

Årsredovisning

för

Bostadsrättsföreningen Kryddan

716411-5623

Räkenskapsåret

2020-07-01 – 2021-06-30

Innehållsförteckning

| | |
|------------------------|----|
| Förvaltningsberättelse | 2 |
| Resultaträkning | 8 |
| Balansräkning | 9 |
| Noter | 11 |

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Kryddan, med säte i Örebro, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020-07-01 – 2021-06-30.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Kryddan är ett privatbostadsföretag som registrerades år 1979. Föreningen äger fastigheterna Kryddan 1, 3 och 5 med adresserna Senapsvägen 1-37, 71-107 samt Kumminvägen 32-66 i Örebro, med därpå uppförda byggnader. Föreningens huvudsakliga ändamål är att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende åt föreningens medlemmar. Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket den 15 april 2019.

Styrelsen och övriga funktionärer

Enligt föreningens stadgar skall styrelsen bestå av lägst tre och högst sju ledamöter med lägst tre och högst sju suppleanter.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2020-12-16 därpå följande styrelsekonstituering haft följande sammansättning.

Ordinarie styrelseledamöter

| | | |
|-----------------|-----------------|------|
| Curt Gustavsson | Ordförande | 2022 |
| Arne Håll | Vice ordförande | 2022 |
| Andreas Persson | Sekreterare | 2022 |
| Stefan Lange | Ledamot | 2021 |
| Carin Adler | Ledamot | 2022 |
| Göran Holmberg | Ledamot | 2022 |

Valda t.o.m. årsstämman

Styrelsesuppleanter

| | | |
|---------------------|-----------|------|
| Lena Rönnström | Suppleant | 2022 |
| Jonas Front | Suppleant | 2022 |
| Beatrice Bergqvist | Suppleant | 2022 |
| Patrik Nilsson | Suppleant | 2021 |
| Per-Arne Pettersson | Suppleant | 2021 |
| Joakim Andersson | Suppleant | 2021 |

Valda t.o.m. årsstämman

- Föreningens firma tecknas av styrelsens ordinarie ledamöter, två i förening.
- Styrelsen har under året hållit 11 st (11) protokollförda sammanträden inkl det konstituerande mötet i anslutning till årsstämman.
- Arvode till styrelsen har under året utbetalats enligt stämmobeslut.
- För styrelsens arbete finns ansvarsförsäkring tecknad hos försäkringsbolaget Gjensidige försäkring.

Ordinarie revisorer

| | | |
|------------|-----------------------|------|
| Åsa Axell | BoRevision AB | 2021 |
| Nils Kring | Föreningsvald revisor | 2021 |

Valda t.o.m. årsstämman

Ordinarie revisorer

Åsa Axell

BoRevision AB

Valda t.o.m. årsstämman

2021

Revisorssuppleanter

Christina Cederlöf

BoRevision AB

Valda t.o.m. årsstämman

2021

Valberedning

Milos Valcic

Valda t.o.m. årsstämman

2021

Fastigheter

På fastigheten finns 98 lägenheter fördelade på flera hus med två våningar samt ett punkthus på varje gård. Dessutom finns 67 st garage (22 st på gård 1, 23 st på gård 3 och 22 st på gård 5), 4 st förråd och totalt 50 st p-platser. I varje punkthus finns en gemensamhetslokal. Den totala boytan uppgår till 9 347 kvm.

Lägenhetsfördelning

19 st 2 rum och kök

34 st 3 rum och kök

34 st 4 rum och kök

11 st 5 rum och kök

Byggnaderna är fullvärdesförsäkrade i Gjensidige Försäkring. I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg.

Kollektivansluten fiber-bredband finns i alla hushåll. Telia/ Com Hems TV-utbud finns för de som önskat behålla det.

Fastighetsavgift/-skatt

För år 2021 beskattas fastigheten med 1429 kr per lägenhet.

Föreningen har avtal med nedanstående företag

Egeryds Fastighetsförvaltning AB

Total fastighetsförvaltning (ekonomisk och teknisk förvaltning, fastighetsskötsel, uh-plan)

Dalakraft

El, elnät och fjärrvärme

Com Hem AB

Kabel-TV (uppsagt avtal)

Telia

Kabel-TV (nytt avtal)

Hisscentralen Närke AB

Service på hissar

Kiwa Inspecta AB

Hissbesiktning

PreZero Recycling AB

Containertömning

Örebro Kommun

Vatten och avfallshantering

Telia Sverige AB

Bredbandsfiber

Axet Lås och Larm AB

Nycklar

Infometric

Elmätning

Bernhardsson Städ AB

Städning trapphus

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Resultatet för verksamheten under året visar ett underskott på 402 tkr före avsättning till underhållsfonden.

För fastigheten finns en 50-årig underhållsplan upprättad som årligen uppdateras. Planen ligger till grund för styrelsens beslut om avsättning till och ianspråktagande av fond för yttre underhåll. Avsättning har i bokslutet gjorts med 1 532 tkr. Ianspråktagande ur fonden har gjorts med 2 194 tkr och avser främst renovering av hissarna, renovering av en undercentral, OVK - ventillationskontroll i punkthusen samt byte av viss utomhusbelysning vid gårdarna. Övrigt underhåll såsom: byte av virke på balkonger, läckande tak över ytterdörr, service av garagedörrar och inköp av stoppar, energiåtgärder i punkthusen genom att montera termostater för att justera värmekurvan till en kostnad av totalt 588 tkr.

Föreningens underhållsplan är ett levande dokument för långsiktiga och kortsiktiga åtgärder. Underhållsplanen är behovsprövad, dvs underhållsbehovet på fastigheten bedöms vid årligen återkommande underhållsronder, där förvaltaren och styrelseledamöter deltar. Underhållsplanen finns med som en punkt på varje styrelsemöte. Alla åtgärder relateras alltid till det ekonomiska läget.

Årsavgifter och hyror

Vid budgetarbetet inför verksamhetsåret 2020-2021 fattade styrelsen beslut om oförändrad avgift under resten av år 2020 och under 2021. Genomsnittlig årsavgift är 678 kr per kvm. 221 kr per månad i avgift för kabel-TV tillkommer för varje lägenhet. Utöver årsavgiften tillkommer kostnad för egen förbrukning av el. Föreningen har kollektivt elavtal med elleverantören och individuell mätning av elförbrukningen för varje lägenhet, där varje medlem får betala sin egen elförbrukning i efterskott. Hyra för p-platser och garage är 100 kr resp 250 kr per månad. Höjning av avgifterna kan komma att behövas för att säkerställa ekonomi för att genomföra de planerade underhållsarbeten som finns de kommande åren.

Övriga händelser

Styrelsen har omförhandlat tre av lånen i samband med villkorsändring och då lyckats sänka räntesatserna för dessa, vilket innebär lägre räntekostnader, totalt sett framöver.

Vidare har styrelsen efter förhandlingar, bytt el-, internet/TV och försäkringsbolag, framtagning av brandskyddspolicy och kontroll samt omförhandling av städavtal till att inkludera gemenensamhetslokal, etc.

Styrelsen har utrett möjligheterna till bergvärme och beslutat att inte gå vidare.

Styrelsearbetet har påverkats av coronapandemin. En del möten har hållits via teams.

Medlemsinformation

| | |
|-----------------------------------|------------|
| Medlemmar vid årets början | 151 |
| Under året avgående medlemmar | 9 |
| Under året tillkommande medlemmar | 10 |
| Medlemmar vid årets slut | 152 |

Under året har 6 st (6) överlåtelse skett.

Vid lägenhetsöverlåtelse debiteras köparen en överlåtelseavgift på 2,5% av gällande prisbasbelopp. Eventuell pantsättning debiteras med 1% av gällande prisbasbelopp per lån.

Samverkan mellan medlemmarna

Medlemmarna har tagit på sig ansvaret för skötsel av återvinningsrum, föreningslokaler och yttre miljö för att hålla kostnaderna nere. Detta sköter varje gård för sig med schemaläggning för skötsel. Varje gård har även minst två gårdsstäddagar höst/vår där samtliga medlemmar delar upp olika arbetsuppgifter mellan sig. Avtal har tecknats med Bernhardson Städ AB om städning av trapporna i punkthusen samt golven i tvättstugorna.

Behov av skärpning föreligger särskilt beträffande återvinningsrummen. Det är viktigt att föreningen inte drar på sig böter och dyrare avgifter p.g.a. felaktig sortering eller att man i detta rum kastar avfall som ska transporteras till återvinningscentraler. Känslan av samhörighet stärks genom att var och en tar sin del av ansvaret.

Grillning med kol och gasolgrillar på balkonger är FÖRBJUDET ENLIGT BRANDSKYDDSLAGEN och kan komma att leda till vitesföreläggande för farligt beteende! Framför allt visar man omtanke om sina grannar genom att inte utsätta dem för denna risk.

Rökning på balkonger kan ge stor olägenhet för grannar. Fimpar nedanför balkonger och utanför entréer är en stor olägenhet för alla, barn liksom vuxna!

En god samverkan med styrelsen bidrar också till en god ekonomi. Den samlade kompetensen inom föreningen är stor. Självklart är det till stor nytta för föreningen, om medlemmarna stöttar styrelsen med sina kunskaper och färdigheter och är beredda att hjälpa till i processer kring frågor som styrelsen handlägger. Detta minskar beroendet av dyra förvaltartjänster och ökar känslan av delaktighet samt ger insyn i och förståelse för styrelsens arbete.

Medlemmarna i Brf Kryddan kan vara stolta över sin förening.

Informationsspridning

Information till medlemmarna om verksamheten sker i huvudsak via 3 kanaler:

1. Hemsidan: www.egerydsbrf.se/kryddan
2. Anslagstavlorna
3. Gårdsmöten/medlemsmöten

På hemsidan läggs all information och det som står där är det som gäller! Här finns föreningens regelverk, t.ex. vad som gäller vid reparationer och ombyggnader av lägenheter. Vid

större förändringar bör dock alltid styrelsen/förvaltaren kontaktas. På hemsidan läggs också ut information från styrelsemöten, gårdsmöten och annat av intresse för medlemmarna.

Anslagstavlorna är till för den som inte har tillgång till dator och som en vink om att något nytt är på gång.

Gårdsmötena, där information ges av styrelseledamot, äger rum ca 1 - 2 gånger per termin. Här sker muntlig information som ger möjligheter till frågor och klarlägganden från styrelsens sida. Information även från boende inhämtas vid dessa möten. Gårdsmötena är viktiga som en sammanhållande länk mellan gården och styrelsen. Styrelsen har alltid hela föreningen i fokus, när den fattar beslut.

Det bör understrykas, att det är en skyldighet för bostadsrättshavare att inhämta information från någon av dessa källor.

Medlemmarna ska inte dra sig för att kontakta styrelseledamöter eller förvaltare med frågor t.ex. inför renoveringar eller ombyggnader. Även genomtänkta förslag, gärna med prisbild och genomförande, till olika förbättringar är välkomna. Här öppnas då upp för inflytande och transparens mot styrelsen.

En praxis finns att förvaltaren, när man vill ha tillgång till lägenheten, informerar med lapp i brevlådan i god tid för att invänta brh:s godkännande.

Vid avflyttning från föreningen genomför föreningen en statuskontroll.

För kontakt med styrelsen föredras mail till adressen brfkryddan@gmail.com.

| Flerårsöversikt (Tkr) | 2020/21 | 2019/20 | 2018/19 | 2017/18 | 2016/17 |
|-----------------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Nettoomsättning | 7 259 | 7 085 | 6 854 | 6 852 | 6 766 |
| Resultat efter finansiella poster | -402 | -14 | 431 | 1 130 | 432 |
| Balansomslutning | 55 170 | 56 651 | 57 053 | 57 159 | 56 615 |
| Likviditet | 199 | 186 | 256 | 247 | 180 |
| Soliditet | 21 | 21 | 21 | 20 | 19 |
| Årsavgift per kvm bostadsyta | 678 | 678 | 678 | 678 | 678 |
| Lån per kvm bostadsyta | 4 507 | 4 561 | 4 672 | 4 732 | 4 792 |
| Räntekostnad per kvm bostadsyta | 74 | 81 | 92 | 102 | 125 |

Definition till nyckeltal:

Likviditet = omsättningstillgångar delat med kortfristiga skulder. Visar föreningens kortfristiga betalningsförmåga. Normalt bör talet vara större än 100%. Lån som skall omsättas inom kommande 12-månadersperiod, har exkluderats vid beräkningen, endast amorteringsdelen tas med.

Soliditet = summa eget kapital delat med totala tillgångar. Visar hur stor del av tillgångarna som är finansierade med egna medel.

Förändring av eget kapital

| | Insats- kapital | Fond för yttre underhåll | Balanserat resultat | Årets resultat |
|---|----------------------------|-------------------------------------|--------------------------------|---------------------------|
| Eget kapital 2020-07-01 | 2 656 049 | 5 445 672 | 4 045 461 | -13 934 |
| Vinstdisp. enl stämmobeslut | | | -13 934 | 13 934 |
| Avsättning till yttre fond enl stadgar | | 1 532 085 | -1 532 085 | |
| Ianspråktagande av yttre fond | | -2 194 126 | 2 194 126 | |
| Årets resultat | | | | <u>-402 026</u> |
| Eget kapital 2021-06-30 | <u>2 656 049</u> | <u>4 783 631</u> | <u>4 693 568</u> | <u>-402 026</u> |

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

| | |
|--|------------------|
| balanserad vinst | 4 031 527 |
| Överföring till underhållsfond enl. underhållsplan | -1 532 085 |
| Ianspråktagande av yttre fonden, årets underhåll | 2 194 126 |
| årets förlust | -402 026 |
| | 4 291 542 |

| | |
|------------------------|------------------|
| disponeras så att | |
| i ny räkning överföres | 4 291 542 |
| | 4 291 542 |

| Resultaträkning | Not | 2020-07-01 -2021-06-30 | 2019-07-01 -2020-06-30 |
|---|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Rörelseintäkter | | | |
| Nettoomsättning | 2 | 7 258 883 | 7 085 147 |
| Övriga rörelseintäkter | | 650 | 11 255 |
| Summa rörelseintäkter | | 7 259 533 | 7 096 402 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Drift- och Fastighetskostnader | 3 | -5 742 316 | -5 088 369 |
| Övriga externa kostnader | 4 | -459 364 | -512 092 |
| Personalkostnader och arvoden | 5 | -138 106 | -122 674 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | 6, 7 | -633 637 | -633 637 |
| Summa rörelsekostnader | | -6 973 423 | -6 356 772 |
| Rörelseresultat | | 286 110 | 739 630 |
| Finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 3 732 | 3 961 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -691 869 | -757 525 |
| Summa finansiella poster | | -688 137 | -753 564 |
| Resultat efter finansiella poster | | -402 027 | -13 934 |
| Årets resultat | | -402 026 | -13 934 |

| Balansräkning | Not | 2021-06-30 | 2020-06-30 |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Byggnader och mark | 6 | 51 276 733 | 51 874 440 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 7 | 287 438 | 323 368 |
| Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar | 8 | 0 | 0 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 51 564 171 | 52 197 808 |
| Summa anläggningstillgångar | | 51 564 171 | 52 197 808 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Avgifts- och hyresfordringar | | 485 | 0 |
| Övriga fordringar | | 9 555 | 63 274 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 9 | 337 741 | 628 714 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 347 781 | 691 988 |
| <i>Kortfristiga placeringar</i> | | | |
| Övriga kortfristiga placeringar | | 1 247 548 | 1 243 816 |
| | | 1 247 548 | 1 243 816 |
| <i>Kassa och bank</i> | | | |
| Kassa och bank | 10 | 2 010 895 | 2 517 156 |
| Summa kassa och bank | | 2 010 895 | 2 517 156 |
| Summa omsättningstillgångar | | 3 606 224 | 4 452 960 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 55 170 395 | 56 650 768 |

| Balansräkning | Not | 2021-06-30 | 2020-06-30 |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Medlemsinsatser | | 2 656 049 | 2 656 049 |
| Fond för yttre underhåll | | 4 783 631 | 5 445 672 |
| Summa bundet eget kapital | | 7 439 680 | 8 101 721 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserat resultat | | 4 693 568 | 4 045 461 |
| Årets resultat | | -402 026 | -13 934 |
| Summa fritt eget kapital | | 4 291 542 | 4 031 527 |
| Summa eget kapital | | 11 731 222 | 12 133 248 |
| Skulder | | | |
| Långfristiga skulder | | | |
| Skulder till kreditinstitut | 11, 12 | 41 624 735 | 31 723 935 |
| Summa långfristiga skulder | | 41 624 735 | 31 723 935 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Skulder till kreditinstitut | 11, 12 | 504 400 | 10 909 600 |
| Leverantörsskulder | | 344 022 | 730 184 |
| Aktuella skatteskulder | | 22 178 | 33 508 |
| Övriga skulder | 13 | 90 020 | 57 820 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 14 | 853 818 | 1 062 473 |
| Summa kortfristiga skulder | | 1 814 438 | 12 793 585 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 55 170 395 | 56 650 768 |

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader 1 %, helt avskrivna år 2081

Fordringar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker på basis av föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråktagande från underhållsfonden beslutas av styrelsen och redovisas som omföring i Eget kapital samma år.

Fastighetsskatt/avgift

Fastighetssavgift betalas med 1 429 kr per lägenhet för hyreshusen, 0,75 % av taxeringsvärdet för småhusen och fastighetsskatt med 1 % av taxeringsvärdet för lokalerna.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligen inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 21,4 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten.

Lån

Alla lån som skall omsättas eller amorteras under året, räknas som kortfristiga.

Not 2 Nettoomsättning

| | 2020-07-01 | 2019-07-01 |
|-------------------------------|--------------------|--------------------|
| | -2021-06-30 | -2020-06-30 |
| El-avg rörl momspl | 400 747 | 216 022 |
| Hysesint garage/p-platser | 255 070 | 254 940 |
| Årsavgifter bostäder | 6 335 050 | 6 344 772 |
| Hysesintäkter lokaler momsfri | 10 020 | 10 596 |
| Hyses-/avg.bortfall parkering | -1 900 | -1 300 |
| Kabeltv-avgifter | 259 896 | 260 117 |
| | 7 258 883 | 7 085 147 |

Not 3 Driftskostnader

| | 2020-07-01 | 2019-07-01 |
|-------------------------------|--------------------|--------------------|
| | -2021-06-30 | -2020-06-30 |
| Entrepredkostnad städ | 48 565 | 39 193 |
| Fastighetskötsel utöver avtal | 84 710 | 131 191 |
| Hissbesiktning | 6 705 | 6 086 |
| Jourutryckning CSG | 8 794 | 2 912 |
| Serviceavtal | 20 876 | 3 767 |
| Snöröjning och sandning | 60 020 | 49 919 |
| Rep bostäder | 48 008 | 8 649 |
| Rep gemensamma utr | 540 022 | 934 753 |
| Rep hiss | 4 433 | 24 237 |
| Fastighetsel | 509 181 | 429 331 |
| Fjärrvärme | 922 541 | 899 782 |
| Vatten | 278 773 | 234 484 |
| Sophämtning | 213 245 | 200 668 |
| Fastighetsförsäkringar | 158 782 | 162 363 |
| Fastighetsavgift/skatt | 283 307 | 263 191 |
| Grundavtal | 311 002 | 304 396 |
| Underhåll | 2 194 126 | 1 358 171 |
| Kabel-TV | 47 083 | 34 804 |
| Hisstelefon | 2 142 | 472 |
| | 5 742 315 | 5 088 369 |

Not 4 Övriga externa kostnader

| | 2020-07-01 -2021-06-30 | 2019-07-01 -2020-06-30 |
|------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Övrigt | 22 702 | 4 902 |
| Förbrukningsinventarier | 6 540 | 725 |
| Förbrukningsmaterial | 1 032 | 1 031 |
| Datakommunikation | 224 324 | 233 018 |
| Revisionsarvoden | 19 875 | 16 875 |
| Övriga förvaltningskostnader | 145 898 | 203 067 |
| Gårdskassor | 22 895 | 14 672 |
| Bankkostnader | 10 788 | 17 607 |
| Övriga externa tjänster | 0 | 9 735 |
| Medlems-/föreningsavgift | 5 310 | 10 460 |
| | 459 364 | 512 092 |

Not 5 Personalkostnader och arvoden

| | 2020-07-01 -2021-06-30 | 2019-07-01 -2020-06-30 |
|-----------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Styrelsearvode | 57 164 | 57 014 |
| Ersättn. sammanträden m. m. | 55 039 | 42 771 |
| Arb.givaravg löner/ersätt | 25 903 | 22 889 |
| | 138 106 | 122 674 |

Not 6 Byggnader och mark

| | 2020-07-01 -2021-06-30 | 2019-07-01 -2020-06-30 |
|---|---------------------------|---------------------------|
| Ingående anskaffningsvärden Byggnader | 44 618 418 | 44 333 268 |
| Ingående anskaffningsvärden Mark | 15 836 345 | 15 836 345 |
| Omklassificeringar förråd | | 175 382 |
| Årets anskaffningar förråd | | 109 768 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 60 454 763 | 60 454 763 |
| Ingående avskrivningar | -8 580 323 | -7 982 616 |
| Årets avskrivningar | -586 301 | -586 301 |
| Årets avskrivningar förråd | -11 406 | -11 406 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -9 178 030 | -8 580 323 |
| Utgående redovisat värde | 51 276 733 | 51 874 440 |
| Taxeringsvärden byggnader | 85 209 000 | 81 120 000 |
| Taxeringsvärden mark | 48 778 000 | 43 865 000 |

133 987 000 **124 985 000**

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

| | 2020-07-01 | 2019-07-01 |
|---|--------------------|--------------------|
| | -2021-06-30 | -2020-06-30 |
| Ingående anskaffningsvärden | 408 036 | 408 036 |
| Inköp IMD | 288 600 | 288 600 |
| Omklassificeringar Kodlås | 70 698 | 70 698 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 767 334 | 767 334 |
| Ingående avskrivningar | -443 966 | -408 036 |
| Årets avskrivningar | -35 930 | -35 930 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -479 896 | -443 966 |
| Utgående redovisat värde | 287 438 | 323 368 |

Not 8 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

| | 2021-06-30 | 2020-06-30 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | | 246 080 |
| Omklassificerat till byggnad | | -175 382 |
| Omklassificerat till installationer | | -70 698 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | | 0 |
| Utgående redovisat värde | | 0 |

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

| | 2021-06-30 | 2020-06-30 |
|---|-------------------|-------------------|
| Upplupen intäktsränta SBAB | 1 856 | 1 856 |
| Förutbetald försäkringspremie | 75 665 | 83 118 |
| Förutbetald avgift Tele 2/ Com Hem | 11 846 | 11 693 |
| Förutbetalt förvaltningsarvode Egerys | 78 171 | 76 890 |
| Förutbetalt Telia Internet | 37 417 | 37 417 |
| Förskottsfaktura Hisscentralen Närke vidarefakturerad av Egerys | | 291 198 |
| Avläst el, upplupen elförbrukning lgh | 128 976 | 126 542 |
| Förutbetald avgift Bostadsrätterna | 3 810 | |
| | 337 741 | 628 714 |

Not 10 Kassa och Bank

| | 2021-06-30 | 2020-06-30 |
|----------------------------|------------------|------------------|
| Transaktionskonto Swedbank | 1 993 939 | 2 497 014 |
| Kortkonto Swedbank | 5 471 | 2 262 |
| Gårdskassor | 11 484 | 17 879 |
| | 2 010 894 | 2 517 155 |

Not 11 Skulder till kreditinstitut

| Långgivare | Räntesats % | Räntan är bunden t.o.m. | Lånebelopp 2021-06-30 | Lånebelopp 2019-06-30 |
|---------------------------|----------------|----------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Stadshypotek 398902 | 0,74 | 2024-12-01 | 3 404 673 | 3 439 237 |
| Stadshypotek 202852 | 1,41 | 2020-12-30 | | 2 955 125 |
| Stadshypotek 268840 | 1,00 | 2021-01-30 | | 3 613 634 |
| Stadshypotek 423529 | 1,06 | 2023-04-30 | 3 048 966 | 3 079 762 |
| Stadshypotek 399564 | 0,74 | 2024-12-01 | 3 663 772 | 3 700 968 |
| Stadshypotek 268839 | 1,00 | 2020-12-30 | | 3 945 633 |
| Stadshypotek 398908 | 0,74 | 2024-12-01 | 6 821 896 | 6 891 152 |
| Stadshypotek 406055 | 0,96 | 2024-01-30 | 2 364 628 | 2 453 024 |
| Swedbank 2853519102 | 3,47 | 2023-02-27 | 4 140 000 | 4 185 000 |
| Swedbank 2853519110 | 3,47 | 2023-02-27 | 4 140 000 | 4 185 000 |
| Swedbank 2853519128 | 3,47 | 2023-02-27 | 4 140 000 | 4 185 000 |
| Stadshypotek 466695 | 0,78 | 2023-12-30 | 2 923 265 | |
| Stadshypotek 470838 | 0,75 | 2024-01-30 | 3 576 666 | |
| Stadshypotek 466693 | 0,78 | 2023-12-30 | 3 905 269 | |
| | | | 42 129 135 | 42 633 535 |
| Amorteringar enligt avtal | | | 504 400 | 563 900 |

Långfristig del: 41 624 735 kr

Kortfristig del: 504 400 kr

Som kortfristig del av lån räknas amortering och lån med bindningstid kortare än ett år.

Förutsatt att lånen förnyas beräknas skulden till kreditgivare om fem år uppgå till 39 607 135 kr.

Not 12 Ställda säkerheter

| | 2021-06-30 | 2020-06-30 |
|----------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckning | 47 689 000 | 47 689 000 |
| | 47 689 000 | 47 689 000 |

Not 13 Övriga skulder

| | 2021-06-30 | 2020-06-30 |
|-----------------------------|---------------|---------------|
| Personalens källskatt | 33 084 | 29 080 |
| Avräk lagstadgade soc avg | 27 906 | 24 891 |
| Övriga kortfristiga skulder | 8 267 | 3 848 |
| Redovisningskonto för moms | 20 763 | 0 |
| | 90 020 | 57 819 |

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

| | 2021-06-30 | 2020-06-30 |
|---|----------------|------------------|
| Förutbetalda intäkter | 599 684 | 627 772 |
| Upplupen fjärrvärmekostnad | 22 178 | 19 166 |
| Upplupen elkostnad | 36 985 | 45 442 |
| Upplupen containertömningskostnad | 9 189 | 8 571 |
| Upplupna kostnader Egeryds vidarefakt. etc | 51 034 | 43 182 |
| Upplupna räntekostnader | 134 748 | 145 841 |
| Upplupen kostnad Egeryds vidarefakt. utomhusbelysning | | 172 500 |
| | 853 818 | 1 062 474 |

Not 15 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Under nästkommande verksamhetsår 2021/2022 sker fortsatt renovering av 2 st undercentraler för fjärrvärme (kostnad ca 400 tkr, inkl styrenheter).

Även uppförande av cykelförråd på gård 5 (kostnad ca 250 tkr).

Renovering av tre st tvättstugor (kostnad ca 300kr).

Örebro 2021-10-

Curt Gustavsson
Ordförande

Arne Håll
Vice Ordförande

Andreas Persson
Sekreterare

Carin Adler
Ledamot

Stefan Lange
Ledamot

Göran Holmberg
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021-10-

Åsa Axell
Revisor
Borevision AB

Nils Kring
Revisor
Föreningsvald Revisor