

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Sankta Thora

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2018.

---

## Förvaltningsberättelse

---

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2014 och 2050.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

#### Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

#### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2009-09-23. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2010-12-08 och nuvarande stadgar registrerades 2017-08-28 hos Bolagsverket.

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

#### Styrelsen

Hans Kristian Thorild Knutagård	Ledamot
Josefina Carolin Nilsson	Ledamot
Hans Åke Nylén	Ledamot
Bo Magnus Ryman	Ledamot
Nathalie Miranda Skarin	Ledamot

Eva Gunilla Svensson	Suppleant
Anne Marie Elisabeth Wangel	Suppleant

#### Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Josefina Carolin Nilsson, Hans Åke Nylén, Eva Gunilla Svensson och Anne Marie Elisabeth Wangel.

Styrelsen har under året avhållit 12 protokollförda sammanträden.

#### Revisor

Peter Cederblad

Auktoriserad revisor

KPMG

### Valberedning

Daniel Montan  
Stefan Zadik

Sammanställande

### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2018-05-21.

### Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Säte
Thora 5	2010	Malmö
Thora 6	2010	Malmö

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.  
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadernas uppvärmning är fjärrvärme.

### Byggnadsår och ytor

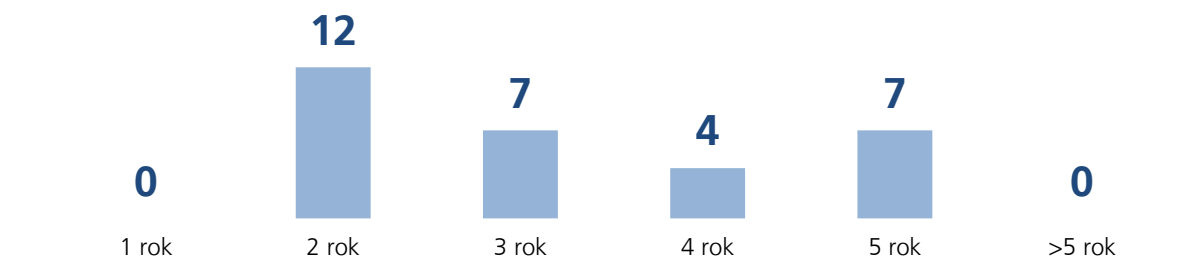
Fastigheterna bebyggdes 1929 och består av 2 flerbostadshus.  
Fastigheternas värdeår är 1979.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 3 179 m<sup>2</sup>, varav 2 805 m<sup>2</sup> utgör lägenhetsyta och 374 m<sup>2</sup> utgör lokalyta.

### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 29 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lägenhet och 5 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Olivlivs	45 m <sup>2</sup>	Tills vidare
Ramona	139 m <sup>2</sup>	Tills vidare
Mamma Mia	85 m <sup>2</sup>	Tills vidare
Malmö Relax Center	45 m <sup>2</sup>	Tills vidare
Linas Skönhetssalong	65 m <sup>2</sup>	Tills vidare

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

Föreningen är obligatoriskt momsregistrerad för uthyrning av p-platser/garage till externa hyresgäster.

Gemensamhetsutrymmen	Kommentar
Gårdshus	45 kvm

### Byggnadernas tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2014 och sträcker sig fram till 2050.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Tvättstuga	2018	Ny tvättmaskin har införskaffats
Källaren	2018	Råttstopp; Installation av ytterligare råttstopp i avloppsrör
Innergården, gräsmattan	2018	Nysådd och markarbete
Innergården, växter	2018	Nyplantering av växter
Brandskydd	2018	Samtliga rökluckor har renoverats, brandvarnare, brandsläckare och Exit skyltar har installerats
Relining av avloppsrör	2018	Enligt underhållsplan, etapp 1 ledningar från lägenheter
Källaren	2018	Vatten/avloppsrör; byte av två avloppsrör
Källaren	2018	Väggar; Löpande utbyte och uppfräschning av puts på väggarna
Planerat underhåll	År	Kommentar
Källaren	2019	Väggar; Löpande utbyte och uppfräschning av puts på väggarna
Innergården	2019	Muren och gårdshuset; Måla om samt mindre reparationer
Avledning av vatten från stuprör	2019	För att undvika att regnvattnet går direkt ner i marken
Relining av avloppsrör	2020	Enligt underhållsplan, etapp 2, ledningar från fastigheterna

### Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
SBC	Ekonomisk förvaltning
Klågerups Mark och Fastighetservice	Teknisk förvaltning
Canal Digital	Kabel TV
OwnIT	Bredband
Stena Recycling	Återvinning
Eon	El samt fjärrvärme
VA Syd	Vatten och avlopp
Schindler	Hiss; Underhåll och reparation
Samhall	Städning av entreer, tvättstugor, andra gemensamma ytor
Bostadsrätterna Sverige	Allmänna råd och rättsfrågor
IL Recycling	Återvinning
KIWA Inspecta AB	Hiss; Inspection

## Övrig information

Sankta Thora är en äkta bostadsrättsförening som bildades 2009. Fastigheterna Thora 5 och Thora 6 förvärvades i december 2010. Byggnaderna, som uppfördes 1929, innehåller 30 bostadslägenheter, 5 affärslokaler och ett gårdshus. Under de år som föreningen har förvaltat fastigheterna har styrelsen haft som fokus att upprätthålla en god ekonomi, med en stabil kassa och hålla årsavgifterna på en nivå som tillåter ett gott fastighetsunderhåll och allmän trivsel. Klågerups Mark och Fastighets AB sköter den tekniska förvaltningen och SBC den ekonomiska förvaltningen.

Styrelsen, tillsammans med medlemmarna, utför också mycket arbete själva. Bland annat anordnas gårdsdag varje vår och höst, då föreningens trivsamma och barnvänliga innergård sköts om. På gården finns bland annat en sandlåda, utemöbler, grill och planteringar med både blommor och örter. På gårdens gräsmatta kan man njuta av solen från förmiddagen till tidig kväll. I föreningen finns också en bastuavdelning.

Styrelsen sammanträder en gång per månad och avhandlar då frågor som rör fastighetsförvaltning, föreningens ekonomi, trivsel och övrigt engagemang.

Föreningen beskattas som privatbostadsförening.

## Föreningens ekonomi

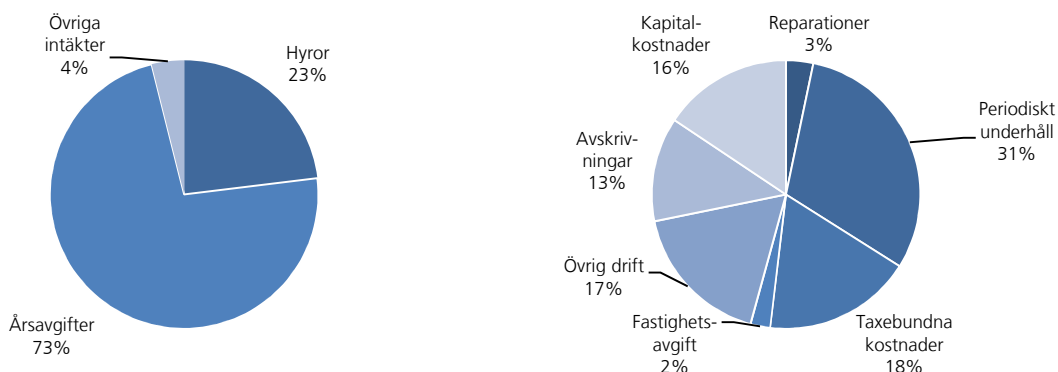
Enligt styrelsens beslut höjs inte årsavgifterna 2019-01-01.

Enligt styrelsens beslut höjdes årsavgifterna 2018-01-01 med 5 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2018	2017
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>1 489 789</b>	<b>1 555 321</b>
<b>INBETALNINGAR</b>		
Rörelseintäkter	2 263 732	2 128 399
Finansiella intäkter	43	195
Minskning kortfristiga fordringar	9 299	0
Ökning av kortfristiga skulder	319 422	23 956
	<b>2 592 496</b>	<b>2 152 550</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	2 293 772	1 537 495
Finansiella kostnader	499 330	502 386
Ökning av kortfristiga fordringar	0	78 200
Minskning av långfristiga skulder	100 000	100 000
	<b>2 893 102</b>	<b>2 218 081</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>	<b>1 189 183</b>	<b>1 489 789</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b>	<b>-300 606</b>	<b>-65 532</b>

\*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

## Fördelning av intäkter och kostnader



### Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 337 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Relining av avloppsrör från lägenheterna.

Brandskyddsöversyn, service på samtliga rökluckor, installation av brandsläckare och exitskyltar i källaren.

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 29 st

Överlåtelse under året: 4 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 46

Tillkommande medlemmar: 5

Avgående medlemmar: 6

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 45

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2018	2017	2016	2015
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	617	582	572	563
Hyror/m <sup>2</sup> hyresrättsyta	1 035	989	942	1 019
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	7 836	7 873	7 910	7 948
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	21	21	18	23
Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta	116	114	97	106
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	26	24	26	25
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	157	158	159	170
Soliditet (%)	62	63	63	63
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-931	-313	-348	-1 094
Nettoomsättning (tkr)	2 247	2 124	2 091	2 095

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 2 805 m<sup>2</sup> bostäder och 374 m<sup>2</sup> lokaler.

## Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	39 740 437	0	0	39 740 437
Reservfond	15 339	0	0	15 339
Upplåtelseavgifter	202 516	0	0	202 516
Fond för yttre underhåll	301 296	256 563	-211 830	256 563
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>40 259 588</b>	<b>256 563</b>	<b>-211 830</b>	<b>40 214 855</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	-2 877 647	-256 563	-101 462	-2 519 622
Årets resultat	-931 331	-931 331	313 292	-313 292
<b>S:a ansamlad förlust</b>	<b>-3 808 978</b>	<b>-1 187 894</b>	<b>211 830</b>	<b>-2 832 914</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>36 450 610</b>	<b>-931 331</b>	<b>0</b>	<b>37 381 941</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-931 331
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-2 621 085
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-256 563
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>-3 808 979</b>

Styrelsen föreslår följande disposition:  
av fond för yttre underhåll ianspråk tas  
**att i ny räkning överförs**

301 296
<b>-3 507 683</b>

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2018	2017
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	Not 2	2 246 705	2 124 324
Övriga rörelseintäkter	Not 3	17 027	4 075
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 263 732</b>	<b>2 128 399</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	Not 4	-2 071 507	-1 356 614
Övriga externa kostnader	Not 5	-111 951	-102 125
Personalkostnader	Not 6	-110 314	-78 756
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-402 004	-402 004
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 695 776</b>	<b>-1 939 499</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-432 044</b>	<b>188 899</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		43	195
Räntekostnader och liknande resultatposter		-499 330	-502 386
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-499 287</b>	<b>-502 191</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-931 331</b>	<b>-313 292</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-931 331</b>	<b>-313 292</b>

## Balansräkning

<b>TILLGÅNGAR</b>	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>		
Byggnader och mark <span style="float: right;">Not 8</span>	57 072 180	57 474 184
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>	<b>57 072 180</b>	<b>57 474 184</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>57 072 180</b>	<b>57 474 184</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>Kortfristiga fordringar</b>		
Avgifts- och hyresfordringar	0	10 639
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel <span style="float: right;">Not 9</span>	1 280 253	1 579 519
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>	<b>1 280 253</b>	<b>1 590 158</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>1 280 253</b>	<b>1 590 158</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>58 352 433</b>	<b>59 064 342</b>



## Balansräkning

<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		39 942 953	39 942 953
Reservfond		15 339	15 339
Fond för yttre underhåll	Not 10	301 296	256 563
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>40 259 588</b>	<b>40 214 855</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-2 877 647	-2 519 622
Årets resultat		-931 331	-313 292
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-3 808 978</b>	<b>-2 832 914</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>36 450 610</b>	<b>37 381 941</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 11,12	20 500 000	21 000 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>20 500 000</b>	<b>21 000 000</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 11,12	500 000	100 000
Leverantörsskulder		329 763	152 119
Skatteskulder		149 040	146 970
Övriga skulder		63 356	52 642
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	359 664	230 670
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 401 823</b>	<b>682 401</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>58 352 433</b>	<b>59 064 342</b>

## Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

### Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

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

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2018	2017
Byggnader	150 år	150 år

### Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2018	2017
Årsavgifter	1 654 218	1 560 000
Hyror bostäder	84 816	84 543
Hyror lokaler momspliktiga	431 472	408 932
Hyror förråd	5 436	2 436
Kabel-TV intäkter	20 700	20 700
Bredbandsintäkter	50 040	47 677
Öresutjämning	23	36
	<b>2 246 705</b>	<b>2 124 324</b>

### Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2018	2017
Försäkringsersättning	13 106	0
Återbäring försäkringsbolag	1 571	0
Övriga intäkter	2 350	4 075
	<b>17 027</b>	<b>4 075</b>

<b>Not 4</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Fastighetsskötsel entreprenad	51 445	109 495
	Fastighetsskötsel beställning	20 065	25 380
	Fastighetsskötsel gård beställning	3 871	0
	Snöröjning/sandning	6 512	13 967
	Städning entreprenad	43 667	0
	Städning enligt beställning	0	634
	Hissbesiktning	5 100	4 137
	Gemensamma utrymmen	2 214	549
	Gård	10 908	300
	Serviceavtal	31 451	23 112
	Förbrukningsmateriel	3 814	1 829
	Teleport/hissanläggning	4 882	0
	Brandskydd	50 729	0
		<b>234 656</b>	<b>179 402</b>
	<b>Reparationer</b>		
	Fastighet förbättringar	3 775	0
	Brf Lägenheter	0	28 385
	Lokaler	1 310	17 621
	Tvättstuga	10 830	7 530
	Entré/trapphus	0	15 735
	Lås	1 044	7 198
	VVS	37 513	2 761
	Elinstallationer	0	3 919
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	0	3 523
	Hiss	21 441	20 757
	Fasad	25 854	0
	Skador/klotter/skadegörelse	3 674	6 612
	Vattenskada	527	106 815
		<b>105 969</b>	<b>220 857</b>
	<b>Periodiskt underhåll</b>		
	VVS	913 583	104 106
	Elinstallationer	0	107 724
	Hiss	30 864	0
	Fasad	35 368	0
		<b>979 815</b>	<b>211 830</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	67 705	66 320
	Värme	368 820	362 288
	Vatten	81 882	76 257
	Sophämtning/renhållning	50 194	51 879
	Grovsopor	4 832	0
		<b>573 432</b>	<b>556 744</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	20 120	19 385
	Kabel-TV	0	37 831
	Bredband	82 664	57 202
		<b>102 784</b>	<b>114 418</b>
	<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>74 850</b>	<b>73 362</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2 071 507</b>	<b>1 356 614</b>

<b>Not 5</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	Kreditupplysning	2 758	2 757
	Inkassering avgift/hyra	0	1 700
	Hysesförluster	30	0
	Övriga förluster	0	10 818
	Revisionsarvode extern revisor	13 503	13 262
	Föreningskostnader	3 350	6 535
	Styrelseomkostnader	7 495	1 440
	Fritids- och trivselkostnader	1 061	1 598
	Förvaltningsarvode	48 858	47 713
	Förvaltningsarvoden övriga	166	3 492
	Administration	2 978	3 986
	Korttidsinventarier	21 504	3 934
	Konsultarvode	5 269	0
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 980	4 890
		<b>111 951</b>	<b>102 125</b>

<b>Not 6</b>	<b>PERSONALKOSTNADER</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	<b>Anställda och personalkostnader</b>		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	<b>Följande ersättningar har utgått</b>		
	Styrelse och internrevisor	84 800	60 500
	Sociala kostnader	25 514	18 256
		<b>110 314</b>	<b>78 756</b>

<b>Not 7</b>	<b>AVSKRIVNINGAR</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	Byggnad	402 004	402 004
		<b>402 004</b>	<b>402 004</b>

<b>Not 8</b>	<b>BYGGNADER OCH MARK</b>	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	60 300 670	60 300 670
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>60 300 670</b>	<b>60 300 670</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-2 826 486	-2 424 482
	Årets avskrivningar enligt plan	-402 004	-402 004
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-3 228 490</b>	<b>-2 826 486</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>57 072 180</b>	<b>57 474 184</b>
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde byggnad	24 331 000	24 331 000
	Taxeringsvärde mark	17 743 000	17 743 000
		<b>42 074 000</b>	<b>42 074 000</b>
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
	Bostäder	38 600 000	38 600 000
	Lokaler	3 474 000	3 474 000
		<b>42 074 000</b>	<b>42 074 000</b>
<b>Not 9</b>	<b>ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
	Skattekonto	91 070	72 972
	Skattefordran	0	16 758
	Klientmedel hos SBC	1 189 183	1 489 789
		<b>1 280 253</b>	<b>1 579 519</b>
<b>Not 10</b>	<b>FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL</b>	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
	Vid årets början	256 563	126 222
	Reservering enligt stadgar	256 563	256 563
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-211 830	-126 222
	<b>Vid årets slut</b>	<b>301 296</b>	<b>256 563</b>

**Not 11** SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	<b>Räntesats 2018-12-31</b>	<b>Belopp 2018-12-31</b>	<b>Belopp 2017-12-31</b>	<b>Villkors- ändringsdag</b>
Swedbank	0,768 %	400 000	400 000	Rörligt
Swedbank	2,530 %	8 600 000	8 700 000	2023-09-25
Swedbank	3,718 %	3 000 000	3 000 000	2020-09-28
Swedbank	1,840 %	9 000 000	9 000 000	2020-09-25
<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>21 000 000</b>	<b>21 100 000</b>	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-500 000	-100 000	
		<b>20 500 000</b>	<b>21 000 000</b>	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 20 500 000 kr.

**Not 12** STÄLLDA SÄKERHETER

	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
Fastighetsinteckningar	34 400 000	34 400 000

**Not 13** UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
Arvoden	55 500	60 500
Sociala avgifter	17 438	19 009
Ränta	4 404	4 345
Avgifter och hyror	157 579	146 816
VVS	104 622	0
Försäkring	20 120	0
	<b>359 663</b>	<b>230 670</b>

**Not 14** VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Inget

---

## Styrelsens underskrifter

---

MALMÖ den / 2019

Hans Kristian Thorild Knutagård  
*Ledamot*

Josefina Carolin Nilsson  
*Ledamot*

Hans Åke Nylén  
*Ledamot*

Bo Magnus Ryman  
*Ledamot*

Nathalie Miranda Skarin  
*Ledamot*

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2019

Peter Cederblad  
*Auktoriserad revisor*