Riksbyggen
Rum för hela livet

Årsredovisning
2021-01-01 – 2021-12-31

Brf Hagaparken Vänersborg
Org nr: 769615-1310

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse 2
Resultaträkning 8
Balansräkning 9
Noter 11

Bilagor
Att bo i BRF
Ordlista

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Hagaparken Vänersborg får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 till 2021-12-31

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 391 287 kr.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2006-10-04. Nuvarande stadgar registrerades 2019-09-03.

Föreningen har sitt säte i Vänersborgs kommun.

Årets resultat är 624 tkr (fg 745 tkr), vilket är 121 tkr lägre jämfört med föregående årsresultat.

Antagen budget för det kommande verksamhetsåret är fastställd så att föreningens ekonomi är långsiktigt hållbar.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 206% till 50%.

Kommande verksamhetsår har föreningen ett lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån (enligt RevU-18).
Föreningens likviditet exklusive dessa kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) under året uppgår till 346%.

I resultatet ingår avskrivningar med 238 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 863 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Niklasberg 4 i Vänersborgs kommun. På fastigheten finns 1 byggnad (4 våningar) med 47 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 1912–1916 och har totalrenoverats 1992–1993.
Förutom bostadsytan finns gemensamma ytor såsom cykelförråd, tvättstuga, torkrum samt lägenhetsförråd. I föreningen finns också p-platser med motorvärmare för uthyrning samt några enstaka mindre förrådslokaler för uthyrning.
Fastighetens adress är Repslagarevägen 6 och 8 i Vänersborg.

Fastigheten är fullförsäkrad i Länsförsäkringar.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rok	5
2 rok	23
3 rok	2
3 ½ rok	1
4 rok	14
5 rok	1
6 rok	1
Summa	47

Total tomtarea	5 572 m²
Total bostadsarea	3 966 m²
Årets taxeringsvärde	41 000 000 kr
Föregående årstaxeringsvärde	41 000 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Föreningen är medlem i Riksförbundet Bostadsrätterna Sverige Ekonomisk Förening.

Föreningen är via fastigheten Niklasberg 4 ansluten till Hagaparkens Samfällighetsförening (orgnr 717916–5670) vilken förvaltar gemensamhetsanläggningarna Niklasberg GA3, GA4 och GA5. Gemensamhetsanläggningarna avser vägar och gemensamma grönområden.

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 231 tkr och planerat underhåll för 108 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan: Föreningen gör stadgeenligt avsättning till underhållsfonden motsvarande genomsnittlig årlig underhållskostnad enligt underhållsplan. Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 600 tkr (151 kr/m2).
Utöver den stadgeenliga avsättningen till underhållsfonden på 600 tkr, har föreningen enligt stämmobeslut våren 2021 gjort en extra avsättning till underhållsfonden med 477 tkr med motiveringen att på sikt anpassa underhållsfondens storlek till det uppskattade framtida underhållsbehovet och upprättad underhållsplan.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Installationer (byte armaturer och filter)	29 898
Cykelskjul och asfaltering	78 425

Föreningen har ingått följande väsentligare avtal:

Peab	Fastighetsskötsel
Länsförsäkringar	Fastighetsförsäkring
Vattenfall	Fjärrvärme
Vattenfall, Fortum	El
Regementsgatans bostäder	Vatten
Spikbussen	Fastighetsjour
Ramneberg	Markskötsel
Farmartjänst	Lokalvård
Schindler	Hissunderhåll
Telia	Telefonabonnemang, porttelefon
Com Hem AB	Kabel-TV
SOS Alarm	Hisslarm
Svensk Luft och Miljöteknik	Ventilationsunderhåll
Riksbyggen	Ekonomiskförvaltning
Trollhättan Energi	Fiber
Vattenfall/Incharge	Elbilsladdning
Nexus	Snöröjning
Bahnhof	Gruppavtal internet

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Mats Martinsson	Ordförande	2022
Per Ove Funnemark	Vice ordförande	2022
Rusmir Salkovic	Sekreterare	2022
Stig-Lennart Larsson	Ledamot	2022
Christofer Svensson	Ledamot	2022
Veronica Sjöling	Ledamot	2022

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Marie-Louise Olsson	Suppleant	2022

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Concentra Revision AB Lena Gustafsson	Auktoriserad revisor	2022

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Emelie Larsson	2022
Mona Wernbro	2022

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under verksamhetsåret har en rad förbättringar genomförts inom föreningen.
Gruppavtal för bredband har tecknats med Bahnhof vilket innebär att alla lägenheter nu fått ett mycket snabbt bredband inkluderat i månadsavgiften.
Vårt gamla fula cykelskjul har renoverats och pryder nu sin plats. Cykelställen i källaren har bytts ut så att det numera går att låsa fast cykeln i ramen. Samma typ av ställ kommer att monteras i det renoverade cykelskjulet.
Vidare har en pumpautomat för cyklar monterats i källaren. En ny uteplats med pergola har byggts i trädgården väster om huset. Runt uteplatsen blir det växter och under pergolan kommer bord och bänkar att monteras.
Den upptrampade och leriga "snedgången" norr om huset har plattsatts vilket ser trevligare ut och gör att man inte drar in så mycket smuts i trapphusen.
Som ett litet led i att spara energi har fönster- och julgransbelysningen vid entréerna försetts med tidsstyrning så att de numera endast lyser då solen är nere.
I december hade vi en informations- och mingelkväll för alla medlemmar, där vi bland annat informerade om vilka rättigheter och skyldigheter man har som medlem i en bostadsrättsförening.
Vidare diskuterade vi hur man rent allmänt kan höja intresset för styrelsearbete och andra uppdrag bland våra medlemmar. Efteråt bjöd föreningen på mat och dryck av allehanda slag.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 64 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 6 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 6 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 64 personer.

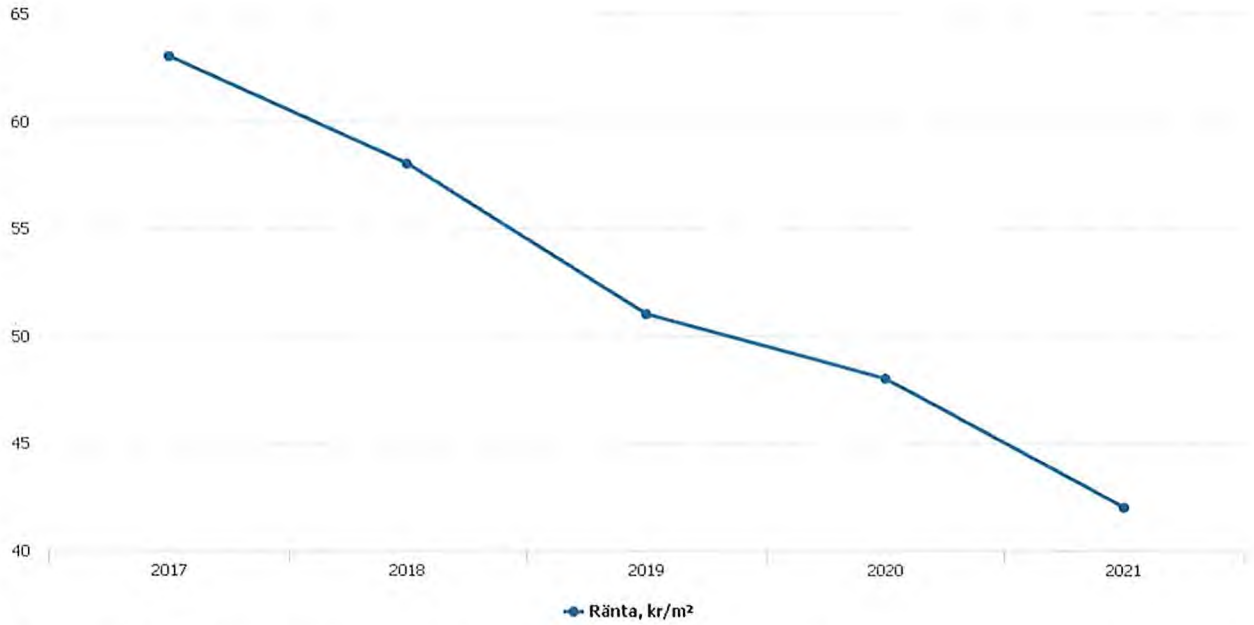
Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om oförändrad årsavgift.

Årsavgiften för 2021 uppgick i genomsnitt till 694 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 3 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 8 st)
45 av föreningens lägenheter är upplåtna med bostadsrätt och 2 med hyresrätt.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	2 831	2 818	2 815	2 880	2 879
Resultat efter finansiella poster	624	746	910	887	111
Resultat exklusive avskrivningar	863	971	1 135	1 156	380
Avsättning till underhållsfond kr/m²	272	31	31	22	72
Underhållsfond	3 044	2 075	1 952	1 829	1 355
Balansomslutning	35 139	35 029	35 373	35 783	35 162
Soliditet %	67	65	62	59	57
Likviditet % inkl. låneomförhandling kommande verksamhetsår	50	206	256	630	0
Likviditet % exkl. låneomförhandling kommande verksamhetsår	346	257	-	-	-
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m²	694	694	694	694	694
Ränta, kr/m²	42	48	51	58	63
Lån, kr/m²	2 791	2 888	3 252	3 579	3 755



Nettoomsättning: intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m. som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

Soliditet: beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen.

Riksbyggen
Rum för hela livet

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet			Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse-avgifter	Underhålls-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	13 212 406	2 666 864	2 075 200	4 080 288	745 639
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut			477 000	-477 000	
Disposition enl. årsstämmobeslut				745 639	-745 639
Reservering underhållsfond			600 000	-600 000	
Ianspråktagande av underhållsfond			-108 263	108 263	
Årets resultat					624 486
Vid årets slut	**13 212 406**	**2 666 864**	**3 043 937**	**3 857 190**	**624 486**

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	4 825 927
Årets resultat	624 486
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-600 000
Extra fondavsättning enligt stämmobeslut	-477 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	108 263
Summa	**4 481 676**

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr	**4 481 676**

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

Belopp i kr		2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	2 831 431	2 817 544
Övriga rörelseintäkter		11 853	15 178
Summa rörelseintäkter		**2 843 284**	**2 832 722**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-1 683 421	-1 552 415
Övriga externa kostnader	Not 4	-128 551	-116 883
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 5	-238 416	-225 508
Summa rörelsekostnader		**-2 050 388**	**-1 894 806**
Rörelseresultat		**792 896**	**937 916**
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-168 410	-192 277
Summa finansiella poster		**-168 410**	**-192 277**
Resultat efter finansiella poster		**624 486**	**745 639**
Årets resultat		**624 486**	**745 639**

Balansräkning

Belopp i kr		2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 6	32 165 935	32 369 120
Inventarier, verktyg och installationer	Not 7	278 453	237 978
Summa materiella anläggningstillgångar		**32 444 388**	**32 607 098**
Summa anläggningstillgångar		**32 444 388**	**32 607 098**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		100	430
Övriga fordringar		12 375	11 475
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 8	46 328	37 048
Summa kortfristiga fordringar		**58 803**	**48 953**
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 9	2 636 297	2 373 424
Summa kassa och bank		**2 636 297**	**2 373 424**
Summa omsättningstillgångar		**2 695 100**	**2 422 378**
Summa tillgångar		**35 139 488**	**35 029 476**

Riksbyggen
Rum för hela livet

Balansräkning

Belopp i kr		2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		13 212 406	13 212 406
Upplåtelseavgifter		2 666 864	2 666 864
Fond för yttre underhåll		3 043 937	2 075 200
Summa bundet eget kapital		**18 923 207**	**17 954 470**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		3 857 190	4 080 288
Årets resultat		624 486	745 639
Summa fritt eget kapital		**4 481 676**	**4 825 927**
Summa eget kapital		**23 404 883**	**22 780 397**
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 10	6 301 500	11 070 500
Summa långfristiga skulder		**6 301 500**	**11 070 500**
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 10	4 769 000	384 000
Leverantörsskulder		99 317	412 655
Skatteskulder		7 655	6 849
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 11	557 133	375 075
Summa kortfristiga skulder		**5 433 105**	**1 178 578**
Summa eget kapital och skulder		**35 139 488**	**35 029 476**

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisningsprinciperna är oförändrade i jämförelse med föregående år.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Förvärv av byggnader och mark

Bostadsrättsföreningen har vid föreningsstämma i december 2006 beslutat att föreningen skall förvärva fastigheten Niklasberg 4 i Vänersborgs kommun.

Det övergripande syftet och affärstransaktionen har således varit att bostadsrättsföreningen skall förvärva och bli lagfaren ägare till fastigheten. Till följd av hur fastigheten ägdes av tidigare ägare (via ett aktiebolag) och affärshandlingarna med denne, har föreningen för att få fastigheten i sin ägo, varit tvungen att göra förvärvet i flera led. Först har föreningen förvärvat samtliga aktier i AB Niklasberg 4 och per samma dag har detta bolag beslutat om att sälja fastigheten Niklasberg 4 för bokfört värde till bostadsrättsföreningen. Därefter har aktiebolaget inte längre någon verksamhet och har därför likviderats.

Det saknades vid förvärvstidpunkten en uttrycklig normgivning på området (t ex BFN) på hur en transaktion enligt ovanstående beskrivning enligt god sed skall redovisas. Företeelsen är inte ovanlig i samhället med alla ombildningar av hyresrätter till bostadsrätter, men olika tolkningar av lagen förekommer. Den strikta tolkningen av lagstiftningen innebär att sk bruttometod tillämpas, dvs affärshändelserna ses som en enda affärstransaktion.

Enligt ÅRL 4 kap 3§ 1 st skall en anläggningstillgång tas upp till belopp motsvarande utgifterna för tillgångens förvärv. Enligt ÅRL 4 kap 3§ 1 st framgår att anskaffningsvärdet för en förvärvad tillgång skall räknas in, utöver inköpspriset, utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Ur bostadsrättsföreningens perspektiv (mot bakgrund av det övergripande syftet och att förvärven skett momentant) anses kriterierna vara uppfyllda för att händelseförloppet skall betraktas som en enda affärstransaktion. Av dessa skäl har en sk nettometod tillämpats vid redovisningen av förvärvet vid upprättandet av årsredovisningen. Det vill säga att summan av nettokostnaderna för förvärvet har aktiverats som byggnad och mark med fördelning på byggnads- respektive markvärde utifrån gällande taxeringsvärde

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	%	Slutår
Byggnader	Rak	0,7%	2150
Inventarier	Rak	10% - 20%	2019–2026
Installationer	Rak	14,29%	2018
Laddstolpar	Rak	10%	2030

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Upplåtelseavgifter

Föreningen har enligt stadgarna möjlighet at ta ut sk upplåtelseavgift vid förstagångsupplåtelse.
Upplåtelseavgifterna utgör bundet eget kapital. I de fall föreningen har kostnader i samband med sådan upplåtelse, t ex mäklararvode, renoveringskostnader samt utebliven hyra, reduceras erhållen upplåtelseavgift med dessa kostnader, dvs kostnaderna belastar inte resultatet utan bokförs direkt mot bundet eget kapital.

Riksbyggen
Rum för hela livet

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Årsavgifter, bostäder	2 667 864	2 667 864
Hyror, bostäder	141 252	139 920
Hyror, lokaler	4 560	4 560
Hyror, p-platser	22 800	20 900
Hyres- och avgiftsbortfall, p-platser	-14 700	-15 700
Elavgifter InCharge intäkter	9 655	0
Summa nettoomsättning	**2 831 431**	**2 817 544**

Not 3 Driftskostnader

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Underhåll	-108 323	0
Reparationer	-230 632	-382 582
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-70 032	-68 592
Arrendeavgifter	-7 861	-7 861
Samfällighetsavgifter	0	8 000
Försäkringspremier	-39 948	-25 506
TV och bredband	-59 499	-23 596
Systematiskt brandskyddsarbete	-2 121	-981
Serviceavtal	-8 767	-6 275
Obligatoriska besiktningar	-4 313	-12 731
Snö- och halkbekämpning	-82 530	-9 627
Förbrukningsinventarier	-11 441	-16 789
Fordons- och maskinkostnader	-169	-544
Vatten	-80 067	-83 786
Fastighetsel	-146 330	-87 548
Uppvärmning	-474 619	-409 675
Sophantering och återvinning	-66 228	-61 794
Förvaltningsarvode drift	-293 736	-362 527
Summa driftskostnader	**-1 683 421**	**-1 552 415**

Not 4 Övriga externa kostnader

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Förvaltningsarvode administration	-43 759	-42 153
IT-kostnader	-1 125	-250
Arvode, yrkesrevisorer	-26 688	-35 869
Övriga förvaltningskostnader	-13 150	-1 218
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-10 465	-15 814
Telefon och porto	-12 279	-12 031
Befarade förluster hyror/avgifter	-430	0
Medlems- och föreningsavgifter	-5 760	-5 650
Bankkostnader	-3 064	-2 898
Övriga externa kostnader	-11 831	-1 000
Summa övriga externa kostnader	**-128 551**	**-116 883**

Not 5 Av- och nedskrivningar av materiella- och immateriella anläggningstillgångar

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Avskrivning Byggnader	-203 185	-203 185
Avskrivning Maskiner och inventarier	-16 719	-17 696
Avskrivning Installationer	-18 512	-4 628
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	**-238 416**	**-225 508**

Riksbyggen
Rum för hela livet

Not 6 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2021-12-31	2020-12-31
Vid årets början		
Byggnader	29 021 568	29 021 568
Mark	6 174 801	6 174 801
	35 196 369	**35 196 369**
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	**35 196 369**	**35 196 369**
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-2 827 249	-2 624 064
	-2 827 249	**-2 624 064**
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-203 185	-203 185
	-203 185	**-203 185**
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	**-3 030 434**	**-2 827 249**
Restvärde enligt plan vid årets slut	**32 165 935**	**32 369 120**
Varav		
Byggnader	25 991 134	26 194 319
Mark	6 174 801	6 174 801
Totalt taxeringsvärde	**41 000 000**	**41 000 000**
varav byggnader	*31 000 000*	*31 000 000*
varav mark	*10 000 000*	*10 000 000*

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2021-12-31	2020-12-31
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	212 256	212 256
Installationer	501 042	315 921
	713 298	**528 177**
Årets anskaffningar		
Laddstolpar	0	185 121
Inventarier och verktyg (kompressor och cykelställ)	75 706	0
	75 706	**185 121**
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	**789 004**	**713 298**
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	-154 772	-137 076
Installationer	-320 549	-315 921
	-475 321	**-452 997**
Årets avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-16 719	-17 696
Laddstolpar	-18 512	-4 628
	-35 231	**-22 324**
Ackumulerade avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-171 490	-154 772
Installationer och laddstolpar	-339 061	-320 549
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	**-510 552**	**-475 321**
Restvärde enligt plan vid årets slut	**278 452**	**237 978**
Varav		
Inventarier och verktyg	*116 471*	*57 485*
Laddstolpar	*161 981*	*180 493*

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	15 099	14 520
Förutbetalt förvaltningsarvode	10 940	10 538
Förutbetald kabel-tv-avgift	5 975	5 976
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	1 776	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12 538	6 015
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	**46 328**	**37 048**

Not 9 Kassa och bank

	2021-12-31	2020-12-31
Bankmedel Handelsbank	2 636 297	1 843 570
Företagskonto Handelsbank	0	529 854
Summa kassa och bank	**2 636 297**	**2 373 424**

Not 10 Övriga skulder till kreditinstitut

	2021-12-31	2020-12-31
Inteckningslån	11 070 500	11 454 500
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-114 000	-148 000
Nästa års omförhandling av långfristiga skulder till kreditinstitut	-4 655 000	-236 000
Långfristig skuld vid årets slut	**6 301 500**	**11 070 500**

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ingående skuld	Årets amorteringar	Utgående skuld
STADSHYPOTEK	1,70%	2021-11-06	270 000,00	270 000,00	0,00
STADSHYPOTEK	1,41%	2023-01-30	3 527 500,00	30 000,00	3 497 500,00
STADSHYPOTEK	1,32%	2024-01-30	1 882 000,00	24 000,00	1 858 000,00
STADSHYPOTEK	0,93%	2025-10-30	1 000 000,00	0,00	1 000 000,00
STADSHYPOTEK	1,70%	2022-01-30	4 775 000,00	60 000,00	4 715 000,00
Summa			**11 454 500,00**	**384 000,00**	**11 070 500,00**

*Senast kända räntesatser

Enligt lånespecifikationen ovan finns ett lån med villkorsändringsdag under år 2022 (nästkommande räkenskapsår). Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 114 000 kr enligt fastställd amorteringsplan varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld.
Efter balansdagen 2021-12-31 har föreningen beslutat att i samband med villkorsändring av lån år 2022 göra en extra amortering med 1 100 000kr.
Med hänsyn till ovanstående extra amortering 2022, bedömer föreningen att av den långfristiga skulden förfaller 456 000kr till betalning inom 5 år efter balansdagen.
Föreningens låneskulder som förfaller senare än 5 år efter balansdagen har beräknats till 9 400 500kr.

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Upplupna räntekostnader	13 955	14 846
Upplupna elkostnader	33 063	9 408
Upplupna vattenavgifter	92 467	12 400
Upplupna värmekostnader	71 030	57 584
Upplupna kostnader för renhållning	0	1 143
Upplupna kostnader för TV och digitala tjänster	8 706	0
Upplupna revisionsarvoden	21 000	15 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	97 002	26 663
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	219 910	238 031
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	**557 133**	**375 075**

Not Ställda säkerheter	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckningar	36 760 000	36 760 000

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.

Riksbyggen
Rum för hela livet

Styrelsens underskrifter

Vänersborg 2022-03-01
Ort och datum

Mats Martinsson

Per Ove Funnemark

Rusmir Salkovic

Stig-Lennart Larsson

Christofer Svensson

Veronica Sjöling

Min revisionsberättelse har lämnats 2022-03-10

Lena Gustafsson
Auktoriserad revisor