

Styrelsen för HSB Brf Konvaljen i Oxelösund får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 – 2020-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.
Alla belopp anges i kronor om inte annat anges.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen. Föreningen äger byggnaderna på fastigheterna Konvaljen 4 och Harsyran 1 i Oxelösunds kommun som färdigställdes år 1965 i vilka man upplåter lägenheter och lokaler. Föreningens huvudsakliga ändamål är att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende åt föreningens medlemmar. Föreningen har sitt säte i Oxelösund.

Föreningens stadgar har registrerats hos bolagsverket den 26:e september 2018.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. I försäkringen ingår även bostadsrättstillägg. Observera att denna inte ersätter hemförsäkringen.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 30 juni 2020. På stämman deltog 14 medlemmar varav 10 var röstberättigade, inga fullmakter.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Styrelsens sammansättning under året efter stämma har varit

| | | |
|--------------------|---------------------------------|------------------|
| Helena Bergh | ordförande | i tur att avgå |
| Thomas Gustavsson | vice ordförande/ledamot | i tur att avgå |
| Mats Gustafsson | sekreterare | vald t.o.m. 2022 |
| Christer Andersson | ledamot | i tur att avgå |
| Amy Krath Carlsson | ledamot | vald t.o.m. 2022 |
| Paavo Paasikoski | ledamot | vald t.o.m. 2022 |
| Sören Andersson | vicevärd/ledamot | i tur att avgå |
| Ann-Marie Larsson | utsedd av HSB Södermanlands län | |
| Madeleine Malinen | suppleant | i tur att avgå |
| Per Adolfsson | suppleant | i tur att avgå |

Firmatecknare har varit Helena Bergh, Mats Gustafsson, Christer Andersson och Sören Andersson två i förening.

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 10 protokollförda sammanträden.

Revisor

Revisorer har under året varit Mikael Henriksson med Kristina Pedersen som suppleant, valda av föreningen samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor inom BoRevision i Sverige AB.

Fullmäktigeledamot

Föreningen har utsett Helena Bergh och Amy Krath Carlsson som fullmäktigeledamot till HSB Södermanlands föreningsstämma samt Christer Andersson som suppleant.

Valberedning

Valberedning har varit Leif Blomkvist, ordförande samt Stig Carlsson.

Fastighetsuppgifter

Föreningens egendom omfattar fastigheterna Konvaljen 4 och Harsyran 1 i Oxelösunds kommun med adress Frösängsvägen 50-76. Husen färdigställdes år 1965 och innehåller 116 bostäder om 8 114 m², en lägenhet används som föreningslokal och antalet bostäder är därför 115.

Lägenhetsfördelning:

| | |
|--------|---------------|
| 23 st. | 1 rum och kök |
| 23 st. | 2 rum och kök |
| 51 st. | 3 rum och kök |
| 18 st. | 4 rum och kök |

Föreningen disponerar bostadslägenhet 97 (f.d. 1 rum och kök) som föreningslokal. Denna ingår inte i ovanstående förteckning. Föreningen har även 3 lokaler om 57 m² som används till eget bruk samt 18 mindre förråd som hyrs ut till medlemmarna.

För fordonsparkering finns 41 garageplatser samt 63 parkeringsplatser.

Samtliga platser administreras av vicevärden.

De senaste åren har föreningen gjort följande större underhållsåtgärder och investeringar i fastigheten:

| | |
|--------------------------------------|-----------|
| Fönsterbyte | 1985 |
| Nytt tegel på fasader | 1985 |
| Takbyte | 1992 |
| Byte fläktsystem | 1998-1999 |
| Balkongrenovering | 2002 |
| Lusthus | 2006 |
| Miljöhus | 2008 |
| Renovering föreningslokalen | 2009 |
| Stambyte samt renovering badrum | 2010-2011 |
| Fiberanslutning TV/bredband/telefoni | 2010-2011 |
| Nytt låssystem | 2011 |
| Omläggning av fjärrvärmenätet | 2012 |
| Säkerhetsdörrar samt postboxar | 2014 |
| Mätning och radonsanering lägenheter | 2014-2015 |
| Brandskyddsåtgärder | 2014- |
| Montering sparventiler | 2016 |
| Porttelefoner med taggsystem | 2016 |
| Installation kameraövervakning | 2017 |
| Ny grovtvättmaskin Tvättst. (62) | 2017 |
| Byte takfläktar | 2017 |
| Lagning tegelfasader | 2017 |

| | |
|--|------|
| Upprustning lekplats & utemiljö | 2017 |
| Garageportar | 2018 |
| Solenergianläggning | 2018 |
| Tvättmaskiner o torkskåp (tvätt 72) | 2018 |
| Byte armatur stolpbelysning | 2018 |
| Målning källardörrar | 2018 |
| Byte takfläktar | 2018 |
| Inklädnad av lusthustak | 2018 |
| Sättning av p-platser | 2018 |
| Nya cykelrumsdörrar med taggsystem | 2019 |
| Trapphusmålning | 2019 |
| OVK | 2019 |
| Lagning och målning hussockel | 2019 |
| Taggsystem miljöhus | 2019 |
| Byte utvändig garagebelysning till led | 2019 |

Förvaltning

Föreningen har avtal med nedanstående företag

| | |
|---------------------|---|
| Leverantör | Avtalstyp |
| HSB Södermanland AB | Ekonomisk förvaltning, fastighetsskötsel |
| Oxelö Energi | Elavtal, el och nät, fjärrvärme, vatten och renhållning |
| Stena Recycling | Återvinning |
| ComHem | Bredband, tv och IP telefoni |
| Länsförsäkringar | Fastighetsförsäkringar |
| Certego | Porttelefoni |
| Energiengagemang | Solceller |
| Securitas | Bevakning |
| Garageportexperten | Garageportar |

Som vicevärdar har Sören Andersson och Christer Andersson fungerat.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årets fastighetsbesiktning har utförts av styrelsen. Härvid har konstaterats att inga väsentliga brister förekommer.

Underhåll

Större underhållsåtgärder som har utförts under året:

Installerat automatiska dörröppnare cykelrum.

Målning Miljöhus och lilla lusthus.

Byggt in portaler 2.st (trygghetsskapande).

Alla boende fått vattenvarnare, 115st.

Föreningen har en 20-årig underhållsplan vilken vi reviderar varje år.

Planen ligger till grund för föreningsstämmans beslut om fondering eller ianspråktagande av fondmedel.

Större planerade underhållsåtgärder enligt föreningens underhållplan är:

Byta ytskikt på tak

Montera flera motorvärmare och möjligt elbilsladdare

Göra en ny underhållsplan

Medlemsinformation

Under året har 6 bostadsrätter överlåtits. Vid räkenskapsårets utgång var medlemsantalet 136 varav 116 röstberättigade.

För att hyra ut bostadsrätten i andrahand krävs tillstånd av föreningens styrelse.

Utveckling av föreningens verksamhet, resultat och ställning

| Flerårsöversikt | 2020 | 2019 | 2018 | 2017 | 2016 |
|---------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Årsavgifter bostäder, tkr | 4 640 | 4 640 | 4 640 | 4 640 | 4 640 |
| Årets resultat, tkr | 787 | 140 | 638 | 261 | 93 |
| Balansomslutning, tkr | 26 307 | 25 884 | 26 701 | 24 965 | 25 251 |
| Årsavgiftsnivå bostäder, kr/kvm | 572 | 572 | 572 | 572 | 572 |
| Driftskostnad, kr/kvm | 321 | 310 | 292 | 296 | 293 |
| Ränta, kr/kvm | 35 | 38 | 40 | 49 | 56 |
| Lån, kr/kvm | 1 941 | 2 016 | 2 091 | 1 990 | 2 062 |
| Fond för yttre underhåll, tkr | 1 200 | 910 | 1 356 | 1 089 | 1 290 |
| Soliditet (%) | 33 | 30 | 29 | 28 | 27 |

Soliditet = Summa eget kapital delat med totala tillgångar (balansomslutning). Visar hur stor del av tillgångarna som är finansierade med egna medel (inte lån eller andra skulder). Talet bör aldrig vara under 0 vilket innebär att allt eget kapital är förbrukat.

Förändring av eget kapital

| | Medlems- insatser | Fond yttre underhåll | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|---|------------------------------|---------------------------------|--------------------------------|---------------------------|------------------|
| Belopp vid årets ingång | 707 240 | 909 907 | 6 135 863 | 139 564 | 7 892 574 |
| Resultatdisposition enligt föreningsstämman | | | 139 564 | -139 564 | 0 |
| Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan | | 380 000 | -380 000 | | 0 |
| Ianspråktagande av fond för yttre underhåll | | -89 583 | 89 583 | | 0 |
| Årets resultat | | | | 787 367 | 787 367 |
| Belopp vid årets utgång | 707 240 | 1 200 324 | 5 985 010 | 787 367 | 8 679 941 |

Avgifter och hyror

Den för år 2021 upprättade budgeten har inte visat på något behov av att höja månadsavgifterna.

Årsavgifterna höjdes senast 2012-01-01 och den genomsnittliga årsavgiftsnivån för bostäder har under 2020 varit 572 kr/m².

Förslag till resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

| | |
|---------------------|------------------|
| Balanserat resultat | 5 985 010 |
| Årets resultat | <u>787 367</u> |
| | 6 772 377 |

Styrelsen föreslår följande disposition

| | |
|-----------------------------------|------------------|
| Till balanserat resultat överförs | <u>6 772 377</u> |
| | 6 772 377 |

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

| Resulträkning | Not | 2020-01-01 -2020-12-31 | 2019-01-01 -2019-12-31 |
|---|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| | 1 | | |
| Rörelseintäkter | | | |
| Nettoomsättning | 2 | 5 005 485 | 5 009 783 |
| Summa rörelseintäkter | | 5 005 485 | 5 009 783 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Driftskostnader | 3 | -2 604 600 | -2 514 368 |
| Övriga externa kostnader | 4 | -268 652 | -258 630 |
| Underhåll enligt plan | 5 | -89 583 | -826 179 |
| Personalkostnader och arvoden | 6 | -180 696 | -187 244 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | | -797 599 | -789 749 |
| Summa rörelsekostnader | | -3 941 130 | -4 576 170 |
| Rörelseresultat | | 1 064 355 | 433 613 |
| Finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 9 233 | 12 411 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -286 221 | -306 460 |
| Summa finansiella poster | | -276 988 | -294 049 |
| Resultat efter finansiella poster | | 787 367 | 139 564 |
| Årets resultat | | 787 367 | 139 564 |

| Balansräkning | Not | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| | 1 | | |
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnader och mark | 7 | 21 867 516 | 22 547 365 |
| Maskiner och andra tekniska anläggningar | 8 | 0 | 0 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 21 867 516 | 22 547 365 |
| Finansiella anläggningstillgångar | | | |
| Andra långfristiga värdepappersinnehav | 9 | 600 | 600 |
| Summa finansiella anläggningstillgångar | | 600 | 600 |
| Summa anläggningstillgångar | | 21 868 116 | 22 547 965 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Kundfordringar | | 27 | 3 489 |
| Aktuella skattefordringar | | 8 116 | 8 116 |
| Övriga fordringar | | 4 520 | 4 520 |
| Avräkningskonto HSB Södermanland | | 3 248 121 | 2 103 269 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 10 | 175 918 | 214 248 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 3 436 702 | 2 333 642 |
| Kortfristiga placeringar | | | |
| Övriga kortfristiga placeringar | 11 | 1 000 000 | 1 000 000 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 1 000 000 | 1 000 000 |
| Kassa och bank | | | |
| Kassa och bank | 12 | 2 000 | 2 000 |
| Summa kassa och bank | | 2 000 | 2 000 |
| Summa omsättningstillgångar | | 4 438 702 | 3 335 642 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 26 306 818 | 25 883 607 |

| Balansräkning | Not | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| | 1 | | |
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Insatser | | 707 240 | 707 240 |
| Fond för yttre underhåll | | 1 200 323 | 909 907 |
| Summa bundet eget kapital | | 1 907 563 | 1 617 147 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserat resultat | | 5 985 010 | 6 135 863 |
| Årets resultat | | 787 367 | 139 564 |
| Summa fritt eget kapital | | 6 772 377 | 6 275 427 |
| Summa eget kapital | | 8 679 940 | 7 892 574 |
| Långfristiga skulder | | | |
| Skulder till kreditinstitut | 13, 14 | 10 601 513 | 12 176 058 |
| Summa långfristiga skulder | | 10 601 513 | 12 176 058 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Kortfristig del av långfristig skuld till kreditinstitut | 15 | 5 147 978 | 4 180 385 |
| Leverantörsskulder | | 270 064 | 202 354 |
| Övriga skulder | 16 | 980 947 | 948 724 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 17 | 626 376 | 483 512 |
| Summa kortfristiga skulder | | 7 025 365 | 5 814 975 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 26 306 818 | 25 883 607 |

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Anläggningstillgångar

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder och därför har fastighetens bokförda värden fördelats på väsentliga komponenter. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i vägledningen för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar. Komponenternas återstående nyttjandeperiod och tidpunkt samt utgift för eventuella utförda åtgärder på väsentliga komponenter har beaktats så väl som ackumulerade avskrivningar dvs man har använt direkt infasning med bruttometoden. Återstående redovisningsmässig nyttjandeperiod för föreningens byggnad har bedömts vara 41 år. Årets avskrivningar på de olika komponenterna uppgår genomsnittligt till 2,1 %.

Avskrivning på maskiner och inventarier sker linjärt med 20 % av tillgångarnas anskaffningsvärde per år. Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter baseras på föreningens underhållsplan. Styrelsen är den som fattar beslut om föreningens underhållsplan.

Övrigt

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.

Föreningen har tidigare beskattats för kapitalintäkter. Högsta förvaltningsdomstolens beslut 2010-12-29 innebär att bostadsrättsföreningar inte beskattas för kapitalintäkter som är hänförliga till föreningens fastigheter. Föreningens underskottsavdrag uppgår till 7 210 678 kronor.

Not 2 Nettoomsättning

| | 2020-01-01 -2020-12-31 | 2019-01-01 -2019-12-31 |
|------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Årsavgifter | 4 639 620 | 4 639 620 |
| Avgiftsbortfall | -26 028 | -26 028 |
| Hyrer | 238 164 | 235 864 |
| Hyresbortfall | -9 414 | -14 664 |
| Intäkter konsumtionsavgift | 10 431 | 23 649 |
| Övriga intäkter | 313 874 | 312 503 |
| Avsättning inre fond | -161 161 | -161 161 |
| Summa nettoomsättning | 5 005 486 | 5 009 783 |

Not 3 Driftskostnader

| | 2020-01-01 -2020-12-31 | 2019-01-01 -2019-12-31 |
|---|---------------------------|---------------------------|
| Reparation, förbrukningsmaterial mm | 5 588 | 2 822 |
| Löpande underhåll | 261 582 | 245 406 |
| Elavgifter | 73 710 | 74 750 |
| Uppvärmningsavgifter | 585 730 | 594 801 |
| Vatten och avlopp | 329 087 | 308 215 |
| Sophämtning | 150 134 | 149 805 |
| Försäkringar | 124 527 | 112 822 |
| Kabel-TV/bredband | 58 021 | 59 364 |
| Fastighetsskötsel | 819 913 | 829 355 |
| Kommunal fastighetsavgift / fastighetsskatt | 153 210 | 153 210 |
| Övriga kostnader | 43 097 | 38 306 |
| Kundbonus | 0 | -54 487 |
| Summa driftskostnader | 2 604 599 | 2 514 369 |

Not 4 Övriga externa kostnader

| | 2020-01-01 -2020-12-31 | 2019-01-01 -2019-12-31 |
|--|---------------------------|---------------------------|
| Revisionsarvoden | 10 238 | 10 600 |
| Administrativ/ekonomisk förvaltning Grundavtal | 158 496 | 154 276 |
| Övriga förvaltningskostnader | 700 | 700 |
| Konsultarvoden | 22 313 | 25 030 |
| Medlemsavgift HSB | 33 000 | 33 000 |
| Möteskostnader | 2 078 | 10 480 |
| Fritidsverksamhet | 0 | 616 |
| Överlåtelseavgift | 14 072 | 9 276 |
| Pantförskrivningsavgift | 7 058 | 2 790 |
| Kreditupplysning | 1 620 | 1 215 |
| Kontorsmaterial och trycksaker | 12 118 | 2 676 |
| Telefon | 4 182 | 4 196 |
| Mobiltelefon | 1 812 | 0 |
| Datakommunikation | 500 | 3 727 |
| Inkassokostnader | 466 | 48 |
| Summa övriga externa kostnader | 268 653 | 258 630 |

Not 5 Underhåll enligt plan

| | 2020-01-01 -2020-12-31 | 2019-01-01 -2019-12-31 |
|------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Underhåll enligt plan | 89 583 | 826 179 |
| Summa underhåll enligt plan | 89 583 | 826 179 |

Not 6 Personalkostnader och arvoden

| | 2020-01-01 -2020-12-31 | 2019-01-01 -2019-12-31 |
|--|---------------------------|---------------------------|
| Arvode styrelse | 65 836 | 66 760 |
| Arvode vicevärd | 96 000 | 96 000 |
| Arvode föreningsvald revisor | 1 500 | 1 500 |
| Övriga arvoden | 0 | 5 000 |
| Sociala avgifter | 14 160 | 17 984 |
| Övriga personalkostnader | 3 200 | 0 |
| Summa personalkostnader och arvoden | 180 696 | 187 244 |

Föreningen har ingen anställd personal.

Not 7 Byggnader och mark

Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år 2061.
Värdeår enligt taxeringsbeslut 1964.

| | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|---|--------------------|--------------------|
| Ingående anskaffningsvärden byggnader | 36 774 574 | 36 615 396 |
| Ingående anskaffningsvärde mark | 283 920 | 283 920 |
| Årets investeringar | 117 750 | 159 178 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 37 176 244 | 37 058 494 |
| Ingående avskrivningar | -14 511 128 | -13 721 379 |
| Årets avskrivningar | -797 599 | -789 749 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -15 308 727 | -14 511 128 |
| Utgående redovisat värde | 21 867 517 | 22 547 366 |
| Taxeringsvärde byggnad - bostäder | 34 000 000 | 34 000 000 |
| Taxeringsvärde byggnad - lokaler | 1 436 000 | 1 436 000 |
| Taxeringsvärde mark - bostäder | 11 000 000 | 11 000 000 |
| Taxeringsvärde mark - lokaler | 385 000 | 385 000 |
| Totalt taxeringsvärde | 46 821 000 | 46 821 000 |

Fastighetsbeteckning: Konvaljen 4 och Harsyran 1

Not 8 Maskiner och andra tekniska anläggningar

| | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|---|----------------|----------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 86 860 | 86 860 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 86 860 | 86 860 |
| Ingående avskrivningar enligt plan | -86 860 | -86 860 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -86 860 | -86 860 |
| Utgående redovisat värde | 0 | 0 |

Not 9 Andra långfristiga värdepappersinnehav

Andel i HSB 600 kronor, föregående år 600 kronor.

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

| | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|---|----------------|----------------|
| Upplupna ränteintäkter | 0 | 311 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 175 918 | 213 937 |
| Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 175 918 | 214 248 |

Not 11 Övriga kortfristiga placeringar

| | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|---------------------------------------|------------------|------------------|
| Räntebärande konto HSB | 1 000 000 | 1 000 000 |
| Summa kortfristiga placeringar | 1 000 000 | 1 000 000 |

Not 12 Kassa och bank

| | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|-----------------------------|--------------|--------------|
| Kassa | 2 000 | 2 000 |
| Summa kassa och bank | 2 000 | 2 000 |

Not 13 Skulder till kreditinstitut

| Låneinstitut | Räntesats % | Konv datum | Lånebelopp 2020-12-31 | Lånebelopp 2019-12-31 |
|---|----------------|------------|--------------------------|--------------------------|
| Stadshypotek | 1,69 | 2023-03-01 | 199 354 | 233 050 |
| Stadshypotek | 1,49 | 2021-10-30 | 162 400 | 216 528 |
| Stadshypotek | 1,27 | 2023-04-30 | 373 433 | 435 669 |
| Stadshypotek | 1,84 | 2021-04-30 | 436 870 | 502 954 |
| Stadshypotek | 1,61 | 2025-01-30 | 622 722 | 638 586 |
| Stadshypotek | 1,64 | 2024-12-30 | 662 400 | 680 800 |
| Stadshypotek | 1,47 | 2022-09-01 | 1 337 000 | 1 365 000 |
| Stadshypotek | 1,67 | 2022-12-30 | 1 357 920 | 1 391 040 |
| Stadshypotek | 1,53 | 2021-06-30 | 1 690 200 | 1 755 000 |
| Stadshypotek | 1,69 | 2021-06-30 | 2 507 192 | 2 577 816 |
| Stadshypotek | 1,42 | 2025-04-30 | 3 200 000 | 3 280 000 |
| Stadshypotek | 2,59 | 2026-04-30 | 3 200 000 | 3 280 000 |
| | | | 15 749 491 | 16 356 443 |
| Kortfristig del av skulder till kreditinstitut | | | -4 541 026 | -3 715 669 |
| Nästa års amortering beräknas uppgå till | | | -606 952 | -464 716 |
| Långfristiga skulder exklusive kortfristig del | | | 10 601 513 | 12 176 058 |

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker i bank.

| | |
|---|------------|
| Amortering inom 2-5 år beräknas uppgå till | 2 333 084 |
| Om 5 år beräknas nuvarande skulder uppgå till | 12 809 455 |

Not 14 Ställda säkerheter

| | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|---------------------------------|-------------------|-------------------|
| Företagsinteckning | 19 927 700 | 19 927 700 |
| Summa ställda säkerheter | 19 927 700 | 19 927 700 |

Not 15 Kortfristig del av långfristig skuld till kreditinstitut

| | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|---|------------------|------------------|
| Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amortering, samt lån med slutförfallodag inom ett år) | 5 147 978 | 4 180 385 |
| Summa kortfristiga skulder till kreditinstitut | 5 147 978 | 4 180 385 |

Not 16 Övriga skulder

| | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|--|----------------|----------------|
| Redovisningskonto för moms | 2 607 | 0 |
| Personalens källskatt | 13 345 | 13 806 |
| Lagstadgade sociala avgifter | 7 835 | 7 534 |
| Övriga kortfristiga skulder | 2 042 | 0 |
| Medlemmars reparationsfond/inre fond | 955 118 | 927 384 |
| Summa övriga kortfristiga skulder | 980 947 | 948 724 |
| Specifikation av förändring i fond för inre underhåll | | |
| Belopp vid årets ingång | 927 384 | 899 347 |
| Uttag under året | -133 427 | -133 124 |
| Avsättning | 161 161 | 161 161 |
| Utgående värde | 955 118 | 927 384 |

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

| | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|---|----------------|----------------|
| Upplupna räntekostnader | 20 469 | 23 081 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 181 011 | 169 607 |
| Mottagna kortfristiga depositioner och förskott | 424 746 | 290 825 |
| Avtalsplacerade betalningar | 150 | 0 |
| Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 626 376 | 483 513 |

Oxelösund 2021-

Helena Bergh

Thomas Gustavsson

Mats Gustafsson

Christer Andersson

Amy Krath Carlsson

Paavo Paasikoski

Sören Andersson

Ann-Marie Larsson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021-

Mikael Henriksson
Av föreningen vald revisor

Ola Trané
BoRevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor