

# Årsredovisning

2019-01-01 – 2019-12-31

BRF Bobergsängen  
Org nr: 7460001121



---

# Dagordning

På ordinarie föreningsstämma ska förekomma:

1. Öppnande
2. Val av stämмоорdförande
3. Anmälan av stämмоорdförandens val av protokollförare
4. Godkännande av dagordningen
5. Val av två justerare tillika rösträknare
6. Fråga om stämman blivit stadgeenligt utlyst
7. Fastställande av röstlängd
8. Föredragning av styrelsens årsredovisning
9. Föredragning av revisorns berättelse
10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
11. Beslut om resultatdisposition
12. Beslut om ansvarsfrihet för styrelsen
13. Beslut om arvoden åt styrelsen och revisorer för kommande verksamhetsår
14. Beslut om antal ledamöter och suppleanter
15. Val av styrelseledamöter och suppleanter
16. Val av revisorer och revisorssuppleant
17. Val av valberedning
18. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende
19. Avslutande

---

# Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	3
Resultaträkning.....	8
Balansräkning.....	9
Kassaflödesanalys.....	11
Noter.....	12

## Bilagor

Nyckeltal  
Styrelsens ord



# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Bobergsängen får  
härmed avge årsredovisning för  
räkenskapsåret  
2019-01-01 till 2019-12-31

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 kr.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1948-03-31. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 1950-11-24 och nuvarande stadgar registrerades 2018-04-23.

Föreningen har sitt säte i Malmö kommun.

Årets resultat är lägre än föregående år framför allt p.g.a. högre kostnader för underhåll och reparationer.

Driftkostnaderna i föreningen har ökat jämfört med föregående år beroende på högre kostnader för underhåll och reparationer, Räntekostnaderna har också ökat, p.g.a. nyupptagna lån för att täcka underhållskostnaderna.

Antagen budget för det kommande verksamhetsåret är fastställd så att föreningens ekonomi är långsiktigt hållbar.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 228% till 136%.

I resultatet ingår avskrivningar med 137 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet -1 701 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

### Fastighetsuppgifter

Föreningen äger byggnaden på fastigheten Falster 1 i Malmö Kommun. På fastigheten finns en byggnad med 32 lägenheter samt 3 uthyrningslokaler. Byggnaderna är uppförda 1947 och har värdeår 1948. Fastighetens adress är Bobergsängen 2 A-D, Roskildevägen 3 och Mariedalsvägen 66.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Länsförsäkringar

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Hemförsäkring och bostadsrättstillägg bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.

Fastigheten är upplåten med tomträtt genom ett tomträttsavtal med Malmö kommun.

## Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok	6 rok
3	6	17	2	3	1

Total tomtarea	2 798 m <sup>2</sup>
Total bostadsarea	2 414 m <sup>2</sup>
Total lokalarea	1 407 m <sup>2</sup>
Årets taxeringsvärde	49 108 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	39 019 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

## Teknisk status

**Årets reparationer och underhåll:** För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 206 tkr och planerat underhåll för 2 055 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

**Underhållsplan: Föreningens underhållsplan används för att** kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer.

Underhållskostnaden kan anges dels som en beräknad genomsnittlig årlig kostnad, den eviga kostnaden, dels som ett specifikt års eller årsintervalls beräknade underhållskostnader. Kostnaden kan anges som ett specifikt belopp eller som ett belopp per m<sup>2</sup>. Beloppet per m<sup>2</sup> (BOA) kan användas för att jämföra med andra bostadsrättsföreningar.

För de närmaste 10 åren uppgår underhållskostnaden totalt till 1 078 tkr. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 108 tkr.

**Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.**

## Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Byte kall- och varmvattenstappar	2002
Utbyte tak	2012
Utbyte av balkonger	2012
Kallvattenstam	
Rännor på balkonger	
Fiber	2013
Miljöhus	2016
Stambyte tappvattenledningar	2019

## Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Installationer	2 031 390
Markytor	23 500

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

## Styrelse

<b>Ordinarie ledamöter</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m. ordinarie stämma</b>
Per Glimelius	Ordförande	2020
Hampus Wetterstrand	Ledamot	2020
Hanne Höglund Rydén	Ledamot	Avgått
Martin Halling	Ledamot	Avgått
Peter Larsson	Ledamot	2021

<b>Styrelsesuppleanter</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m. ordinarie stämma</b>
Wiveca Hane	Suppleant	2020
Niklas Nordgren	Suppleant	2020

<b>Ordinarie revisorer</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m. ordinarie stämma</b>
Lars Hallberg	Föreningsvald revisor	2020
Ann Åberg	Föreningsvald revisor	2020

<b>Valberedning</b>	<b>Mandat t.o.m. ordinarie stämma</b>
Britta Thomé	2020
Barbro Söderberg	2020

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

## Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 46 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 4 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 5 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 45 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2019-01-01 då den höjdes med 10 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 10 % från och med 2020-01-01.

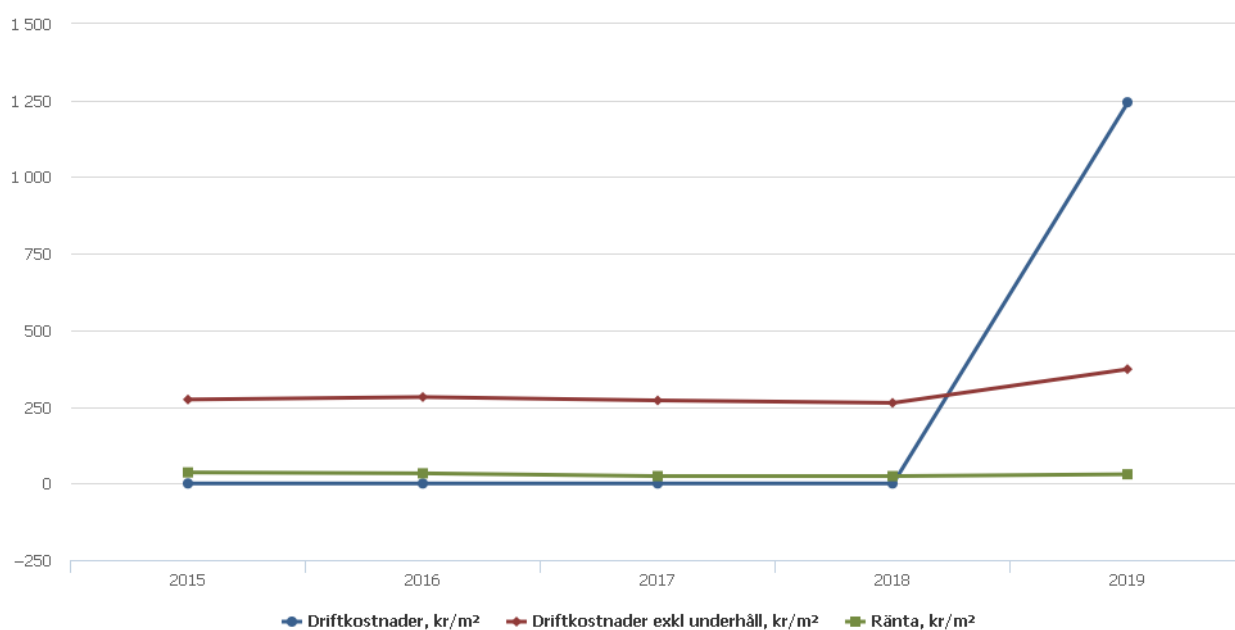
Årsavgiften för 2019 uppgick i genomsnitt till 314 kr/m<sup>2</sup>/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 3 överlåtelse av bostadsrätter skett.

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

## Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning	1 478	1 369	1 295	-	-
Rörelsens intäkter	1 541	1 439	1 354	1 316	1 283
Resultat efter finansiella poster	-1 837	-305	41	-1 042	-105
Årets resultat	-1 837	-305	41	-1 042	-105
Resultat exklusive avskrivningar	-1 701	-168	217	-	-
Resultat exklusive avskrivningar men inklusive avsättning till underhållsfond	-1 852	-159	207	-746	101
Soliditet %	-49	-13	-5	-6	14
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m <sup>2</sup>	314	285	272	259	254
Driftkostnader, kr/m <sup>2</sup>	1 138	-	-	-	-
Driftkostnader exkl. underhåll, kr/m <sup>2</sup>	346	263	271	282	274
Ränta, kr/m <sup>2</sup>	28	24	24	33	36
Lån, kr/m <sup>2</sup>	2 680	1 959	1 992	2 025	1 583



**Nettoomsättning:** intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m. som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

**Resultat efter finansiella poster:** Se resultaträkningen.

**Soliditet:** beräknas som eget kapital inklusive egen kapitalandel (f.n. 78 %) av obeskattade reserver i procent av balansomslutningen.

## Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	45 400	0	-338 916	-305 008
Disposition enl. årsstämmobeslut			-305 008	305 008
Reservering underhållsfond		151 000	-151 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-151 000	160 912	
Årets resultat				-1 837 485
<b>Vid årets slut</b>	<b>45 400</b>	<b>0</b>	<b>-634 012</b>	<b>-1 837 485</b>

## Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-634 012
Årets resultat	-1 837 485
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-151 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	151 000
<b>Summa</b>	<b>-2 471 498</b>

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

**Att balansera i ny räkning i kr** **- 2 471 498**

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.



# Resultaträkning

Belopp i kr		2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
<b>Rörelseintäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning	Not 2	1 477 634	1 368 567
Övriga rörelseintäkter	Not 3	62 934	70 253
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 540 568</b>	<b>1 438 820</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftkostnader	Not 4	-2 954 356	-1 399 286
Övriga externa kostnader	Not 5	-170 953	-98 138
Personalkostnader	Not 6	-44 500	-47 571
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-136 527	-136 555
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 306 336</b>	<b>-1 681 550</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-1 765 769</b>	<b>-242 730</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	121	49
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-71 837	-62 327
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-71 716</b>	<b>-62 278</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-1 837 485</b>	<b>-305 008</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-1 837 485</b>	<b>-305 008</b>

# Balansräkning

Belopp i kr		2019-12-31	2018-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	Not 10	4 059 497	4 192 912
Inventarier, verktyg och installationer	Not 11	76 516	79 628
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>4 136 013</b>	<b>4 272 540</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>4 136 013</b>	<b>4 272 540</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 12	3 143	0
Övriga fordringar	Not 13	20 870	20 710
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	23 784	39 344
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>47 797</b>	<b>60 054</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank	Not 15	747 881	341 201
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>747 881</b>	<b>341 201</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>795 678</b>	<b>401 255</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>4 931 691</b>	<b>4 673 795</b>

# Balansräkning

Belopp i kr		2019-12-31	2018-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		45 400	45 400
Fond för yttre underhåll		0	9 912
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>45 400</b>	<b>55 312</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-634 012	-338 916
Årets resultat		-1 837 485	-305 008
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-2 471 498</b>	<b>-643 924</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>-2 426 098</b>	<b>-588 612</b>
<b>SKULDER</b>			
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	6 771 250	5 086 250
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>6 771 250</b>	<b>5 086 250</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	185 000	0
Leverantörsskulder	Not 17	41 250	59 446
Skatteskulder	Not 18	21 998	3 995
Övriga skulder	Not 19	4 390	464
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 20	333 901	112 251
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>586 539</b>	<b>176 157</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>4 931 691</b>	<b>4 673 795</b>

# Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2019-12-31	2018-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Resultat efter finansiella poster	-1 837 485	-305 008
<b>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.</b>		
Avskrivningar	136 527	136 555
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>-1 700 958</b>	<b>-168 453</b>
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	12 257	-355
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	225 382	-163 842
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>-1 463 319</b>	<b>-332 650</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Förändring av skuld	1 870 000	-85 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>1 870 000</b>	<b>-85 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>406 680</b>	<b>417 650</b>
<b>Likvidamedel vid årets början</b>	<b>341 201</b>	<b>758 851</b>
<b>Likvidamedel vid årets slut</b>	<b>747 881</b>	<b>341 201</b>

# Noter

## Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

### Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

### Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Ackumulerade förbättringar tidigare än 1998	Linjär	50
Byte av kall- och varmvattenstammar	Linjär	20
Utbyte av tak	Linjär	50
Utbyte av balkonger	Linjär	50
Kallvattenstam	Linjär	50
Rännor på balkonger	Linjär	40
Fiber	Linjär	30
Miljöhus	Linjär	20

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

## Not 2 Nettoomsättning

	<b>2019-01-01</b>	<b>2018-01-01</b>
	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
Årsavgifter, bostäder	757 788	689 004
Årsavgifter, lokaler	89 808	81 636
Hyror, garage	307 002	266 379
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-8 512	0
Bränsleavgifter, bostäder	331 548	331 548
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>1 477 634</b>	<b>1 368 567</b>

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

	<b>2019-01-01</b>	<b>2018-01-01</b>
	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
Kabel-tv-avgifter	47 100	56 700
Övriga ersättningar	3 489	6 387
Fakturerade kostnader	900	360
Övriga rörelseintäkter	11 444	1 580
Försäkringsersättningar	0	5 225
<b>Summa övriga rörelseintäkter</b>	<b>62 934</b>	<b>70 253</b>

## Not 4 Driftkostnader

	<b>2019-01-01</b>	<b>2018-01-01</b>
	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
Underhåll	-2 054 890	-669 641
Reparationer	-205 845	-46 714
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-64 989	-49 694
Tomträttsavgäld	-3 584	-3 584
Försäkringspremier	-16 424	-15 836
Kabel- och digital-TV	-76 804	-82 576
Serviceavtal	0	-992
Obligatoriska besiktningar	-6 356	-2 154
Snö- och halkbekämpning	-4 416	-8 690
Förbrukningsinventarier	-8 016	-4 751
Fordons- och maskinkostnader	0	-143
Vatten	-73 559	-64 964
Fastighetsel	-54 556	-52 954
Uppvärmning	-295 250	-310 147
Sophantering och återvinning	-19 294	-26 471
Förvaltningsarvode drift	-70 372	-59 975
<b>Summa driftkostnader</b>	<b>-2 954 356</b>	<b>-1 399 286</b>

**Not 5 Övriga externa kostnader**

	<b>2019-01-01</b>	<b>2018-01-01</b>
	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
Förvaltningsarvode administration	-67 500	-75 612
Arvode, yrkesrevisorer	0	-1 998
Övriga förvaltningskostnader	-16 194	-2 405
Kreditupplysningar	-1 575	-1 740
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-3 954	-6 370
Representation	-720	0
Kontorsmateriel	0	-135
Telefon och porto	0	-379
Medlems- och föreningsavgifter	-5 030	-4 930
Konsultarvoden	-19 376	0
Bankkostnader	-40 943	0
Advokat och rättegångskostnader	-7 526	0
Övriga externa kostnader	-8 135	-4 569
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>-170 953</b>	<b>-98 138</b>

**Not 6 Personalkostnader**

	<b>2019-01-01</b>	<b>2018-01-01</b>
	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
Styrelsearvoden	-31 000	-36 000
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-4 000	0
Övriga kostnadsersättningar	-500	0
Sociala kostnader	-9 000	-11 571
<b>Summa personalkostnader</b>	<b>-44 500</b>	<b>-47 571</b>

**Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar**

	<b>2019-01-01</b>	<b>2018-01-01</b>
	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
Avskrivning Byggnader	-129 473	-129 500
Avskrivning Markanläggningar	-3 942	-3 942
Avskrivning Installationer	-3 113	-3 113
<b>Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar</b>	<b>-136 527</b>	<b>-136 555</b>

**Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

	<b>2019-01-01</b>	<b>2018-01-01</b>
	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
Ränteintäkter från bankkonton	0	49
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	121	0
<b>Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</b>	<b>121</b>	<b>49</b>

**Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	<b>2019-01-01</b>	<b>2018-01-01</b>
	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
Räntekostnader för fastighetslån	-71 837	-62 267
Övriga räntekostnader	0	-60
<b>Summa räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>-71 837</b>	<b>-62 327</b>

**Not 10 Byggnader och mark**

Anskaffningsvärden

	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
<b>Vid årets början</b>		
Byggnader	7 139 218	7 139 218
Markanläggning	78 840	78 840
	<b>7 218 058</b>	<b>7 218 058</b>
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>7 218 058</b>	<b>7 218 058</b>

**Akkumulerade avskrivningar enligt plan****Vid årets början**

Byggnader	-3 012 663	-2 883 163
Markanläggningar	-12 483	-8 541
	<b>-3 025 146</b>	<b>-2 891 704</b>

**Årets avskrivningar**

Årets avskrivning byggnader	-129 473	-129 500
Årets avskrivning markanläggningar	-3 942	-3 942
	<b>-133 415</b>	<b>-133 442</b>

**Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut****Restvärde enligt plan vid årets slut****Varav**

Byggnader	3 997 082	4 126 555
Markanläggningar	62 415	66 357

**Taxeringsvärden**

Bostäder	46 600 000	38 400 000
Lokaler	2 508 000	619 000
<b>Totalt taxeringsvärde</b>	<b>49 108 000</b>	<b>39 019 000</b>
<i>Varav byggnader</i>	<i>24 629 000</i>	<i>20 121 000</i>



**Not 11 Inventarier, verktyg och installationer**

Anskaffningsvärden

	2019-12-31	2018-12-31
<b>Vid årets början</b>		
Inventarier och verktyg	219 252	219 252
Installationer	93 375	93 375
	<b>312 626</b>	<b>312 626</b>
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>312 626</b>	<b>312 626</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
<b>Vid årets början</b>		
Inventarier och verktyg	-219 252	-219 252
Installationer	-13 747	-10 634
	<b>-232 998</b>	<b>-229 886</b>
<b>Årets avskrivningar</b>		
Maskiner och inventarier	0	0
Installationer	-3 112	-3 112
	<b>-3 112</b>	<b>-3 112</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar</b>		
Inventarier och verktyg	-219 252	-219 252
Installationer	-16 860	-13 747
	<b>-236 112</b>	<b>-232 999</b>
<b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>	<b>76 516</b>	<b>79 628</b>
<b>Varav</b>		
Inventarier och verktyg	0	0
Installationer	76 516	79 628

**Not 12 Kund- avgifts- och hyresfordringar**

	2019-12-31	2018-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	3 143	0
<b>Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar</b>	<b>3 143</b>	<b>0</b>

**Not 13 Övriga fordringar**

	2019-12-31	2018-12-31
Skattekonto	20 870	20 710
<b>Summa övriga fordringar</b>	<b>20 870</b>	<b>20 710</b>

**Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2019-12-31	2018-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	17 051	0
Förutbetald kabel-tv-avgift	6 733	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	39 344
<b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>23 784</b>	<b>39 344</b>

**Not 15 Kassa och bank**

	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
Handkassa	0	191
Transaktionskonto	747 881	341 010
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>747 881</b>	<b>341 201</b>

**Not 16 Övriga skulder till kreditinstitut**

	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
Inteckningslån	6 956 250	5 086 250
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-185 000	0
<b>Långfristig skuld vid årets slut</b>	<b>6 771 250</b>	<b>5 086 250</b>

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing. skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg. skuld
STADSHYPOTEK	0,88%	2019-12-01	710 000	0	710 000	0
SEB	0,78%	2020-08-28	0	680 000	25 000	655 000
SEB	0,85%	2021-02-28	4 376 250	0	45 000	4 331 250
SEB	0,88%	2021-04-28	0	2 000 000	30 000	1 970 000
<b>Summa</b>			<b>5 086</b>	<b>2 680 000</b>	<b>810 000</b>	<b>6 956 250</b>

\*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 185 500 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld. Beräknad amortering de närmaste fem åren är 185 500 kr årligen.

Föreningen har lån som förfaller till betalning under 2020. Styrelsen bedömer att lånen är av långsiktig karaktär och redovisas därför som långfristiga per 2019-12-31 förutom den del som planeras att amorteras under 2020.

**Not 17 Leverantörsskulder**

	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
Leverantörsskulder	41 250	59 446
<b>Summa leverantörsskulder</b>	<b>41 250</b>	<b>59 446</b>

**Not 18 Skatteskulder**

	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
Skatteskulder	21 998	6
Beräknad fastighetsavgift/-skatt	0	49 694
Debiterad preliminärskatt	0	-45 705
<b>Summa skatteskulder</b>	<b>21 998</b>	<b>3 995</b>

**Not 19 Övriga skulder**

	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
Skuld sociala avgifter och skatter	0	464
Clearing	4 390	0
<b>Summa övriga skulder</b>	<b>4 390</b>	<b>464</b>

**Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
Upplupna löner	0	36 998
Upplupna sociala avgifter	11 385	10 997
Upplupna räntekostnader	2 590	1 772
Upplupna driftskostnader	19 416	62 484
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	14 212	0
Upplupna elkostnader	8 956	0
Upplupna värmekostnader	72 394	0
Upplupna revisionsarvoden	3 001	0
Upplupna styrelsearvoden	34 000	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	167 946	0
<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>333 901</b>	<b>112 251</b>

**Not Ställda säkerheter**

	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
Fastighetsinteckningar		5 404 000

## **Not Eventualförpliktelser**

---

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

## **Not Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång**

---

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.

## **Styrelsens underskrifter**

\_\_\_\_\_  
Ort och datum

\_\_\_\_\_  
Per Glimelius

\_\_\_\_\_  
Hampus Wetterstrand

\_\_\_\_\_  
Peter Larsson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2020-

\_\_\_\_\_  
Lars Hallberg  
Föreningsrevisor

\_\_\_\_\_  
Ann Åberg  
Föreningsrevisor