



# ÅRSREDOVISNING 2018

## HSB Bostadsrättsförening Södra Bol i Växjö

Styrelsens redovisning för verksamhetsåret 2018-01-01 – 2018-12-31

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Växjö kommun.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Bostadsrättsföreningens hus byggdes år 1960 på fastigheten Norrtull 10 i Växjö, som föreningen innehar med äganderätt. Fastighetens adress är Skolgatan 4 A-B.

#### Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket den 29 december 2011.

#### Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 23 maj 2018. Antalet röstberättigade medlemmar vid stämman var 10. Val av ordförande utgår ur normalstadgarna, vald styrelse utser ordförande vid konstituerande möte. Beslutades att anta HSB Normalstadgar version 5, beslutet var enhälligt.



## Styrelse

Styrelsen har **t.o.m. föreningsstämman** haft följande sammansättning:

*Ordinarie ledamöter:* Rolf Åberg, ordförande  
Ann-Marie Vråmo, vice ordförande  
Jan Löfgren  
Daniel Svensson  
Ronnie Nyhlén, utsedd av HSB Sydost

*Suppleanter:* Lena Nilsson  
Anders Mårtensson  
Johan Betinge

Styrelsen har **fr.o.m. föreningsstämman** följande sammansättning:

*Ordinarie ledamöter:* Ann-Marie Vråmo, ordförande  
Anders Mårtensson, vice ordförande  
Daniel Svensson  
Jan Löfgren  
Ronnie Nyhlén, utsedd av HSB Sydost

*Suppleanter:* Lena Nilsson, sekreterare  
Jonas Betinge  
Rolf Åberg

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är styrelseledamöterna Ann-Marie Vråmo och Jan Löfgren samt suppleanten Jonas Betinge.

Styrelsen har under året hållit 6 protokollförda möten.

Föreningens firma har under året tecknats av Ann-Marie Vråmo, Anders Mårtensson, Jan Löfgren och Lena Nilsson, två i förening.

## Revisorer

Revisor har varit Chunhua Wang med Elin Thorstensson som suppleant valda vid föreningsstämman samt revisor från BoRevision AB, vilken är utsedd av HSB Riksförbund.

## Fullmäktige

Till föreningens fullmäktigeledamot i HSB Sydost valdes vid föreningsstämman Ann-Marie Vråmo med Anders Mårtensson som ersättare.

## Valberedning

Valberedningen har bestått av Elisabeth Åberg (ordförande), Siri Eriksson och Daniel Rönn.

## Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har under året skötts av HSB Sydost. Fastighetsskötseln och trappstädningen har ombesörjts av Riksbyggen.

Vicevärdar har varit Bengt Hytter t o m 2018-06-11 samt därefter Anders Mårtensson teknisk vicevärd och Lena Nilsson administrativ vicevärd.



## Fastighetsuppgifter

På föreningens fastighet finns det ett bostadshus med totalt två trapphus. Fastighetens areal är 1 400 kvm.

	<u>antal</u>	<u>yta</u>
1 rum	6	
2 rum	1	
3 rum	6	
4 rum	<u>6</u>	
Lägenheter bostadsrätt	19	1 315
Lokaler hyresrätt	1	96
Garage	9	
P-platser	13	

## Försäkringar

Fastigheten är försäkrad i Länsförsäkring Kronoberg. Föreningen har ett kollektivt bostadsrätts-tillägg som fortfarande gäller.

## Uppvärmning och ventilation

Uppvärmning sker med fjärrvärme. Värmekostnaden ingår i årsavgiften. Ventilationen är självdrag, samt individuella egna monterade köksfläktar.

## Större underhåll, investeringar, OVK m m.

<u>År</u>	<u>Åtgärd</u>
2000	Renovering av tak, ”ny takbeläggning”.
2001	Installation av porttelefon samt asfaltering av garageinfart.
2002	Byte av kallvattenledningsstam i källaren. Byte av värmeväxlare. Rengöring och målning av stödmurar och staket.
2003	Byte av tidrelä till belysning i trapphus och källare. Byte av ytterdörr till källare, klinkerbeläggning av golv i allmänna utrymmen och källare.
2004	Byte av hänggrännor på östra sidan.
2005	Byte till 3-glas isolerrutor vid balkonger på 3- och 4-rumslägenheterna.
2005	Renoverat och byggt nya balkonger till samtliga lägenheter.
2006	Renovering av lokal för uthyrning.
2008	Ramp för barnvagn och rullstol till galleri.
2008	Förändring av utemiljön; byggnation av uteplats med grill och ny plantering på tomtens framsida.
2008	Energideklaration.
2010	Stambyte genom relining.
2011	Renovering av tak och takfönster i lägenhet nr 19.
2012	Målning av tvättstuga samt byte av tvättmaskiner och torktumlare.
2012	Renovering av trapphus med bl a byte av lägenhetsdörrar och låssystem.
2015-16	OVK (obligatorisk ventilationskontroll).
2018	Fönsterbyte.

## Miljöfrämjande åtgärder

Fastigheten har låg värme- och vattenförbrukning bl a för att ett kontinuerligt miljöarbete bedrivs. Ledbelysning i trapphus och källargång. Styrelsen förväntar sig att de boende medverkar till en god boendemiljö.



### Förbrukningsstatistik för gemensam värme/vatten/el

	2018	2017	2016	2015	2014
Fjärrvärmeförbrukning i MWh	161,4	165,4	169,1	160,2	154,1
Omräkning till normalår i MWh 1)	174,1	174,4	175,4	173,0	178,3
Värmekostnad kr/kvm	92,65	91,45	91,71	86,12	82,38
Lokal- och bostadsytan är 1 411 kvm					
El i MWh	10,3	10,3	10,0	11,0	10,2
Vatten i kbm	909	1 229	1 253	1 202	1 140
Kubikmeter per bostadsrätt	48	65	66	63	60

1) Bränsleförbrukningen varierar mellan olika år beroende på yttertemperaturen. Omräkning till normalårsförbrukning sker med hjälp av graddagar. Graddagsstatistik produceras månadsvis av SMHI i Norrköping. På dessa värden bygger man framräkningen av normalårsförbrukningen.

### Väsentliga händelser efter räkenskapsåret

#### Underhåll, investeringar, reparationer, OVK m m under året

Föreningen har en 30-årig underhållsplan. Föreningen har tecknat avtal från 2019-01-01 om aktiv underhållsplan. Tjänsten innebär att föreningen får hjälp med sin underhållsplanering av HSB Sydost genom digitalt verktyg och okulär besiktning.

Årlig fastighetsbesiktning utfördes den 11 april 2018 av styrelsen.

#### Årsavgifter

Årsavgiften var oförändrad under 2018. Styrelsen har vidare beslutat att höja årsavgiften med 2 % den 1 januari 2019.

2019-01-01 uppgår avgifterna för bostadslägenheterna till i genomsnitt 563,03 kr/kvm inkl värme och vatten.

### Medlemsinformation

Av föreningens 19 bostadsrätter har under året 3 (3) lägenheter överlåtits. Vid räkenskapsårets slut var medlemsantalet 29 (29). Anledningen till att medlemsantalet överstiger antalet bostadsrätter i föreningen är att mer än en medlem kan äga samma bostadsrätt. HSB Sydost innehar även medlemskap i föreningen enligt stadgarna. Dock skall noteras att vid stämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare.

### Studie- och fritidsverksamhet

Den 6 oktober 2018 hade föreningen städ dag. 13 medlemmar städade föreningens gemensamma utrymmen samt förbättrade föreningens förråd med hyllor och krokar. Utemiljön förbättrades bland annat genom fällning av träd, plantering av ljung, sopning samt vinterförvaring av utemöbler. Städ dagen avslutades med en summering och en trevlig lunch i värmecentralen.



## Utveckling av föreningens verksamhet, resultat och ställning

<b>Flerårsöversikt</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
Nettoomsättning (tkr)	817	828	801	804	800
Resultat efter finansiella poster (tkr)	37	119	161	140	191
Balansomslutning (tkr)	3 118	2 607	2 424	2 379	2 350
Eget kapital (tkr)	1 236	1 198	1 080	919	779
Soliditet (%)	39,6	46,0	44,5	38,6	33,1
Taxeringsvärde (tkr)	11 806	11 806	11 806	9 490	9 490
-varav byggnad (tkr)	8 681	8 681	8 681	6 894	6 894
Likviditet (%)	55	343	358	316	226
Årsavgift bostäder 31/12 (kr/kvm)	552	552	538	538	538
Total låneskuld (tkr)	1 578	1 084	1 089	1 194	1 326
Låneskuld (kr/kvm*)	1 200	824	828	908	1 008
Underhållsfond (tkr)	689	566	485	372	248
Avskrivning (kr/kvm*)	45	24	24	24	24
Räntekostnader (kr/kvm*)	12	10	12	19	33
Räntekänslighet (%)	2,2	1,5	1,5	1,7	1,9

\*Bostadsrättsyta 1 315 kvm

### Definitioner av nyckeltalen:

*Likviditet* = omsättningstillgångar delat med kortfristiga skulder. Normalt bör talet vara > 100 %. Ett lån villkorsändras 2019. Om amorteringsvillkoren blir som 2018 vore likviditeten 181 %.

*Soliditet* = Summa eget kapital delat med totala tillgångar (balansomslutning). Visar hur stor del av tillgångarna som är finansierade med egna medel (inte lån eller andra skulder). Talet bör aldrig vara under 0 vilket innebär att allt eget kapital är förbrukat.

*Räntekänslighet* = 1 % ränteförändring på räntebärande skulder delat med årsavgifterna.

## Förväntad framtida utveckling

### Budget 2019

Budgeten är i balans. I budgeten ingår en avsättning till underhållsfond med 124 000 kr. Räntekostnaderna har beräknats till 26 000 kr.

### Större underhåll, investeringar, OVK m m.

<u>År</u>	<u>Åtgärd</u>
2019	Energideklaration.

### Övrigt

Styrelsen har tillsatt en arbetsgrupp som arbetar med förbättring av uteplats och en grupp arbetar med införande av källsortering.



## Förändringar i eget kapital

	Medlems- Insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	54 700	0	565 839	458 992	118 879
Resultatdisposition enligt stämmobeslut				118 879	-118 879
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan			123 000	-123 000	
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll			0	0	
Årets resultat					37 270
Belopp vid årets utgång	54 700	0	688 839	454 870	37 270

## Resultatdisposition

### Till föreningsstämmans förfogande står följande medel

Balanserat resultat före reservering/ianspråktagande av underhållsfond	577 870,41
Årets resultat	37 270,91
Reservering till underhållsfond enligt underhållsplan	-123 000,00
Ianspråkstagande av underhållsfond motsvarande årets kostnad	0,00
<b>Summa till stämmans förfogande</b>	<b>492 141,32</b>

### Styrelsen föreslår följande disposition

Balanseras i ny räkning	<b>492 141,32</b>
-------------------------	-------------------

RESULTATRÄKNING	2018-01-01	2017-01-01
	2018-12-31	2017-12-31

**Rörelseintäkter**

Nettoomsättning	Not 2	817 112	828 139
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>817 112</b>	<b>828 139</b>

**Rörelsekostnader**

Driftskostnader	Not 3	-498 903	-440 800
Övriga externa kostnader	Not 4	-104 010	-131 196
Underhåll enligt plan	Not 5	0	-36 625
Personalkostnader och arvoden	Not 6	-73 860	-57 920
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-58 822	-31 023
Övrig rörelsekostnad	Not 8	-27 813	0
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-763 409</b>	<b>-697 564</b>

**Rörelseresultat**

**53 703                      130 575**

**Finansiella poster**

Övriga ränteintäkter och liknande poster		0	1 167
Räntekostnader och liknande resultatposter		-16 433	-12 863
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-16 433</b>	<b>-11 696</b>

**Årets resultat**

**37 270                      118 879**

**Tilläggsupplysning**

Årets resultat		37 270	118 879
Reservering till fond för yttre underhåll		-123 000	-117 000
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		0	36 625
<b>Överföring till balanserat resultat</b>		<b>-85 730</b>	<b>38 504</b>

**Balansräkning** **2018-12-31**      **2017-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

Not 9 2 558 069 1 458 320

Pågående nyanläggningar

Not 10 0 15 600*Summa materiella anläggningstillgångar*2 558 069 1 473 920*Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 11 500 500*Summa finansiella anläggningstillgångar*500 500**Summa anläggningstillgångar**2 558 569 1 474 420**Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Avräkningskonto HSB

496 525 1 091 890

Övriga kortfristiga fordringar

579 0

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 12 60 929 39 331*Summa kortfristiga fordringar*558 033 1 131 221*Kassa och bank*

Kassa

1 621 1 000*Summa kassa och bank*1 621 1 000**Summa omsättningstillgångar**559 654 1 132 221**Summa tillgångar**3 118 223 2 606 641



**Balansräkning** **2018-12-31** **2017-12-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital***Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser	54 700	54 700
Fond för yttre underhåll	688 839	565 839
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>743 539</b>	<b>620 539</b>

*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat	454 870	458 992
Årets resultat	37 270	118 879
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>492 140</b>	<b>577 870</b>

**Summa eget kapital**Not 13 **1 235 679** **1 198 409****Skulder***Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut	872 945	1 078 325
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>872 945</b>	<b>1 078 325</b>

*Kortfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut	705 380	5 380
Medlemmarnas inre fond	125 512	131 437
Leverantörsskulder	63 607	59 814
Aktuell skatteskuld	2 600	2 646
Övriga kortfristiga skulder	1 022	497
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	111 478	130 133
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>1 009 599</b>	<b>329 907</b>

**Summa skulder****1 882 544** **1 408 232****Summa eget kapital och skulder****3 118 223** **2 606 641**

## Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Föreningen tillämpar årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 (K3).

Belopp anges i kronor om inget annat anges.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges nedan.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

### Avskrivning fastighet

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder/avskrivningstider och därmed har fastighetens anskaffningsvärde fördelats på väsentliga komponenter.

Nyttjandeperioden för komponenterna bedöms vara mellan 10 och 120 år. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i SABOs vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar.

Byggnadernas komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och har under året skrivits av med 1,56 % av anskaffningsvärdet.

Markanläggningar skrivs av linjärt. Avskrivningstiden är 10-20 år.

### Avskrivning inventarier och maskiner

Avskrivning sker med 20% på anskaffningskostnaden.

### Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter baseras på föreningens underhållsplan. Avsättning och inanspråkstagande från underhållsfonden beslutas av styrelsen.

### Fastighetsavgift /fastighetsskatt

Kommunal fastighetsavgift på bostäder i hyreshus (flerbostadshus) är 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen, dock högst 1 337 kronor per lägenhet 2018.

Statlig fastighetsskatt för lokaler är 1 % av taxeringsvärdet för lokaldelen.

### Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 22 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar och reavinst vid försäljning av bostadsrätter.

Föreningen har sedan tidigare år ett skattemässigt underskott uppgående till 0 kr.



## Noter

Not 2	Nettoomsättning	2018-01-01	2017-01-01
		2018-12-31	2017-12-31
	Arsavgifter bostäder	725 892	725 892
	Hysesintäkt lokaler	62 736	61 200
	Hysesintäkt garage och bilplatser	46 020	45 716
	Hysesrabatter	-4 800	0
	Årsavgift konsumtionsavgift el	720	720
	Avsatt till inre fond	-19 728	-19 727
	Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	6 137	4 032
	Övriga primära intäkter och ersättningar från boende och lokalhavare	135	10 305
		<b>817 112</b>	<b>828 139</b>
<b>Not 3</b>	<b>Driftskostnader</b>		
	Reparationer	-88 425	-71 119
	El	-23 068	-19 225
	Uppvärmning	-130 733	-129 033
	Vatten	-47 015	-52 117
	Renhållning	-32 941	-32 179
	TV, bredband, iptelefoni	-21 681	-21 378
	Serviceavtal	-17 072	-24 619
	Fastighetsskötsel och lokalvård	-94 056	-50 248
	Försäkringar	-10 568	-10 277
	Fastighetsskatt	-29 893	-29 475
	Övriga driftskostnader	-3 451	-1 130
		<b>-498 903</b>	<b>-440 800</b>
<b>Not 4</b>	<b>Övriga externa kostnader</b>		
	Externt revisionsarvode	-8 025	-7 825
	Förvaltningskostnader	-59 132	-96 689
	Kostnader överlåtelse och panter	-5 670	-4 480
	Föreningsverksamhet	-8 162	-928
	Kontorsutrustning och -material	-270	-524
	Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-4 867	-4 741
	Förbrukningsinventarier	-330	-758
	Medlemsavgifter HSB	-11 003	-10 611
	Stämma och styrelse	-6 551	-4 640
		<b>-104 010</b>	<b>-131 196</b>
<b>Not 5</b>	<b>Underhåll enligt plan</b>		
	Underhåll tvättstuga	0	-21 625
	Underhåll mark och utemiljö	0	-15 000
		<b>0</b>	<b>-36 625</b>
<b>Not 6</b>	<b>Personalkostnader</b>		
	Medelantal anställda	<1	<1
	Arvode till styrelsen	-35 700	-30 950
	Vicevärdsarvode	-16 843	-13 500
	Övriga arvoden	-2 100	0
	Övriga personalkostnader	-2 250	-4 502
	Revisionsarvode	-3 000	-1 000
	Sociala avgifter	-11 968	-7 968
	Utbildning	-2 000	0
		<b>-73 860</b>	<b>-57 920</b>
<b>Not 7</b>	<b>Avskrivningar</b>		
	Byggnader	-58 822	-31 023
		<b>-58 822</b>	<b>-31 023</b>
<b>Not 8</b>	<b>Övrig rörelsekostnader</b>		
	Förlust vid avyttring av anläggningstillgång (fasad)	-27 813	0
		<b>-27 813</b>	<b>0</b>

Not 9	Byggnader och mark		2018-12-31	2017-12-31		
	Värdet utgörs av anskaffningskostnaden					
	Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år		2080			
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>					
	Ingående anskaffningsvärde byggnader		2 693 120	2 693 120		
	Omklassificering		15 600	0		
	Nedskrivning fönster		-124 298	0		
	Årets investering byggnader		1 170 784	0		
	Ingående anskaffningsvärde mark		78 500	78 500		
	<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>		<b>3 833 706</b>	<b>2 771 620</b>		
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>					
	Ingående avskrivningar byggnader		-1 313 300	-1 282 277		
	Nedskrivning fönster		96 485	0		
	Årets avskrivningar byggnader		-58 822	-31 023		
	<b>Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>		<b>-1 275 637</b>	<b>-1 313 300</b>		
	<b>Utgående bokfört värde</b>		<b>2 558 069</b>	<b>1 458 320</b>		
	Bokförda värden byggnader		2 479 569	1 379 820		
	Bokförda värden mark		78 500	78 500		
	<b>Fastighetsbeteckning: Norrtull 10</b>					
	<b>Taxeringsvärde</b>	<b>Värdeår</b>	<b>Byggnad</b>	<b>Mark</b>	<b>Totalt</b>	<b>Föreg år</b>
	Bostäder hyreshus	1961	8 400 000	2 957 000	11 357 000	11 357 000
	Lokaler	1961	281 000	168 000	449 000	449 000
			<b>8 681 000</b>	<b>3 125 000</b>	<b>11 806 000</b>	<b>11 806 000</b>
<b>Not 10</b>	<b>Pågående nyanläggningar</b>					
	Ingående värde pågående nyanläggningar		15 600	0		
	Årets Investering		0	15 600		
	Omklassificering till Byggnader & Mark		-15 600	0		
	<b>Utgående värde pågående nyanläggningar</b>		<b>0</b>	<b>15 600</b>		
<b>Not 11</b>	<b>Andra långfristiga värdepappersinnehav</b>					
	Medlemsandel HSB		500	500		
			<b>500</b>	<b>500</b>		
<b>Not 12</b>	<b>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>					
	Förutbetald försäkring		10 645	10 568		
	Förutbetald el, värme, vatten, renhållning		0	2 400		
	Förutbetald kabel-TV och bredband		0	5 420		
	Förutbetald fastighetsskötsel		21 529	0		
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		28 755	20 943		
			<b>60 929</b>	<b>39 331</b>		

**Not 13 Eget kapital**

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	54 700	0	565 839	458 992	118 879
Resultatdisposition enligt stämmobeslut			0	118 879	-118 879
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan			123 000	-123 000	
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll			0	0	
Årets Resultat					37 270
Belopp vid årets utgång	54 700	0	688 839	454 870	37 270

**Not 14 Skulder till kreditinstitut**

Låneinstitut	Ränteändring	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek AB	2019-04-30	1,15%	2019-04-30	700 000	0
Stadshypotek AB	2021-03-30	1,25%	2021-03-30	378 325	5 380
Stadshypotek AB	2021-06-01	1,20%	2021-06-01	500 000	0
				<b>1 578 325</b>	<b>5 380</b>

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **872 945**  
 Genomsnittsräntan vid årets utgång 1,19%  
 Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till 21 520  
 Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till 1 551 425  
 Finns det Swap-avtal i föreningen? Nej

**Ställda säkerheter**

Fastighetsinteckning	1 622 500	1 622 500
varav i eget förvar	0	0
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>1 622 500</b>	<b>1 622 500</b>

**Not 15 Medlemmarnas inre fond**

Ingående värde	131 437	111 710
Avsättning	19 728	19 727
Uttag	-25 652	0
	<b>125 512</b>	<b>131 437</b>

**Not 16 Aktuell skatteskuld**

Årets beräknade skatteskuld	2 393	2 646
Slutskatteskuld föregående år	207	0
	<b>2 600</b>	<b>2 646</b>

**Not 17 Övriga kortfristiga skulder**

Personalens källskatt	498	412
Arbetsgivaravgifter	524	85
	<b>1 022</b>	<b>497</b>

**Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

Upplupna löner och arvoden	25 000	25 000
Upplupna sociala avgifter	7 855	7 855
Upplupen el, vatten, värme, renhållning	21 653	18 879
Upplupna räntekostnader	1 171	671
Upplupen revision	8 025	7 825
Förutbetalda årsavgifter och hyror	47 193	66 956
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	581	2 947
	<b>111 478</b>	<b>130 133</b>

Växjö \_\_\_\_/\_\_\_\_ 2019

.....  
Ann-Marie Vråmo

.....  
Anders Mårtensson

.....  
Daniel Svensson

.....  
Jan Lövgren

.....  
Ronnie Nyhlen

Vår revisionsberättelse har avgivits 2019- -

.....  
Chunhua Wang  
Revisor vald av föreningsstämman

.....  
BoRevision i Sverige AB  
Revisor utsedd av HSB Riksförbund