

ÅRSREDOVISNING

Brf Greenroof

769629-2619

Räkenskapsåret

2020-01-01 – 2020-12-31





Innehållsförteckning;

Termer i årsredovisningen.....	2
Förvaltningsberättelse.....	3-7
Resultaträkning.....	8
Balansräkning.....	9-10
Kassaflödesanalys.....	11
Noter.....	12-17
Underskrifter.....	17

TERMER I ÅRSREDOVISNINGEN

Anläggningstillgångar är tillgångar i föreningen som är avsedda för långvarigt bruk.

Omsättningstillgångar är tillgångar som löpande förbrukas, säljs eller omvandlas till likvida medel. Omsättningstillgångarna används för att betala löpande utgifter och finansiera den dagliga verksamheten.

Driftskostnader är kostnader för löpande funktioner i en fastighet. Exempel på driftskostnader i en bostadsrättsförening är värme, el, vatten och avlopp, städning, sophämtning och fastighetskötsel.

Underhållskostnader är utgifter för planerade underhållsåtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande som i redovisningen redovisas direkt som kostnad i resultaträkningen.

Avskrivningar är den kostnad som motsvarar värdeminskning på bl.a. föreningens byggnad och inventarier. Avskrivningar görs för att fördela kostnader på flera år.

Fond för yttre underhåll är en fond enligt föreningens stadgar. Syftet är att säkerställa utrymme för fastighetens framtida underhåll. Avsättning och uttag ur fonden för yttre underhåll görs av stämman.

Långfristiga skulder är skulder som förfaller till betalning om ett år eller senare.

Kortfristiga skulder är skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Ställda panter och säkerheter avser de pantbrev/fastighetsinteckningar som föreningen lämnat som säkerhet för att erhålla lån.

Soliditet är föreningens eget kapital i procent i förhållande till de totala tillgångarna (balansomslutning).

Revisionsberättelse är där revisorerna uttalar sig om årsredovisningen, förvaltningen och om styrelsens förslag till användande av överskott eller täckande av underskott, samt om de anser att föreningsstämman bör bevilja ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter.



Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler åt medlemmar till nyttjande utan begränsning i tiden. Upplåtelse kan även avse mark. Medlems rätt på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Styrelsen har sitt säte i Göteborg.

Bostadsrättsföreningen bildades 2014. Föreningens nu gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2018-06-26.

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

Fastighetsfakta

Föreningen äger fastigheten Kvillebäcken 75:1 i Göteborgs kommun. På föreningens mark finns ett lamell hus och ett punkthus om totalt fem trapphus samt underliggande garage, på adress Gamla Tuvevägen 6-8, Långängen 5- 5A- 5B och Solventilsgatan 12-14. Föreningens byggnader uppfördes 2017.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos försäkringsbolaget Trygg Hansa. I föreningens fastighetsförsäkring ingår bostadsrättstillägg för föreningens lägenheter samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnad och ytor

Bostadsytan uppgår till: 5 478,5 kvm. Lokalareal: 57 kvm. Markareal: 2 533 kvm.

Lägenhetsfördelning

1 rok	1 st
2 rok	85 st
3 rok	9 st
4 rok	5 st
Totalt	100 st

Till varje lägenhet hör ett lägenhetsförråd beläget i källaren. Medlemmarna har tillgång till cykelförråd, takterrass, grönskande innergård, barnvagnsrum samt övernattningslägenhet.

Brf Greenroof med sina takterrasser, en i varje trapphus, och den gemensamma innergården fungerar som naturliga mötesplatser. I punkthuset finns en föreningslokal/overnattningsrum, där långväga besökande gäster kan sova över. I punkthuset finns en hyreslokal.

Parkering

Föreningen har 39 st garageplatser och 2 st MC-platser som i första hand hyrs ut till medlemmar i föreningen via det egna dotterbolaget Greenroof Parkering AB.



Fastighetens tekniska status

För fastigheten finns en 30-årig underhållsplan upprättad. Denna uppdateras årligen av styrelsen. Planen ligger sedan till grund för föreningsstämmas beslut om reservering och ianspråktagande av fonderade medel för yttre fastighetsunderhåll.

Till det planerade underhållet samlas medel in via årlig avsättning till föreningens yttre underhållsfond enligt upprättad underhållsplan. Fonden för yttre underhåll redovisas under bundet eget kapital i balansräkningen.

Fastighetsförvaltning

Bredablick Förvaltning i Sverige AB har anlåtats för fastighetsskötsel från och med år 2021. Veidekke Nära AB ansvarar för felanmälningar fram till garantibesiktningen. Telia levererar föreningens bredband, digital-TV samt bredbandstelefontjänst. Utöver ovan finns avtal för olika underhållsuppdrag för hissar, ventilation & värme, sophantering mm.

Fastighetens lokal

Kontraktet på föreningens lokal löper enligt följande;

Verksamhet	Yta kvm	Löptid t.o.m.
Kontor	58	2022-04-30

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen uppgick vid årets början till 145 st. Medlemsantalet i föreningen vid årets slut är 144 st. Under året har 20 överlåtelse skett föregående år var det 23 överlåtelse.

Vid lägenhetsöverlåtelse debiteras köparen en överlåtelseavgift på 2,5 % av prisbasbeloppet, f. n. 1 190 kr.

Pantsättningsavgift debiteras lägenhetsinnehavaren med 1 % av prisbasbeloppet, f. n. 476 kr.

Samfällighet och gemensamhetsanläggning

Föreningen är delaktig i sopsuganläggningen Göteborg Brämaregården GA:22 som förvaltas av Kvillebäckens Sopsug Samfällighetsförening. Föreningens andelstal i gemensamhetsanläggningen är 4,0%.

STYRELSE, REVISORER OCH VALBEREDNING

Styrelse

Enligt föreningens stadgar ska styrelse bestå av lägst tre och högst sju ledamöter med ingen eller högst tre suppleanter. Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma den 2020-06-02 och därpå följande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Magnus Höök	Ordförande
Jeanette Andersson	Vice ordförande
Annicka Larsdotter Enghed	Sekreterare
Andreas Eriksson	Kassör
Mikaela Alexandersson	Ledamot
Andreas Fransson	Suppleant
Linnea Henriksson	Suppleant



Styrelsearbete

Styrelsemöten som protokollförts under året har uppgått till 14 st. Dessa ingår i arbetet med den kontinuerliga förvaltningen av föreningens fastighet som styrelsen under året arbetar med.

Firmateckning

Föreningens firma tecknas, förutom av föreningens styrelse, av två ledamöter i förening.

Revisorer

Niclas Wärenfeldt, BoRevision AB	Ordinarie revisor
Jörgen Götehed, BoRevision AB	Revisorssuppleant

Valberedning

Sami Heiskanen	Lgh 3-1401
Johanna Karlsson	Lgh 2-1403

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÅKENSKAPSÅRET

Installation av 6 st laddstolpar i garaget

Fått beviljat bygglov för inglasning av balkong i lamellhuset

Kompletterat inbrottskydd

Uppfräschning av takterrasser genom pergola samt ökad växtlighet

OVK-besiktning utförd inkl. rengöring av aggregat samt filterbyte

Bytt förvaltare till Bredablick Förvaltning i Sverige AB för ekonomisk- och teknisk skötsel

Extra amortering av föreningens lån har gjorts om 1 miljon kronor

Föreningens ekonomi

I styrelsens uppdrag ingår att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgift samt se till att ekonomin är god. Via årsavgiften ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och löpande kostnader därför gör styrelsen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder.

I resultatet ingår avskrivningar vilket är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens fastighet och den posten påverkar inte likviditeten.

I kassaflödesanalysen återfinns mer information om årets likviditetsflöde. Det likviditetöverskott som föreningen får in under året kommer att användas till framtida investeringar och underhållsåtgärder på fastigheten.

Årsavgifter

Efter att ha antagit budget för det kommande verksamhetsåret 2021 har styrelsen beslutat att inte höja månadsavgifterna. Årsavgifterna uppgår i genomsnitt till 744 (fg. år 744) kr per kvm.

Ingen höjning har gjorts av hyran för parkeringsplatser.



TriplePlay

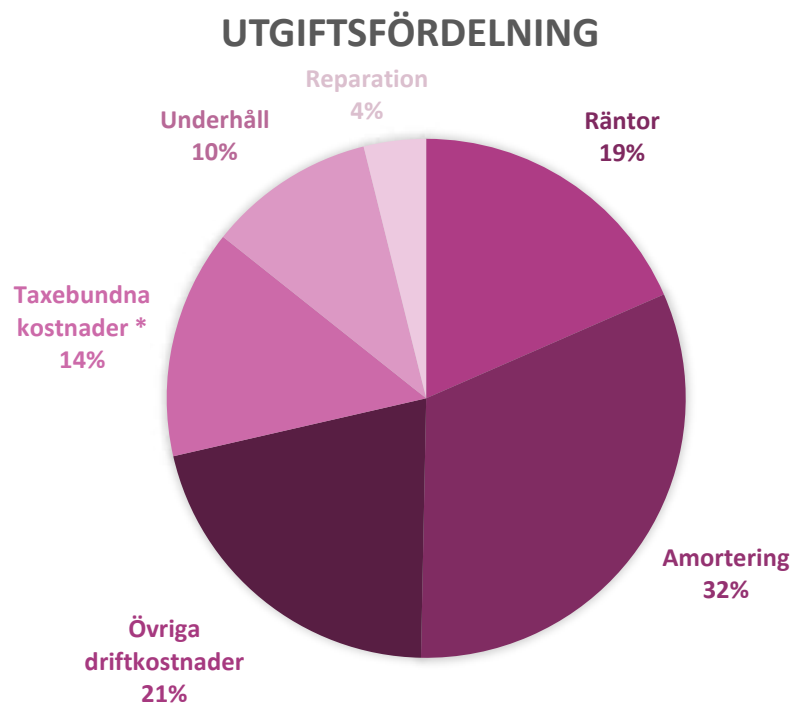
I föreningens månadsavgift ingår bostadsrättstillägg samt Telia Triple-Play (bredband via fiber och telefoni) TV-paket kollektiv lagom. Hastighet 100/10 Mbit/s.

Individuell mätning av förbrukning av varmvatten

Föreningen tillämpar individuell mätning av förbrukning av varmvatten. Kostnaden aviseras i efterskott och ska betalas samtidigt med månadsavgiften, för januari, april, juli och oktober. Betalningsskyldig är den som äger lägenheten den första månaden i varje kvartal. Varje lägenhet har tecknat ett eget elavtal för hushållsel.

Ekonomisk förvaltning

Avtal om ekonomisk förvaltning finns tecknat med Brf Ekonomen i Stockholm AB år 2020 och från och med år 2021 med Bredablick Förvaltning i Sverige AB.



* El, värme, vatten och avfallshantering



Flerårsöversikt

	2020	2019	2018
Årsavgift bostadsrätter, kr/kvm BOA	744	744	744
Sparande*	341	338	294
Driftkostnader, kr/kvm BOA	410	334	359
Fastighetsel	18	27	30
Uppvärmning	54	54	64
Vatten	31	28	32
Avskrivning, kr/kvm BOA	556	550	593
Räntekostnader, kr/kvm BOA	169	182	190
Avsättning yttre underhållsfond, kr/kvm	117	117	23
Låneskuld, kr/kvm	13 386	13 442	13 733
Genomsnittlig låneränta, %	1,10 %	1,31 %	1,36 %
Yttre underhållsfond, tkr	1 031	381	127
Nettoomsättning	4 707 566	4 721 668	4 617 958
Balansomslutning	270 725 104	274 243 220	277 390 504
Soliditet %	72,6 %	72,3 %	71,9 %

*Sparande = Kassaflödet från den löpande verksamheten/kvm BOA. Sparandet behövs för att klara framtida underhåll och amortering på lån.

Förändringar i eget kapital

<i>Bundet eget kapital</i>	<i>Medlems insatser</i>	<i>Yttre underhållsfond</i>	<i>Ansamlad Förlust</i>
Belopp vid årets början	201 220 000	381 000	-3 307 950
Avsättning till yttre underhållsfond		650 000	-650 000
Årets resultat			-1 857 981
Belopp vid årets slut	201 220 000	1 031 000	-5 815 931

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
Balanserat resultat	-3 957 950
Årets resultat	-1 857 981
Totalt	-5 815 931
disponeras för	
avsättning för yttre underhållsfond	650 000
Balanseras i ny räkning	-6 465 931
Summa	-5 815 931

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



Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	4 707 566	4 721 668
Övriga rörelseintäkter	3	84 554	37 321
Summa rörelseintäkter		4 792 120	4 758 989
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	4	-2 248 943	-1 611 087
Övriga externa kostnader	5	-244 706	-240 525
Personalkostnader	6	-183 333	-29 895
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	7	-3 047 368	-3 047 368
Summa rörelsekostnader		-5 724 350	-4 928 875
Rörelseresultat		-932 230	-169 886
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-925 751	-1 008 314
Resultat efter finansiella poster		-1 857 981	-1 178 200
Resultat före skatt		-1 857 981	-1 178 200
Skatt		0	0
Årets resultat		-1 857 981	-1 178 200



Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	268 464 964	271 478 416
Inventarier, verktyg och installationer	9	251 544	285 460
Summa byggnader och mark		268 716 508	271 763 876
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	10	50 000	50 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		50 000	50 000
Summa anläggningstillgångar		268 766 508	271 813 876
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		185 268	86 240
Övriga fordringar		40 085	9 059
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	82 610	111 603
Summa kortfristiga skulder		307 963	206 902
<i>Kassa och bank</i>		1 650 632	2 222 442
Summa omsättningstillgångar		1 958 595	2 429 344
SUMMA TILLGÅNGAR		270 725 103	274 243 220



Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		201 220 000	201 220 000
Fond för yttre underhåll		1 031 000	381 000
Summa bundet eget kapital		202 251 000	201 601 000
<i>Ansamlad förlust</i>			
Balanserat resultat		-3 957 950	-2 129 750
Årets resultat		-1 857 981	-1 178 200
Summa ansamlad förlust		-5 815 931	-3 307 950
Summa eget kapital		196 435 069	198 293 050
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	12,15	19 681 250	19 306 450
Övriga långfristiga skulder		30 000	30 000
Summa långfristiga skulder		19 711 250	19 336 450
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	13,15	53 660 750	55 635 550
Förskott från kunder		23 411	-
Leverantörsskulder		138 124	143 035
Skatteskulder		47 420	30 515
Övriga kortfristiga skulder		40 340	123 499
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	668 739	681 121
Summa kortfristiga skulder		54 578 784	56 613 720
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		270 725 103	274 243 220



Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-1 857 981	-1 178 200
Justeringar för avskrivningar som inte ingår i kassaflödet, m m	3 047 368	3 047 368
	1 189 387	1 869 168
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 189 387	1 869 168
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-101 061	439 140
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-60 136	-369 084
Kassaflöde från den löpande verksamheten efter förändringar av rörelsekapital	1 028 190	1 939 224
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-1 600 000	-1 600 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 600 000	-1 600 000
Årets kassaflöde	-571 810	339 224
Likvida medel vid årets början	2 222 442	1 883 218
Likvida medel vid årets slut	1 650 632	2 222 442



Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Från och med räkenskapsåret 2016 upprättas årsredovisningen med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisnings- och koncernredovisning (K3).

Materiella anläggningstillgångar

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

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder och därför har fastighetens bokförda värden fördelats på väsentliga komponenter.

Pågående ombyggnad

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

Avskrivningar

Ekonomisk nyttjandeperiod för föreningens byggnadskomponenter har bedömts vara mellan 40 och 120 år. Avskrivning sker enligt en rak avskrivningsplan och uppgår i genomsnitt till 1,39 % per år.

För vissa av de materiella anläggningstillgångarna har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad.

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggnader:

- Stomme och grund, 120 år
- Stomkompletteringar, innerväggar mm, 120 år
- Installationer, värme, el, VVS, ventilation mm, 40 år
- Fasad och fönster, 50 år
- Yttertak, 50 år

Inventarier

Avskrivning sker planenligt med 20% per år beräknat på inventariernas anskaffningsvärde.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastighet baseras på föreningens underhållsplan. Styrelsen är den som fattar beslut om föreningens underhållsplan. Avsättning och uttag ur yttre underhållsfond beslutas av stämman.

Fordringar

Fordringar har upptagits till det belopp var med de beräknas inflyta. Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inget annat anges.



Inkomst- och fastighetsskatt

Inkomstskatt

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

I en bostadsrättsförening är kapitalintäkter skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalintäkter, samt i förekommande fall för verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning. Efter avräkning av eventuellt befintligt skattemässigt underskottsavdrag sker beskattning med 21,4 procent.

Fastighetsskatt-/avgift

Fastigheten har åsatts värdeår 2017. Enligt nu gällande lag om fastighetsavgift blir fastigheten helt befriad från fastighetsavgift avseende bostäder fr.o.m. första året efter värdeåret. Detta gäller under femton år. Föreningen kommer inte att betala någon fastighetsavgift under åren 2018 till och med 2032.

För lokaler utgår fastighetsskatt med 1,0 % på taxeringsvärdet. Fastighetsskatten faktureras vidare till lokalhyresgästerna.

Uppskjuten skatt

Fastighetsinnehavet har ett redovisat anskaffningsvärde som överstiger det skattemässiga värdet med 27 360 000 kronor. Föreningen har i och med det en uppskjuten skatteskuld. Den uppskjutna skatteskulden förfaller till betalning den dag bostadsrättsföreningen överlåter fastigheten till någon annan. Då syftet med bostadsrättsföreningen är att upplåta bostadsrättslägenheter utan begränsning i tiden åt sina medlemmar, värderas den uppskjutna skatteskulden till noll kronor.

Not 2 Nettoomsättning

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Årsavgifter	4 079 201	4 078 728
Hyror, lokaler	109 242	107 100
Hyror, garage	383 653	373 664
Övriga hyror	48 039	21 639
Individuell mätning	78 700	106 580
Uthyrning övernattnings/gästlägenhet	-	16 400
Administrativ avgift andrahandsuthyrning	22 386	17 557
	4 721 221	4 721 668
Hyresrabatt lokaler, pga. COVID-19	-13 655	-
Summa	4 707 566	4 721 668

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Administrativa avgifter	45 515	36 921
Övriga intäkter	39 039	400
Summa	84 554	37 321



Not 4 Driftkostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Fastighetsskötsel	394 173	360 003
Hisskostnader	7 994	9 045
Reparationer	194 590	42 795
Underhåll	523 674	-
El	100 094	148 213
Uppvärmning	293 334	301 534
Vatten	168 671	154 444
Sophantering	154 497	161 673
Fastighetsförsäkring	70 601	66 597
Kabel-TV, Bredband	299 643	314 053
Individuell mätning	17 962	22 250
Fastighetsskatt	23 710	30 480
Summa	2 248 943	1 611 087

Not 5 Övriga externa kostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Förvaltningskostnader	138 425	146 909
Hemsida, eget bredband, förbrukningsinventarier	28 248	34 985
Övriga externa kostnader	78 033	58 631
Summa	244 706	240 525

Not 6 Anställda och personalkostnader

Föreningen har inte haft någon anställd under räkenskapsåret. Redovisad personalkostnad avser utbetalt styrelsearvode, inkl. sociala avgifter.

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Byggnader och mark	3 013 452	3 013 452
Inventarier, verktyg och installationer	33 916	33 916
Summa	3 047 368	3 047 368



Not 8 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	278 509 804	278 509 804
Vid årets slut	278 509 804	278 509 804
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-7 031 388	-4 017 936
-Årets avskrivning	-3 013 452	-3 013 452
Vid årets slut	-10 044 840	-7 031 388
Redovisat värde vid årets slut	268 464 964	271 478 416
Varav mark	61 714 804	61 714 804
<i>Taxeringsvärde</i>		
Bostäder	157 000 000	157 000 000
Lokaler	2 371 000	2 371 000
Summa taxeringsvärde	159 371 000	159 371 000

Fastighetsinnehavet har ett redovisat anskaffningsvärde som överstiger det skattemässiga värdet med 27 360 000 kronor. Föreningen har i och med det en uppskjuten skatteskuld. Den uppskjutna skatteskulden förfaller till betalning den dag bostadsrättsföreningen överlåter fastigheten till någon annan. Då syftet med bostadsrättsföreningen är att upplåta bostadsrättslägenheter utan begränsning i tiden åt sina medlemmar, värderas den uppskjutna skatteskulden till noll kronor.

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer

	2020-12-31	2019-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	339 160	339 160
Vid årets slut	339 160	339 160
<i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</i>		
-Vid årets början	-53 700	-19 784
-Årets avskrivning enligt plan	-33 916	-33 916
Vid årets slut	-87 616	-53 700
Redovisat värde vid årets slut	251 544	285 460

Not 10 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2020-12-31	2019-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	50 000	50 000
Redovisat värdet vid årets slut	50 000	50 000



Specifikation av andra långfristiga värdepappersinnehav

Ägarandelen av kapitalet avses, vilket även överensstämmer med andelen av rösterna för totalt antal aktier.

Bolag / Org nr / Säte	Antal andelar	i %	Redovisat värde
Greenroof Parkering AB, 559101-9863, Göteborg	500	100	50 000
			50 000

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Mätdatainsamling	12 503	15 603
Telia Lagom, Bredband	25 463	25 774
Ekonomisk förvaltning	26 701	25 479
Kvillebäckens Sopsug	-	27 976
Fastighetsförsäkring	17 943	16 771
Redovisat värdet vid årets slut	82 610	111 603

Not 12 Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut

	2020-12-31	2019-12-31
Swedbank, ränta 1,637 % ffd 2022-02-25	19 756 250	19 831 250
varav kortfristig del	-75 000	-524 800
Redovisat värdet vid årets slut	19 681 250	19 306 450

Lånet är av långfristig karaktär och kommer att omsättas på förfallodagen.

Lån som förfaller till omförhandling inom 12 månader från balansdagen redovisas från och med 2020 som kortfristiga skulder till kreditinstitut.

Not 13 Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut

	2020-12-31	2019-12-31
Swedbank, ränta 0,681 % rörligt	14 073 250	15 448 250
Swedbank, ränta 0,647 % rörligt	19 756 250	19 831 250
Swedbank, ränta 1,440 % ffd 2021-02-25	19 756 250	19 831 250
	53 585 750	55 110 750
Varav kortfristig del av långfristig skuld	75 000	524 800
Redovisat värde vid årets slut	53 660 750	55 635 550

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår. Lån med slutbetalningsdag under 2021 omsätts vid förfall.



Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Räntekostnader	126 884	164 715
Förutaviserade avgifter & hyror	402 813	375 265
Fastighetskötsel	28 098	27 200
Fjärrvärme	38 622	45 078
El	12 144	12 155
Vatten	40 178	36 708
Revision	20 000	20 000
Redovisat värdet vid årets slut	668 739	681 121

Not 13 Ställda säkerheter för skulder

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	77 335 000	77 335 000
	77 335 000	77 335 000

Ovanstående fastighetsinteckningar avser ställd säkerhet för både lång-/kortfristiga skulder till kreditinstitut.

Underskrifter

Göteborg 2021 -

Magnus Höök
Styrelseordförande

Mikaela Alexandersson

Andreas Eriksson

Annicka Enghed

Jeanette Andersson

Min revisionsberättelse har lämnats 2021 ·

Niclas Wärenfeldt
Revisor Borevision i Sverige AB

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

MAGNUS HÖÖK

Styrelseordförande

Serienummer: 19791128xxxx

IP: 90.235.xxx.xxx

2021-05-27 07:58:12Z



JEANETTE ANDERSSON

Styrelseledamot

Serienummer: 19810809xxxx

IP: 81.235.xxx.xxx

2021-05-27 08:31:49Z



MIKAELA ALEXANDERSSON

Styrelseledamot

Serienummer: 19890426xxxx

IP: 213.67.xxx.xxx

2021-05-27 08:33:08Z



Annicka Maria Larsdotter Enghed

Styrelseledamot

Serienummer: 19670801xxxx

IP: 94.234.xxx.xxx

2021-05-27 08:41:07Z



ANDREAS ERIKSSON

Styrelseledamot

Serienummer: 19900728xxxx

IP: 195.67.xxx.xxx

2021-05-29 09:15:56Z



Per Niclas Wärenfeldt

Revisor

Serienummer: 19790603xxxx

IP: 78.68.xxx.xxx

2021-05-31 04:20:51Z



Penneo dokumentnyckel: EQEBJ-6COV4-WCPME-LK61Z-MSB6E-ONZ5T

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validate>