
Årsredovisning

2018-01-01 – 2018-12-31

RB BRF Slottskajen
Org nr: 769617-3140



Innehållsförteckning

| | |
|-----------------------------|----|
| Förvaltningsberättelse..... | 4 |
| Resultaträkning..... | 9 |
| Balansräkning..... | 10 |
| Noter..... | 12 |

Bilagor

Nyckeltal

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RB BRF Slottskajen får
härmed avge årsredovisning för
räkensårsåret
2018-01-01 till 2018-12-31

Beloppen i årsredovisningen anges i svenska 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.

Föreningen har sitt säte i Jönköpings kommun.

Årets resultat är bättre än föregående år p.g.a. sänkta räntekostnader samt extra amortering på 500 tkr.

Antagen budget för det kommande verksamhetsåret är fastställd så att föreningens ekonomi är långsiktigt hållbar. Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om en oförändrad årsavgift för nästkommande verksamhetsperiod.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 459% till 303%.

I resultatet ingår avskrivningar med 817 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 973 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna fastigheten Götaland i Jönköpings kommun. På fastigheterna finns 1 byggnad med 28 lägenheter uppförda. Byggnaden är uppförd 2014. Fastighetens adress är Hamngatan 7 i Jönköping.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Länsförsäkringar Jönköping. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenheter

Föreningen upplåter 28 lägenheter. Samtliga lägenheter ägs av föreningens medlemmar.

Lägenhetsfördelning

| 2 rok | 3 rok | 4 rok | Summa |
|-------|-------|-------|-------|
| 6 | 16 | 6 | 28 |

Dessutom tillkommer:

| |
|--------|
| Garage |
| 24 |

| | |
|-------------------|----------------------|
| Total bostadsarea | 2 451 m ² |
| Total tomtarea | 1 376 m ² |

| | |
|-------------------------------|---------------|
| Årets taxeringsvärde | 23 043 000 kr |
| Föregående års taxeringsvärde | 23 043 000 kr |

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Jönköping. Bostadsrättsföreningen äger via garantikapitalbevis andelar i Riksbyggen ekonomisk förening. Genom intresseföreningen kan bostadsrättsföreningen utöva inflytande på Riksbyggens verksamhet samt ta del av eventuell utdelning från Riksbyggens resultat. Utöver utdelning på andelar kan föreningen även få återbäring på köpta tjänster från Riksbyggen. Storleken på återbäringen beslutas av Riksbyggens styrelse.

Avtal

Föreningen har ingått följande väsentligare avtal.

| | |
|-------------------|-------------------------------------|
| Riksbyggen | Ekonomisk förvaltning |
| Riksbyggen | Teknisk förvaltning |
| Riksbyggen | Fastighetservice |
| Riksbyggen | Förvaltningsavtal för GA:1 och GA:2 |
| Vätterhem | Förvaltningsavtal för drift GA:2 |
| Jönköpings Energi | El |
| Jönköpings Energi | Fjärrvärme |
| Telia AB | Kabel-tv |

Föreningen är delaktig i Gemensamhetsanläggningen GA:1 och GA:2 tillsammans med Vätterhem AB. Föreningens andel är 50 procent. GA:1 har inrättats för att tillgodose föreningens och fastigheternas behov av innergård, entrévägar, grönytor, ytterbelysning och dagvattenledning. GA:2 har inrättats för att tillgodose föreningens och fastigheternas behov av parkeringsgarage. Anläggningarna förvaltas via delägarförvaltning.

Ytterligare en gemensamhetsanläggning kommer att inrättas för att tillgodose föreningens och fastigheternas behov av kvartersgata. Kostnaden för anläggningens drift och skötsel kommer att fördelas enligt andelstal fastställda av Lantmäterimyndigheten.

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 52 tkr och planerat underhåll för 0 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. 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 m². Beloppet per m² (BOA) kan användas för att jämföra med andra bostadsrättsföreningar.

För de närmaste 30 åren uppgår underhållskostnaden totalt till 4 808 687 tkr. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 160 tkr.

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 160 tkr.

Den årliga reserveringen till underhållsfonden bör i normalfallet ligga på ungefär samma nivå som den genomsnittliga underhållskostnaden. Hos föreningen ligger reservationen i nivå med den genomsnittliga kostnaden.

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

Styrelse

| Ordinarie ledamöter | Uppdrag | Mandat t.o.m. ordinarie stämma |
|--|-----------------|---------------------------------------|
| Mats Ekelund | Ordförande | 2019 |
| Björn Svensson | Sekreterare | 2019 |
| Sten-Åke Karlsson | Vice ordförande | 2019 |
| Lars Göran Hassel | Ledamot | 2020 |
| Sören Hultgren | Ledamot | 2020 |
| Inger Gustafsson | Ledamot | 2020 |
| Jonas Sjögren (Riksbyggens representant) | Ledamot | 2019 |

| Styrelsesuppleanter | Uppdrag | Mandat t.o.m. ordinarie stämma |
|--|----------------|---------------------------------------|
| Inga-Maria Ericson | Suppleant | 2020 |
| Fredrik Jutnäs | Suppleant | 2019 |
| Katarina Åkerlund (Riksbyggens representant) | Suppleant | 2019 |

Revisorer och övriga funktionärer

| Ordinarie revisorer | | Mandat t.o.m. ordinarie stämma |
|----------------------------|------------------------|---------------------------------------|
| Olle Nilsson | Auktoriserad revisor | 2019 |
| Jonas Thellman | Förtroendevald revisor | 2019 |

| Revisorssuppleanter | Mandat t.o.m. ordinarie stämma |
|----------------------------|---------------------------------------|
| KPMG AB | 2019 |
| Siw Bobacken | 2019 |

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningens årsavgift ändrades 2018-01-01 då den höjdes med 1 %. Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om oförändrad årsavgift.

För övrigt har under räkenskapsåret 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 45 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 0 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 0 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 45 personer.

Årsavgiften för 2018 uppgick i genomsnitt till 673 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 0 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 3 st).

Flerårsöversikt

| Resultat och ställning (tkr) | 2018 | 2017 | 2016 | 2015 | 2014 |
|---|---------|---------|---------|---------|---------|
| Nettoomsättning | 2 013 | 1 996 | 1 979 | 1 943 | 151 |
| Resultat efter finansiella poster | 157 | 59 | 5 | 44 | 13 |
| Årets resultat | 157 | 59 | 5 | 44 | 13 |
| Avsättning till underhållsfond, kr/m ² | 65 | 65 | 61 | 61 | 5 |
| Balansomslutning | 111 575 | 112 093 | 112 249 | 112 227 | 112 619 |
| Soliditet | 79 % | 79 % | 79 % | 79 % | 75 % |
| Likviditet | 303 % | 454 % | 335 % | 278 % | 25 % |
| Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ² | 673 | 667 | 660 | 653 | 660 |
| Ränta, kr/m ² | 110 | 163 | 160 | 162 | 17 |
| Underhållsfond, kr/m ² | 258 | 193 | 127 | 66 | 5 |
| Lån, kr/m ² | 9 008 | 9 515 | 9 589 | 9 597 | - |

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 | Bundet | | | | Fritt | |
|---|-------------------|---------------------|--------------------|-----------------|---------------------|----------------|
| | Medlemsinsatser | Upplåtelse-avgifter | Uppskrivnings-fond | Underhålls-fond | Balanserat resultat | Årets resultat |
| Belopp vid årets början | 88 175 000 | 0 | 0 | 472 500 | -411 633 | 58 767 |
| Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut | | | | 0 | 0 | |
| Disposition enl. årsstämmobeslut | | | | | 58 767 | -58 767 |
| Reservering underhållsfond | | | | 160 000 | -160 000 | |
| Ianspråktagande av underhållsfond | | | | 0 | 0 | |
| Nya insatser och upplåtelseavgifter | 0 | 0 | | | | |
| Överföring från uppskrivningsfonden | | | 0 | | 0 | |
| Årets resultat | | | | | | 156 574 |
| Vid årets slut | 88 175 000 | 0 | 0 | 632 500 | -512 866 | 156 574 |

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott

| | |
|---|-----------------|
| Balanserat resultat | -352 867 |
| Årets resultat | 156 574 |
| Årets reservering underhållsfond enligt stadgarna | -160 000 |
| Summa | -356 292 |

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning **-356 292**

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

Resultaträkning

| Belopp i kr | | 2018-01-01 2018-12-31 | 2017-01-01 2017-12-31 |
|---|--------|--------------------------|--------------------------|
| Rörelseintäkter m.m. | | | |
| Nettoomsättning | Not 2 | 2 012 816 | 1 995 756 |
| Övriga rörelseintäkter | Not 3 | 72 925 | 73 278 |
| Summa rörelseintäkter | | 2 085 741 | 2 069 034 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Driftkostnader | Not 4 | -423 584 | -395 538 |
| Övriga externa kostnader | Not 5 | -397 674 | -377 961 |
| Personalkostnader | Not 6 | -29 868 | -28 595 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | Not 7 | -816 667 | -816 667 |
| Summa rörelsekostnader | | -1 667 823 | -1 618 761 |
| Rörelseresultat | | 417 918 | 450 273 |
| Finansiella poster | | | |
| Resultat från andelar i koncernföretag | Not 8 | 1 344 | 1 288 |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | Not 9 | 6 918 | 7 495 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | Not 10 | -269 606 | -400 289 |
| Summa finansiella poster | | -261 344 | -391 506 |
| Resultat efter finansiella poster | | 156 574 | 58 767 |
| Årets resultat | | 156 574 | 58 767 |

Balansräkning

| Belopp i kr | | 2018-12-31 | 2017-12-31 |
|--|--------|--------------------|--------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnader och mark | Not 11 | 108 390 276 | 109 206 943 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 108 390 276 | 109 206 943 |
| Finansiella anläggningstillgångar | | | |
| Andra långfristiga fordringar | Not 12 | 14 000 | 14 000 |
| Summa finansiella anläggningstillgångar | | 14 000 | 14 000 |
| Summa anläggningstillgångar | | 108 404 276 | 109 220 943 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Övriga fordringar | Not 13 | 12 | 17 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | Not 14 | 125 286 | 125 634 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 125 298 | 125 651 |
| Kassa och bank | | | |
| Kassa och bank | Not 15 | 3 045 157 | 2 746 152 |
| Summa kassa och bank | | 3 045 157 | 2 746 152 |
| Summa omsättningstillgångar | | 3 170 455 | 2 871 804 |
| Summa tillgångar | | 111 574 731 | 112 092 747 |

Balansräkning

| Belopp i kr | | 2018-12-31 | 2017-12-31 |
|--|--------|--------------------|--------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| Bundet eget kapital | | | |
| Medlemsinsatser | | 88 175 000 | 88 175 000 |
| Fond för yttre underhåll | | 632 500 | 472 500 |
| Summa bundet eget kapital | | 88 807 500 | 88 647 500 |
| Fritt eget kapital | | | |
| Balanserat resultat | | -512 867 | -411 633 |
| Årets resultat | | 156 574 | 58 767 |
| Summa fritt eget kapital | | -356 292 | -352 867 |
| Summa eget kapital | | 88 451 208 | 88 294 634 |
| SKULDER | | | |
| Långfristiga skulder | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | Not 16 | 22 078 788 | 23 172 216 |
| Summa långfristiga skulder | | 22 078 788 | 23 172 216 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | Not 16 | 621 190 | 148 952 |
| Leverantörsskulder | Not 17 | 76 630 | 108 057 |
| Skatteskulder | Not 18 | 20 781 | 20 780 |
| Övriga skulder | Not 19 | 1 031 | 2 560 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | Not 20 | 325 103 | 345 549 |
| Summa kortfristiga skulder | | 1 044 735 | 625 897 |
| Summa eget kapital och skulder | | 111 574 731 | 112 092 747 |

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 |
|-----------------------|---------------------|----------|
| Byggnader | Linjär | 120 |

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Belopp i kr om inget annat anges.

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

| | 2018-01-01 2018-12-31 | 2017-01-01 2017-12-31 |
|------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Årsavgifter, bostäder | 1 650 192 | 1 633 902 |
| Hyror, garage | 201 600 | 201 600 |
| Hyses- och avgiftsbortfall, garage | 0 | -397 |
| Vattenavgifter | 86 386 | 84 792 |
| Elavgifter | 74 638 | 75 859 |
| Summa nettoomsättning | 2 012 816 | 1 995 756 |

Not 3 Övriga rörelseintäkter

| | 2018-01-01 2018-12-31 | 2017-01-01 2017-12-31 |
|--|--------------------------|--------------------------|
| Kabel-tv-avgifter | 64 848 | 64 655 |
| Övriga ersättningar (övernattningslägenhet, överlåtelse, pantförskrivning) | 7 903 | 8 252 |
| Fakturerade kostnader | 180 | 360 |
| Rörelsens sidointäkter & korrigeringar | -6 | 11 |
| Summa övriga rörelseintäkter | 72 925 | 73 278 |

Not 4 Driftkostnader

| | 2018-01-01 2018-12-31 | 2017-01-01 2017-12-31 |
|--------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Reparationer | -51 724 | -18 670 |
| Fastighetsavgift och fastighetsskatt | -10 390 | -10 390 |
| Försäkringspremier | -19 203 | -21 608 |
| Återbäring från Riksbyggen | 2 250 | 3 000 |
| Serviceavtal | -4 048 | -8 757 |
| Obligatoriska besiktningar | -861 | -15 233 |
| Bevakningskostnader | 0 | -919 |
| Snö- och halkbekämpning | -6 519 | -1 669 |
| Drift och förbrukning, övrigt | -4 666 | -900 |
| Förbrukningsinventarier | -798 | -3 141 |
| Vatten | -46 817 | -46 152 |
| Fastighetsel | -101 589 | -95 050 |
| Uppvärmning | -120 697 | -122 740 |
| Sophantering och återvinning | -57 804 | -48 934 |
| Förvaltningsarvode drift | -718 | -4 375 |
| Summa driftkostnader | -423 584 | -395 538 |

Not 5 Övriga externa kostnader

| | 2018-01-01 | 2017-01-01 |
|--|-------------------|-------------------|
| | 2018-12-31 | 2017-12-31 |
| Förvaltning | -230 316 | -220 797 |
| Gemensamhetsanläggning Vätterhem | -75 688 | -70 363 |
| Arvode, yrkesrevisorer | -11 000 | -10 900 |
| Övriga förvaltningskostnader | -6 388 | -3 300 |
| Kreditupplysningar | -812 | 495 |
| Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter | -903 | -2 912 |
| Kabel-tv avgifter | -68 775 | -67 309 |
| Medlems- och föreningsavgifter | -1 680 | -1 680 |
| Bankkostnader etc. | -2 112 | -1 195 |
| Summa övriga externa kostnader | -397 674 | -377 961 |

Not 6 Personalkostnader

| | 2018-01-01 | 2017-01-01 |
|---|-------------------|-------------------|
| | 2018-12-31 | 2017-12-31 |
| Styrelsearvoden | -22 750 | -22 146 |
| Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare | 0 | -503 |
| Övriga personalkostnader | 0 | -826 |
| Sociala kostnader | -7 148 | -5 120 |
| Summa personalkostnader | -29 898 | -28 595 |

Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella- och immateriella anläggningstillgångar

| | 2018-01-01 | 2017-01-01 |
|--|-------------------|-------------------|
| | 2018-12-31 | 2017-12-31 |
| Avskrivning Byggnader | -816 667 | -816 667 |
| Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | -816 667 | -816 667 |

Not 8 Resultat från andelar i Riksbyggens intresseförening

| | 2018-01-01 | 2017-01-01 |
|---|-------------------|-------------------|
| | 2018-12-31 | 2017-12-31 |
| Utdelning på aktier och andelar i Riksbyggens intresseförening | 1 344 | 1 288 |
| Summa resultat från andelar i Riksbyggens intresseförening | 1 344 | 1 288 |

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande poster

| | 2018-01-01 | 2017-01-01 |
|---|-------------------|-------------------|
| | 2018-12-31 | 2017-12-31 |
| Ränteintäkter från hyres/kundfordringar | 3 | 0 |
| Övriga ränteintäkter | 6 915 | 7 495 |
| Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | 6 918 | 7 495 |

| Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter | 2018-01-01 | 2017-01-01 |
|--|-------------------|-------------------|
| | 2018-12-31 | 2017-12-31 |
| Räntekostnader | -269 606 | -400 289 |
| Summa räntekostnader och liknande resultatposter | -269 606 | -400 289 |

| Not 11 Byggnader och mark Anskaffningsvärden | 2018-12-31 | 2017-12-31 |
|--|--------------------|--------------------|
| | Vid årets början | |
| Byggnader | 98 000 000 | 98 000 000 |
| Mark | 13 725 000 | 13 725 000 |
| | 111 725 000 | 111 725 000 |
| Summa anskaffningsvärden | 111 725 000 | 111 725 000 |

| | | |
|---|--------------------|-------------------|
| Akkumulerade avskrivningar enligt plan | | |
| Vid årets början | | |
| Byggnader | -2 518 057 | -1 701 390 |
| | -2 518 057 | -1 701 390 |
| Årets avskrivningar byggnader | -816 667 | -816 667 |
| Summa ackumulerade avskrivningar enligt plan | - 3 334 724 | -2 518 057 |

| | | |
|--------------------------------------|-------------|-------------|
| Restvärde enligt plan vid årets slut | 108 390 276 | 109 206 943 |
| Varav | | |
| Byggnader | 94 665 276 | 95 481 943 |
| Mark | 13 725 000 | 13 725 000 |

| Taxeringsvärden | | |
|------------------------------|-------------------|-------------------|
| Bostäder | 22 004 000 | 22 004 000 |
| Lokaler | 1 039 000 | 1 039 000 |
| Totalt taxeringsvärde | 23 043 000 | 23 043 000 |
| <i>varav byggnader</i> | <i>20 239 000</i> | <i>20 239 000</i> |
| <i>varav mark</i> | <i>2 804 000</i> | <i>2 804 000</i> |

| Not 12 Andra långfristiga fordringar | 2018-12-31 | 2017-12-31 |
|---|-------------------------------|-------------------|
| | Andra långfristiga fordringar | 14 000 |
| Summa andra långfristiga fordringar | 14 000 | 14 000 |

Not 13 Övriga fordringar

| | 2018-12-31 | 2017-12-31 |
|--------------------------------|-------------------|-------------------|
| Skattekonto | 12 | 17 |
| Summa övriga fordringar | 12 | 17 |

Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

| | 2018-12-31 | 2017-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Upplupna hyresintäkter | 0 | 7 495 |
| Förutbetalda försäkringspremier | 23 844 | 22 046 |
| Förutbetalda driftkostnader | 4 025 | 0 |
| Förutbetalt förvaltningsarvode | 55 760 | 55 199 |
| Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 41 657 | 40 894 |
| Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 125 286 | 125 634 |

Not 15 Kassa och bank

| | 2018-12-31 | 2017-12-31 |
|-----------------------------|-------------------|-------------------|
| Bankmedel | 1 898 864 | 1 884 454 |
| Transaktionskonto | 1 146 293 | 861 698 |
| Summa kassa och bank | 3 045 157 | 2 746 152 |

Not 16 Övriga skulder till kreditinstitut

| | 2018-12-31 | 2017-12-31 |
|--|-------------------|-------------------|
| Inteckningslån | 22 699 978 | 23 321 168 |
| Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut | -621 190 | -148 952 |
| Långfristig skuld vid årets slut | 22 078 788 | 23 172 216 |

| Kreditgivare | Räntesats* | Villkorsändringsdag | Ing.skuld | Nya lån/ Omsatta lån | Årets amorteringar | Utg.skuld |
|--------------|------------|---------------------|----------------------|----------------------|--------------------|----------------------|
| NORDEA | | 2018-10-17 | 7 835 786,00 | -7 335 786,00 | 500 000,00 | 0,00 |
| NORDEA | 0,41% | 2019-10-17 | 0,00 | 7 335 786,00 | 0,00 | 7 335 786,00 |
| STADSHYPOTEK | 1,27% | 2021-12-30 | 7 687 500,00 | 0,00 | 97 500,00 | 7 590 000,00 |
| STADSHYPOTEK | 1,23% | 2022-12-30 | 7 797 882,00 | 0,00 | 23 690,00 | 7 774 192,00 |
| Summa | | | 23 321 168,00 | 0,00 | 621 190,00 | 22 699 978,00 |

*Senast kända räntesatser

Not 17 Leverantörskulder

| | 2018-12-31 | 2017-12-31 |
|--------------------------------|-------------------|-------------------|
| Leverantörskulder | 76 630 | 108 057 |
| Summa leverantörskulder | 76 630 | 108 057 |

| Not 18 Skatteskulder | 2018-12-31 | 2017-12-31 |
|-----------------------------|-------------------|-------------------|
| Skatteskulder | 20 781 | 20 780 |
| Summa skatteskulder | 20 781 | 20 780 |

| Not 19 Övriga skulder | 2018-12-31 | 2017-12-31 |
|------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Skuld sociala avgifter och skatter | 551 | 551 |
| Avräkning hyror och avgifter | 480 | 2 009 |
| Summa övriga skulder | 1 031 | 2 560 |

| Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 2018-12-31 | 2017-12-31 |
|--|-------------------|-------------------|
| Upplupna räntekostnader | 22 377 | 28 987 |
| Upplupna elkostnader | 10 340 | 10 656 |
| Upplupna vattenavgifter | 0 | 11 621 |
| Upplupna värmekostnader | 18 328 | 17 857 |
| Upplupna kostnader för renhållning | 799 | 0 |
| Upplupna revisionsarvoden | 11 000 | 10 900 |
| Upplupna styrelsearvoden | 59 336 | 29 438 |
| Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 75 688 | 70 363 |
| Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter | 127 235 | 165 726 |
| Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 325 103 | 345 549 |

| Not Ställda säkerheter | 2018-12-31 | 2017-12-31 |
|-------------------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckningar | 23 550 000 | 23 550 000 |

| Not Eventualförpliktelser | | |
|--|------|------|
| Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser | Inga | Inga |

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

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

Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Mats Ekelund

Björn Svensson

Sten-Åke Karlsson

Lars Göran Hassel

Sören Hultgren

Inger Gustafsson

Jonas Sjögren

Vår revisionsberättelse har lämnats,
datum _____

KPMG AB

Olle Nilsson, Auktoriserad revisor

Jonas Thellman, Föreningsvald revisor

