

Årsredovisning 2020

Brf Tinnerbäcks läge

Org nr 769629-1678



www.fastum.se | Tel: 90 220

Ordlista

Anläggningstillgångar

= Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

Avskrivning

= När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

Balansräkning

= En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

Förvaltningsberättelse

= Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

Inre reparationsfond

= Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

Insats

= Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

Kapitaltillskott

= Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

Kortfristiga skulder

= Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Likviditet

= Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

Långfristiga skulder

= Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

Omsättningstillgångar

= Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

Resultaträkning

= En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

Soliditet

= Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Underhållsfond

= Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller dock inga pengar.

Upplupna intäkter

= Intäkter som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej skickats eller betalning erhållits.

Upplupna kostnader

= Kostnader som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej erhållits eller betalning gjorts.

Upplåtelse

= Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombildning.

Upplåtelseavgift

= En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit igång en tid.

Upplåtelseavtal

= Det avtal som skrivs mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

Årsavgift

= Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens utgifter och fondavsättningar.

Årsstämma

= Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Brf Tinnerbäcks läge, med säte i Linköping, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Tinnerbäcks läge i Linköping kommun, bildades den 17 november 2014 och registrerades hos Bolagsverket den 26 november 2014.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som medlem har på grund av upplåtelsen.

Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare. Styrelsen skall snarast, normalt inom en månad från det att skriftlig ansökan om medlemskap kom in till föreningen, avgöra frågan om medlemskap.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 3 juli 2017.

Föreningens fastigheter

Föreningen äger fastigheten Elitsporten 4 i Linköpings kommun.

Föreningens byggnad består av 37 bostadsrätter i ett flerfamiljshus.

Den totala bostadsrättsarean (BOA) är 3 408 kvm.

Föreningen har också 37 öppna parkeringsplatser med motorvärmare.

Lägenhetsfördelning:

| | |
|-------|---------------|
| 5 st | 2 rum och kök |
| 18 st | 3 rum och kök |
| 14 st | 4 rum och kök |

Föreningens byggnad är fullvärdesförsäkrad hos försäkringsbolaget Moderna försäkringar inklusive ansvarsförsäkring för styrelsen. Föreningen har också tecknat kollektivt bostadsrättstillägg för samtliga lägenheter.

Entreprenaden blev godkänd på ett slutmöte den 17 oktober 2016. Garantitiden är fem år och löper fram till den 17 oktober 2021.

Fastighetsavgift

Enligt nu gällande lag om fastighetsavgift blir fastigheten helt befriad från fastighetsavgift avseende bostäder de första femton åren efter värdeåret. Värdeår är 2016.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 94 000 000 kr, varav byggnadsvärde 68 000 000 kr och markvärde 26 000 000 kr. Värdeår är 2016.

Avtal

Föreningen har avtal med Fastum AB gällande ekonomisk förvaltning.

Föreningen har avtal med Riksbyggen gällande fastighetsskötsel.

Kompletterande avtal avseende snöröjning och sandning på innergård har tecknats med Fastighetsservice. Anledning till kompletterande avtal är att gator och trottoarer numera sköts av fastighetsförvaltaren för gemensamhetsanläggningarna.

Avtal avseende årlig hissbesiktning har tecknats med Kiwa.

Serviceavtal för brand och säkerhetsmateriel samt SBA-inventering har tecknats med Brandexperten.

Serviceavtal för dörrautomatik har tecknats med BB-gruppen.

Gemensamhetsanläggningar

Fastigheten deltar i två gemensamhetsanläggningar; GA:4 avseende väg med tillhörande körbana, trottoar, belysning och tillhörande ledningar samt GA:5 avseende markparkering inklusive träd med tillhörande skyddsanordningar och tillhörande ledningar.

Anläggningarna förvaltas som delägarförvaltning.

Under året har ordförande från ingående bostadsrättsförening haft tre protokollförda sammanträden.

Slutligt överlämnande av gemensamhetsanläggningarna har inte skett av Bonava. Det återstår övertagande av belysningsavtal med Tekniska verken, relationsritningar och driftinstruktioner.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 10 juni 2020 haft följande sammansättning:

| | |
|-----------|----------------------------------|
| Ledamöter | Anders Sederström |
| | Magnus Johansson |
| | Charlotta Björklund avgång 25/8 |
| | Kerstin Konitzer tillträtt 26/10 |
| | Thomas Lampe |
| | Ulf Heineman avgång 8/10 |

| | |
|-------------|----------------------|
| Suppleanter | Georgios Serakis |
| | Alexander Konradsson |

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året haft 13 (12) protokollförda sammanträden.

Valberedning

Vid ordinarie föreningsstämma valdes följande personer in i valberedningen:

| | |
|----------------|-----------------|
| Sammankallande | Kurt Mirdell |
| | Anton Andersson |

Revisorer

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB med Niklas Jonsson som huvudansvarig.

Arvoden

Stämman beslöt att arvodet till styrelsens ledamöter och suppleanter skall vara ett prisbasbelopp (47 300 kr) exkl sociala avgifter att fritt fördelas inom styrelsen.

Ersättning till föreningens revisorer blir skäligen belopp enligt ingiven räkning.

Yttre fond

Avsättning till den yttre fonden görs enligt upprättad underhållsplan med 174 000 kr.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat en ekonomisk plan för föreningens verksamhet och denna har registrerats av Bolagsverket den 4 mars 2016.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amortering av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll.

Underhållsplan

En underhållsplan har upprättats i januari 2020.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Efterbesiktning

Efterbesiktningen (2 år) av Tinnerbäcks läge, för entreprenaden i dess helhet, genomfördes 2019-03-27. Arbetet med att åtgärda kvarvarande punkter efter efterbesiktningen har pågått under året och är nu i det närmaste slutförda. Kvarvarande åtgärder kommer att slutföras under 2021.

Vattenskador

Delar av terrassbjälklaget har bilats upp vid ett par tillfällen och nytt tätskikt har lagts så att det täcker hela terrassen. Tyvärr har vidtagna åtgärder inte fått förväntat resultat. Arbetet med att tätta bjälklaget fortsätter och kommer slutföras våren 2021. Inga lägenheter är berörda.

Alla åtgärder har utförts inom ramen för gällande garanti och beräknas vara slutförda under våren 2021.

Fastighetsbesiktning

Fastighetsbesiktning har genomförts av styrelsen 2020-10-15. Inga större brister noterades.

Brandskyddsbesiktning

Brandskyddsbesiktning har genomförts av styrelsen 2020-11-30. Inga större anmärkningar noterades.

Gemensamhetsanläggning

Under året har farthinder inköpts för att begränsa hastigheterna på Batterigatan, en ny enkelriktad skylt har satts upp och skyltar med gatunummer har åtgärdats.

Ogräsbekämpning av parkeringsplatser har skett den 29:e och 30:e april samt den 23:e och 24:e september.

Arbete har påbörjats för upprättande av en underhållsplan för gemensamhetsanläggningarna.

Föreningarna har beslutat att utreda förutsättningarna för installation av laddstationer för elbilar.

Stämma 2020

För att minska smittspridningen av coronaviruset och sjukdomen covid-19 beslutade regeringen om en tillfällig lag för att underlätta för bostadsrättsföreningar att hålla sina stämmor. Årets stämma, som inte innehöll några motioner, genomfördes med möjlighet till poströstning. Totalt valde 26 st. medlemmar att poströsta.

Extra stämma 2020-10-26

Den ordinarie föreningsstämman 2019-05-08 beslutade att uppdra till styrelsen att gå vidare med installation av solpaneler under förutsättning att föreningen erhåller investeringsstöd för solceller samt att utreda omfattningen avseende vilka tak som ska användas, att begära in tre offerter och att beslut om slutlig investering skulle fattas på nästa ordinarie föreningsstämma eller vid en extra inkallad stämma.

Föreningen fick sin ansökan om stöd enligt förordningen (2009:689) om statligt stöd till solceller beviljat av Länsstyrelsen 2020-06-23.

Efter att ha erhållit godkänt investeringsstöd utredde styrelsen omfattning av installation av solpaneler och inhämtade offerter från fyra leverantörer samt kallade till en extra stämma. Stämman hölls 2020-10-26 genom enbart poströstning.

Frågan om installation av solceller bordlades. Frågan om eventuell installation av solceller måste därmed behandlas på antingen en fysisk stämma alternativt en digital stämma i kombination med poströstning.

Hantering av koder och taggar

Dator och programvara för hantering av koder och taggar har köpts in för att föreningen ska kunna hantera portkoder till entrédörrar och programmering av taggar.

Momsdebitering enligt IMD individuell mätning

Föreningen har tecknat ett tilläggsavtal till vårt grundavtal med Fastum AB från och med 2020-01-01 avseende löpande administration och debitering av tjänsten moms på IMD (individuell mätdata). Avtalet omfattar individuell mätning av hushållsel och varmvatten.

Lån

Under året har en extra amortering på 500 000 kr gjorts på ett av fastighetens lån.

Rörligt lån, Stibor 90 dagar (365/360) har 2020-06-28 satts om med en fast ränta på 0,62 % och med en bindningstid på 3 år.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 63 (65) medlemmar. Under året har sex (sex) medlemmar tillträtt samt att åtta (sex) medlemmar utträtt ur föreningen vid fyra (tre) överlåtelser.

| Flerårsöversikt (Tkr) | 2020 | 2019 | 2018 |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning | 2 356 | 2 356 | 2 357 |
| Resultat efter finansiella poster | 99 | 122 | 69 |
| Soliditet (%) | 74,88 | 74,29 | 73,40 |
| Årets resultat exkl avskrivningar | 1 107 | 1 130 | 1 077 |
| Fastighetslån/kr/kvm | 9 888 | 10 182 | 10 651 |
| Årsavgifter/kr/kvm | 633 | 633 | 633 |

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Årets resultat exkl avskrivningar

Årets resultat med justeringar av kostnader för avskrivning av föreningens fastighet.

Fastighetslån/kr/kvm

Föreningens totala fastighetslån vid årets slut dividerat med bostadsrättsarea av föreningens fastighet.

Årsavgifter/kr/kvm

Föreningens totala årsavgifter dividerat med bostadsrättsarea av föreningens fastighet.

Förändring av eget kapital

| | Medlems- insatser | Upplåtelse- avgift | Underhålls- fond | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|---|----------------------|-----------------------|---------------------|------------------------|-------------------|--------------------|
| Belopp vid årets ingång | 75 806 174 | 25 268 826 | 236 195 | 67 625 | 121 956 | 101 500 776 |
| Disposition av föregående års resultat | | | 174 000 | -52 044 | -121 956 | 0 |
| Årets resultat | | | | | 98 519 | 98 519 |
| Belopp vid årets utgång | 75 806 174 | 25 268 826 | 410 195 | 15 581 | 98 519 | 101 599 295 |

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

| | |
|--------------------------------------|----------------|
| balanserad vinst | 15 581 |
| årets vinst | 98 519 |
| | 114 100 |
| disponeras så att | |
| reservering fond för yttre underhåll | 174 000 |
| i ny räkning överföres | -59 900 |
| | 114 100 |

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

| Resultaträkning | Not | 2020-01-01 | 2019-01-01 |
|--|------------|--------------------|--------------------|
| | 1 | -2020-12-31 | -2019-12-31 |
| Rörelseintäkter | | | |
| Nettoomsättning | 2 | 2 356 425 | 2 356 200 |
| Övriga rörelseintäkter | | 212 338 | 193 218 |
| Summa rörelseintäkter | | 2 568 763 | 2 549 418 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Driftskostnader | 3 | -942 998 | -866 849 |
| Övriga externa kostnader | 4 | -125 756 | -81 764 |
| Personalkostnader | 5 | -58 119 | -56 753 |
| Avskrivningar | | -1 007 990 | -1 007 990 |
| Summa rörelsekostnader | | -2 134 863 | -2 013 356 |
| Rörelseresultat | | 433 900 | 536 062 |
| Finansiella poster | | | |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -335 381 | -414 106 |
| Summa finansiella poster | | -335 381 | -414 106 |
| Resultat efter finansiella poster | | 98 519 | 121 956 |
| Årets resultat | | 98 519 | 121 956 |

| Balansräkning | Not | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|---|------------|--------------------|--------------------|
| | 1 | | |
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Byggnader och mark | 6 | 134 277 039 | 135 285 029 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 134 277 039 | 135 285 029 |
| Summa anläggningstillgångar | | 134 277 039 | 135 285 029 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Övriga fordringar | 7 | 1 344 673 | 1 281 259 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 8 | 66 348 | 60 004 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 1 411 021 | 1 341 263 |
| Summa omsättningstillgångar | | 1 411 021 | 1 341 263 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 135 688 060 | 136 626 292 |

| Balansräkning | Not | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|--|------------|--------------------|--------------------|
| | 1 | | |
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Medlemsinsatser | | 101 075 000 | 101 075 000 |
| Fond för yttre underhåll | | 410 195 | 236 195 |
| Summa bundet eget kapital | | 101 485 195 | 101 311 195 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserat resultat | | 15 581 | 67 625 |
| Årets resultat | | 98 519 | 121 956 |
| Summa fritt eget kapital | | 114 100 | 189 581 |
| Summa eget kapital | | 101 599 295 | 101 500 776 |
| Långfristiga skulder | | | |
| Skulder till kreditinstitut | 9 | 23 800 000 | 33 700 000 |
| Summa långfristiga skulder | | 23 800 000 | 33 700 000 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Skulder till kreditinstitut | 9 | 9 900 000 | 1 000 000 |
| Leverantörsskulder | | 54 606 | 99 708 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 10 | 334 159 | 325 808 |
| Summa kortfristiga skulder | | 10 288 765 | 1 425 516 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 135 688 060 | 136 626 292 |

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Avskrivning byggnader kommer att beräknas på byggnadernas ursprungliga anskaffningsvärde och skrivs av enligt en linjär avskrivningsplan, med början år 2017.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 100 år

Not 2 Nettoomsättning

| | 2020 | 2019 |
|-------------------|------------------|------------------|
| Årsavgifter | 2 157 300 | 2 157 300 |
| Parkeringsplatser | 199 125 | 198 900 |
| | 2 356 425 | 2 356 200 |

Not 3 Driftskostnader

| | 2020 | 2019 |
|--------------------------------|----------------|----------------|
| Fastighetsskötsel | 126 000 | 118 237 |
| Trädgårdsskötsel | 3 823 | 936 |
| Städkostnader | 1 538 | 0 |
| Hyra av entrémattor | 4 135 | 3 557 |
| Snöröjning/sandning | 6 600 | 12 495 |
| Serviceavtal | 5 837 | 0 |
| Hisskostnader | 11 805 | 11 744 |
| Systematiskt brandskyddsarbete | 2 509 | 0 |
| Reparationer | 14 111 | 12 461 |
| Planerat underhåll | 46 754 | 0 |
| El | 204 047 | 213 432 |
| Värme | 196 704 | 194 990 |
| Vatten och avlopp | 66 689 | 60 127 |
| Avfallshantering | 75 676 | 69 011 |
| Försäkringskostnader | 23 418 | 24 462 |
| Kabel-tv | 117 408 | 117 392 |
| Serviceavtal | 24 688 | 21 563 |
| Förbrukningsinventarier | 10 232 | 4 606 |
| Förbrukningsmaterial | 1 024 | 1 836 |
| | 942 998 | 866 849 |

Not 4 Övriga externa kostnader

| | 2020 | 2019 |
|-------------------------------|----------------|---------------|
| Hemsida | 1 784 | 1 783 |
| Föreningsgemensamma kostnader | 2 273 | 3 092 |
| Revisionsarvode | 20 000 | 18 750 |
| Ekonomisk förvaltning | 60 625 | 53 040 |
| Bankkostnader | 2 360 | 3 120 |
| Underhållsplan | 22 500 | 0 |
| Övriga poster | 16 214 | 1 979 |
| | 125 756 | 81 764 |

Not 5 Personalkostnader

| | 2020 | 2019 |
|------------------|---------------|---------------|
| Styrelsearvode | 46 500 | 43 660 |
| Sociala avgifter | 11 619 | 13 093 |
| | 58 119 | 56 753 |

Not 6 Byggnader och mark

| | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|---|--------------------|--------------------|
| Ingående anskaffningsvärden byggnad | 100 799 000 | 100 799 000 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden byggnad | 100 799 000 | 100 799 000 |
| Ingående avskrivningar | -2 939 971 | -1 931 981 |
| Årets avskrivningar | -1 007 990 | -1 007 990 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -3 947 961 | -2 939 971 |
| Ingående anskaffningsvärden mark | 37 426 000 | 37 426 000 |
| Utgående anskaffningsvärden mark | 37 426 000 | 37 426 000 |
| Utgående redovisat värde | 134 277 039 | 135 285 029 |
| Taxeringsvärden byggnader | 68 000 000 | 68 000 000 |
| Taxeringsvärden mark | 26 000 000 | 26 000 000 |
| | 94 000 000 | 94 000 000 |

Not 7 Övriga fordringar

| | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|----------------------------|------------------|------------------|
| Skattekonto | 313 | 313 |
| Avräkningskonto förvaltare | 1 344 360 | 1 280 946 |
| | 1 344 673 | 1 281 259 |

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

| | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|-----------------------------------|---------------|---------------|
| Försäkringsarvode | 7 505 | 8 409 |
| Tv, bredband, telefoni | 9 766 | 9 783 |
| Förvaltningskostnader | 15 613 | 14 000 |
| Fastighetstjänster | 28 184 | 27 812 |
| Medlemsavgifter, Bostadsträtterna | 5 280 | 0 |
| | 66 348 | 60 004 |

Not 9 Skulder till kreditinstitut

| Långgivare | Räntesats % | Datum för ränteändring | Lånebelopp 2020-12-31 | Lånebelopp 2019-12-31 |
|-----------------------|----------------|---------------------------|--------------------------|--------------------------|
| SEB | 0,65 | 2021-01-28 | 8 400 000 | 9 000 000 |
| SEB | 1,58 | 2022-01-28 | 8 900 000 | 9 000 000 |
| SEB | 0,68 | 2022-06-28 | 7 900 000 | 7 900 000 |
| SEB | 0,72 | 2023-01-28 | 8 500 000 | 8 800 000 |
| Avgår kortfristig del | | | -9 900 000 | -1 000 000 |
| | | | 23 800 000 | 33 700 000 |

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen av långfristig karaktär och styrelsens bedömning är att lånen kommer att förlängas vid förfall.

Extra amortering: 1 000 000 kr

Årlig amortering enligt villkorsbilaga: 500 000 kr

Lån som förfaller inom ett år: 8 400 000 kr

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

| | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|--|----------------|----------------|
| Upplupna räntekostnader | 3 592 | 6 425 |
| Upplupna styrelsearvoden | 30 000 | 30 000 |
| Beräknade upplupna sociala avgifter | 9 426 | 9 426 |
| Förutbetalda avgifter och hyror | 195 503 | 178 661 |
| Fastighetsel | 20 150 | 22 152 |
| Fjärrvärme | 26 157 | 26 532 |
| Avfallskostnader | 6 347 | 6 005 |
| Vatten- och avlopp | 6 020 | 5 461 |
| Serviceavtal, ventilation | 27 813 | 21 563 |
| Förutbetalt, el från medlemmar | 0 | 9 206 |
| Förutbetalt, varmvatten från medlemmar | 0 | 7 136 |
| Förutbetald el och varmvatten från medlemmar | 151 | 0 |
| Förbrukningsinventarier | 0 | 2 990 |
| Kontorsmaterial | 0 | 251 |
| Reparation ventilation | 9 000 | 0 |
| | 334 159 | 325 808 |

Not 11 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Lån

Ett av föreningens lån, med villkorsändring 2021-01-28, har satts om med en fast ränta på 0,56 % och bindningstid på 3 år. I samband med omsättningen har föreningen även gjort en extra amortering på 1 000 000 kr.

Skydd över entrédörrar till terrass

Styrelsen utreder komplettering av skydd över entrédörrar till takterrassen motsvarande övriga dörrar på terrassplanet.

Tätskikt på balkonger loftgångslägenheter

Tätskiktet på balkongerna som tillhör lägenheterna med entré från loftgångsplanet kommer att ses över under våren 2021. Ingår i återstående garantiåtgärder.

Utredning av grind och cykelförråd

Styrelsen utreder fråga om grind och komplettering av cykelförråd utanför befintligt förråd.

Not 12 Ställda säkerheter

| | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|------------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckningar | 37 200 000 | 37 200 000 |
| | 37 200 000 | 37 200 000 |

Linköping / 2021

Anders Sederström

Magnus Johansson

Thomas Lampe

Kerstin Konitzer

Alexander Konradsson
suppleant som ersätter ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Niklas Jonsson
Auktoriserad revisor






Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Årsredovisning_2020_Brf_Tinnerbäcks_läge.pdf

Kvittensen skapad: 2021-05-20 16:03:09

Dokumentet är undertecknat av:

| | |
|--|---------------------|
|  MAGNUS JOHANSSON (19540225XXXX) Styrelsemedlem | 2021-05-19 12:14:17 |
|  Kjell Thomas Lampe (19540728XXXX) Styrelsemedlem | 2021-05-19 08:12:09 |
|  Lars Anders Sederström (19550527XXXX) Styrelsemedlem | 2021-05-19 08:18:14 |
|  Alexander Claes Gustav Konradsson (19801217XXXX) Styrelsemedlem | 2021-05-20 10:34:48 |
|  KERSTIN KONITZER (19650309XXXX) Styrelsemedlem | 2021-05-19 11:58:50 |
|  NIKLAS JONSSON (19741209XXXX) Revisor | 2021-05-20 16:03:09 |



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2020_Brf_Tinnerbäcks_läge.pdf (1075195 byte)

AD4D9A3C4A39649C7C3DAE5D6EAE408F73AA85A1D2783C09C409C19A624F604BA750944409904686743
ED58D782A1ED10A26DC45AD0AFAB0A876931C8E8360D

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - www.summera.support

 summersa support