267	15 350
	Tvättstuga	26 546	4 391
	Soppantering/återvinning	0	10 991
	Entré/trapphus	0	3 141
	Lås	3 569	1 290
	VVS	4 723	4 525
	Elinstallationer	0	3 742
	Bredband	3 135	0
	Tak	13 323	19 837
	Fasad	10 048	0
	Fönster	16 875	0
	Vattenskada	53 605	0
		<b>133 091</b>	<b>63 267</b>
	<b>Periodiskt underhåll</b>		
	Vind	228 904	0
	Värmeanläggning	0	62 500
	Garage/parkering	135 300	0
		<b>364 204</b>	<b>62 500</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	181 986	236 406
	Värme	625 793	653 691
	Vatten	180 947	150 953
	Sophämtning/renhållning	78 884	113 823
	Grovsopor	18 345	0
		<b>1 085 955</b>	<b>1 154 873</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	121 224	112 255
	Kabel-TV	74 246	67 940
	Bredband	26 454	5 613
		<b>221 924</b>	<b>185 808</b>
	<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>299 925</b>	<b>299 925</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2 171 941</b>	<b>1 877 332</b>

<b>Not 5</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	Juridiska åtgärder	0	13 750
	Inkassering avgift/hyra	450	425
	Hysesförluster	182	0
	Övriga förluster	-698	35
	Föreningskostnader	10 760	756
	Styrelseomkostnader	3 300	3 200
	Fritids- och trivselkostnader	0	5 617
	Förvaltningsarvode	77 976	76 784
	Förvaltningsarvoden övriga	7 500	0
	Administration	5 160	7 615
	Korttidsinventarier	20 800	6 500
	Konsultarvode	22 066	5 849
	Föreningsavgifter	0	5 820
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	5 940	5 710
		<b>153 435</b>	<b>132 062</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	108 800	55 250
	Löner	43 650	92 100
	Sociala kostnader	37 891	40 288
		<b>190 341</b>	<b>187 638</b>
<b>Not 7</b>	<b>AVSKRIVNINGAR</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	Byggnad	191 479	191 479
	Förbättringar	62 928	54 709
		<b>254 408</b>	<b>246 188</b>

<b>Not 8</b>	BYGGNADER OCH MARK	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	<b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	17 907 642	17 907 642
	Nyanskaffningar	1 098 750	0
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>19 006 392</b>	<b>17 907 642</b>
	<b>Ackumulerad uppskrivning</b>		
	Vid årets början	6 200 000	6 200 000
	<b>Utgående redovisat restvärde på uppskrivet belopp</b>	<b>6 200 000</b>	<b>6 200 000</b>
	<b>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-6 332 765	-6 086 577
	Årets avskrivningar enligt plan	-254 408	-246 188
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-6 587 173</b>	<b>-6 332 765</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>18 619 219</b>	<b>17 774 877</b>
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	9 154 000	9 154 000
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde byggnad	15 602 000	15 602 000
	Taxeringsvärde mark	14 688 000	14 688 000
		<b>30 290 000</b>	<b>30 290 000</b>
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
	Bostäder	30 290 000	30 290 000
		<b>30 290 000</b>	<b>30 290 000</b>
<b>Not 9</b>	INVENTARIER	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	<b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	212 394	212 394
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>212 394</b>	<b>212 394</b>
	<b>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-212 394	-212 394
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående ack. avskrivningar enligt plan</b>	<b>-212 394</b>	<b>-212 394</b>
	<b>Redovisat restvärde vid årets slut</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Not 10</b>	ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	Insats Bostadsrätterna Sverige	3 500	3 500
		<b>3 500</b>	<b>3 500</b>

<b>Not 11</b>	ÖVRIGA FORDRINGAR	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	Skattekonto	50 561	50 567
	Skattefordran	2 498	0
	Momsavräkning	14 907	0
	Klientmedel hos SBC	1 218 348	2 327 404
		<b>1 286 314</b>	<b>2 377 971</b>

<b>Not 12</b>	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	Vid årets början	649 509	529 539
	Reservering enligt stadgar	119 970	119 970
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-62 500	0
	<b>Vid årets slut</b>	<b>706 979</b>	<b>649 509</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>ändringsda</b>	
				<b>g</b>	
	Handelsbanken	1,750 %	3 003 049	3 003 049	2021-03-04
	Handelsbanken	1,700 %	2 042 134	2 062 814	2021-03-30
	Handelsbanken	1,750 %	4 024 292	4 066 764	2021-03-04
	Handelsbanken	1,750 %	1 505 016	1 520 692	2021-01-05
	Handelsbanken	1,750 %	760 220	778 652	2021-02-08
	Handelsbanken	1,750 %	1 322 396	1 336 172	2021-01-05
	Handelsbanken	1,500 %	0	2 718 976	2020-01-31
	Handelsbanken	1,750 %	1 115 716	1 127 220	2021-01-05
	Handelsbanken	1,750 %	1 366 760	1 381 300	2021-02-08
	Handelsbanken	1,750 %	2 691 512	0	2021-01-04
	<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>17 831 095</b>	<b>17 995 639</b>	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-164 544	-184 596	
			<b>17 666 551</b>	<b>17 811 043</b>	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 17 008 375 kr.

<b>Not 14</b>	STÄLLDA SÄKERHETER	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	Fastighetsinteckningar	19 303 000	19 303 000
<b>Not 15</b>	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	Ränta	42 273	369 342
	Avgifter och hyror	255 059	242 499
		<b>297 332</b>	<b>611 841</b>

**Not 16** VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Ett arbete med att göra vissa förändringar i detaljplanen kommer att påbörjas. Styrelsen har i ett första skede undersökt frågan om ny detaljplan med utökad byggrätt tillsammans med kommunen.

Underhåll och byte av alla garagetak planeras att genomföras inom en femårsperiod. Under 2020 påbörjades arbetet och garagetaket mellan länga 1 och länga 3 byttes ut.

Under 2021 planerar föreningen att installera fordonsladdning för ett antal elfordon. Gävle Energi har förprojekterat och föreslagit lösningar som styrelsen tar ställning till tillsammans med insatta medlemmar i föreningen.



---

## Styrelsens underskrifter

---

GÄVLE den / 2021

Cecilia Erika Vågberg  
Ordförande

Maria Skogsberg  
Sekreterare

Anders Vedholm  
Kassör

Lars Peter Hallner  
Ledamot

Per Håkan Jansson  
Ledamot

Rolf Birger Jonsson  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den / 2021

Björn Hanerus  
Intern revisor

Maria Öhrner  
Intern revisor