
Årsredovisning

2019-01-01 – 2019-12-31

BRF Fides 13
Org nr: 769615-0247



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	1
Resultaträkning.....	7
Balansräkning.....	8
Balansräkning.....	9
Noter.....	10

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Fides 13 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 har sitt säte i Helsingborgs Kommun.

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 2006-09-11. Nuvarande stadgar registrerades 2018-01-22.

Årets resultat är bättre än föregående år p.g.a. lägre driftkostnaderna i föreningen. Främsta anledningen till detta är att vi 2019 övergår till nytt regelverk K3 vilket möjliggör att vi kan redovisa en del av underhållet som investering istället. Räntekostnaderna har minskat, p.g.a. det aktuella ränteläget. Antagen budget för det kommande verksamhetsåret är fastställd så att föreningens ekonomi är långsiktigt hållbar. Föreningens likviditet har under året minskat p.g.a att vi har delvis finansierat trapphusreoveringen med egna bankmedel.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 495% till 200%.

I resultatet ingår avskrivningar med 1 021 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 17 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Föreningen är frivilligt momsregistrerad för 78 m², vilket motsvarar 2 procent av fastighetens totalyta.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Fides 13 i Helsingborgs Kommun. Fastigheten är en sammanslagning av 11 separata byggnader som uppfördes år 1887-1888. Fastigheten omfattar ett helt kvarter med anlagd innergård. Här finns 76 lägenheter och 5 lokaler. För fastigheten finns servitut avseende tvättstuga, soprum och fjärrvärmecentral i enighet med allmän fastighetsinformation från Lantmäteriet.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade Folksam. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kök	5
2 rum och kök	51
3 rum och kök	15
4 rum och kök	5
Summa	76
Varav antal hyresrätter	5
Antal lokaler	5

Total tomtarea	2 986 m ²
Bostäder bostadsrätt	4 323 m ²
Bostäder hyresrätt	240 m ²
Total bostadsarea	4 563 m ²
Lokaler hyresrätt	170 m ²
Total lokalarea	170 m ²

Av den totala lokalarean utgör uthyrningsbar yta 170 m²

Årets taxeringsvärde	97 059 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	77 010 000 kr

Föreningens väsentliga lokalavtal

Verksamhet	Yta m ²	Löptid
JiWe-FS Frisörsalong	51	2020-12-31
Hvita Hud & Kropp AB	27	2021-09-30
Lars Blucker Ateljé	64	2021-11-30

Intäkter från lokalhyror utgör ca 4,37 % av föreningens nettoomsättning.

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseföreningen för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i norra Skåne. 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.

Föreningen har ingått följande avtal:

Leverantör	Avtal
Riksbyggen	Ekonomisk förvaltning
Riksbyggen	Teknisk förvaltning
Riksbyggen	Fastighetservice
Luleå Energi	El
ComHem	Kabel-TV, Bredband

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 223 tkr och planerat underhåll för 346 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Föreningen tillämpar så kallad komponentavskrivning vilket innebär att underhåll som är ett utbyte av en komponent innebär att utgiften för ersättningskomponenten aktiveras och skrivs av enligt en fastställd komponentavskrivningsplan. Den ersatta komponentens anskaffningsvärde och ackumulerade avskrivningar tas bort ur balansräkningen.

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan uppdaterades senast 2019 och visar på ett underhållsbehov på 230 tkr per år för de närmaste 30 åren. Årets avsättning till underhållsfonden blev 230 tkr.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Fasadputsning/Målning	2013
Fönsterbyte	2013
Takrenovering	2013
Renovering/ byte frånluftsfläktar	2013
Nyckelsystem	2015
Obligatorisk ventilationskontroll	2016
Nya huvar på tak	2016
Garantibesiktning fönster, tak m.m	2017
Fortsättning av garantibesiktning	2018
Installation av postboxar	2018
Renovering av tvättstuga	2018
Upprustning av trapphus	2018

Årets utförda underhåll (i kr)

Beskrivning	Belopp
Gemensamma utrymmen Tvättutrustning	247 573
Installationer VA Sanitet	14 319
Huskropp utvändigt Besiktning av fasad	14 469
Byte av lägenhetsdörrar (säkerhetsdörrar)	pågående
Trapphusrenovering	pågående

Planerat underhåll	År
Byte av undercentral, värmeväxlare	2020

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Kerstin Lemke	Ordförande	2020
Arne Johansson	Sekreterare	2020
Marcus Gamdrup	Ledamot	2021
Anna Rasmussen	Ledamot	2021
Claes Pihlgren	Ledamot	2021
Magnus Jansson	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Bengt Klevtorp	Suppleant	2020
Pontus Magnusson	Suppleant	2020
Joakim Hägg	Suppleant Riksbyggen	

Valberedning	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Anders Sköld	2020
Jan Peter Lemke	2020
Fredrik Casta	2020

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Utsedd av	
Gunilla Qvist	Förtroendevald revisor	stämman
KPMG AB	Auktoriserad revisor	stämman

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har en pågående tvist med leverantören som utförde fasad, fönster och takrenoveringen 2013. Delar av entreprenaden är enligt styrelsens bedömning undermåligt utförda och behöver åtgärdas. Styrelsen har valt att gå vidare med frågan och rikta krav mot leverantör. Föreningen har i år bytt redovisningsregelverk från K2 till K3 vilket innebär att fastigheten har delats upp i komponenter med olika avskrivningstider. Till följd av detta får underhållsfonden mindre inverkan på föreningens ekonomi då avsättningsbehovet minskar. Därför har en överföring skett mellan underhållsfonden och fritt eget kapital om 7 mkr för att underhållsfonden ska följa den reviderade underhållsplanen. Under räkenskapsåret har i övrigt 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 100 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 12 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 15 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 97 personer.

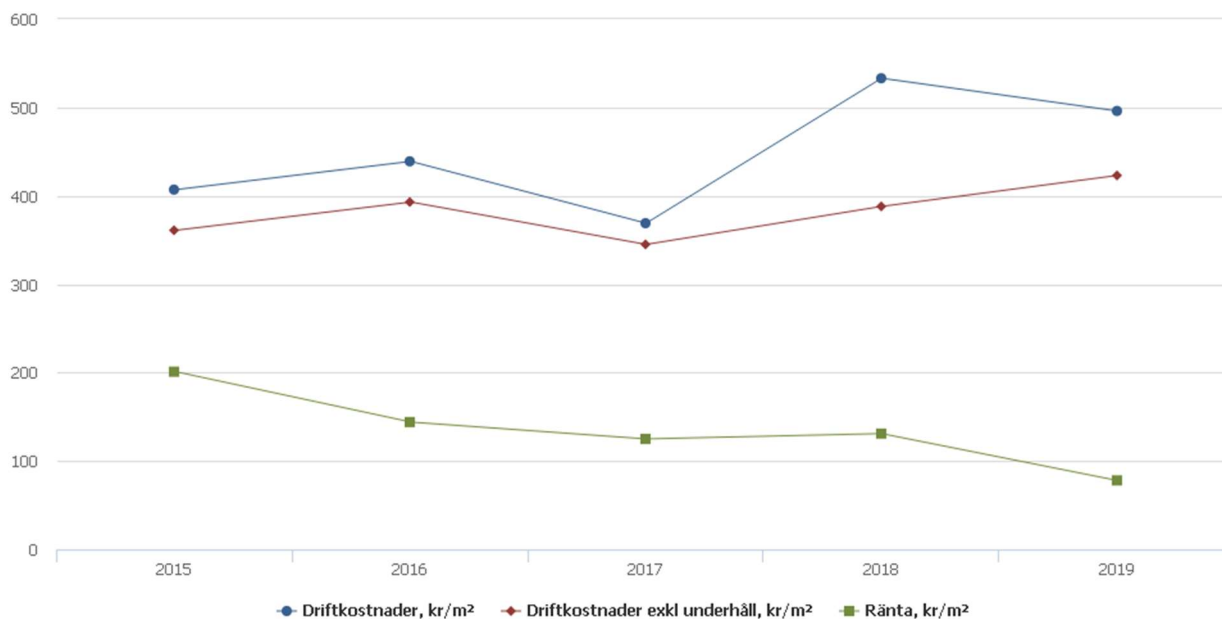
Föreningen förändrade årsavgifterna senast 2018-01-01 då avgifterna höjdes med 2 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om avgiftshöjning med 3 %.

Årsavgifterna 2019 uppgår i genomsnitt till 648 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 9 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 9 st.)

Flerårsöversikt



Resultat och ställning (tkr)	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning	3 390	3 386	3 313	3 297	3 367
Resultat efter finansiella poster	-1 004	-1 318	-450	-840	-889
Resultat exklusive avskrivningar	17	-277	591	219	170
Resultat exklusive avskrivningar men inklusive avsättning till underhållsfond	17	-777	441	69	20
Balansomslutning	107 115	108 982	109 021	109 536	108 186
Soliditet %	73	73	72	72	71
Likviditet %	200	495	358	607	387
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m²	648	648	623	614	611
Driftkostnader, kr/m²	496	533	369	439	407
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m²	423	388	345	393	361
Ränta, kr/m²	84	131	125	144	201
Lån, kr/m²	6 006	6 080	6 256	6 379	6 402

Nettoomsättning: intäkter från årsavgifter, hyresintäkter mm 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. 78,6 %) av obeskattade reserver i procent av balansomslutningen.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet					Fritt	
	Medlems- insatser	Egna bostadsrätter	Upplåtelse- avgifter	Uppskrivnings- fond	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	72 752 000	-3 840 000	4 794 115	64 704 761	10 155 160	-68 131 978	-1 318 128
Extra reservering för under- håll enl. stämmobeslut					0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut						-1 318 128	1 318 128
Årets avsättning underhållsfond					230 000	-230 000	
Omfördelning underhållsfond					-7 000 000	7 000 000	
Ianspråktagande av underhållsfond					-346 054	346 054	
Nya insatser och upplåtelseavgifter	0		0				
Överföring från uppskrivningsfonden					-264 297	264 297	
Årets resultat							-1 004 013
Vid årets slut	72 752 000	-3 840 000	4 794 115	64 440 464	3 039 106	-62 069 755	-1 004 013

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-69 450 106
Överföring från uppskrivningsfonden	264 297
Årets resultat	-1 004 013
Årets avsättning till underhållsfond	-230 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	346 054
Omfördelning underhållsfond	7 000 000
Summa	-63 073 768

Styrelsen
föreslår följande
behandling av
den ansamlade
förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr

-63 073 768

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
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	3 389 958	3 386 212
Övriga rörelseintäkter	Not 3	170 503	58 823
Summa rörelseintäkter		3 560 461	3 445 035
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	Not 4	-2 346 933	-2 520 890
Övriga externa kostnader	Not 5	-734 344	-337 274
Personalkostnader	Not 6	-85 817	-260 700
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-1 021 073	-1 040 988
Summa rörelsekostnader		-4 188 167	-4 159 852
Rörelseresultat		-627 706	-714 817
Finansiella poster			
Resultat från andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 8	10 944	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	10 010	17 173
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-397 261	-620 485
Summa finansiella poster		-376 307	-603 311
Resultat efter finansiella poster		-1 004 013	-1 318 128
Årets resultat		-1 004 013	-1 318 128

Balansräkning

Belopp i kr		2019-12-31	2018-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	100 207 403	101 228 476
Pågående ny- och ombyggnation samt förskott	Not 12	4 939 183	0
Summa materiella anläggningstillgångar		105 146 586	101 228 476
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 13	114 500	114 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		114 500	114 500
Summa anläggningstillgångar		105 261 086	101 342 976
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 14	403	-3 694
Övriga fordringar	Not 15	113 398	-21
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16	40 668	247 764
Summa kortfristiga fordringar		154 469	244 049
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 17	1 699 035	7 395 410
Summa kassa och bank		1 699 035	7 395 410
Summa omsättningstillgångar		1 853 504	7 639 460
Summa tillgångar		107 114 590	108 982 436

Balansräkning

Belopp i kr	2019-12-31	2018-12-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	73 706 115	73 706 115	
Uppskrivningsfond	64 440 464	64 704 761	
Fond för yttre underhåll	3 039 106	10 155 160	
Summa bundet eget kapital	141 185 685	148 566 036	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	-62 069 755	-68 131 978	
Årets resultat	-1 004 013	-1 318 128	
Summa fritt eget kapital	-63 073 768	-69 450 106	
Summa eget kapital	78 111 918	79 115 930	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	28 074 372	28 324 372
Summa långfristiga skulder		28 074 372	28 324 372
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	350 000	450 000
Leverantörsskulder	Not 19	-199 429	563 184
Skatteskulder	Not 20	226 954	111 712
Övriga skulder	Not 21	23 197	25 028
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 22	527 579	392 210
Summa kortfristiga skulder		928 301	1 542 134
Summa eget kapital och skulder		107 114 590	108 982 436

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och för första året också enligt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 (K3). Årsredovisningen och koncernredovisning (K3). Tidigare tillämpades BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt. 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.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning.

Pågående ombyggnad

I förekommande fall redovisas ny-, till- eller ombyggnad som pågående i balansräkningen till dess att arbetena färdigställts.

Värderingsprinciper m.m.

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

Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas som tillgång i balansräkningen när det på basis av tillgänglig information är sannolikt att den framtida ekonomiska nyttan som är förknippad med innehavet tillfaller föreningen och att anskaffningsvärdet för tillgången kan beräknas på ett tillförlitligt sätt. Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnad och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad. Byggnaderna består av flera komponenter vars nyttjandeperiod varierar.

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på:

Anläggningstillgångar	Avskrivningstid år
Stomme	108
Tak	23
Stammar el	45
Stammar vatten och avlopp	29
Dörrar	40
Fasad + balkonger	37
Trapphus	10
Fönster	16
Inre ytskikt	13
Övrigt	13
Tvättstuga	13
Undercentral (värmepanna)	38

Markvärdet är inte föremål för avskrivningar

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

Not 2 Nettoomsättning

	2019-01-01	2018-01-01
	2019-12-31	2018-12-31
Årsavgifter, bostäder	2 954 940	2 955 448
Hyror, bostäder	289 968	285 744
Hyror, lokaler	148 020	145 020
Rabatter	-2 970	0
Summa nettoomsättning	3 389 958	3 386 212

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2019-01-01	2018-01-01
	2019-12-31	2018-12-31
Kabel-tv-avgifter	6 228	8 604
Övriga ersättningar	19 430	16 320
Fakturerade kostnader	1 080	900
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-1	0
Erhållna bidrag och ersättningar för personal	118 430	30 450
Övriga rörelseintäkter	2 740	2 549
Försäkringsersättningar	22 596	0
Summa övriga rörelseintäkter	170 503	58 823

Not 4 Driftkostnader

	2019-01-01	2018-01-01
	2019-12-31	2018-12-31
Underhåll	-346 054	-685 814
Reparationer	-222 697	-147 371
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-115 242	-111 712
Försäkringspremier	-53 419	-46 611
Kabel- och digital-TV	-162 664	-140 161
Återbäring från Riksbyggen	7 900	0
Systematiskt brandskyddsarbete	-22 138	-11 254
Obligatoriska besiktningar	-77 390	-26 920
Bevakningskostnader	-13 465	-12 943
Övriga utgifter, köpta tjänster	-5 980	-15 844
Snö- och halkbekämpning	-5 299	-12 727
Förbrukningsinventarier	-30 843	-24 040
Vatten	-150 588	-108 757
Fastighetsel	-159 427	-145 066
Uppvärmning	-627 468	-675 742
Sophantering och återvinning	-66 081	-66 514
Förvaltningsarvode drift	-296 077	-289 414
Summa driftkostnader	-2 346 933	-2 520 890

Not 5 Övriga externa kostnader

	2019-01-01	2018-01-01
	2019-12-31	2018-12-31
Förvaltningsarvode administration	-289 385	-278 168
IT-kostnader	-699	-169
Arvode, yrkesrevisorer	-18 986	-10 563
Övriga förvaltningskostnader	-8 314	-10 034
Kreditupplysningar	-6 094	-2 475
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-18 817	-17 247
Kontorsmateriel	-4 666	-6 425
Konstaterade förluster hyror/avgifter	0	139
Medlems- och föreningsavgifter	-4 940	-4 940
Konsultarvoden	-286 234	0
Bankkostnader	-3 373	-3 088
Advokat och rättegångskostnader	-73 974	0
Övriga externa kostnader	-18 862	-4 305
Summa övriga externa kostnader	-734 344	-337 274

Not 6 Personalkostnader

	2019-01-01	2018-01-01
	2019-12-31	2018-12-31
Lön till kollektivanställda	0	-130 176
Styrelsearvoden	-66 800	-64 200
Övriga kostnadsersättningar	-775	0
Pensionskostnader	0	-5 679
Övriga personalkostnader	-200	0
Sociala kostnader	-18 042	-60 645
Summa personalkostnader	-85 817	-260 700

Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

	2019-01-01	2018-01-01
	2019-12-31	2018-12-31
Avskrivning Byggnader	-1 021 073	-1 040 988
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-1 021 073	-1 040 988

Not 8 Resultat från andra långfristiga värdepappersinnehav

	2019-01-01	2018-01-01
	2019-12-31	2018-12-31
Utdelning Garantikapitalbevis i Riksbyggens Intresseförening.	10 944	0
Summa resultat från andra långfristiga värdepappersinnehav	10 944	0

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2019-01-01	2018-01-01
	2019-12-31	2018-12-31
Ränteintäkter från likviditetsplacering	9 927	17 078
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	83	95
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	10 010	17 173

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2019-01-01	2018-01-01
	2019-12-31	2018-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-366 515	-653 501
Övriga räntekostnader	-1 666	63 147
Övriga finansiella kostnader	-29 080	-30 131
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-397 261	-620 485

Not 11 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2019-12-31	2018-12-31
Vid årets början		
Byggnader	33 655 517	33 655 517
Mark	4 786 381	4 786 381
	38 441 898	38 441 898
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	38 441 898	38 441 898
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-1 918 183	-1 569 421
	-1 918 183	-1 569 421
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-756 776	-348 762
	-2 674 959	-348 762
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-2 674 959	-1 918 183
Akkumulerade upp- och nedskrivningar		
Ingående uppskrivningar Byggnad	66 799 851	66 799 851
Ingående avskrivning på uppskrivning	-2 095 090	-692 226
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-264 297	-1 402 863
Omklassificering uppskrivning byggnad	-41 295 169	
Omklassificering uppskrivning mark	40 000 000	
Omföring ack. avskrivningar uppskrivning byggnad	1 295 169	
	64 440 464	64 704 761
Restvärde enligt plan vid årets slut	100 207 403	101 228 476
Varav		
Byggnader	30 980 559	31 737 334
Mark	4 786 381	4 786 381
Ack Uppskrivning byggnader	24 440 464	64 704 761
Uppskrivning av mark	40 000 000	
Taxeringsvärden		
Bostäder	96 000 000	76 000 000
Lokaler	1 059 000	1 010 000
	97 059 000	77 010 000
<i>varav byggnader</i>	<i>50 637 000</i>	<i>44 715 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>46 422 000</i>	<i>32 295 000</i>

Not 12 Pågående ny- och ombyggnation samt förskott

	2019-12-31	2018-12-31
Vid årets slut	4 939 183	0

Not 13 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2019-12-31	2018-12-31
229 Garantibeviskapital i Riksbyggens Intresseförening á 500 kr.	114 500	114 500
Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav	114 500	114 500

Not 14 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2019-12-31	2018-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	403	-3 694
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	403	-3 694

Not 15 Övriga fordringar

	2019-12-31	2018-12-31
Skattekonto	112 738	-21
Momsfordringar	660	0
Summa övriga fordringar	113 398	-21

Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	0	53 419
Förutbetalda driftkostnader	0	153 682
Förutbetald kabel-tv-avgift	40 668	40 664
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	40 668	247 764

Not 17 Kassa och bank

	2019-12-31	2018-12-31
Bankmedel	1 299 893	4 689 987
Transaktionskonto	399 142	2 705 423
Summa kassa och bank	1 699 035	7 395 410

Not 18 Övriga skulder till kreditinstitut

	2019-12-31	2018-12-31
Inteckningslån	28 424 372	28 774 372
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-350 000	-450 000
Långfristig skuld vid årets slut	28 074 372	28 324 372

Tabellen nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	1,16%	2019-09-28	1 737 500,00	0,00	0,00	1 737 500,00
SWEDBANK	1,16%	2019-09-28	2 600 000,00	0,00	0,00	2 600 000,00
SWEDBANK	1,13%	2019-11-28	6 500 000,00	0,00	300 000,00	6 200 000,00
SWEDBANK	1,16%	2020-06-28	2 451 112,00	0,00	10 000,00	2 441 112,00
SWEDBANK	1,13%	2020-08-28	3 715 760,00	0,00	0,00	3 715 760,00
SWEDBANK	1,61%	2022-11-25	9 250 000,00	0,00	0,00	9 250 000,00
SWEDBANK	1,84%	2026-09-25	2 520 000,00	0,00	40 000,00	2 480 000,00
Summa			28 774 372,00	0,00	350 000,00	28 424 372,00

*Senast kända räntesatser

Enligt lånespecifikationen ovan finns 5 lån med villkorsändringsdag under år 2020. Dessa ska normalt redovisas som kortfristiga skulder. Föreningen har emellertid valt att redovisa dessa lån som långfristiga, förutom den del som är planerad att amorteras under 2020. Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 350 000 kr. Föreningen har inte fått några indikationer på att lånen inte kommer att omsättas/förlängas.

Not 19 Leverantörsskulder

	2019-12-31	2018-12-31
Leverantörsskulder	-199 429	563 184
Summa leverantörsskulder	-199 429	563 184

Not 20 Skatteskulder

	2019-12-31	2018-12-31
Skatteskulder	226 954	111 712
Summa skatteskulder	226 954	111 712

Not 21 Övriga skulder

	2019-12-31	2018-12-31
Skuld för moms	-801	2 218
Skuld sociala avgifter och skatter	21 298	20 410
Avräkning hyror och avgifter	2 700	2 400
Summa övriga skulder	23 197	25 028

Not 22 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Upplupna löner	998	14 976
Upplupna räntekostnader	20 107	16 045
Upplupna elkostnader	20 290	13 869
Upplupna värmekostnader	175 175	97 214
Upplupna styrelsearvoden	66 800	82 138
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	244 209	167 968
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	527 579	392 210

Not 23 Ställda säkerheter	2019-12-31	2018-12-31
Företagsinteckning	47 250 000	47 250 000

Not 24 Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not 25 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

Kerstin Lemke

Arne Johansson

Marcus Gamdrup

Anna Rasmussen

Claes Pihlgren

Magnus Jansson

Vår revisionsberättelse har lämnats
KPMG AB

Per Jacobsson
Auktoriserad revisor

Gunilla Qvist
Förtroendevald revisor

