

Årsredovisning

för

BRF Östersundshus 18

793200-2145

Räkenskapsåret

2020

Styrelsen för BRF Östersundshus 18 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information 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: I 229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 18 177 677 kr.

Föreningen har sitt säte i Östersunds kommun.

Årets resultat är ca 1 423 tkr sämre än föregående år, främst genom högre underhållskostnader för garage och innergård. Avskrivningskostnaden har ökat, vilket till största delen beror på att carport och innergård har aktiverats som investering.

Antagen budget för det kommande verksamhetsåret 2021 är fastställd så att föreningens ekonomi är långsiktigt hållbar.

I resultatet ingår avskrivningar med 3 433 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 5 380 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Sprängaren 5 - 7 och 9 - 11 i Östersunds kommun. På fastigheten finns 30 byggnader med 492 lägenheter och 14 lokaler uppförda. Byggnaderna är uppförda 1974-75. Fastighetens adress är Färgargränd 1-43, Kopparslagargränd 1-43 och 2-44 samt Stenhuggargränd 2-26 i Östersund.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	Summa
80	150	200	62	492

Dessutom tillkommer

Lokaler	Garage	P-platser	Carport
14	272	62	200

Total bostadsarea	33 452 m ²
Total lokalarea	355 m ²

Årets taxeringsvärde	198 003 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	198 003 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal t.o.m maj 2020, därefter har Fastighetssnabben tagit över förvaltningen.

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 2 091 tkr och planerat underhåll för 3 661 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

<u>Beskrivning</u>	<u>År</u>
Dörrbyte	2015,2017
Fasadlagning	2015
Målning trapphus samt nya postboxar	2015
Byte av låssystem	2015
Rensning av ventilationskanaler	2015
Badrum	2016-2018
Soprum	2016
Individuell mätning el	2016
Byte undercentraler och termostatventiler	2016-2018
Loftgångar	2018
Tvättutrustning, dörrstoppar	2019
Installationer, lås ,el, vattenventiler	2019
Huskropp utvändigt	2019
Markytor, staket	2019
Garage & P-platser	2019

Årets utförda underhåll

<u>Beskrivning</u>	<u>Belopp tkr</u>
Badrum	814
Installationer, tvättutrustning	175
Balkonger, målning	69
Fönster, dörrar, portar	209
Garage och p-platser	1 500
Innergård	550
Värmekulvert	345



Planerat underhåll/investering

Beskrivning	År
Badrum	Pågående
Innergård	2020/2021
Värmekulvert m.m	2020/2021

Styrelsen och övriga funktionärer

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

<i>Ordinarie styrelseledamöter</i>		<i>Valda t.o.m. årsstämman</i>
Jan Sund	Ordförande	2022
Kerstin Anderstig Arntsen	Sekreterare	2021
Bo Johansson	Vice ordförande	2021
Ingegerd Lundebo	Ledamot	2021
Håkan Lindberg	Ledamot	2022
Viktoria Svande	Ledamot	2022
Ulf Jacobsson	Ledamot	2022
<i>Styrelsesuppleanter</i>		<i>Valda t.o.m. årsstämman</i>
Lars Nyström	Suppleant	2021
Adriana Vasquez	Suppleant	2022
Andreas Hansen	Suppleant	2021
<i>Ordinarie revisorer</i>		<i>Valda t.o.m. årsstämman</i>
Bodil Sigvardsson	Förtroendevald revisor	2021
Deloitte AB	Auktoriserad revisor	2021
<i>Revisorssuppleanter</i>		<i>Valda t.o.m. årsstämman</i>
Birgitta Eriksson	Föreningsvald	2021
<i>Valberedning</i>		<i>Valda t.o.m. årsstämman</i>
Susanne Laurin	Sammanställande	2021
Bengt Engström		2021
Maidie Flinkberg		2021

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Mot bakgrund av utbrottet av det nya coronaviruset Covid-19 följer föreningen händelseutvecklingen noga och vidtar åtgärder för att minimera eller eliminera påverkan på föreningens verksamhet. Föreningen har till dags dato inte märkt av någon betydande påverkan på verksamheten från coronaviruset.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 588 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 579 personer.

Inför det kommande verksamhetsåret 2021 har styrelsen beslutat om oförändrad årsavgift. Det debiteras

en balkongavgift pa 400 kr per månad och lägenhet från och med 2019-01-01.

Årsavgiften för 2020 uppgick i genomsnitt till 641 kr/m² /år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 47 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 43 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga 492 stycken bostadsrätter placerade vilket är lika som föregående år.

Flerårsöversikt (Tkr)	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	23 784	23 678	23 680	23 429	22 858
Årets resultat	1 947	3 370	-13 890	4 046	4 287
Resultat exkl avskrivningar	5 380	6 677	-13 089	4 850	4 996
Avsättning till underhållsfond kr/m ²	164	118	175	266	204
Balansomslutning	160 798	156 678	137 326	122 778	55 511
Årets kassaflöde, indirekt metod	786	-2 107	-9 986	-2 231	2 715
Soliditet (%)	10	9	8	20	37
Kassalikviditet (%)	95	148	125	254	264
Årsavgiftsnivå bostäder kr/m ²	641	641	641	641	641
Driftkostnader, kr/m ²	543	397	923	435	413
Driftkostnader exkl. underhåll, kr/m ²	433	369	336	277	295
Ränta, kr/m ²	57	57	43	14	16
Underhållsfond, kr/m ²	284	227	137	550	442
Lån, kr/m ²	4 142	4 042	3 539	2 678	813
Skuldkvot %	5	5	5	4	0

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 inklusive egen kapitalandel (f.n. 78 %) av obeskattade reserver i procent av balansomslutningen.

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	1 840 789	7 690 435	1 298 097	3 370 484	14 199 805
Disposition av föregående års resultat:			3 370 484	-3 370 484	0
Reservering underhållsfond		5 500 000	-5 500 000		0
Ianspråktagande av underhållsfond		-3 661 671	3 661 671		0
Årets resultat				1 947 421	1 947 421
Belopp vid årets utgång	1 840 789	9 528 764	2 830 252	1 947 421	16 147 226

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 830 252
årets vinst	1 947 421
	4 777 673
disponeras så att	
Avsättning till yttre underhållsfond	5 500 000
Ianspråktagande av yttre underhållsfond	-3 661 671
i ny räkning överföres	2 939 344
	4 777 673

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	23 784 064	23 677 786
Övriga rörelseintäkter	3	5 336 355	3 551 451
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		29 120 419	27 229 237
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-17 957 314	-13 433 761
Övriga externa kostnader	5	-2 546 776	-4 483 022
Personalkostnader	6	-343 966	-320 112
Avskrivning materiella anläggningstillgångar	7	-3 433 421	-3 306 430
Övriga rörelsekostnader	8	-977 181	-459 475
Summa rörelsekostnader		-25 258 658	-22 002 800
Rörelseresultat		3 861 761	5 226 437
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		0	70 848
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	9	5 289	1 563
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-1 919 629	-1 928 364
Summa finansiella poster		-1 914 340	-1 855 953
Resultat efter finansiella poster		1 947 421	3 370 484
Resultat före skatt		1 947 421	3 370 484
Årets resultat		1 947 421	3 370 484

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	11	151 263 673	142 762 290
		151 263 673	142 762 290
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag		738 000	738 000
		738 000	738 000
Summa anläggningstillgångar		152 001 673	143 500 290
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts- och hyresfordringar	12	147 400	1 569 616
Övriga fordringar		502 406	3 516 971
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	1 023 062	1 753 760
		1 672 868	6 840 347
<i>Kassa och bank</i>	14	7 123 450	6 337 432
Summa omsättningstillgångar		8 796 318	13 177 779
SUMMA TILLGÅNGAR		160 797 991	156 678 069

u

ps

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		1 840 789	1 840 789
Fond för yttre underhåll		9 528 764	7 690 435
		11 369 553	9 531 224
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		2 830 252	1 298 097
Årets resultat		1 947 421	3 370 484
		4 777 673	4 668 581
Summa eget kapital		16 147 226	14 199 805
Långfristiga skulder	15		
Skulder till kreditinstitut		123 485 769	133 549 387
Summa långfristiga skulder		123 485 769	133 549 387
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 16	15 063 618	3 096 856
Leverantörsskulder		2 352 978	2 292 598
Aktuella skatteskulder		16 165	16 165
Övriga skulder	17	595 741	905 185
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	3 136 494	2 618 073
Summa kortfristiga skulder		21 164 996	8 928 877
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	19	160 797 991	156 678 069

U
1705

Kassaflödesanalys	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		1 947 421	3 370 484
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		4 410 602	3 765 905
Resultat efter finansiella poster		6 358 023	7 136 389
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		5 167 629	-2 980 499
Förändring av kortfristiga skulder		269 207	-1 030 274
Kassaflöde från den löpande verksamheten		11 794 859	3 125 616
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-12 911 985	-22 244 352
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-12 911 985	-22 244 352
Finansieringsverksamheten			
Förändring av skuld		1 903 144	17 012 096
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		1 903 144	17 012 096
Årets kassaflöde		786 018	-2 106 640
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		6 337 432	8 444 072
Likvida medel vid årets slut		7 123 450	6 337 432

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt. 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.

Pågående ombyggnad

I förekommande fall redovisas ny-, till- eller ombyggnad som pågående i balansräkningen till dess att arbetena färdigställts.

Fond för yttre underhåll/Underhållsfond

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen. Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningens årsstämma. Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat. För att öka informationen och förtydliga föreningens långsiktiga underhållsplanering anges planenlig fondavsättning och ianspråktaganden ur fonden som tillägg till resultaträkningen.

Värderingsprinciper m.m

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

Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas som tillgång i balansräkningen när det på basis av tillgänglig information är sannolikt att den framtida ekonomiska nyttan som är förknippad med innehavet tillfaller föreningen och att anskaffningsvärdet för tillgången kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Stomme och grund	120 år
Värme, vatten, stammar	50 år

u
ps

El, IMD	30 år
Fasad, loftgångar	120 år
Fönster dörrar och portar	50 år
Tak	40 år
Ventilation	25 år
Hissar	25 år
Balkonger	50 år
Kök, badrum inre UH	50 år
Yttertak	40 år
Styr- och övervakning, installationer	20 år
Markanläggningar	20 år
Garage och miljöhus	50 år
Övrigt	30 år

Skatter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. En bostadsrättsförenings ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 21,6 procent.

Not 2 Nettoomsättning

	2020	2019
Årsavgifter	21 432 244	21 432 244
Lokaler ej momspliktiga	67 544	73 632
Garage & p-plats	1 530 120	1 358 301
Elavgifter	754 155	813 610
	23 784 063	23 677 787

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2020	2019
Bredbandsavgift	699 450	692 200
Övriga lokalintäkter, gym, bastu, m.m	96 625	67 183
Balkongavgift	2 354 800	2 361 600
Pant och överlåtelseavgift	63 982	90 446
Fakturerade kostnader	0	5 060
Övriga rörelseintäkter, påminnelseavg, andrahand	244 539	334 962
Försäkningsersättning, brandskada	1 876 959	0
	5 336 355	3 551 451

Handwritten signatures in blue ink, including a stylized 'U' and 'FS'.

Not 4 Driftskostnader

	2020	2019
Underhåll	3 661 671	956 397
Reparationer	2 091 830	2 274 713
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	629 030	629 030
Försäkringspremier	481 609	474 069
Kabel- och digital TV	1 020 834	967 733
Återbäring från Riksbyggen	0	-49 000
Serviceavtal	34 625	54 840
Obligatoriska besiktningar	86 818	3 049
Bevakning	112 092	112 589
Övriga utgifter, köpta tjänster	229 630	201 730
Snö- och halkbekämpning	241 739	125 738
Förbrukningsinventarier, material	64 369	36 711
Vatten	1 249 125	1 126 130
El	1 622 262	2 011 767
Uppvärmning	3 701 896	3 813 249
Avfallshantering	724 956	678 542
Fastighetsskötsel Övrigt	290 004	16 474
Fastighetsskötsel Avtal (fg år i förvaltningskostnad)	1 714 826	0
	17 957 316	13 433 761

Not 5 Övriga externa kostnader

	2020	2019
Datakommunikation	239 461	200 013
Ersättningar till revisor	23 125	21 250
Pantförskrivningsavgifter/Överlåtelse	8 507	93 739
Inkasso, påminnelse	9 434	13 150
Telekommunikation	59 329	55 241
Övriga externa tjänster	7 000	36 900
Övriga förvaltningskostnader	33 630	11 846
Konstaterade kundförluster	594	0
Förvaltningskostnader	2 165 695	4 050 883
	2 546 775	4 483 022

Not 6 Personalkostnader

	2020	2019
Styrelsearvoden och arvode till övriga uppdragstagare	294 188	263 640
Sociala kostnader	49 777	56 472
	343 965	320 112

U

AS

Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2020	2019
Avskr på byggnader	3 433 421	3 306 430
	3 433 421	3 306 430

Not 8 Övriga rörelsekostnader

	2020	2019
Utrangering av anläggningstillgång	977 181	459 475
	977 181	459 475

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2020	2019
Ränteintäkt från likviditetsplacering	4 821	1 144
Ränteintäkt från hyres/kundfordringar	468	419
	5 289	1 563

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2020	2019
Räntekostnader för fastighetslån	1 919 629	1 928 364
	1 919 629	1 928 364

Handwritten signatures in blue ink, including a checkmark and initials.

Not 11 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2020-12-31	2019-12-31
Vid årets början		
Byggnad	163 727 371	54 683 002
Tillkommande byggnad tidigare not 11 (2018 års årsredovisning)	0	2 286 794
Tillkommande anskaffning byggnad	11 878 450	106 757 575
Mark	2 193 900	2 193 900
	177 799 721	165 921 271
Årets anskaffningar/utrangeringar		
Tillkommande utg. Egain, Fjärrvarme, loftgångsdorror, balkonger, carport	0	111 837 105
Utrangering	-1 033 535	-5 079 530
Tillkommande utg. Garage, carport, innergård, fjärrvarme	12 911 985	
Uppflyttat till Byggnad	-11 878 450	-106 757 575
	0	0
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Byggnad	-23 158 981	-24 246 583
Tillkommande avskr. fr not 11 (2018 års årsredovisning)	0	-228 679
Årets utrangering	56 354	4 622 711
Årets avskrivning	-3 433 421	-3 306 430
	-26 536 048	-23 158 981
Summa	151 263 673	142 762 290
Varav		
Byggnad	149 069 773	140 568 390
Mark	2 193 900	2 193 900
	151 263 673	142 762 290
Taxeringsvärden	2020-12-31	2019-12-31
Bostäder	193 000 000 kr	193 000 000 kr
Lokaler	5 003 000 kr	5 003 000 kr
Totalt taxeringsvärde	198 003 000 kr	198 003 000 kr
Varav byggnader	154 664 000 kr	154 664 000 kr
Varav mark	43 339 000 kr	43 339 000 kr

M

AS

Not 12 Avgift- och hyresfordringar

Avseende 2020 års kundfordringar är 119 441 kr under utredning.

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	420 326	481 609
Förutbetalt förvaltningsarvode	288 504	993 174
Förutbetalt kabel tv-avgift	245 797	245 797
Övriga förutbetalda kostnader/intäkter	68 435	33 180
	1 023 062	1 753 760

Not 14 Kassa och bank

	2020-12-31	2019-12-31
Transaktionskonto	7 031 752	6 248 215
Bankmedel, SBAB	91 698	89 217
	7 123 450	6 337 432

Not 15 Långfristiga skulder

	2020-12-31	2019-12-31
Ing saldo lån	133 549 387	136 646 243
Nya lån	5 000 000	
Lån för villkorsändring	-11 966 762	
Nästa års amortering på långfristig skuld	-3 096 856	-3 096 856
Långfristig skuld vid årets slut	123 485 769	133 549 387




Not 16 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats* %	Datum för ränteändring	Ing. skuld 2019-12-31	Utg. skuld 2020-12-31
Stadshypotek	1,17	2024-06-30	3 993 322	3 899 902
Stadshypotek	1,23	2021-01-20	3 383 435	3 296 191
Stadshypotek	1,23	2021-02-15	1 353 600	1 319 760
Stadshypotek	1,43	2023-07-30	7 161 335	7 014 435
Stadshypotek	1,19	2021-03-01	3 184 695	3 101 435
Stadshypotek	1,36	2021-10-30	3 600 812	3 424 376
Stadshypotek	1,36	2021-10-30	975 000	825 000
Stadshypotek	1,28	2022-03-01	3 553 964	3 518 156
Stadshypotek	1,37	2022-12-01	27 902 076	27 320 784
Stadshypotek	1,37	2022-12-01	14 304 195	14 006 191
Stadshypotek	1,37	2022-12-01	9 621 120	9 420 680
Stadshypotek	1,37	2022-12-01	9 378 489	9 183 105
Stadshypotek	1,46	2023-03-30	16 160 930	15 827 714
Stadshypotek	1,53	2023-09-30	7 198 060	7 051 160
Stadshypotek	1,49	2024-01-30	19 258 720	18 867 680
Stadshypotek	1,49	2024-01-30	441 280	432 320
Stadshypotek	1,38	2024-10-30	1 971 764	1 924 816
Stadshypotek	1,11	2025-10-30	0	758 000
Stadshypotek	1,11	2025-10-30	0	1 842 000
Stadshypotek	1,11	2025-10-30	0	2 400 000
Swedbank	1,46	2022-09-23	3 203 446	3 115 682
			136 646 243	138 549 387

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår beräknas föreningen amortera 3 096 856 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld, samt 11 966 762 kr villkorsändras och också klassificeras som kortfristig skuld.

Av den långfristiga skulden förfaller 12 387 424 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld 123 065 107 kr förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.

Not 17 Övriga skulder

	2020-12-31	2019-12-31
Medlemmars reparationsfond	-577 793	-888 582
Sociala avg och skatter	-6 098	-6 097
Clearing	-5 515	-10 506
Övriga kortfristiga skulder	-6 334	0
	-595 740	-905 185



Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

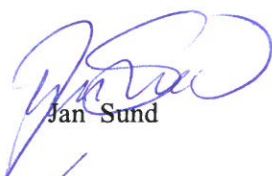
	2020-12-31	2019-12-31
Upplupen ränta	154 203	159 117
Upplupna driftkostnader	213 835	62 245
Upplupna kostnader reparation underhåll	46 854	187 092
Upplupen el	201 812	225 362
Upplupen renhållning	19 230	17 663
Upplupen revisionskostnad	11 250	11 250
Övriga upplupna kostnader	-11 936	23 700
Förutbetalda hyresintäkter och årsavg.	2 113 722	1 931 644
Upplupen värme	387 524	0
	3 136 494	2 618 073

Not 19 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	140 144 285	140 144 285
	140 144 285	140 144 285

Underskrifter

Östersund 210909



Jan Sund



Viktoria Svande



Bo Johansson



Kerstin Anderstig Arntsen



Ingegerd Lundebo

Håkan Lindberg



Ulf Jacobsson

