





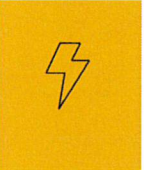

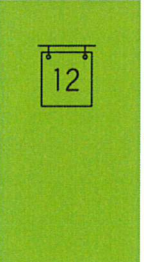
STYRELSEN FÖR Brf Körfältet Centrum

Org. nr: 793200-1980

Får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2019-01-01 - 2019-12-31



NYCKELTAL	DEFINITION	VARFÖR?	RIKTVÄRDEN/SKALA
 <p>Sparande 192 kr/kvm</p>	Årets resultat + summan av avskrivningar + summan av kostnadsfört/planerat underhåll per kvm total yta (boyta + lokalyta)	Ett sparande behövs för att klara framtida investeringsbehov eller kostnadsökningar.	5 = > 250 kr/kvm 4 = 201 – 250 kr/kvm 3 = 151 – 200 kr/kvm 2 = 100 – 150 kr/kvm 1 = < 100 kr/kvm
 <p>Investeringsbehov 8492 kr/kvm</p>	Det genomsnittliga värdet av de investeringar som behöver genomföras under de närmaste 30 åren. Värdet anges per kvm total yta (boyta + lokalyta)	För att ha framförhållning bör föreningen ta fram en plan för alla större investeringar som behöver genomföras 30 år framåt såsom stammar, tak, fönster, fasad mm. Det är rimligt att planen omfattar de 10 största investeringsbehoven.	
 <p>Skuldsättning 2171 kr/kvm</p>	Totala räntebärande skulder per kvm total yta (boyta + lokalyta)	Finansiering med lånat kapital är ett viktigt mått för att bedöma ytterligare handlingsutrymme och motståndskraft för kostnadsändringar och andra behov.	5 = < 2 000 kr/kvm 4 = 2 000 – 4 999 kr/kvm 3 = 5 000 – 9 999 kr/kvm 2 = 10 000 – 15 000 kr/kvm 1 = > 15 000 kr/kvm
 <p>Räntekänslighet 3,1 %</p>	1 procentenhets ränteförändring av de totala räntebärande skulderna delat med de totala årsavgifterna	Det är viktigt att veta om föreningens ekonomi är känslig för ränteförändringar. Beskriver hur höjda räntor kan påverka årsavgifterna – allt annat lika.	5 = < 4 % 4 = 4 – 7 % 3 = 7 – 10 % 2 = 10 – 20 % 1 = > 20 %
 <p>Energikostnad 214 kr/kvm</p>	Totala kostnader för vatten + värme + el per kvm total yta (boyta + lokalyta)	Ger en ingång till att diskutera energi- och resurseffektivitet i föreningen.	Ett riktmärke för en normal energikostnad är i dagsläget cirka 200 kr/kvm. Men många faktorer kan påverka – både i byggnaden och externt, t ex energipriserna.
 <p>Tomträtt NEJ</p>	Fastigheten innehas med tomträtt – ja eller nej (Tomträtt innebär att föreningen inte äger marken)	Om marken ägs av kommunen kan det finnas risk för framtida kostnadsökningar.	Ja eller nej
 <p>Årsavgift 725 kr/kvm</p>	Totala årsavgifter per kvm total boyta (Bostadsrättsytan)	Årsavgiften påverkar den enskilde medlemmens månadskostnad och värdet på bostadsrätten. Därför är det viktigt att bedöma om årsavgiften ligger rätt i förhållande till de andra nyckeltalen – om det finns en risk att den är för låg.	Bör värderas utifrån risken för framtida höjningar.

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för bostadsrättsföreningen Körfältet Centrum i Östersund med säte i Östersund (org.nr 793200-1980) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019-01-01 – 2019-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2019

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen äger fastigheten Körfältet 9, byggd år 1973 i vilken man upplåter lägenheter och lokaler. Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Protector. I försäkringen ingår styrelseansvar. Kollektivt bostadsrättstillägg ingår ej.

<u>Antal</u>	<u>Benämning</u>	<u>Total yta m²</u>
109	lägenheter (bostadsrätt)	6212
3	lokaler (bostadsrätt)	91
4	lokaler (hyresrätt)	38
10	bilplatser	

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-05-16. På stämman deltog 12 medlemmar. På stämman behandlades stadgeenliga frågor, även förslag till mindre förändringar.

Föreningen hade vid årets slut 51 röstberättigade medlemmar. Varav Östersunds Kommun och Östersundshem har varsin röst.

Styrelsens sammansättning under året har varit:

Ulla Carlsson	ordförande
Lars Ginstrup	vice ordförande
Håkan Öhrbom och Ronny Backman	sekreterare
Kenneth Gjesvold	ledamot
Anna Skamangoli	ledamot
Anna Palmqvist	ledamot
Margareta Lindhagen	ledamot Östersunds Kommun

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Håkan Öhrbom och Kenneth Gjesvold.

Styrelsen har under året hållit 12 sammanträden.

Firmatecknare har varit Ulla Carlsson, Lars Ginstrup, Håkan Öhrbom och Ronny Backman två i förening.

Revisor har varit Lars Månsson vald vid föreningsstämman samt en av Östersunds Kommun utsedd revisor.

Valberedning har varit Öjved Gjesvold och Gunilla Johansson.

Fritidsverksamhet och aktiviteter

Styrelsens kommentarer: Vårstädning runt fastigheten 2019-05-08.

Den ekonomiska förvaltningen har under året skötts av HSB Södra Norrland och fastighetsförvaltningen har skötts av Fastighetssnabben.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Ombyggnad och underhåll

Föreningen har en 30-årig underhållsplan som årligen uppdateras. Planen ligger till grund för styrelsens beslut om fondering eller nyttjande av fondmedel. Avsättningen till underhållsfonden har anpassats utifrån att föreningen tillämpar K3-regelverket. I beräknad avsättning till underhållsfond ingår endast underhållsåtgärder som bedöms vara av sådan karaktär som ska redovisas som kostnad. Större investeringar/åtgärder som bedöms ska aktiveras ingår ej i beräknad avsättning. Styrelsen beslutar att ingen avsättning sker detta år p.g.a. att finns ett balanserat underskott sen tidigare och det finns tillräckligt avsatt sen tidigare till den yttre fonden.

Den årlig fastighetsbesiktning utfördes 2019-06-13.

Under de fem senaste åren har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder:

ÅR	UNDERHÅLLSÅTGÄRD
2015	Åtgärdat värmesystemet med bl a installation av radiatorventiler (termostater) och injustering för jämn värme i huset. Färdigställt hobbbyrummet och ordnat bokningsmöjlighet på displayerna i entréerna. Påbörjat byte av portar i fastigheten. Påböjt byte av nyckelsystem, från nycklar till taggar, i alla gemensamma utrymmen i fastigheten.
2016	Byte av alla tre portarna klart. Byte av nyckelsystem klart. Inköp av 1 st ny torktumlare. Tecknat avtal med PD-bevakning om upplåsning.
2017	Inköp av f d vicevärdskontoret, för att renovera till gästlägenhet för brf-havarna.
2018	Fortsatt upphandling och genomförande av utbyte/renovering av balkogfronter och fönsterbröstningar samt isolering under fönster. Även översyn och renovering där behov finns och målning av balkonger. Visst plåtarbete/lagning av taket. Färdigställt renovering av gästlägenheten för uthyrning.
2019	Färdigställt balkong-/fönstebröstningsprojektet. Ny besiktning juni 2020. Bytt panel på carporten och bytt belysning där, målning sker våren 2020. Nya, bättre ljuskällor i gatubelysningen framför fastigheten installerade. Radonmätning i fastigheten utförd utan anmärkning.

Föreningen planerar följande framtida underhållsåtgärder/investeringar.

	UNDERHÅLLSÅTGÄRD
2020	Genomgång och renovering av ventilationssystemet i fastigheten. Målning av carporten och miljöhuset.

Förväntad framtida utveckling

Avgiften höjdes fr.o.m. 2019-01-01 med 2%.

I budget för 2020 ingår 345 000 kr för avsättning till underhållsfond enligt underhållsplanen.

Styrelsen beslutade att höja månadsavgifterna med 2% för 2020.

Årsavgiften är i genomsnitt 740 kr/m² 2020.

Motivering till avgiftshöjning: Underhåll av fastigheten samt ökade driftskostnader.

Medlemsinformation

Av föreningens 109 medlemslägenheter har under året 7 överlåtits. Ingen avsägelse av bostadsrätt har skett under året. Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 66 och under året har det tillkommit 11 och avgått 9 medlemmar. Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 68.

Flerårsöversikt

	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning i tkr	4 601	4 509	4 366	4 331	4 204
Rörelseresultat i tkr	883	1 084	891	774	1 007
Resultat efter finansiella poster i tkr	708	942	754	635	778
Balansomslutning i tkr	19 636	19 409	15 515	14 872	14 608
Soliditet %	25,0	21,6	21,0	16,8	12,8
Årsavgift/kvm* i kr	725	723	687	679	659
Driftskostnad/kvm i kr	444	396	419	431	399
Räntekostnad/kvm i kr	28	22	22	22	37
Bankskuld/kvm i kr	2 171	2 211	1 766	1 796	1 863

*Årsavgiften består utav årsavgiften genom den totala bostadsrättsytan.

Övriga nyckeltal är beräknad genom den totala ytan av fastigheten.

Under 2019 har vissa poster i resultaträkningen under rörelsekostnader omklassificerats. 2018 års nyckeltal har räknats om men 2017 och tidigare års nyckeltal har inte ändrats vilket medför att full jämförbarhetsavssende driftskostnader mellan åren inte är möjligt.

Förändringar i eget kapital

Här redovisas förändring av eget kapital mellan åren 2018 till 2019.

	Insatser	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	2 409 300	2 152 260	- 1307 559	942 302
Vinstdisp enl. Stämmobeslut			942 302	-942 302
Innevarande års avs/dis		0	0	
Årets resultat				708 047
Belopp Vid årets slut	2 409 300	2 152 260	-365 257	708 047

Resultatdisposition

Beslutade dispositioner av fond för yttre underhåll:

Fondbehållning vid årets början:	2 152 260
Av styrelsen beslutad avsättning till fond:	0
Av styrelsen beslutad disponering ur fond:	<u>0</u>
Fondbehållning vid årets slut:	2 152 260

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat efter avsättning till yttre fond	-365 257
Årets resultat	<u>708 047</u>
Summa	342 790

Styrelsen föreslår följande disposition

Balanseras i ny räkning	342 790
--------------------------------	----------------

Resultatet av föreningens verksamhet under räkenskapsåret och den ekonomiska ställningen vid årets utgång framgår av efterföljande resultat- och balansräkning.

RESULTATRÄKNING

	2019-01-01	2018-01-01
	2019-12-31	2018-12-31

Rörelseintäkter

Nettoomsättning	Not 2	4 601 515	4 509 436
Övriga rörelseintäkter	Not 3	0	6 413
Summa rörelseintäkter		4 601 515	4 515 849

Rörelsekostnader

Driftskostnader	Not 4	-2 817 453	-2 509 978
Övriga externa kostnader	Not 5	-252 314	-228 844
Underhåll enligt plan	Not 6	0	-22 768
Personalkostnader och arvoden	Not 7	-138 972	-171 614
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 8	-509 801	-498 839
Summa rörelsekostnader		-3 718 540	-3 432 043

Rörelseresultat

		882 975	1 083 806
--	--	----------------	------------------

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande poster		442	448
Räntekostnader och liknande resultatposter		-175 280	-141 953
Övriga finansiella poster	Not 9	-90	0
Summa finansiella poster		-174 928	-141 505

Årets resultat

		708 047	942 302
--	--	----------------	----------------

Balansräkning

2019-12-31

2018-12-31

Tillgångar**Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	Not 10	17 429 372	11 361 766
Pågående nyanläggningar	Not 11	0	5 440 436
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>17 429 372</u>	<u>16 802 202</u>

Summa anläggningstillgångar17 429 372 16 802 202**Omsättningstillgångar**

Köp av bostadsrättslokal 3580-1

100 000 100 000

Kortfristiga fordringar

Hyres- och avgiftsfordringar

1 252 18

Avräkningskonto HSB

1 926 209 2 337 082

Övriga kortfristiga fordringar

29 977 20 903

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 12 144 829 144 181*Summa kortfristiga fordringar*2 102 267 2 502 184

Kassa

4 666 5 000*Summa kassa och bank*

4 666 5 000

Summa omsättningstillgångar2 206 933 2 607 184**Summa tillgångar**19 636 304 19 409 385

Balansräkning

2019-12-31

2018-12-31

Eget kapital och skulder**Eget kapital***Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser		2 409 300	2 409 300
Fond för yttre underhåll		2 152 260	2 152 260
Summa bundet eget kapital		4 561 560	4 561 560

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		-365 257	-1 307 559
Årets resultat		708 047	942 302
Summa fritt eget kapital		342 790	-365 256

Summa eget kapital

Not 13	4 904 350	4 196 304
--------	------------------	------------------

Skulder*Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut	Not 14	8 382 294	7 944 351
Summa långfristiga skulder		8 382 294	7 944 351

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	Not 14	5 386 396	6 073 235
Medlemmarnas inre fond	Not 15	208 119	212 987
Leverantörsskulder		271 455	267 396
Aktuell skatteskuld	Not 16	40 151	1 338
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	443 540	713 776
Summa kortfristiga skulder		6 349 661	7 268 731

Summa skulder

14 731 955	15 213 082
-------------------	-------------------

Summa eget kapital och skulder

19 636 304	19 409 385
-------------------	-------------------

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Föreningen tillämpar årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 (K3).

Belopp anges i kronor om inget annat anges.

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

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Förändrade jämförelsetal

Vissa poster inom Driftskostnader har omklassificerats från 2019 vilket påverkar jämförelsetalen Driftskostnad/kvm.

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Detta innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivning fastighet

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder/avskrivningstider och därmed har fastighetens anskaffningsvärde fördelats på väsentliga komponenter.

Nyttjandeperioden för komponenterna bedöms vara mellan 10 och 120 år. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i SABOs vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar.

Byggnadernas komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och har under året skrivits av med 2,05% av anskaffningsvärdet.

Finansiella tillgångar och skulder

Finansiella tillgångar och skulder redovisas i enlighet med kapitel 11 (Finansiella instrument värderade utifrån anskaffningsvärdet) i BFNAR 2012:1, om inte annat anges nedan.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter baseras på föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråkstagande från underhållsfonden beslutas av styrelsen.

Fastighetsavgift / fastighetsskatt

Kommunal fastighetsavgift på bostäder i hyreshus (flerbostadshus) är 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen, dock högst 1 377 kronor per lägenhet 2019.

Statlig fastighetsskatt för lokaler är 1 % av taxeringsvärdet för lokaldelen.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 21,4 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar och reavinster vid försäljning av bostadsrätter.

Föreningen har sedan tidigare år ett skattemässigt underskott uppgående till 12 701 467 kr.

Noter

Not 2	Nettoomsättning	2019-01-01	2018-01-01
		2019-12-31	2018-12-31
	Årsavgifter bostäder	4 505 928	4 417 728
	Årsavgifter lokaler	72 020	70 600
	Årsavgiftsbortfall	-24 008	-23 536
	Hysesintäkt lokaler	9 974	9 786
	Hysesintäkt garage och bilplatser	26 700	26 700
	Hysesintäkt övrigt	900	900
	Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	10 001	7 261
	Övriga primära intäkter och ersättningar från boende och lokalhavare	0	-3
		4 601 515	4 509 436
Not 3	Övriga rörelseintäkter		
	Företagsstöd	0	6 413
		0	6 413
Not 4	Driftskostnader		
	Reparationer	-218 415	-139 826
	El	-452 279	-432 172
	Uppvärmning	-685 043	-674 618
	Vatten	-217 271	-178 721
	Renhållning	-117 616	-116 913
	Bevakningskostnader	-2 749	0
	TV, bredband, iptelefoni	-137 648	-134 198
	Serviceavtal	-31 999	-36 457
	Hissar serviceavtal & besiktning	-20 549	0
	Fastighetsskötsel och lokalvård	-716 033	-558 657
	Försäkringar	-35 900	-34 686
	Fastighetsskatt	-154 683	-115 870
	Övriga driftskostnader	-27 268	-87 860
		-2 817 453	-2 509 978
Not 5	Övriga externa kostnader		
	Externt revisionsarvode	-15 625	-16 000
	Förvaltningskostnader	-199 425	-176 744
	Kostnader överlåtelse och panter	-7 439	-4 062
	Kontorsutrustning och -material	-5 779	0
	Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-8 337	-13 019
	Konsulter	0	-10 019
	Förbrukningsinventarier	-6 649	0
	Arrende, hyra, leasing	-9 060	-9 000
		-252 314	-228 844
Not 6	Underhåll enligt plan		
	Underhåll hissar	0	-22 768
		0	-22 768
Not 7	Personalkostnader		
	Medelantal anställda	0	0
	Arvode till styrelsen	-67 000	-84 000
	Övriga arvoden	-38 500	-45 625
	Revisionsarvode	-10 000	-10 000
	Sociala avgifter	-20 872	-31 989
	Utbildning	-2 600	0
		-138 972	-171 614

Not 8 Avskrivningar		
Byggnader	-509 801	-498 839
	<u>-509 801</u>	<u>-498 839</u>

Not 9 Övriga finansiella poster		
Avavgift lån	-90	0
	<u>-90</u>	<u>0</u>

Not 10 Byggnader och mark		2019-12-31	2018-12-31		
Ackumulerade anskaffningsvärden					
Ingående anskaffningsvärde byggnader		19 881 825	19 881 825		
Balkongfronter och fönsterbröstningar		6 577 407	0		
Ingående anskaffningsvärde mark		310 381	310 381		
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden		26 769 613	20 192 206		
Ackumulerade avskrivningar enligt plan					
Ingående avskrivningar byggnader		-8 830 440	-8 331 602		
Årets avskrivningar byggnader		-509 801	-498 839		
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan		-9 340 241	-8 830 440		
Utgående bokfört värde					
		17 429 372	11 361 766		
Bokförda värden byggnader		17 118 991	11 051 385		
Bokförda värden mark		310 381	310 381		
Fastighetsbeteckning: Körfältet 9 i Östersund					
Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder hyreshus	1973	40 000 000	12 400 000	52 400 000	37 400 000
Lokaler	1973	342 000	117 000	459 000	367 000
		40 342 000	12 517 000	52 859 000	37 767 000

Not 11 Pågående nyanläggningar		
Ingående värde pågående nyanläggning avser balkongfronter o fönsterbröstningar	5 440 436	0
Årets Investering	0	5 440 436
Omklassificering till Byggnader & Mark	-5 440 436	0
Utgående värde pågående nyanläggningar	0	5 440 436

Pågående nyanläggningar avser ? Och planeras vara klart ? Till en total kostnad av?
Nyttjande perioden är beräknad till?

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetald försäkring	42 935	35 900
Förutbetald kabel-TV och bredband	35 258	34 408
Förutbetald administration	42 103	41 856
Förutbetald fastighetsskötsel	15 411	15 020
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9 122	16 997
	144 829	144 181

Not 13 Eget kapital					
	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	2 409 300	0	2 152 260	-1 307 559	942 302
Resultatdisposition enligt stämmobeslut			0	942 302	-942 302
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan			0	0	
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll			0	0	
Årets Resultat					708 047
Belopp vid årets utgång	2 409 300	0	2 152 260	-365 256	708 047

Not 10 Byggnader och mark		2019-12-31	2018-12-31		
Ackumulerade anskaffningsvärden					
Ingående anskaffningsvärde byggnader		19 881 825	19 881 825		
Balkongfronter och fönsterbröstningar		6 577 407	0		
Ingående anskaffningsvärde mark		310 381	310 381		
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden		26 769 613	20 192 206		
Ackumulerade avskrivningar enligt plan					
Ingående avskrivningar byggnader		-8 830 440	-8 331 602		
Årets avskrivningar byggnader		-509 801	-498 839		
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan		-9 340 241	-8 830 440		
Utgående bokfört värde					
		17 429 372	11 361 766		
Bokförda värden byggnader		17 118 991	11 051 385		
Bokförda värden mark		310 381	310 381		
Fastighetsbeteckning: Körfältet 9 i Östersund					
Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder hyreshus	1973	40 000 000	12 400 000	52 400 000	37 400 000
Lokaler	1973	342 000	117 000	459 000	367 000
		40 342 000	12 517 000	52 859 000	37 767 000

Not 11 Pågående nyanläggningar			
Ingående värde pågående nyanläggning avser balkongfronter o fönsterbröstningar		5 440 436	0
Årets Investering		0	5 440 436
Omklassificering till Byggnader & Mark		-5 440 436	0
Utgående värde pågående nyanläggningar		0	5 440 436

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter			
Förutbetald försäkring		42 935	35 900
Förutbetald kabel-TV och bredband		35 258	34 408
Förutbetald administration		42 103	41 856
Förutbetald fastighetsskötsel		15 411	15 020
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		9 122	16 997
		144 829	144 181

Not 13 Eget kapital					
	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	2 409 300	0	2 152 260	-1 307 559	942 302
Resultatdisposition enligt stämmobeslut			0	942 302	-942 302
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan			0	0	
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll			0	0	
Årets Resultat					708 047
Belopp vid årets utgång	2 409 300	0	2 152 260	-365 256	708 047

Not 14 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek	1,25%	2020-01-03	1 050 000	24 000
Stadshypotek	1,25%	2020-02-06	1 137 500	26 000
Stadshypotek	1,30%	2021-01-30	2 940 000	60 000
Stadshypotek	1,09%	2021-12-01	1 998 351	124 896
Stadshypotek	1,20%	2021-03-30	609 000	14 000
Swedbank	1,46%	2020-09-25	3 000 000	0
Swedbank	1,18%	2023-11-24	3 033 839	0
			13 768 690	248 896

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del	8 382 294
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	995 584
Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till	12 524 210

Föreningen har tre lån som förfaller till betalning inom ett år och är att betrakta som kortfristig, men föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år.

Ställda säkerheter

Fastighetsinteckning	21 029 800	21 029 800
Summa ställda säkerheter	21 029 800	21 029 800

Not 15 Medlemmarnas inre fond

Ingående värde	212 987	226 748
Uttag	-4 868	-13 762
	208 119	212 987

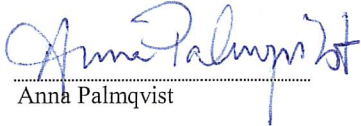
Not 16 Aktuell skatteskuld

Årets beräknade skatteskuld	40 151	1 338
	40 151	1 338

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupen el, vatten, värme, renhållning	118 753	125 601
Upplupna räntekostnader	26 760	29 944
Upplupen revision	16 000	16 000
Upplupen fastighetsförvaltning	56 000	51 422
Förutbetalda årsavgifter och hyror	222 069	375 814
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	3 958	114 995
	443 540	713 776

5,3 2020



Anna Palmqvist



Anna Skamangoli



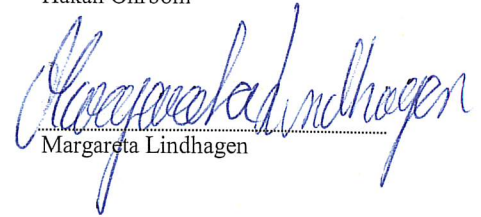
Håkan Öhrbom



Kenneth Gjersvold



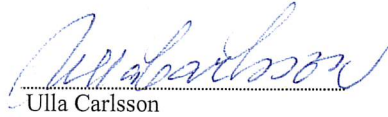
Lars Ginstrup



Margareta Lindhagen

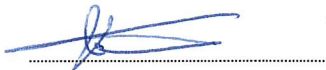
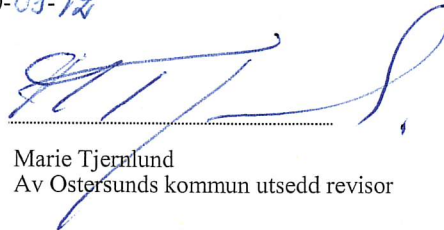


Ronny Backman



Ulla Carlsson

Vår revisionsberättelse har avgivits 2020-03-12


Lars Månsson
Revisor vald av föreningsstämman

Marie Tjernlund
Av Östersunds kommun utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till årsstämman i Körväg Centrum i Östersund.

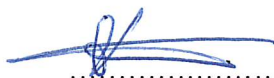
Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i ovanstående bostadsrättsförening för räkenskapsåret 2019. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när de upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningen stadgar. Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra uttalanden nedan.

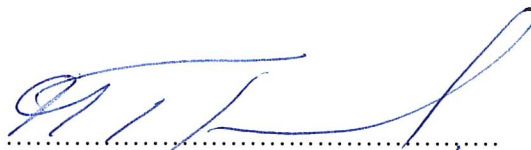
Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker att årsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Östersund 2020-01-19



Lars Månsson
Av stämman vald revisor



Marie Tjernlund
Av Östersunds kommun utsedd revisor