

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Brandstationen 1  
organisationsnummer 769632-8272

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Brandstationen 1 för räkenskapsåret 2019-01-01-2019-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2019 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

#### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är

ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen,

däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Brandstationen 1 för räkenskapsåret 2019-01-01-2019-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

### Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om

ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Östersund den 12 juni 2020

Deloitte AB



Niklas Malmgren  
Godkänd revisor

**Årsredovisning**  
för  
**Brf Brandstationen 1**

769632-8272

Räkenskapsåret

2019

Styrelsen för Brf Brandstationen 1 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari t.o.m. 31 december 2019, vilket är föreningens tredje verksamhetsår. 2019.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Styrelsen är skyldig att snarast, normalt inom en månad från det att skriftlig ansökan om medlemskap kom in till föreningen avgöra om medlemskap.

Föreningen har sitt säte i Linköping kommun.

#### *Föreningens fastighet*

Föreningen har den 29 november 2017 förvärvat fastigheten Konsuln 5 i Linköpings kommun. Lagfart erhöles den 17 april 2019.

Föreningen har tecknat avtal med JM AB (Entreprenören) för uppförande av föreningens hus. På föreningens fastighet har JM AB (Entreprenören) uppfört byggnation av två flerbostadshus i åtta våningar med totalt 62 bostadsrättslägenheter, total boarea ca. 5 075 kvm och en lokal med en total lokalarea om ca. 123 kvm. Föreningen disponerar över 62 parkeringsplatser i garage, varav sex MC-platser.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg Hansa.

#### *Gemensamma utrymmen*

I fastigheten finns ett styrelserum för styrelsens arbete. I fastigheten finns även cykelrum, rullstols- och barnvagnsförråd, städtrum samt 18 extra lägenhetsförråd för uthyrning.

#### *Gemensamhetsanläggning*

Föreningen är delaktig i tre gemensamhetsanläggningar tillsammans med fastigheterna Konsuln 2, Konsuln 4 och Konsuln 6.

Gemensamhetsanläggning som delas med Konsuln 2, Konsuln 4 och Konsuln 6 omfattar köryta med tillhörande belysning och dagvattenledningar samt andra för föreningens fastighet erforderliga gemensamma anläggningar.

Gemensamhetsanläggning som delas med Konsuln 2 och Konsuln 6 omfattar garage med tillhörande port och sprinkleranläggning, gård med gång-, planterings- och lektytor, dagvattenledningar med tillhörande brunnar, soprum för lokaler samt andra för föreningens fastighet erforderliga gemensamma anläggningar.

Gemensamhetsanläggning som delas med Konsuln 2 omfattar soprum samt andra för föreningens fastighet erforderliga gemensamma anläggningar.

Gemensamhetsanläggningarna kan komma att förvaltas genom samfällighetsförening. Andelstalen är ännu inte fastställda. Beroende på utbyggnadstakten i området kommer alla delar av gemensamhetsanläggningen inte att finnas tillgängliga i samband med inflyttningen i föreningens hus.

Föreningen kommer fram till det att gemensamhetsanläggningen är registrerad att debiteras en avgift om 83 500 kr inkl. moms motsvarande sin andel av gemensamhetsanläggningarnas kostnader i enlighet med paragraf angående Gemensamhetsanläggning i köpekontraktet.

#### *Väsentliga servitut/nyttjanderätter*

Till förmån för föreningens fastighet finns servitut avseende rätt att anlägga, nyttja, underhålla och bibehålla balkonger upplåtet i fastigheten Konsuln 4.

Till förmån för föreningens fastighet kommer det att finnas servitut avseende rätt att utan ersättning tillträda fastigheten för underhåll av dräneringsledningar, balkonger och fasad inom fastigheten Konsuln 4.

I föreningens fastighet finns upplåtet servitut avseende rätt att utan ersättning tillträda fastigheten för underhåll av dräneringsledningar, balkonger och fasad till förmån för fastigheten Konsuln 4. I föreningens fastighet finns en nyttjanderätt avseende upplåtande av del av fastigheten Konsuln 5 för arbetsplatsetablering under den tid som grannfastigheten Konsuln 4 bebyggs.

Till belastning för föreningens fastighet finns en nyttjanderätt avseende upplåtande av del av fastigheten Konsuln 5 för arbetsplatsetablering under den tid som grannfastigheten Konsuln 4 bebyggs.

#### *Föreningens lokaler*

Kontrakten på föreningens lokaler löper enligt följande:

<u>Hyresgäst</u>	<u>Lokaltyp</u>	<u>Moms</u>	<u>Yta kvm/platser</u>	<u>Löptid t.o.m</u>
Vakant	<i>kontor, butik</i>	nej	123	Vakant

Entreprenören garanterar hyresintäkten t.o.m. den 3 september 2021 i sådan omfattning att den sammanlagda intäkten för lokaler enligt ekonomisk plan garanteras.

#### *Föreningens skattemässiga status*

Föreningen var vid ingången av räkenskapsåret inte ett privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229), dvs föreningen var då en oäkte bostadsrättsförening.

Vid beräkning av uppskov med inbetalning av skatt på kapitalvinst från försäljning av tidigare ägd bostad jämförelsesvis föreningen med en äkte bostadsrättsförening enligt inkomstskattelagen (1999:1229) då föreningen antingen tillhandahåller bostäder i fastigheter där kommunal fastighetsavgift inte utgår på bostadsdelen eller så har byggnaden på fastigheten ännu inte åsatts något värdeår, dvs är under uppförande.

Latent skatt kan uppkomma i de fall föreningen förvärvar fastigheten till ett pris som understiger tillgångens marknadsvärde t.ex. genom paketering. Föreningen har förvärvat fastigheten direkt från Entreprenören till marknadsvärde. Detta innebär att fastigheten inte har varit föremål för någon

underprisöverlåtelse. Därmed finns det inte någon latent skatteskuld i föreningen.

#### *Fastighetsavgift/fastighetsskatt*

Byggnaden färdigställdes 2019 och har deklarerats som färdigställd. Den har åsatts värdeår 2019. Entreprenören svarar för fastighetsskatt avseende bostäder under uppförande t.o.m. värdeåret samt för fastighetsskatt avseende lokaler t.o.m. avräkningstidpunkten.

Bostadslägenheterna är från och med värdeåret helt befriade från fastighetsavgift i 15 år. Från och med år 16 utgår full fastighetsavgift. För lokaler belastas föreningen med kostnad för fastighetsskatt fr.om. avräkningstidpunkten i de fall fastigheten har fått ett fastställt taxeringsvärde för lokaler.

#### *Avsättning till yttre fond*

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll är i enlighet med ekonomisk plan beräknad till ett årligt belopp motsvarande 30 kr/kvm boarea och lokalarea för föreningens hus. Detta ska i enlighet med föreningens stadgar ske senast från och med det verksamhetsår som infaller närmast efter det slutfinansiering för föreningens fastighet skett.

#### *Årsavgifter*

Verksamheten i föreningen bedrivs enligt självkostnadsprincipen och inte i vinstsyfte. Årsavgiften ska täcka utgifter för föreningens löpande verksamhet samt amorteringar och avsättning till yttre fond.

Under år 2019 har årsavgifterna inklusive Triple Play men exklusive varmvatten (som debiteras efter förbrukning) varit oförändrade. Genomsnittlig årsavgift inklusive Triple Play men exklusive varmvatten (som debiteras efter förbrukning) är enligt ekonomisk plan 681 kr/kvm.

#### **Förvaltning**

##### *Teknisk förvaltning*

Föreningen har tecknat avtal med JM AB om teknisk förvaltning. Avtalet omfattar fastighetsskötsel, fastighetsjour, trädgårdsskötsel, trappstädning, snöröjning, hisservice, hissbesiktning och källsortering. Avtalet gäller till den 30 september 2021.

Hisservice och hissbesiktning ingår under garantitiden. Kostnaden från år 6 beräknas till 24 000 kronor per år.

##### *Ekonomisk förvaltning*

Föreningen har tecknat avtal med JM@Home AB om ekonomisk förvaltning. Avtalet gäller till den 31 december 2020.

#### **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

##### **Föreningens ekonomi**

##### *Ekonomisk plan*

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet och denna har registrerats av Bolagsverket den 21 december 2017. Tillstånd att ta emot förskott för bostadsrätter samt tillstånd att upplåta bostadsrätt erhöles av Bolagsverket den 21 februari 2017 respektive 21 december 2017.

Enligt ekonomisk plan beräknas årsavgiften inklusive Triple Play men exklusive varmvatten som debiteras efter förbrukning uppgå till i genomsnitt ca. 681 kr/kvm och år samt insatser och upplåtelseavgifter till ca. 48 542 kr/kvm.

#### *Föreningens långfristiga lån*

Byggnadskreditivet är löst i sin helhet den 31 december 2019.

Föreningen har tecknat avtal med Nordea avseende långfristiga lån, villkor framgår av not 6.

#### *Avräkning mot entreprenören*

Entreprenören har svarat för föreningens löpande utgifter och har uppburit föreningens intäkter fram till avräkningstidpunkten i enlighet med totalentreprenadkontraktet.

Avräkningstidpunkt har fastställts till den 31 december 2019.

#### *Föreningens investerings- och finansieringsbalans*

Föreningen beräknas få följande investerings- och finansieringsbalans hade vid avräkningstidpunkten den 31 december 2019 följande utseende:

Anskaffningskostnad	319 400 000	Insatser	147 809 000
		Upplåtelseavgifter	98 541 000
		Lån	73 050 000
	319 400 000		319 400 000

Slutlig anskaffningskostnad för föreningens hus uppgår till 319 400 000 kr.

Inflyttningen i föreningens fastighet påbörjades under juni månad 2019. Samtliga bostadsrätter i föreningen var upplåtna vid årets slut. Under året har 20 bostadsrätter överlåtits.

Entreprenaden godkändes vid en slutbesiktning 3 september 2019.

#### **Medlemsinformation**

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början	94
Antalet tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	21
Antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret	17
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut	98

#### *Styrelse*

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 7 maj 2019 haft följande sammansättning:

Bertil Söderberg	Ledamot	1)	Ordförande
Ulf Hageström Svensson	Ledamot	1)	
Inge Carlsson	Ledamot	1)	
Karl-Axel Andersson	Ledamot		
Hans Eklund	Ledamot		
Gerth Andersson	Suppleant	1)	
Stig Melin	Suppleant		

1) utsedd av Gar-Bo Försäkring AB

#### *Styrelse*

Styrelsen har efter extra föreningsstämma den 30 oktober 2019 haft följande sammansättning:

Stig Melin	Ledamot	Ordförande
Karl-Axel Andersson	Ledamot	

Hans Eklund	Ledamot
Eva Hyden	Ledamot
Bo Zetterberg	Ledamot
Charlotte Lindgren	Suppleant
Zara Melin	Suppleant
Jan Ånell	Suppleant

Vid föreningsstämman avgick Bertil Söderberg, Ulf Hageström Svensson, Inge Carlsson och Gerth Andersson ur styrelsen.

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen, av två styrelseledamöter i förening.

Styrelsen har hållit fem (två) st protokollförda sammanträden. Under året har en (noll) extra föreningsstämma hållits, där det beslutades om val av ny styrelse.

För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring med rättsskyddsförsäkring tecknad hos försäkringsbolaget Trygg Hansa.

Deloitte AB Ordinarie  
Huvudansvarig Niklas Malmgren

Sara Andersson Suppleant

*Valberedning*  
Gösta Strand Sammankallande  
Per Lindgren

#### Föreningens stadgar

Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket den 11 januari 2018.

<b>Flerårsöversikt</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Nettoomsättning tkr	253	0
Resultat efter finansiella poster tkr	253	0
Soliditet %	76,9	7,2
Lån per kvm boarea kr	14 394	0
Bokfört värde på fastigheten per kvm boarea kr	62 936	0
Fastighetens belåningsgrad %	23	0

#### Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	15 465 000			15 465 000
Ökning av insatskapital	132 344 000	98 541 000		230 885 000
Årets resultat			252 506	252 506
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>147 809 000</b>	<b>98 541 000</b>	<b>252 506</b>	<b>246 602 506</b>

#### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):



årets vinst	252 506
disponeras så att i ny räkning överföres	252 506
	<b>252 506</b>

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

mm

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2019-01-01 -2019-12-31</b>	<b>2018-01-01 -2018-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Övriga intäkter	2	252 506	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>252 506</b>	<b>0</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>252 506</b>	<b>0</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>252 506</b>	<b>0</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>252 506</b>	<b>0</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>252 506</b>	<b>0</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	3	319 400 000	207 050 000
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>319 400 000</b>	<b>207 050 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>319 400 000</b>	<b>207 050 000</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		24 134	0
Övriga fordringar	4	6 750	5 000 000
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		78 765	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>109 649</b>	<b>5 000 000</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 143 972	1 715 000
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 143 972</b>	<b>1 715 000</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 253 621</b>	<b>6 715 000</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>320 653 621</b>	<b>213 765 000</b>

m

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		246 350 000	15 465 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>246 350 000</b>	<b>15 465 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Årets resultat		252 506	0
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>252 506</b>	<b>0</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>246 602 506</b>	<b>15 465 000</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	5		
Övriga skulder till kreditinstitut	6	70 950 000	198 300 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>70 950 000</b>	<b>198 300 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		2 100 000	0
Övriga skulder	7	304 957	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		696 158	0
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>3 101 115</b>	<b>0</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>320 653 621</b>	<b>213 765 000</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Anläggningstillgångar

##### Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, ökar utöver ursprunglig nivå, tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Avräkning mot JM AB gjordes per den 31 december. Nedlagda produktionskostnader redovisas som pågående nyanläggning i balansräkningen. Slutlig fördelning av anskaffningskostnaden mellan byggnad och mark kommer att ske i samband med att föreningens byggnad färdigställs.

### Not 2 Övriga intäkter

	2019	2018
Övriga sidointäkter	252 506	0
	<b>252 506</b>	<b>0</b>

### Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	207 050 000	113 000 000
Inköp	112 350 000	94 050 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>319 400 000</b>	<b>207 050 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>319 400 000</b>	<b>207 050 000</b>

### Not 4 Övriga kortfristiga fordringar

	2019-12-31	2018-12-31
Fordran på JM AB	0	5 000 000
Andra kortfristiga fordringar	6 750	0
	<b>6 750</b>	<b>5 000 000</b>

### Not 5 Långfristiga skulder

	2019-12-31	2018-12-31
Byggnadskreditiv	0	198 300 000
	<b>0</b>	<b>198 300 000</b>

### Not 6 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2019-12-31	Lånebelopp 2018-12-31
Nordea Hypotek	0,85	2022-10-19	24 350 000	0
Nordea Hypotek	0,90	2023-10-18	24 350 000	0
Nordea Hypotek	1,05	2024-10-16	24 350 000	0
Kortfristig del av långfristig skuld			-2 100 000	0
			<b>70 950 000</b>	<b>0</b>

### Not 7 Övriga kortfristiga skulder

	2019-12-31	2018-12-31
Skuld till JM AB	304 957	0
	<b>304 957</b>	<b>0</b>

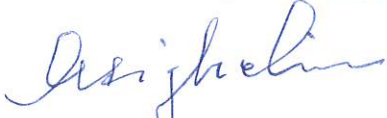
### Not 8 Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckning	73 050 000	73 050 000
	<b>73 050 000</b>	<b>73 050 000</b>

**Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Mot bakgrund av utbrottet av det nya coronaviruset och Covid-19 följer föreningen händelseutvecklingen noga och vidtar åtgärder för att minimera påverkan på föreningens verksamhet. Föreningen har till dags dato inte märkt av någon betydande påverkan på verksamheten från coronaviruset.

Linköping 11/6 2020.



Stig Melin  
Ordförande



Hans Eklund  
Ledamot



Eva Hyden  
Ledamot



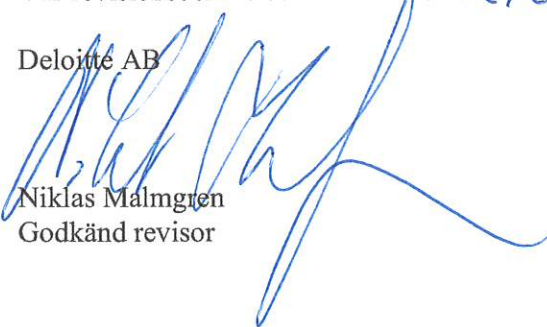
Karl-Axel Andersson  
Ledamot



Bo Zetterberg  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 12/6 2020.

Deloitte AB



Niklas Malmgren  
Godkänd revisor