# ÅRSREDOVISNING

# 9778_2.jpg

# Brf Vulkan nr 8

**Org.nr 716403-7355**

**För räkenskapsåret 2020-01-01 – 2020-12-31**

# Innehåll

Förvaltningsberättelse 3 - 7

Resultaträkning 8

Balansräkning 9 - 10

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer 11 – 16

Underskrifter 17

# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Vulkan nr 8 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret
2020-01-01 – 2020-12-31.

## Verksamheten

## Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende och lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning.

## Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen Riksbyggens Brf Vulkan nr 8 registrerades 1978-10-24. Brf Vulkan nr 8 är nu en fristående bostadsrättsförening, och registrerades 2010-12-29.

Brf Vulkan nr 8 ´s stadgar registrerades 2010-12-29

Föreningens ekonomiska plan registrerades 1982-11-24

Bostadsrättsföreningen Vulkan nr 8 är medlem i Bostadsrätterna. Det är Sveriges äldsta Bostadsrättsorganisation som bildades redan 1921. Bostadsrätterna erbjuder sina medlemsföreningar hjälp och rådgivning i olika spörsmål, bland annat vad gäller ekonomi, juridik och olika problem med störningar inom en förening. Dessutom en omfattande utbildningsverksamhet som är gratis för anslutna föreningar.

## Fastigheter och lägenhet-/lokaluppgifter

Föreningen äger fastigheten Vulkan nr 8 i Växjö kommun med därpå uppförd byggnad med 44 st

lägenheter och 1 st lokal. Fastighetens adress är S:a Järnvägsgatan 21 A-B och 23 A-B samt Wennerbergsgatan 1 A-B, 352 34 Växjö.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Dina försäkringar. Där ingår även en kollektiv bostadsrättsförsäkring för bostadsrättsinnehavarna.

Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme.

Taxeringsvärde 2018: 33 291 000 Kr

Taxeringsvärde 2019: 41 629 000 kr

**Byggnadsår och ytor**

Fastigheten byggdes 1983 och består av ett flerbostadshus.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 4 429 kvadratmeter, varav 3 577 kvadratmeter utgör bostadsyta och 55 kvadratmeter utgör lokalyta.

Lägenhetsfördelning för bostadsrätter, lokal, carportar och P-platser:

Bostadsrätter Lokaler Carportar P-platser

2 rok: 18 st 3 rok: 17 st 4 rok: 7 st 5 rok: 2 st 1 st 10 st 10 st

**Byggnadens tekniska status**

Föreningen anlitade under 2018 företaget Densia för att upprätta en underhållsplan som sträcker sig 15 år framåt i tiden. Styrelsen följer den upprättade planen och uppdaterar den årligen.

## Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

*Ordinarie Ledamöter:*

Stellan Sejnäs, ordf

Johan Klasén, ledamot

Margareth Söderlind, ledamot

Tommy Johansson, ledamot

Tommy Nilsson, ledamot

*Suppleanter:*

Pontus Lönn

Henrik Green

*Revisorer:*

Lars Engström, auktoriserad revisor medlem i FAR

Gunnel Karlsson, föreningsrevisor

*Valberedning:*

Håkan Nordmark

Henrik Aspelin

Olof Cronberg

## Firmateckning

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

## Förvaltning

Tillström Fastighetsservice AB har biträtt med föreningens tekniska förvaltning samt med inre och yttre skötsel. Den ekonomiska skötseln har biträtts av Crowe Tönnervik Revision AB.

## Underhåll och miljö

Föreningen följer den upprättade underhållsplanen och årets avsättning till underhållsfonden bestäms till 285 tkr. Avsättningen speglar den uppbyggnad av fonden som krävs för att genomföra den underhållsplan som upprättats och som sträcker sig fram t o m 2032. Underhållsfonden summerar per 2020-12-31, 2 005 tkr.

## Väsentliga händelser under året

Allmänt
Föreningen höll stämma den 23 april 2020. Styrelsen har under det gångna verksamhetsåret hållit 7 st protokollförda sammanträden. Antalet lägenhetsöverlåtelser har under verksamhetsperioden varit 4 st.

Styrelsen har ordet

2020 var på många sätt ett annorlunda år. På grund av den rådande pandemin fick vi ställa in våra traditionella gemensamma aktiviteter. Vi kunde hålla vår årsstämma ute i trädgården. Däremot kunde vi inte ha vår traditionella grillfest. Inte heller kunde vi gemensamt städa vår fina trädgård. Trots detta kunde vi för första året njuta av den nyplantering som vi gjorde året innan. Alla växter och lökar tycktes ha överlevt vintern och var vackra att beskåda. Planteringen bör bli ännu vackrare under de närmaste åren.

Under våren spolade och filmade vi våra avloppsrör. Rörens standard bedömdes som god och bör hålla ännu många år. Om 5 år planerar vi att spola igen.

OVK, med godkänt resultat, genomförde vi under hösten.

De spruckna plastfogarna i fasaden byttes under sommaren.

Källsorteringen av våra sopor fungerar bra. Sen är det upp till oss själva att se till att kärlen inte överfylls och att golven i soprummen hålls snygga och fria från skräp.

Under 2019 gjorde vi en tilläggsisolering på vinden med tanken att detta skulle minska vår förbrukning av fjärrvärme. Har den gjort det?

 Ja om vi tittar på förbrukningen så har den minskat från toppåret 2018 som hade 385568 kwh till 350789 kwh 2020. En minskning med 9%.

Om vi gör motsvarande iakttagelse vad gäller elförbrukningen så har den däremot ökat från 170855

 Kwh 2018 till 184720 kwh 2020.  En ökning med lite drygt 8%. Det som varit tur för oss är att elpriset periodvis undet året varit mycket lågt.

Om vi tittar på vattenförbrukningen så ser den ut att ligga i en fallande trend. Förbrukningen 2020 var 3408 kbm och den beräknade åtgången 2021 är 3273 kbm vilket innebär att investeringen av snålspolande munstycken också har gjort nytta.

### Brandskyddsarbete

Styrelsen har ett personligt ansvar när det gäller brandskyddet. Ytterst är det ordföranden som får stå till svars. Därför gör vi systematiskt brandskyddsarbete när det gäller kontroll av brandluckor och utrymningsvägar. Den brandskyddsutbildning som styrelsen köpt in och som samtliga styrelsemedlemmar gått finns fortfarande tillgänglig. Är du intresserad av att genomföra utbildningen så kontakta Margareth så får du lösenord till kursen.

Ekonomi

Föreningens ekonomi är stabil och verksamhetsåret genererade ett överskott på 156 tkr

Vi har låga räntekostnader och vi räknar med att räntan förblir låg åtminstone under innevarande år. Lånen amorteras enligt plan. Under 2020 har vi dessutom gjort en extraamortering.

Vi fortsätter att avsätta kapital till vår underhållsfond.

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Flerårsöversikt |  |  |  |  |  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  | 2020 | 2019 | 2018 | 2017 | 2016 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| Rörelsens intäkter, tkr |  |  | 2 272  | 2 263 | 2 251 | 2 238 | 2 473 |
| Årets resultat, tkr |  |  | 156 | 123  | 348 | 286 | 287 |
| Resultat efter fondförändringar, tkr |  | 156 | 123 | 123 | 182 |  198 |
| Balansomslutning, tkr |  |  | 17 579 | 18 121 | 18 271 | 18 230 | 18 890 |
| Soliditet % |  |  | 26% | 24% | 24% | 22% | 19% |
| Kassalikviditet % |  |  | 249% | 258% | 243% | 239% | 178% |
| Avgifts- och hyresbortfall % |  |  - |  - |  - |  - |  - |
| Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/kvm |  | 593 | 593 | 593 | 593 | 658 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| Driftskostnad, kr/kvm |  |  | 210 | 252 | 253 | 206 | 228 |
| Ränta, kr/kvm |  |  | 33 | 36 | 39 | 48 | 58 |
| Underhållsfond, kr/kvm |  | 504 | 533 | 533 | 527 | 465 |
| Lån, kr/kvm |  |  | 2 797 | 2 947 | 3 018 | 3 089 | 3 232 |

### Årsavgifter

Årsavgifterna sänktes i början av 2017. Årsavgifterna uppgår i genomsnitt till 593 kr per kvm och år. I denna summa ingår avgift för värme och varmvatten samt även bredband med internettuppkoppling med 100 mbit, basutbud TV hos ComHem samt den fasta avgiften för fast telefoni. Bostadsrättstillägget ingår också.

### Avtal

*Föreningen har följande avtal:*
Crowe Tönnervik Revision AB Ekonomisk förvaltning samt revision
Tillströms Fastighetsservice AB Inre skötsel, yttre skötsel och skötsel av driftteknik
ALT-hiss AB Hissar
ComHem AB Bredband, TV o Telefoni
Bixia Elavtal
Dina Försäkringar Dackebygden Fastighets- och tilläggsförsäkring
Bostadsrätterna Medlemskap

## Förändringar i Eget kapital

###  **Bundet Bundet Balanserat Årets res.**

 Insatser och Underhålls-

 uppl. Fond.

**Vid årets början** 1 333 974 2 361 936 671 133 123 131

Disposition enl årsstämmobeslut 123 131 -123 131

Förändring av underhållsfond -699

Avsättning till underhållsfond 285 000

Uttag ur underhållsfond - 414 649

Årets resultat 285 810

**Vid årets slut 1 333 974 2 231 598 794 264 285 810**

Uttag ur underhållsfond motsvaras av underhållskostnader enligt Not 1b, Planerat underhåll.

## Resultatdisposition

### Till årsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

**Medel att disponera**

Balanserat resultat 794 264

Årets resultat 156 170

Avsättning till underhållsfond - 285 000

Anspråkstagande av underhållsfond 414 640

 1 080 074

**Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:**

Att balansera i ny räkning 1 080 074

 1 080 074

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

# Resultaträkning

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  | 2020-01-01 |  | 2019-01-01 |  |
| Belopp i kr | Not |   | 2020-12-31 |  | 2019-12-31 |   |
| **Rörelsens intäkter** |  |  |  |  |  |  |
| Nettoomsättning |  |  | 2 272 289 |  | 2 263 121 |  |
|  |  |  | 2 272 289 |  | 2 263 121 |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
| **Rörelsens kostnader** |  |  |  |  |  |  |
| Övriga externa kostnader |  1 |  | -1 526 942 |  | -1 535 232 |  |
| Personalkostnader | 2 |  | -58 968 |  | -61 202 |  |
| Avskrivning av anläggningstillgångar |  |  | -382 729 |  | -382 729 |  |
|  |  |  |  -1 968 639 |  | -1 979 163 |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
| **Rörelseresultat** |  |  | **303 650** |  | **283 958** |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
| **Finansiella poster** |  |  |  |  |  |  |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter |  |  |  300 |  | 0 |  |
| Räntekostnader och liknande resultatposter |  |  | -147 780 |  | -161 526 |  |
| **Summa finansiella poster** |  |  | **147 480** |  | **-161 526** |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
| **Resultat efter finansiella poster** |  |  | **156 170** |  | **122 432** |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
| **Resultat före skatt** |  |  | **156 170** |  | **122 432** |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
| **Årets resultat** |  |  | **156 170** |  | **122 432** |  |
|   |   |   |   |   |  |
|  |  |  |  |  |  |

**Tilläggsupplysning**

Årets Resultat 156 170 122 432

Avsättning till underhållsfond -285 000 -285 000

Ianspråktagande av underhållsfond 414 640 285 700

Resultat efter fondförändringar 285 810 123 132

# Balansräkning

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Belopp i kr | Not |   | 2020-12-31 |   | 2019-12-31 |
| **TILLGÅNGAR** |  |  |  |  |  |
| **Anläggningstillgångar** |  |  |  |  |  |
| ***Materiella anläggningstillgångar*** |  |  |  |  |  |
| Byggnader och mark | 3 |  | 15 432 832 |  | 15 815 561 |
|  |  |  | **15 432 832** |  | **15 815 561** |  |
|  |  |  |  |  |  |
| **Summa anläggningstillgångar** |  |  | **15 432 832** |  | **15 815 561** |
|  |  |  |  |  |  |
| **Omsättningstillgångar** |  |  |  |  |  |
| ***Kortfristiga fordringar*** |  |  |  |  |  |
| Kundfordringar |  |  | 20 016 |  | 29 556 |
| Övriga fordringar  |  |  | 5 749 |  |  8 462 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 4 |  | 68 302 |  | 66 268 |
| **Summa kortfristiga fordringar** |  |  | **94 067** |  | **104 286** |
|  |  |  |  |  |  |
| ***Kassa och Bank*** |  |  |  |  |  |
| Kassa och bank |  |  | 2 052 261 |  | 2 202 103 |
| **Summa Kassa och bank** |  |  |  |   |  |
| **Summa omsättningstillgångar**  |  |  | **2 146 328** |  | **2 306 389** |
| **SUMMA TILLGÅNGAR** |   |   | **17 579 160** |   | **18 121 950** |

# Balansräkning

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Belopp i kr | Not |   | 2020-12-31 |  | 2019-12-31 |   |
| **EGET KAPITAL OCH SKULDER** |  |  |  |  |  |
| ***Eget kapital*** |  |  |  |  |  |
| *Bundet eget kapital* |  |  |  |  |  |
| Fond för yttre underhåll |  |  | 2 231 598 |  | 2 361 238 |
| Medlemsinsatser |  |  | 1 333 974 |  | 1 333 974 |
| **Summa bundet eget kapital** |  |  | 3 565 572 |  | 3 695 212 |
|  |  |  |  |  |  |
| *Fritt eget kapital* |  |  |  |  |  |
| Balanserat resultat |  |  | 794 264  |  | 671 133 |
| Årets resultat |  |  |  285 810 |  |  123 131 |
| Summa fritt eget kapital  |  |  |  1 080 074 |  | 794 264 |
| ***Summa eget kapital*** |  |  | **4 645 645** |  | **4 489 476** |
| **Långfristiga skulder** |  |  |  |  |  |
| Övriga skulder till kreditinstitut  |  |  | 12 073 901 |  | 12 739 141 |
| Summa långfristiga skulder | 5 |  | 12 073 901 |  | 12 739 141 |
|  |
| ***Kortfristiga skulder*** |  |  |  |  |  |
| Leverantörsskulder  |  |  | 151 900 |   | 186 017 |
| Övriga skulder  |  |  | 374 273 |  | 375 685 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 6 |  | 333 440 |  | 331 631 |
| **Summa kortfristiga skulder**  |  |  | 859 613 |  | 893 333 |
| **SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER** |  |  | **17 579 160** |  | **18 121 950** |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |

# Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

## Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Belopp i kr om inget annat anges.

## Redovisning av intäkter

Intäktsredovisning sker i enlighet med BFNAR 2003:3 Intäkter. Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

## Inkomstskatt

Från och med 1 januari 2007 ska bostadsrättsföreningar inte längre ta upp någon schablonintäkt av fastigheter. Som intäkt ska inte heller erhållna statliga räntebidrag för bostadsändamål tas upp. Avdrag får inte göras för ränta på lånat kapital som lagts ner i fastigheten, reparation och underhåll, återbetalning av statliga räntebidrag eller tomträttsavgäld.

Till beskattning ska bostadsrättsföreningar ta upp kapitalintäkter, t ex utdelningar på aktier eller ränteintäkter som inte hör till fastigheten. Det kan även vara kapitalvinster på värdepapper och fastigheter samt inlösta och sålda bostadsrätter.

Inkomstskatten uppgår till 22 % på skattepliktig inkomst.

Outnyttjade underskott från tidigare år får fortsatt utnyttjas. Föreningens underskottsavdrag har på balansdagen beräknats till 16 821 954 kr, vilket innebär att det inte utgår någon inkomstskatt. Uppskjuten skattefordran redovisas inte på underskottsavdraget.

## 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 ianspråktagande ur fonden som tillägg till resultaträkningen.

## Tilläggsupplysningar

## 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*
Tillämpade avskrivningstider: Antal år

Byggnader 72 år

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  |  |
| Not 1 Övriga externa kostnader 0

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  | **2020-12-31** |  | **2019-12-31** |
| **Not 1a) Reparationer** |  |  |  |  |  |
| TvättstugorTrädgård |  |  | 3 562780 |  | 6 3140 |
| Ventilation |  |  | 0 |  | 0 |
| El/VattenBelysning |  |  | 2 8630 |  | 0 |
| Hissar |  |  | 0 |  | 0 |
| Låssystem |  |  | 0 |  | 38 025 |
| Övriga reparationer |  |  | 10 898 |  | 0 |
|  |  |  | 18 103 |  | 44 339 |
|  |  |  |  |  |  |
| **Not 1b) Planerat underhåll** |  |  |  |  |  |
| Bostäder |  |  | 50 910 |  | 56 815 |
| Trapphus/entréer |  |  | 0 |  | 0 |
| Belysning |  |  | 0 |  | 0 |
| Avlopp |  |  | 55 176 |  | 0 |
| Grind |  |  | 0 |  | 0 |
| Lokaler, hiss, gemensamma utrymmen |  |  | 187 313 |  | 130 444 |
| Huskroppar/Balkonger |  |  | 98 190 |  |  0 |
| Trädgård |  |  | 9 248 |  |  94 302 |
| Övrigt |  |  |  13 802 |  |  4 138 |
|  |  |  |  414 639 |  | 285 699 |

 |  |  |  |
|  |  |  |  |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  | **2020-12-31** |  | **2019-12-31** |
| **Not 1c) Driftskostnader** |  |  |  |  |  |
| Fastighetsförsäkring |  |  | 36 415 |  | 35 512 |
| Arvode förvaltning |  |  | 66 562 |  | 72 533 |
| Kabel-TV |  |  | 97 414 |  | 95 046 |
| Revisionsarvode, externt |  |  | 11 712 |  | 10 938 |
| Möteskostnader |  |  | 198 |  | 4 182 |
| Fastighetsskötsel |  |  | 205 243 |  | 222 037 |
| Underhållsplanering |  |  | 0 |  |  0  |
| Obligatoriska besiktningar |  |  | 0 |  | 0 |
| Snöröjning |  |  | 4 875 |  | 17 314 |
| Materiel, skötsel och städ |  |  | 0 |  | 0 |
| Förbrukningsmateriel |  |  | 0 |  | 0 |
| Vatten |  |  | 132 953 |  | 135 473 |
| El |  |  | 95 348 |  | 183 787 |
| Uppvärmning |  |  | 283 569 |  | 268 324 |
| Sophantering |  |  | 72 605 |  | 72 920 |
|  |  |  | **1 006 894** |  | **1 118 066** |
|  |  |  |  |  |  |
| **Not 1d) Fastighetsskatt** |  |  |  |  |  |
| Fastighetsskatt |  |  | 65 166 |  | 62 878 |
|  |  |  | 65 166 |  | 62 878 |
|  |  |  |  |  |  |
| **Not 1e) Övriga kostnader** |  |  |  |  |  |
| Övriga kostnader |  |  | 22 139 |  | 24 250 |
|  |  |  | 22 139 |  | 24 250 |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |
|  |  |
| **Not 2 Personalkostnader** |  |  | **2020-12-31** |  | **2019-12-31** |
| ***Löner, andra ersättningar och sociala kostnader*** |  |  |  |  |  |
| Styrelsearvode |  |  | 50 250 |  | 51 330 |
| Övriga personalkostnader |  |  | 0 |  | 0 |
| Summa |  |  | 50 250 |  | 51 330 |
| Sociala kostnader |  |  | 8 718 |  | 9 872 |  |
|  |  |  | **58 968** |  | **61 202** |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Upplysningar till balansräkningen | **2020-12-31** |  | **2019-12-31** |
| **Not 3 Byggnader och mark** |  |  |  |
| ***Anskaffningsvärden*** |  |  |  |
| Vid årets början |  |  |  |
|  Byggnader | 21 429 445 |  | 21 429 445 |
|  Standardförbättringar | 138 909 |  | 138 909 |
|  Mark | 1 500 000 |  | 1 500 000 |
| ***Summa anskaffningsvärden*** | **23 068 354** |  | **23 068 354** |
|  |  |  |  |
| ***Ackumulerade avskrivningar enligt plan*** |  |  |  |
| Vid årets början |  |  |  |
|  Byggnader | 7 154 862 |  | 6 784 133 |
|  Standardförbättringar | 97 931 |  | 85 931 |
|  | 7 252 793 |  | 6 870 064 |
|  |  |  |  |
| Årets avskrivningar byggnader | 370 729 |  | 370 729 |
| Årets avskrivningar standardförbättring | 12 000 |  | 12 000 |
| ***Summa ackumulerade avskrivningar enligt plan*** | **7 635 522** |  | **7 252 793** |
|  |  |  |  |
| **Restvärde enligt plan vid årets slut** | **15 432 832** |  | **15 815 561** |
| Varav |  |  |  |
|  Byggnader | 14 315 561 |  | 14 315 561 |
|  Mark | 1 500 000 |  | 1 500 000 |
|  |  |  |  |
| **Taxeringsvärden** |  |  |  |
|  Bostäder | 29 229 000 |  | 29 229 000 |
|  Mark | 12 400 000 |  |  12 400 000 |
| Totalt taxeringsvärde | **41 629 000** |  | **41 629 000** |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
| **Not 4 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter** |  |  |  |
| Förutbetald kabel-tv-avgift | 24 446 |  | 24 353 |
| Fastighetsförsäkring | 38 236 |  | 36 415 |
| Övrig interim fordran | 5 620 |  | 5 500 |
|  | **68 302** |  | **66 268** |
|  |  |  |  |
| **Not 5 Förfallotider skulder** |  |  |  |
| Förfaller mellan 1 och 5 år | 1 576 200  |  | 1 576 200 |
| Förfaller senare än 5 år | 10 812 941 |  | 11 478 181 |
|  | **12 389 141** |  | **13 054 381** |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
| **Not 6 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter** |  |  |  |
| Upplupna löner och sociala avgifter | 58 968 |  | 55 904 |
| Upplupna elkostnader | 22 941 |  | 23 694 |
| Upplupna värmekostnader | 43 924 |  | 38 106 |
| Upplupna revisions- och bokslutsarvoden | 72 000 |  | 72 000 |
| Förutbetalda hyror och avgifter | 185 857 |  | 170 970 |
|  | **383 690** |  | **360 674** |
|  |  |  |
|  |  |  |
| **Not 7 Ställda säkerheter** |  |  |  |
|  | **2020** |  | **2019** |
| **Ställda säkerheter** | **21 588 000** |  | **21 588 000** |
|  |  |  |  |
| *Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån* |  |  |  |  | **21 588 000** |
|  |  |  |  |  |  |
| **Ansvarsförbindelser** | **Inga** |  | **Inga** |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  | **Inga** |
|  |  |  |  |  |  |

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 Stellan Sejnäs Johan Klasén

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 Margareth Söderlind Tommy Johansson

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 Tommy Nilsson

Växjö 2021- -

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021- -

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
Lars Engström Gunnel Karlsson
Auktoriserad revisor Föreningsrevisor