

Årsredovisning

2020-07-01 – 2021-06-30

Brf Källan

Organisationsnummer 793200-0248

Styrelsen för Brf Källan

avger härmed årsredovisning för
räkenskapsåret 2020-07-01 – 2021-06-30



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	3-6
Resultaträkning	7
Balansräkning	8-9
Kassaflödesanalys	10
Tilläggsupplysningar	11-16
Underskrifter	16
Budget	17

Kontaktinformation

Brf Källan

Fröjavägen 11-13, 832 47 Frösön

Hemsida www.brfkallan.se

Föreningen förvaltas av Fastighetsekonomi Michael Adamsson AB

Telefon 063-18 15 60

Förvaltningsberättelse

Föreningens verksamhet

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt 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 en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningens fastighet

Föreningen äger fastigheten Torpet 11, Frösön i Östersunds kommun. Fastighetens adress är Fröjavägen 11-13. På denna tomt har uppförts bostadshus med sammanlagt 51 lägenheter och 2 mindre lokaler.

På fastigheten finns tillgång till 39 carport platser, 9 garage och cirka 15 parkeringsplatser



Lägenheter o lokaler

Den totala byggnadsytan uppgår till 4 281 kvm, varav 4 036 kvm utgör lägenhetsyta och 245 kvm lokalyta. Av lokalytan är 88, 5 kvm uthyrd som lokal. Resterande 163,5 kvm hänförs till garagen.

Lägenhetsfördelning

9 st. 2 rum och kök med en genomsnittlig yta av 57,5 kvm

33 st. 3 rum och kök med en genomsnittlig yta av 81,3 kvm

9 st. 4 rum och kök med en genomsnittlig yta av 92,83 kvm

Av dessa lägenheter är samtliga upplåtna med bostadsrätt

Föreningen hyr ut 2 lokaler, 3 förråd, 9 garage, 39 carportar, samt ett antal p-platser.

Avgifter och hyror

Intäkter från lokalhyror utgör ca 1,3 % av föreningens totala intäkter.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Jämtlands länsförsäkringsbolag. Föreningen har också avtal med Anticimex angående skadedjursbekämpning

Taxeringsvärde

Fastighetens taxeringsvärde satt 2019;

Byggnad	30 242 000
Mark	<u>11 382 000</u>
	41 624 000

Fastighetens tekniska status

Föreningen utgår från upprättad underhållsplan samt från den tekniska besiktningen som genomförs kontinuerligt.

Genomfört underhåll, kr	År	Belopp (tkr)
Laddboxar 4 st	2020	31
Torktumlare	2020	68
Installation brandvarnare	2020	36
Målning källare	2020	80
Elsanering	2019	2 439
Byte stolpar carport	2018	200

Gungor m.m.	2018	40
Nytt låssystem	2017	108
Reparation carport, samt grundläggning uteplats	2015/16	400
Byte fjärrvärmecentral	2014/15	149
Lekutrustning	2011/12	36
Ny Tvätt utrustning	2011/12	72
Fönsterbyte samt vindisolerings	2010/11	5 300
Elkabel	2010/11	35
Anslutningspunkt fiber	2010/11	24
Byte en stam- ledning badrum	2010/11	60

Till det planerade underhållet samlas medel via årlig avsättning till föreningens yttre underhållsfond enligt underhållsplan. Den vinst som kan uppstå på föreningens verksamhet, skall balanseras i ny räkning alternativt avsättas till föreningens fond för fastighetsunderhåll.

Fonden för yttre underhåll redovisas under bundet eget kapital i balansräkningen.

Föreningsfrågor

Bostadsrättsföreningen registrerades 1965-04-15 hos länsstyrelsen och föreningens ekonomiska plan registrerades i samband med detta.

Föreningens nuvarande stadgar registrerades 1995-03-29

Föreningens firma

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen;

av två styrelseledamöter i förening;

Föreningens skattemässiga status är att betrakta som ett äkta privatbostadsföretag.

Medlemmar och hyresgäster

Föreningen har 69 medlemmar fördelade på 51 medlemslägenheter

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har under året skötts av Fastighetsekonomi Michael Adamsson AB.

Den tekniska förvaltningen har skötts av HSB Mitt till årsskiftet, efter detta har flera olika entreprenörer anlitats och upphandlats separat.

Styrelsen

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma den 7 december 2020 haft följande sammansättning

Mats Jakobsson	Ledamot, ordf.
Per Törnqvist	Ledamot
Ulla Bergström	Ledamot sekr.
Josefin Åsander	Ledamot
Åke Hedenmark	Ledamot
Jan Erik Jonsson	Suppl.
Bertil Ljungkvist	Suppl.
Louise Willmer	Suppl.

Revisorer

Solweig Reichenberg, ordinarie

Isabelle Lindgren, suppleant

Valberedning

Niklas Lindström

Styrelsesammanträden

Styrelsen har under året kontinuerligt arbetat med förvaltningen av fastigheten och haft 12 protokollförda möten inklusive Årsstämman under 2020/2021.

Vicevärd

Niklas Lindström

Årets överlåtelse 1 juli-30 juni

Lägenhet nr 21 Fröjavägen 11 C, ägare Sofia Sunbaum och Petter Eriksson är såld till Jessika Södergren,

Lägenhet nr 12 Fröjavägen 13 C, ägare Hörður Haraldsson är såld till Martin Haake.

Lägenhet nr 14 Fröjavägen 11 B, ägare Kristina Nilsson är såld till Joakim Mansolahti.

Lägenhet nr 11 Fröjavägen 11 C, ägare Ann-Marie Berglund är såld till Anders Berglund.

Årets händelser

- Uppsättning av brandvarnare i trapphus och källare
- Överklagan av en 30 meter hög mast på Östersund Kallkällan 1
- Laddare till 4 bilplatser för uthyrning har installerats
- Inköp av ny tumlare till tvättstugan
- Uppmärkning av avstängningskranar i källarna
- Utfört radonmätning i lägenheterna
- Slutfört målningsarbeten i källarutrymmen
- Säkerhetsbesiktning av lekplats
- Leksakslåda och förbudsskyltar till lekplatsen
- Påbörjat förstärkning av carportar
- Brandsyn
- Städdag inför sommaren
- Nya stadgar godkända. Registrerades 2021-01-07.
- Inre fond har avslutats. Innestående medel kommer att kunna nyttjas av medlem

Framtida planerade åtgärder

- Stamrenovering
- Renovering och besiktning av fläktsystem
- Dränering
- Förstärkning av carportar

Förändring Eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse-avgifter	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	355 000	480	782 567	87 059	200 858	1 425 964
Resultatdisp enl stämman:						
Avsättning till yttre fond			100 000	-100 000		0
Balanseras i ny räkning				200 858	-200 858	0
Årets resultat					308 423	308 423
Belopp vid årets utgång	355 000	480	882 567	187 917	308 423	1 734 387

Flerårsöversikt

	2021-06-30	2020-06-30	2019-06-30	2018-06-30	2017-06-30
Nettoomsättning, Kkr	2366	2334	2272	2200	2156
Resultat efter finansiella poster, Kkr	308	201	184	-144	125
Räntekostnader i förhållande till intäkt	3,15%	4,12%	2,83%	2,57%	2,62%
Skuldsättningsgrad %	331,57	412,67	491,26	394,00	352,52
Soliditet, %	22,0	18,0	15,0	18,0	20,0
Skuldkvot/Räntekänslighet	2,4	2,5	2,6	1,9	1,9
Genomsnittlig skuldränta, %	1,30	1,62	1,27	1,36	1,33
Lån per kvm bostadsrättsyta, kr	1 425	1 458	1 491	1 016	1 036
Fastighetens belåningsgrad, %	98,07	95,84	93,73	102,24	98,34
Genomsnittlig årsavgift per kvm bostadsrättsyta,	538	534	521	508	496
Underhålls o amoreringsutrymme %	30,21	28,95	23,03	22,43	25,57
Sparande till framtida underhåll per kvm	177,86	167,30	133,42	122,15	136,27
Insats per kvm bostadsrättsyta, kr	88	88	88	88	88

Definition av nyckel tal redovisas i slutet av årsredovisningen

Balanserat resultat	187 917
Årets resultat	308 423
	496 340
Styrelsen föreslår att:	
Till yttre fond avsätts	470 000
I ny räkning överföres	26 340
	496 340

RESULTATRÄKNING

	Not	2020-07-01 2021-06-30	2019-07-01 2020-06-30
Rörelsens intäkter			
Avgifter och hyresintäkter	1	2 366 357	2 333 959
Övriga intäkter		30 875	0
Summa rörelseintäkter		2 397 232	2 333 959
 Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	2	-1 477 393	-1 497 701
Övriga externa kostnader	3	-84 661	-101 586
Personalkostnader	4	-135 497	-121 702
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	5	-321 967	-316 102
Summa rörelsekostnader		-2 019 518	-2 037 091
 Rörelseresultat		377 714	296 868
 Finansiella intäkter och kostnader			
Ränteintäkter		6 267	250
Räntekostnader fastighetslån		-75 558	-96 260
Resultat efter finansiella poster		308 423	200 858
 ÅRETS RESULTAT		308 423	200 858

BALANSRÄKNING

Not 2021-06-30 2020-06-30

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader, mark och markanläggning	6	5 864 063	6 139 738
Inventarier	7	225 831	106 688
		6 089 894	6 246 426

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav		0	11 600
		0	11 600

Summa anläggningstillgångar

6 089 894 6 258 026

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Skattefordran		59 788	61 318
Övriga fordringar		262	17
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	84 461	65 422
		144 511	126 757

Kassa och bank

1 866 561 1 471 728

Summa omsättningstillgångar

2 011 072 1 598 485

SUMMA TILLGÅNGAR

8 100 966 7 856 511

BALANSRÄKNING

Not 2021-06-30 2020-06-30

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Insatser	355 000	355 000
Upplåtelseavgift	480	480
Yttre reparationsfond	882 567	782 567
	1 238 047	1 138 047

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust	187 917	87 059
Årets resultat	308 423	200 858
	496 340	287 917

Summa eget kapital

1 734 387 1 425 964

Långfristiga skulder

Fastighetslån	9	5 617 632	5 750 744
		5 617 632	5 750 744

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	9	133 112	133 832
Avsatt till medlemmarnas rep.fond	10	197 864	200 307
Leverantörsskulder		166 711	121 248
Övriga kortfristiga skulder		433	2 740
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	250 827	221 676
		748 947	679 803

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

8 100 966 7 856 511

KASSAFLÖDESANALYS

2020-07-01
2021-06-30

2019-07-01
2020-06-30

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat	377 714	296 868
Årerföring gjorda avskrivningar	321 967	316 102
Återförd avsättning till inre reparationsfond	0	14 000

Kassaflöden från den löpande verksamheten före betalda räntor och inkomstskatter

699 681

626 970

Erhållen ränta	6 267	250
Erlagd ränta	-75 558	-96 260

Kassaflöde från den löpande verksamheten

630 390

530 960

Förändring av rörelseresultat

Övriga kortfr. fordringar - förändring	-17 753	52 455
Kortfristiga skulder - förändring	83 907	-247 632

Kassaflöde från rörelseresultat

66 154

-195 177

Investeringsverksamheten

Inköp inventarier	-165 435	-41 818
-------------------	----------	---------

Kassaflöde från investeringsverksamheten

-165 435

-41 818

Finansieringsverksamheten

Amortering av skuld	-133 832	-133 832
Utbetalda medel ur inre reparationsfond	-2 443	-23 073

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-136 275

-156 905

Årets kassaflöde

394 833

137 059

Likvida medel vid årets början

1 471 728

1 334 669

Likvida medel vid årets slut

1 866 561

1 471 728

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1. (K3).

BFNAR 2012:1 tillämpas för första gången, vilket kan innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerad värdeminskning och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas nyttjandeperiod. Följande avskrivningar tillämpas:

Stomme	1,00%
Inre väggar	1,00%
Kök badrum brf	1,00%
Värme/rör/ventilation	2,00%
El	2,50%
Yttertak	2,50%
Fasad	2,00%
Sophus	4,00%
Fönster	2,50%
Restpost	2,00%

Fastighetsskatt/Fastighetsavgift

En förening med hyreshus fick nya värden vid fastighetstaxeringen år 2019 och dessa kommer att gälla fram till år 2021. För hyreshus höjs det fasta maxbeloppet för fastighetsavgiften till 1 377 kr för varje bostadslägenhet. Men om 0,3 % av taxeringsvärdet ger en lägre avgift, ska det användas istället. Föreningen betalar idag en fastighetsavgift på 1 459 kr per lägenhet. För lokalerna betalar föreningen en statlig fastighetsskatt med 1 % av taxeringsvärdet på lokaldelen.

Fond för yttre underhåll

Enligt bokföringsnämndens allmänna råd, ska reservering för framtida underhåll redovisas under bundet eget kapital. Avsättning till fonden sker, genom en årlig omföring mellan fritt och bundet eget kapital. lanspråktagande av fonden för planerat underhåll sker på samma sätt.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas.

Personal

Föreningen har 1 anställd vicevärd under räkenskapsåret. Lönen är 10 % av prisbasbeloppet per månad.

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 1 Avgifter och hyresintäkter	2020-07-01 2021-06-30	2019-07-01 2020-06-30
Årsavgifter bostadsrätt	2 173 577	2 154 912
Hyresintäkter lokaler	31 323	28 737
Hyresintäkter garage o p-plats	161 440	159 308
Övriga tillägg	-3	2
Avsättning inre reparationsfond	0	-14 000
Försäkringsersättning	20	5 000
Summa	2 366 357	2 333 959
Not 2 Driftkostnader	2020-07-01 2021-06-30	2019-07-01 2020-06-30
<u>Fastighetsskötsel</u>		
Fastighetsskötsel entreprenad	-14 905	-69 805
Snöröjning o markunderhåll	-72 102	-45 719
Städning	-53 400	-30 775
Material	-9 969	-18 876
Bevakning o Besiktningskostnader	-18 909	-7 318
Övriga externa kostnader	-10 763	0
Summa	-180 048	-172 493
<u>Reparationer</u>		
Reparation lokaler	0	-26 805
Reparation gemensamma lokaler	-21 452	-36 348
Reparation installationer	-62 421	-78 304
Reparation utvändigt	0	-11 178
Reparation tomt	-10 000	-6 040
Summa	-93 873	-158 675
<u>Taxebundna kostnader och uppvärmning</u>		
El	-239 597	-231 107
Värme	-444 932	-436 494
Vatten o avlopp	-137 060	-114 794
Sophämtning	-96 159	-98 908
Kabel tv, bredband, internet, telefon	-150 562	-146 111
Summa	-1 068 310	-1 027 414

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

<u>Övriga driftskostnader</u>		
Fastighetsskatt/-avgift	-80 649	-79 119
Fastighetsförsäkring	-54 513	-60 000
Summa	-135 162	-139 119
Summa driftkostnader	-1 477 393	-1 497 701
 Not 3 Övriga externa kostnader		
	2020-07-01	2019-07-01
	2021-06-30	2020-06-30
Förvaltningsarvode	-44 872	-44 123
Revisionskostnader	-5 000	-7 821
Konsultarvoden	-15 000	-33 775
Övriga administrationskostnader	-19 789	-15 867
Summa	-84 661	-101 586
 Not 4 Personalkostnader		
	2020-07-01	2019-07-01
	2021-06-30	2020-06-30
Löner	-60 280	-57 500
Styrelsearvoden	-50 501	-44 200
Sociala avgifter o försäkringar	-24 716	-20 002
Summa	-135 497	-121 702
 Not 5 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
	2020-07-01	2019-07-01
	2021-06-30	2020-06-30
Avskrivningar på byggnader	-261 031	-266 762
Avskrivningar på markanläggningar	-14 644	-14 644
Avskrivningar på maskiner och andra tekniska anläggningar	-46 292	-34 696
Summa	-321 967	-316 102

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 6 Byggnader, mark och markanläggning

	2021-06-30	2020-06-30
Byggnader		
Ingående anskaffningsvärde	11 608 479	11 608 479
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	11 608 479	11 608 479
Ingående avskrivningar enligt plan	-5 591 241	-5 309 835
Årets avskrivningar enligt plan	-275 675	-281 406
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-5 866 916	-5 591 241
Utgående redovisat värde	5 741 563	6 017 238
Mark	122 500	122 500
Utgående bokfört värde	5 864 063	6 139 738
Taxeringsvärden		
Byggnader	30 242 000	30 242 000
Mark	11 382 000	11 382 000
Summa	41 624 000	41 624 000
varav bostäder	41 000 000	41 000 000
varav lokaler	624 000	624 000
Summa	41 624 000	41 624 000

Not 7 Maskiner o inventarier

	2021-06-30	2020-06-30
Ingående anskaffningsvärde	705 329	663 511
Årets inköp	165 435	41 818
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	870 764	705 329
Ingående avskrivningar enligt plan	-598 641	-563 945
Årets avskrivningar enligt plan	-46 292	-34 696
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-644 933	-598 641
Utgående redovisat värde	225 831	106 688

Not 8 Upplupna intäkter och förutbetalda kostnader

	2021-06-30	2020-06-30
Förutbetalda försäkring	10 137	9 685
Förutbetalda ränta	36 654	36 768
Förutbetalda kabel-tv	18 547	18 340
Övriga upplupna intäkter o förutbetalda kostnaderr	19 123	629
Summa	84 461	65 422

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 9 Långfristiga skulder

Kreditgivare	Ränta	Villkors ändring	2021-06-30	2020-06-30
Stadshypotek	1,28%	3/m rörlig	2 622 760	2 677 400
Stadshypotek	1,28%	3/m rörlig	1 563 992	1 603 588
Stadshypotek	1,28%	3/m rörlig	1 563 992	1 603 588
Kortfristig del			-133 112	-133 832

Summa			5 617 632	5 750 744
--------------	--	--	------------------	------------------

Nästa års beräknade amortering			133 112	133 832
Amortering år 2-5			532 448	535 328
Amortering efter år 5			5 085 184	5 215 416

Not 10 Medlemmarnas reparationsfond

	2021-06-30	2020-06-30
Inre reparationsfond		
Behållning 1 jan	200 307	209 380
Avsättning	0	14 000
Uttag	-2 443	-23 073
Behållning 31 dec	197 864	200 307

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-06-30	2020-06-30
Förutbetalda avgifter brf	199 719	182 623
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	51 108	39 053
Summa	250 827	221 676

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 13 Ställda säkerheter

	2021-06-30	2020-06-30
Skulder till kreditinstitut		
Fastighetsinteckningar	6 061 240	5 330 000
Summa	6 061 240	5 330 000

Östersund / 2021

Mats Jakobsson

Per Törnqvist

Ulla Bergström

Åke Hedemark

Josefin Åsander

Min revisionsberättelse har avgivits den / 2021

Solweig Reichenberg
Förtroendevald revisor

Budget

	Budget 2020-07-01 2021-06-30	Ufall 2020-07-01 2021-06-30	Budget 2021-07-01 2022-06-30	Budget 2022-07-01 2023-06-30
Rörelsens intäkter				
Hysesintäkter	2 348 000	2 366 357	2 408 162	2 475 000
Avsättning inre fond	-14 000	0	0	0
Övriga intäkter	0	30 875	0	0
	2 334 000	2 397 232	2 408 162	2 475 000
Rörelsens kostnader				
Fastighetskostnader				
El	-252 000	-239 597	-250 000	-255 000
Fjärrvärme	-472 000	-444 932	-459 000	-468 000
Vatten	-107 000	-137 060	-143 440	-155 000
Sophämtning	-99 000	-96 159	-103 645	-106 000
Kabel tv, bredband, internet, telefon vicevärd	-143 000	-150 562	-126 672	-129 000
Fastighetsskötsel	-157 000	-180 048	-125 873	-129 000
Reparationer	-171 000	-93 873	-265 000	-250 000
Personalkostnader	-124 000	-135 497	-113 922	-116 200
Fastighetsförsäkring	-63 000	-54 513	-88 630	-90 403
Fastighetsadministration	-61 000	-84 661	-74 696	-81 190
Fastighetsskatt	-79 000	-80 649	-87 000	-88 740
Summa fastighetskostnader	-1 728 000	-1 697 551	-1 837 878	-1 868 533
Driftnetto 1	606 000	699 681	570 284	606 467
Fastighetsunderhåll	0	0	-1 800 000	-1 950 000
Uttag yttre fond	0		1 000 000	0
Driftnetto 2	606 000	699 681	-229 716	-1 343 533
Avskrivningar enligt plan	-293 000	-321 967	-321 967	-322 000
Rörelseresultat	313 000	377 714	-551 683	-1 665 533
Finansiella intäkter och kostnader				
Ränteintäkter	0	6 267	0	0
Räntekostnader fastighetslån	-93 000	-75 558	-72 325	-99 325
Resultat efter finansiella poster	220 000	308 423	-624 008	-1 764 858
ÅRETS RESULTAT	220 000	308 423	-624 008	-1 764 858

	Budget	Ufall	Budget	Budget
Prognostiserade likviditetsflöden	2020-07-01	2021-07-01	2022-07-01	
	2021-06-30	2022-06-30	2023-06-30	
Årets resultat	308 423	-624 008	-1 764 858	
Återföring avskrivning	321 967	321 967	322 000	
Återföring yttre fond		-1 000 000		
Årets nyupplåning juli 2022			1 800 000	
Årets amortering	-133 832	-133 832	-151 832	
Årets Investering	-165 435	0	-130 000	
Årets uttag ur inre rep fond	-2 443	-20 000	-20 000	
Förändring rörelsekapital	66 153			
Årets kassaflöden	394 833	-1 455 873	55 310	
Ingående kassa	1 471 729	1 866 562	410 689	
Utgående kassa	1 866 562	410 689	465 999	

Förutsättningar

Höjda avgifter med 3 % årligen fr om jan 2022	
Investering 2021-2022	1 800 000
Investering 2022-2023	1 950 000
Invvestering 2023	130 000
Lån juli 2022	1 800 000
Kapitalkostnad inkl amortering	45 000
Ränta	1,50%
Amortering	1,00%