

# Årsredovisning

2018

Brf Gamlestadstorget

Org nr 769614-3853

*Handwritten signature in blue ink, possibly reading "L. S. for" and "MS" below it.*

Styrelsen för Brf Gamlestadstorget får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2018.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Allmänt om verksamheten

#### Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

#### Föreningsfrågor

Föreningen är privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), d.v.s. föreningen är en äkta bostadsrättsförening. En bostadsrättsförening räknas som äkta om den till minst 60% bedriver kvalificerad verksamhet.

Bostadsrättsföreningen registrerades hos Bolagsverket 2006-05-09.

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2018-10-02.

Föreningens ekonomiska plan registrerades 2006-11-29.

Föreningen har sitt säte i Västra Götalands Län, Göteborgs Kommun.

#### Styrelsen och övriga funktionärer

Har sedan ordinarie stämma 2018-05-16 bestått av:

##### *Ordinarie styrelseledamöter*

Malin Rosenqvist

Ordförande

Magdalena Borg

Björn Lundin

Simon Fredriksson

Joachim Söderén

##### *Styrelsesuppleanter*

Maria Helgesson

Tobias Järvelöv

Camilla Baunsöe

Richard Malm

##### *Ordinarie revisorer*

Klas Björnsson

PWC

MR  
SP  
GEB  
A

ZOL

### Valberedning

Anders Friis  
Grethe Österberg

Sammanställande

### Övriga förtroendevalda

Sven Särnbratt

Internrevisor

### Fastigheten

Föreningens fastighet Gamlestad 10:18 bebyggdes 1916-1919 och är belägen i Göteborgs kommun. Föreningen förvärvade fastigheten 2006 för ombildning till bostadsrätt. På fastigheten finns 1 st flerbostadshus i tre våningar innehållande 165 st lägenheter och 4 lokaler, varav 7 lägenheter och 3 lokaler är hyresrätter. 1 lokal är cykelrum.

Konditionsbesiktning av fastigheten har utförts 2013-2014.  
Energideklaration har i enlighet med gällande regler upprättats 2009-04-15 (intervall vart 10:e år).  
OKV besiktning har skett 2013-2014 samt 2018 (för lokaldelen).

### Underhåll

För fastigheten finns en långsiktig underhållsplan upprättad vilken årligen uppdateras av styrelsen.

### Bostäder och lokaler

Lägenhetsfördelning:

Antal	Typ	
30 st	1 rum och kök	
84 st	2 rum och kök	
35 st	3 rum och kök	
14 st	4 rum och kök	
2 st	5 rum och kök	Total bostadsyta: 11 741 kvm.

Föreningens lokalkontrakt löper enligt följande:

Verksamhet	Yta kvm	Löptid t.o.m.	
Butik	55,0	2022-09-30	
Lokal	64,0	2021-06-30	
Lokal	46,0	2019-12-31	Total lokalyta: 230 kvm.

### Förvaltning

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad via Länsförsäkringar Göteborg och Bohuslän. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen samt skadedjursförsäkring. (Observera att denna ej ersätter hemförsäkringen.)

Styrelsen har under året haft 12 protokollförda sammanträden.  
En extra föreningsstämma skedde 2018-05-28 p.g.a. stadgeändring.  
Den ekonomiska förvaltningen har utförts av RB Fastighetsägare AB, en del av Riksbyggen.  
Lägenhetsförteckningen har hanterats av RB Fastighetsägare AB  
Fastighetsskötseln har ombesörjts av Riksbyggen.

MR  
S  
GEB  
X  
BUE

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Löpande reparationer har utförts till en kostnad av 490 858 kronor.  
Reparationer enligt underhållsplan har utförts till en kostnad av 456 892 kronor.

Under verksamhetsåret har föreningen låtit spola samtliga avloppsstammar.  
Dräneringsarbeten på föreningens lekplats har utförts.  
Ventilationsarbeten i föreningshuset/bastun har utförts.  
Föreningen har även haft ett fortsatt arbete med råttbekämpning.

Dessutom har samtliga frånluftsfläktar och fjärrvärmeväxlaren bytts ut.

Två hyresrättslägenheter har under året återgått till föreningen och sedan ombildats och upplåtits som bostadsrättslägenheter.

Under kommande verksamhetsår planeras en renovering av föreningshuset/bastun.  
Utöver detta planerar föreningen att se över och iordningsställa den stora gräsmattan, måla/byta balkongräcken, byta ut undercentralen samt installera nytt vattenutkast för slangvindan på utsidan av tvättstugan.

Föreningen planerar även för att köpa in en hjärtstartare, brandsläckare till varje trappuppgång samt köpa in och installera en cykelpump.

Arbetet med råttbekämpning kommer att fortgå under kommande verksamhetsår.

### Medlemsinformation

Under perioden har 16 st överlåtelse och 2 st upplåtelse ägt rum. Dessutom har styrelsen beviljat 2 st andrahandsupplåtelse.

Styrelsens policy för andrahandsupplåtelse är att följa Hyresnämndens praxis. Tillstånd från styrelsen krävs för andrahandsupplåtelse.

Föreningen hade vid årets början 232 medlemmar, avgående 23 och tillkommande 29, vilket innebär att medlemsantalet uppgår till 238 vid årets slut.

Föreningen har höjt årsavgifterna med 1 % fr.o.m 2018-01-01.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5 % av prisbasbeloppet (2019 = 1 162,50 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av prisbasbeloppet (2019 = 465 kronor) vid varje pantsättning.

Då bostadsrättsföreningen medger att medlem får upplåta sin bostadsrätt i andrahand får föreningen ta ut en särskild avgift för detta. Avgiften får uppgå till högst 10 % av ett prisbasbelopp per år.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

*MR*  
*SE BR*  
*CEB*  
*ER*

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Nettoomsättning	9 760	9 598	9 316	9 089
Resultat efter finansiella poster	-803	-12 477	-6 579	-520
Soliditet (%)	46	43	48	49
Kassalikviditet (%)	164	199	289	221
Reservering yttre reparationsfond (tkr)	1 255	1 277	1 517	807
Saldo yttre reparationsfond (tkr)	0	0	3 034	1 517
Årsavgift bostäder kr/kvm	762	743	721	700
Lån kr/kvm	10 284	11 007	10 285	9 998

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

#### Förändring eget kapital

	<b>Medlems- insatser</b>	<b>Upplåtelse- avgifter</b>	<b>Fond yttre underhåll</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>
Belopp vid årets ingång	116 147 084	8 251 597	0	-11 510 569	-12 476 713
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Reservering fond för yttre underhåll			1 255 397	-1 255 397	
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll			-1 255 397	1 255 397	
Balanseras i ny räkning				-12 476 713	12 476 713
Upplåtelse av ny bostadsrätt	1 731 685	3 323 315			
Årets resultat					-802 710
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>117 878 769</b>	<b>11 574 912</b>	<b>0</b>	<b>-23 987 282</b>	<b>-802 710</b>

#### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-23 987 282
årets förlust	-802 710
	<b>-24 789 992</b>

behandlas så att i ny räkning överföres	-24 789 992
	<b>-24 789 992</b>

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.

MR  
S  
O  
B  
A  
B  
B

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2018-01-01 -2018-12-31</b>	<b>2017-01-01 -2017-12-31</b>
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning	2	9 760 114	9 598 404
Övriga intäkter	3	84 782	80 596
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>9 844 896</b>	<b>9 679 000</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Driftskostnader	4	-3 989 305	-16 748 557
Förvaltning och övriga externa kostnader	5	-675 810	-535 409
Personalkostnader	6	-260 003	-266 651
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-3 241 172	-1 840 596
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		<b>-8 166 290</b>	<b>-19 391 212</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 678 606</b>	<b>-9 712 212</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		500	325
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 481 817	-2 764 826
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-2 481 317</b>	<b>-2 764 501</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-802 710</b>	<b>-12 476 713</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-802 710</b>	<b>-12 476 713</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-802 710</b>	<b>-12 476 713</b>

MR  
S  
GEB 300  
S

## Balansräkning

Not 2018-12-31 2017-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	7	223 340 536	226 574 283
Maskiner och andra tekniska anläggningar	8	0	7 425
Inventarier, verktyg och installationer	9	0	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	10	72 500	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>223 413 036</b>	<b>226 581 708</b>

**Summa anläggningstillgångar 223 413 036 226 581 708**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Avgifts- och hyresfordringar		73 987	79 787
Övriga fordringar	11	3 373 915	4 727 602
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	219 087	160 938
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>3 666 989</b>	<b>4 968 327</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		1 835	35 998
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 835</b>	<b>35 998</b>

**Summa omsättningstillgångar 3 668 824 5 004 325**

**SUMMA TILLGÅNGAR 227 081 860 231 586 033**

WR  
S  
G  
S  
S  
S

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		117 878 769	116 147 084
Uppåtelseavgifter		11 574 912	8 251 597
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>129 453 681</b>	<b>124 398 681</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-23 987 282	-11 510 569
Årets resultat		-802 710	-12 476 713
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-24 789 992</b>	<b>-23 987 282</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>104 663 689</b>	<b>100 411 399</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	13, 14	120 174 033	128 662 508
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>120 174 033</b>	<b>128 662 508</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	13	569 600	574 100
Leverantörsskulder		255 600	190 668
Aktuella skatteskulder		19 632	295 665
Övriga skulder	15	116 546	116 277
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	1 282 760	1 335 416
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>2 244 138</b>	<b>2 512 126</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>227 081 860</b>	<b>231 586 033</b>

MR  
S  
GEBREN  
JS



## Kassaflödesanalys

	Not	2018-01-01 -2018-12-31	2017-01-01 -2017-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Rörelseresultat		1 678 606	-9 712 212
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet			
Avskrivningar		3 241 172	1 840 596
Erhållen ränta		500	325
Erlagd ränta		-2 481 817	-2 764 826
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>2 438 462</b>	<b>-10 636 117</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Ökning (-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		-49 966	-17 466
Ökning (+)/Minskning (-) av rörelseskulder		-263 488	49 063
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>2 125 008</b>	<b>-10 604 519</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-72 500	0
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-72 500</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Nyupptagna lån		0	9 000 000
Amortering av fastighetslån		-8 492 975	-524 600
Inbetalda insatser / kapitaltillskott		5 055 000	0
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-3 437 975</b>	<b>8 475 400</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>-1 385 467</b>	<b>-2 129 119</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>			
Likvida medel vid årets början		4 760 630	6 889 749
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	17	<b>3 375 163</b>	<b>4 760 630</b>

*Handwritten signature and initials in blue ink.*

## Tilläggsupplysningar

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Av föreningens lån förfaller 28 042 tkr till omförhandling under 2019. Enligt kreditvillkoren förlängs lånen med motsvarande villkorsperiod som tidigare om kredittagaren inte säger upp lånet. Föreningen väljer därför att redovisa lånet som långfristig skuld.

#### Ändrade redovisningsprinciper

Då det är första gången detta samlade regelverk tillämpas innebär det byte av redovisningsprincip. Detta har dock inte väsentligt påverkat jämförbarheten med föregående år.

Brf Gamlestadstorget har utnyttjat möjligheten för mindre företag/föreningar att inte räkna om jämförelsetalen för 2017 enligt K3:s principer. Presenterade jämförelsetal överensstämmer istället med de uppgifter som presenterades i föregående års årsredovisning.

#### Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition enligt föreningens underhållsplan.

#### Fastighetsavgift / fastighetsskatt

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3% av taxeringsvärdet för bostadsdelen. För lokaler betalar föreningen statlig fastighetsskatt med 1% av taxeringsvärdet för lokaldelen.

#### Inkomsskatt

En bostadsrättsförening som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 22% för verksamhet som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på placeringar.

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Avskrivning sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder med hänsyn till väsentligt restvärde.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

WR  
Görs  
JG  
43

Byggnader - enligt komponentindelning nedan

Markanläggningar	10%
Installationer (utebelysning)	4%
Anläggningar (uteplats)	5%
Maskiner, inventarier	10%

<i>Komponent</i>	<i>Andel i %</i>	<i>Avskrivningstid i år</i>	<i>Avskrivning i %</i>
Stomme, grund	49	110	0,91
Stammar, värme	12	65	1,54
El	8	40	2,5
Fasader	8	65	1,54
Fönster	3	40	2,5
Yttertak	4	40	2,5
Ventilation	2	15	6,67
Balkonger	2	20	5,0
Inre UH	5	20	5,0
Styr och övervakning	1	15	6,67
Restpost	6	110	0,91

Komponentindelning

Byggnaden har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uträngas eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

**Nyckeltalsdefinitioner**

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomsättning.

Kassalikviditet (%)

Omsättningstillgångar exklusive lager och pågående arbeten i procent av kortfristiga skulder.

UR BZ  
S  
GEB  
AS  
tj

## Not 2 Nettoomsättning

	2018	2017
Årsavgifter bostäder	8 961 400	8 731 532
Hysesintäkter, bostäder	634 770	666 240
Hysesintäkter lokaler	203 238	199 476
Hysesintäkter garage	5 400	5 400
Hysesrabatt hyresintäkter bostäder	0	-4 244
Outhyrt bostäder	-44 694	0
	<b>9 760 114</b>	<b>9 598 404</b>

## Not 3 Övriga intäkter

	2018	2017
Övriga ersättningar och intäkter	84 782	50 596
Erhållna statliga bidrag	0	30 000
	<b>84 782</b>	<b>80 596</b>

## Not 4 Driftskostnader

	2018	2017
Löpande reparationer och underhåll	490 858	445 735
Planerat underhåll enligt underhållsplan	456 892	13 360 638
Fastighetsskötsel entreprenad	290 627	474 722
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	45 904	0
Besiktning/serviceavtal	85 967	28 936
Yttre skötsel/snröjning	116 696	34 703
Övriga utgifter för köpta tjänster	0	1 500
El	252 199	212 746
Fjärrvärme	1 098 039	1 055 559
Vatten/avlopp	386 730	356 536
Sophämtning	134 907	264 755
Fastighetsförsäkringar	125 093	120 545
Självrisk/reparation försäkringsskador	113 271	0
Hyressättningsavgift	1 008	6 296
Internet	159 919	158 321
Fastighetskatt / Fastighetsavgift	231 195	227 565
	<b>3 989 305</b>	<b>16 748 557</b>

## Not 5 Förvaltning och övriga externa kostnader

	2018	2017
Administration, kontor och övrigt	11 868	9 915
Hemsida/IT	5 507	3 731
Inkasso o KFM-avgifter	19 679	15 794
Revisionsarvoden	25 000	24 875
Arvode ekonomisk förvaltning/grundavtal	171 106	166 669
Extrarebiteringar ekonomisk förvaltning	2 475	0

*Handwritten signatures and initials in blue ink, including "BZ" and "MKS".*

Konsultarvoden	0	75 022
Föreningsavgifter/medlemskap branschorganisationer	66 230	66 230
Lämnade skadestånd	0	5 000
Förbrukningsinventarier/material	12 872	109 810
Mäklararvoden	99 600	0
Bankkostnader	1 251	55 585
Övriga externa tjänster	9 722	2 778
Ersättningar till hyresgäster	250 500	0
	<b>675 810</b>	<b>535 409</b>

### Not 6 Anställda och personalkostnader

Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

#### Styrelsearvoden

Styrelsearvode	136 500	168 000
Mötesarvoden	60 200	25 900
Revisionsarvode internrevisor	1 500	9 000
Lagstadgade sociala avgifter	61 803	63 751
	<b>260 003</b>	<b>266 651</b>

#### Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader

**260 003**                      **266 651**

### Not 7 Byggnader och mark

	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnad	191 859 717	193 939 793
Markanläggningar	3 354 063	1 273 987
Ingående anskaffningsvärden mark	40 886 268	40 886 268
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>236 100 048</b>	<b>236 100 048</b>
Ingående avskrivningar	-9 525 765	-7 710 571
Årets avskrivningar	-3 233 747	-1 815 194
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-12 759 512</b>	<b>-9 525 765</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>223 340 536</b>	<b>226 574 283</b>
<b>Uppgifter om förvaltningsfastigheter</b>		
Bokfört värde byggnader	191 859 717	193 939 793
Bokfört värde mark	40 886 268	40 886 268
Taxeringsvärde byggnader	99 623 000	99 623 000
Taxeringsvärde mark	47 436 000	47 436 000
	<b>147 059 000</b>	<b>147 059 000</b>

År 2017 redovisades enligt redovisningsmetod K2, år 2018 redovisas enligt redovisningsmetod K3.

*Handwritten signature and initials in blue ink.*

**Not 8 Maskiner och andra tekniska anläggningar**

	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	279 490	279 490
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>279 490</b>	<b>279 490</b>
Ingående avskrivningar	-272 065	-264 350
Årets avskrivningar	-7 425	-7 715
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-279 490</b>	<b>-272 065</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>7 425</b>

**Not 9 Inventarier, verktyg och installationer**

	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	176 834	176 834
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>176 834</b>	<b>176 834</b>
Ingående avskrivningar	-176 834	-159 147
Årets avskrivningar	0	-17 687
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-176 834</b>	<b>-176 834</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 10 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar**

	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
Ombyggnad värmesystem	72 500	0
	<b>72 500</b>	<b>0</b>

**Not 11 Övriga fordringar**

	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
Avräkning skattekonto	587	2 970
Avräkningskonto RB Fastighetsägare AB	3 373 328	4 724 632
	<b>3 373 915</b>	<b>4 727 602</b>

*Handwritten signature and initials in blue ink.*

### Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	31 649	30 145
Förutbetald kabel-TV / Internet	38 981	39 780
Förutbetalt förvaltningsarvode	14 259	27 778
Securitas	4 050	3 866
Förutbetald fastighetsskötsel	76 719	
Förutbetalt skadedjursavtal, Anticimex	41 748	39 989
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11 681	19 380
	<b>219 087</b>	<b>160 938</b>

### Not 13 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2018-12-31	Lånebelopp 2017-12-31
Stadshypotek 258486	1,7	2020-01-30	1 945 000	1 965 000
Stadshypotek 304784	1,45	2019-09-30	8 302 500	8 392 500
Stadshypotek 304786	1,61	2020-09-30	7 700 000	7 780 000
Stadshypotek 304787	1,84	2021-10-30	10 000 000	10 000 000
Stadshypotek 305734	1,2	2019-02-04	3 791 700	3 831 300
Stadshypotek 338227	1,85	2022-03-30	9 000 000	9 000 000
Stadshypotek 338229	1,85	2022-03-30	12 000 000	12 000 000
Stadshypotek 362028	1,35	2020-07-30	5 000 000	5 000 000
Stadshypotek 386440	1,2	2019-03-04	1 600 000	1 600 000
Stadshypotek 831761	4,21	2020-07-30	7 500 000	7 500 000
Stadshypotek 909595	4,27	2019-07-30	10 000 000	10 000 000
Stadshypotek 452326	1,77	2023-09-30	39 556 589	
Stadshypotek 392218	1,2	2019-01-16	2 442 844	
Stadshypotek 398232	1,2	2019-01-30	1 905 000	
Stadshypotek 305727				12 000 000
Stadshypotek 305728				8 000 000
Stadshypotek 305730				2 442 844
Stadshypotek 305731				6 000 000
Stadshypotek 305733				1 899 964
Stadshypotek 373942				2 450 000
Stadshypotek 386441				4 000 000
Stadshypotek 386442				4 000 000
Stadshypotek 803087				8 000 000
Stadshypotek 258485				1 925 000
Stadshypotek 207216				1 450 000
			<b>120 743 633</b>	<b>129 236 608</b>
Kortfristig del av långfristig skuld			-569 600	-574 100

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 117 895 633 kr.

*ML* *Be*  
*2023*  
*Å*

**Not 14 Ställda säkerheter**

	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
<b>För skulder till kreditinstitut:</b>		
Fastighetsinteckningar	129 474 000	129 474 000
	<b>129 474 000</b>	<b>129 474 000</b>

**Not 15 Övriga skulder**

	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
Personalskatt	50 399	49 888
Avräkning lagstadgade sociala avgifter	52 788	52 253
Skulder till och förskott från hyresgäster	13 359	14 136
	<b>116 546</b>	<b>116 277</b>

**Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
Upplupna räntekostnader	298 568	230 020
Förskottsbetalda hyror och avgifter	697 055	776 121
Upplupna vattenavgifter	60 595	60 595
Upplupna uppvärmningskostnader	150 050	151 242
Upplupna elavgifter	20 969	17 199
Upplupna renhållningsavgifter	29 523	29 523
Upplupna reparationer och underhåll	0	46 716
Beräknat arvode för revision	26 000	24 000
	<b>1 282 760</b>	<b>1 335 416</b>

MR  
S  
B  
Ben

5/17



### Not 17 Likvida medel

	2018-12-31	2017-12-31
Avräkning Klientmedel	3 373 328	4 724 632
Kassamedel	1 835	1 954
Banktillgodohavanden	0	34 044
	<b>3 375 163</b>	<b>4 760 630</b>

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Göteborg 2019-03-28

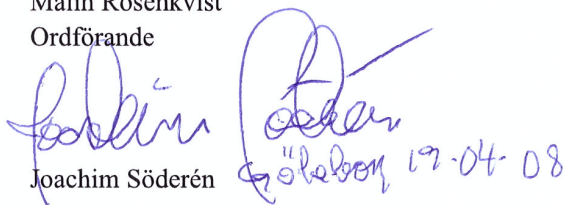


Malin Rosenkvist  
Ordförande

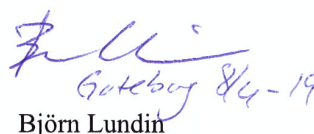
GÖTEBORG 6/4-19



Magdalena Borg



Joachim Söderén  
Göteborg 19-04-08



Björn Lundin  
Göteborg 8/4-19

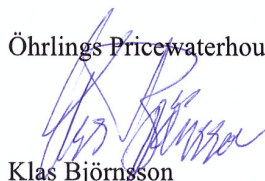


Simon Fredriksson

### Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats 2019-04-30

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Klas Björnsson  
Auktoriserad revisor