

Årsredovisning för  
**Brf Bommen**  
769609-5756  
Räkenskapsåret  
**2019-01-01 - 2019-12-31**

**Innehållsförteckning:**

**Sida**

|                        |       |
|------------------------|-------|
| Förvaltningsberättelse | 1-5   |
| Resultaträkning        | 6     |
| Balansräkning          | 7-8   |
| Kassaflödesanalys      | 9     |
| Noter                  | 10-16 |
| Underskrifter          | 16    |

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Bommen, 769609-5756, med säte i Göteborg, får härmed avge årsredovisning för 2019.

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

#### Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2003-04-30. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2003-10-04 och nuvarande stadgar registrerades 2003-04-30 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

### Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

#### Ordinarie ledamöter

|                          |            | <u>Vald t.o.m. föreningsstämman</u> |
|--------------------------|------------|-------------------------------------|
| Enrique Bejarano Del Rio | Ordförande | 2020                                |
| Benjamin Muir            | Ledamot    | 2020                                |
| Britt-Marie Wallhult     | Ledamot    | 2020                                |
| Lars Elofsson            | Ledamot    | 2020                                |
| Sandra Inganäs           | Ledamot    | Avgått                              |

#### Ordinarie revisorer

|                |                  |      |
|----------------|------------------|------|
| Carina Harnesk | Föreningsrevisor | 2020 |
|----------------|------------------|------|

#### Valberedning

|                   |  |      |
|-------------------|--|------|
| Linda Klintonberg |  | 2020 |
|-------------------|--|------|

### Firmateckning

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

### **Fastighetsuppgifter**

Föreningen äger fastigheterna Krokslätt 11:1, Krokslätt 11:2, Krokslätt 11:8 och Krokslätt 11:9 i Göteborg kommun med därpå uppförda byggnader med 53 lägenheter och 3 lokaler. Byggnaderna består av 4 flerbostadshus som är uppförda 1931 och har värdeår 1996. Fastigheternas adresser är Bomgatan 6 A-C, 8 A-B och 10 A-C samt Helmutsgatan 3 A-B i Göteborg.

Föreningen upplåter 49 lägenheter med bostadsrätt och 4 lägenheter, 3 lokaler samt 30 parkeringsplatser med hyresrätt.

#### Lägenhetsfördelning

|       |       |       |
|-------|-------|-------|
| 1 rok | 2 rok | 3 rok |
| 8     | 23    | 22    |

|                           |           |
|---------------------------|-----------|
| Total tomtarea:           | 2 389 kvm |
| Total bostadsarea:        | 3 136 kvm |
| - varav bostadsrättsarea: | 2 876 kvm |
| - varav hyresrättsarea:   | 260 kvm   |
| Total lokalarea:          | 142 kvm   |

#### Lokalförteckning

| Hyresgäst   | Yta    | Kontaktlängd/Uppsägningstid |
|-------------|--------|-----------------------------|
| Maria Wulff | 40 kvm | Tillsvidare/2 mån           |
| Outhyrd     | 63 kvm | -                           |
| Outhyrd     | 39 kvm | -                           |

#### Fastighetsinformation

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Gjensidige till och med 2020-12-31. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen, dock ej kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

### **Förvaltning och väsentliga avtal**

Bredablick Förvaltning i Sverige AB har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska förvaltning enligt tecknat avtal sedan 2019-01-01.

#### Väsentliga avtal

|                  |                        |
|------------------|------------------------|
| Malte Händig Man | Fastighetsskötsel      |
| Vasaren          | Städning               |
| Stena Recycling  | Källsortering          |
| Göteborgs Stad   | Gångbanerenhållning    |
| Enkla Elbolaget  | Elavtal avseende volym |
| Göteborg Energi  | Fjärrvärme             |
| Com Hem          | Kabel-tv               |
| Låsinväst        | Fastighetsjour         |

## Underhåll och reparationer

### Årets underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 289 008 kr och planerat underhåll för 119 250 kr. Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 respektive not 5 till resultaträkningen.

2019 avser underhållskostnaden i not 5 till resultaträkningen fasadtvätt.

### Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2017 av SBC och som sträcker sig fram till och med 2046.

Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 597 083 kr 2019 för kommande års underhåll, vilket motsvarar 182 kr per kvm.

### Planerade åtgärder

Ombyggnad av lokal till lägenhet

År

2020

### Sammanställning utförda åtgärder

Fasadtvätt

År

2019

Energideklaration

2019

Reparation av torktumlare och tvättmaskin på Bomgatan

2018

OVK-besiktning

2018

Byte av tvättmaskiner på Bomgatan

2015

Byggnation av sandlåda på gården

2015

Reparation av fläktsystem i tvättstuga på Bomgatan

2015

Byte av torktumlare på Bomgatan och Helmutsgatan

2015

Byte av tvättmaskin på Helmutsgatan

2014

Montering av koddosor med regnskydd till samtliga portar

2014

Montering av cykelställ

2014

Totalrenovering av föreningslokalen på Bomgatan

2013

Inköp av brandsläckare och brandfilter till samtliga lägenheter

2012

Montering av portar till innergård

2012

Asfaltering av barnvagnsrum på gården

2012

Byte av dörr till hörnlokal på Bomgatan och Helmutsgatan

2011

Uppdatering av fläktsystem i tvättstugor på Bomgatan och Helmutsgatan

2011

Tätning av läckage i källarutrymme på Bomgatan

2011

Blästring och målning av takpannor

2011

Målning av balkonger och plåtdetaljer

2011

OVK-besiktning

2010

Beskärning av träd

2010

Grundförstärkning/pålning av fastigheten för att stoppa sättning

2009-2010

Renovering av tvättstuga på Helmutsgatan

2009

Byggnation av nya förrådsutrymmen på Bomgatan

2009

Injustering av värmesystem

2007

Beskärning av träd

2005

Renovering av badrum (ej vindslägenheterna)

2004-2005

Dränering och sanering av källare på Helmutsgatan

2004-2005

Lagning av rör på Bomgatan

2004-2005

Montering av avvagningsdubbar

2004

Installation av portlås

2004

Målning av panel på fasad

2004

Renovering av tvättstuga på Bomgatan

2004

Byte av ytterbelysning

2004

Omläggning av tak

1997

Omputsning av fasad

1996

Byggnation av 4 nya balkonger på Helmutsgatan

1996

Rörstambyte

1977

Elstambyte

1977

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 13:e juni 2019. Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda sammanträden.

## Medlemsinformation

### Överlåtelse

Under 2019 har 4 överlåtelse av bostadsrätter skett.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt föreningens stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare och pantsättningsavgift betalas av pantsättare.

### Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 72 medlemmar.  
6 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.  
4 avgående medlemmar under räkenskapsåret.  
Vid årets utgång hade föreningen 74 medlemmar.

Anledningen till att antalet medlemmar kan överstiga antalet bostadsrätter är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. Dock skall noteras att vid föreningsstämman har en bostadsrätt endast en röst oavsett antalet innehavare.

### Årsavgifter

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 1:a juli 2019 då avgifterna höjdes med 5 %. Avseende 2020 har styrelsen beslutat att låta årsavgifterna vara oförändrade.

### Information till medlemmar

För medlemmar i föreningen finns det möjlighet att hyra en föreningslokal om ca 43 kvm bestående av kök, allrum, toalett och förråd. Lokalen lämpar sig väl för fester, möten samt andra tillställningar och det finns även möjlighet att övernatta i lokalen. Kostnaden för att hyra föreningslokalen är för närvarande 200 kr per dygn söndag - torsdag och 350 kr per dygn fredag - lördag. Det får max vistas 30 personer i lokalen samtidigt av brandsäkerhetsskäl.

Bokning av föreningslokalen görs via uthyrning@brfbommen.se

Styrelsen kontaktas via styrelsen@brfbommen.se

Föreningens hemsida är [www.brfbommen.se](http://www.brfbommen.se)

## Flerårsöversikt

| <i>Resultat och ställning (tkr)</i>                      | <b>2019</b> | <b>2018</b> | <b>2017</b> | <b>2016</b> |
|--|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Rörelsens intäkter                                       | 2 286       | 2 244       | 2 245       | 2 243       |
| Resultat efter finansiella poster                        | 47          | 399         | 148         | 246         |
| Förändring av underhållsfond                             | 478         | 597         | 489         | 184         |
| Resultat efter fondförändringar, exklusive avskrivningar | 2           | 235         | 92          | 496         |
| Soliditet %  | 60          | 61          | 60          | 60          |
| Årsavgift för bostadsrätter, kr / kvm                    | 672         | 640         | 640         | 640         |
| Driftskostnad, kr / kvm                                  | 295         | 277         | 257         | 272         |
| Ränta, kr / kvm  | 62          | 64          | 85          | 89          |
| Avsättning till underhållsfond kr / kvm                  | 182         | 182         | 182         | 56          |
| Lån, kr / kvm  | 5 323       | 5 356       | 5 388       | 5 411       |
| Snittränta (%)   | 1,17        | 1,19        | 1,58        | 1,65        |

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarea som beräkningsgrund. Driftskostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, avsättning till underhållsfond i kr/kvm samt lån kr/kvm har bostads- och lokalarea som beräkningsgrund.

Soliditet anger hur stor andel av tillgångarna som är finansierade med eget kapital, dvs eget kapital dividerat med balansomsättning.

## Förändringar i eget kapital

|                                    | Bundet                       | Bundet                      | Fritt                          | Fritt                     |
|------------------------------------|------------------------------|-----------------------------|--------------------------------|---------------------------|
|                                    | <i>Medlems-<br/>insatser</i> | <i>Underhålls-<br/>fond</i> | <i>Balanserat<br/>resultat</i> | <i>Årets<br/>resultat</i> |
| <b>Vid årets början</b>            | <b>26 593 238</b>            | <b>2 196 896</b>            | <b>-1 432 884</b>              | <b>398 733</b>            |
| Disposition enligt föreningsstämma |                              |                             | 398 733                        | -398 733                  |
| Avsättning till underhållsfond     |                              | 597 083                     | -597 083                       |                           |
| Ianspråktagande av underhållsfond  |                              | -119 250                    | 119 250                        |                           |
| Årets resultat                     |                              |                             |                                | 46 869                    |
| <b>Vid årets slut</b>              | <b>26 593 238</b>            | <b>2 674 729</b>            | <b>-1 511 984</b>              | <b>46 869</b>             |

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

|  |            |
|--|------------|
| Balanserat resultat  | -1 034 151 |
| Årets resultat före fondförändring                         | 46 869     |
| Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan | -597 083   |
| Årets ianspråktagande av underhållsfond                    | 119 250    |
| Summa över/underskott                                      | -1 465 115 |

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

**Att balansera i ny räkning** **-1 465 115**

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

## Resultaträkning

| <i>Belopp i kr</i>                                | <i>Not</i> | <i>2019-01-01-<br/>2019-12-31</i> | <i>2018-01-01-<br/>2018-12-31</i> |
|---|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Rörelseintäkter</b>                            |            |                                   |                                   |
| Årsavgifter och hyror                             | 2          | 2 269 122                         | 2 227 263                         |
| Övriga rörelseintäkter                            | 3          | 16 750                            | 16 872                            |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>                      |            | <b>2 285 872</b>                  | <b>2 244 135</b>                  |
| <b>Rörelsekostnader</b>                           |            |                                   |                                   |
| Fastighetskostnader                               | 4,5,6      | -1 375 349                        | -932 560                          |
| Övriga externa kostnader                          | 7          | -141 117                          | -179 376                          |
| Personalkostnader                                 | 8          | -97 710                           | -90 677                           |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | 9          | -433 150                          | -433 711                          |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                     |            | <b>-2 047 326</b>                 | <b>-1 636 324</b>                 |
| <b>Rörelseresultat</b>                            |            | <b>238 546</b>                    | <b>607 811</b>                    |
| <b>Finansiella poster</b>                         |            |                                   |                                   |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter  | 10         | 15 930                            | 42                                |
| Räntekostnader och liknande resultatposter        |            | -204 203                          | -208 341                          |
| <b>Summa finansiella poster</b>                   |            | <b>-188 273</b>                   | <b>-208 299</b>                   |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>          |            | <b>50 273</b>                     | <b>399 512</b>                    |
| Årets skattekostnader                             |            | -3 404                            | -779                              |
| <b>Årets resultat</b>                             |            | <b>46 869</b>                     | <b>398 733</b>                    |

## Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i>   | <i>Not</i> | <i>2019-12-31</i> | <i>2018-12-31</i> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>  |            |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>   |            |                   |                   |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>  |            |                   |                   |
| Byggnader och mark   | 11         | 39 719 270        | 40 127 158        |
| Inventarier, maskiner och installationer                                       | 12         | 10 032            | 35 294            |
| Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar | 11         | 32 500            | -                 |
| Summa materiella anläggningstillgångar   |            | 39 761 802        | 40 162 452        |
| <b>Finansiella anläggningstillgångar</b>                                       |            |                   |                   |
| Övriga finansiella instrument  | 13         | -                 | 990 000           |
| Summa finansiella anläggningstillgångar  |            | -                 | 990 000           |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>   |            | 39 761 802        | 41 152 452        |
| <b>Omsättningstillgångar</b>   |            |                   |                   |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>   |            |                   |                   |
| Kundfordringar   |            | -                 | 4 473             |
| Övriga fordringar  | 14         | 1 957             | 4 430 479         |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter                                   | 15         | 68 898            | 5 921             |
| Summa kortfristiga fordringar  |            | 70 855            | 4 440 873         |
| <b>Kassa och bank</b>  | 16         | 6 220 391         | 192 106           |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>   |            | 6 291 246         | 4 632 979         |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>  |            | 46 053 048        | 45 785 431        |



## Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i>  | <i>Not</i>   | <i>2019-12-31</i> | <i>2018-12-31</i> |
|---|--------------|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>                             |              |                   |                   |
| <b><i>Eget kapital</i></b>                                  |              |                   |                   |
| <i>Bundet eget kapital</i>                                  |              |                   |                   |
| Medlemsinsatser   |              | 26 593 238        | 26 593 238        |
| Underhållsfond  |              | 2 674 729         | 2 196 896         |
| Summa bundet eget kapital                                   |              | 29 267 967        | 28 790 134        |
| <i>Fritt eget kapital</i>                                   |              |                   |                   |
| Balanserat resultat   |              | -1 511 984        | -1 432 884        |
| Årets resultat  |              | 46 869            | 398 733           |
| Summa fritt eget kapital                                    |              | -1 465 115        | -1 034 151        |
| <b>Summa eget kapital</b>                                   |              | <b>27 802 852</b> | <b>27 755 983</b> |
| <b><i>Långfristiga skulder</i></b>                          |              |                   |                   |
| Fastighetslån   | <i>17,18</i> | 10 230 750        | 17 449 750        |
| Summa långfristiga skulder                                  |              | 10 230 750        | 17 449 750        |
| <b><i>Kortfristiga skulder</i></b>                          |              |                   |                   |
| Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut | <i>17,18</i> | 7 219 000         | 106 000           |
| Leverantörsskulder  |              | 276 886           | 70 982            |
| Skatteskulder   |              | 167 594           | 155 259           |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter                | <i>19</i>    | 355 966           | 247 457           |
| Summa kortfristiga skulder                                  |              | 8 019 446         | 579 698           |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>                       |              | <b>46 053 048</b> | <b>45 785 431</b> |

## Kassaflödesanalys

| <i>Belopp i kr</i>   | <i>2019-01-01-<br/>2019-12-31</i> | <i>2018-01-01-<br/>2018-12-31</i> |
|--|-----------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Den löpande verksamheten</b>  |                                   |                                   |
| Rörelseresultat  | 238 546                           | 607 811                           |
| Avskrivningar  | 433 150                           | 433 711                           |
|  | <b>671 696</b>                    | <b>1 041 522</b>                  |
| Erhållen ränta   | 15 930                            | 42                                |
| Erlagd ränta   | -204 203                          | -208 341                          |
| Betald skatt   | -3 404                            | -779                              |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten<br/>före förändringar i rörelsekapital</b> | <b>480 019</b>                    | <b>832 444</b>                    |
| <i>Förändringar i rörelsekapital</i>   |                                   |                                   |
| Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar (1)                                       | 17 190                            | 2 755                             |
| Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder (2)  | 326 748                           | -1 219                            |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>  | <b>823 957</b>                    | <b>833 980</b>                    |
| <i>Investeringsverksamheten</i>  |                                   |                                   |
| Ökning(-)/Minskning (+) av pågående nyanläggningar                                     | -32 500                           | -                                 |
| Anskaffning av finansiella tillgångar  | -30 000                           | -120 000                          |
| Avyttring av finansiella tillgångar  | 1 020 000                         | -                                 |
| <b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>  | <b>957 500</b>                    | <b>-120 000</b>                   |
| <i>Finansieringsverksamheten</i>   |                                   |                                   |
| Amortering av låneskulder  | -106 000                          | -106 000                          |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>                                       | <b>-106 000</b>                   | <b>-106 000</b>                   |
| <b>Årets kassaflöde</b>  | <b>1 675 457</b>                  | <b>607 980</b>                    |
| <b>Likvida medel vid årets början *</b>  | <b>4 544 934</b>                  | <b>3 936 954</b>                  |
| <b>Likvida medel vid årets slut *</b>  | <b>6 220 391</b>                  | <b>4 544 934</b>                  |

(1) Föreningens rörelsefordringar utgörs av omsättningstillgångar exkluderat för likvida medel.

(2) Föreningens rörelseskulder utgörs av kortfristiga skulder inkluderat skatteskulder.

\* Klientmedelskonto hos SBC 2018 återfinns i not 14 till balansräkningen.

## Not 1 Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

### **Allmänna redovisningsprinciper**

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Belopp i SEK om inget annat anges.

### **Underhåll/underhållsfond**

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättningar enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningsstämma.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

### **Värderingsprinciper m m**

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

### **Fordringar**

Fordringar har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

### **Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar**

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

Följande avskrivningstider tillämpas

#### *Materiella anläggningstillgångar:*

##### *Byggnader*

|                          |        |
|--------------------------|--------|
| -Byggnad                 | 130 år |
| -Fastighetsförbättringar | 50 år  |
| -Grundförstärkning       | 50 år  |
| -Portar                  | 50 år  |
| -Takrenovering           | 30 år  |
| -Barnvagnsförråd         | 10 år  |
| -Markbehållare           | 5 år   |

##### *Inventarier, maskiner och installationer*

|                |      |
|----------------|------|
| -Tvättmaskiner | 5 år |
| -Torktumlare   | 5 år |

## Not 2 Årsavgifter och hyror

|                      | 2019-01-01-<br>2019-12-31 | 2018-01-01-<br>2018-12-31 |
|----------------------|---------------------------|---------------------------|
| Årsavgifter bostäder | 1 885 476                 | 1 839 467                 |
| Hyror bostäder       | 252 113                   | 250 546                   |
| Hyror lokaler *      | 44 000                    | 48 000                    |
| Hyror p-platser      | 87 533                    | 89 250                    |
| <b>Summa</b>         | <b>2 269 122</b>          | <b>2 227 263</b>          |

\* Lägre intäkt 2019 beror på att hyran avseende januari betalades in till tidigare förvaltare under 2018 som bokförde hyran som en övrig intäkt. Inbetalningen återfinns därmed i not 3 till resultaträkningen.

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

|                     | 2019-01-01-<br>2019-12-31 | 2018-01-01-<br>2018-12-31 |
|---------------------|---------------------------|---------------------------|
| Föreningslokal      | 9 550                     | -                         |
| Överlåtelseavgifter | 4 627                     | -                         |
| Övriga intäkter *   | 2 573                     | 16 872                    |
| <b>Summa</b>        | <b>16 750</b>             | <b>16 872</b>             |

\* Av intäkterna 2018 avser 4 000 kr hyra för lokal avseende januari månad 2019.

## Not 4 Reparationer

|  | 2019-01-01-<br>2019-12-31 | 2018-01-01-<br>2018-12-31 |
|--|---------------------------|---------------------------|
| Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen | 4 585                     | 1 329                     |
| Övrigt, gemensamma utrymmen *          | 2 844                     | -                         |
| VA & sanitet, installationer           | 13 420                    | 6 371                     |
| El, installationer                     | 2 750                     | -                         |
| Tele/tv/porttelefon, installationer    | -                         | 9 023                     |
| Huskropp                               | 599                       | -                         |
| Markytor                               | 2 375                     | -                         |
| P-platser                              | -                         | 5 078                     |
| Vattenskador                           | 258 220                   | 2 885                     |
| Övrigt **                              | 4 215                     | -                         |
| <b>Summa</b>                           | <b>289 008</b>            | <b>24 686</b>             |

\* Kostnaden 2019 avser reparation av handledare i trapphus.

\*\* Kostnaden 2019 avser reparation och översyn av kompostbehållare.

## Not 5 Planerat underhåll

|                   | 2019-01-01-<br>2019-12-31 | 2018-01-01-<br>2018-12-31 |
|-------------------|---------------------------|---------------------------|
| Huskropp, fasader | 119 250                   | -                         |
| <b>Summa</b>      | <b>119 250</b>            | <b>-</b>                  |

## Not 6 Driftskostnader

|                         | 2019-01-01-<br>2019-12-31 | 2018-01-01-<br>2018-12-31 |
|-------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Fastighetsskatt/-avgift | 85 920                    | 77 490                    |
| Fastighetsskötsel       | 59 820                    | 49 386                    |
| Städning *              | 84 000                    | 66 000                    |
| Besiktningkostnader     | 8 744                     | 21 875                    |
| Bevakningskostnader     | 1 250                     | -                         |
| Gångbanerenhållning     | 15 348                    | -                         |
| Snöröjning              | 18 969                    | 20 349                    |
| Förbrukningsmaterial    | 7 779                     | 1 909                     |
| El *                    | 73 611                    | 58 185                    |
| Uppvärmning *           | 313 938                   | 289 666                   |
| Vatten och avlopp *     | 123 464                   | 108 940                   |
| Avfallshantering *      | 110 622                   | 105 181                   |
| Försäkringar **         | 17 126                    | 48 542                    |
| Hyressättningsavgift    | 576                       | -                         |
| Kabel-tv ***            | 45 924                    | 60 351                    |
| <b>Summa</b>            | <b>967 091</b>            | <b>907 874</b>            |

\* Av kostnaderna 2019 avser 77 244 kr 2018 (Städning: 12 000 kr, El: 5 634 kr, Uppvärmning: 41 811 kr, Vatten och avlopp: 9 439 kr, Avfallshantering: 8 360 kr).

\*\* Av kostnaden 2019 avser 5 920 kr byggfelsförsäkring och 11 206 kr fastighetsförsäkring för perioden 2019-10-01 - 2019-12-31. Fastighetsförsäkringen för resterande månader 2019 finns bokförd på 2018.

\*\*\* Kostnaden 2019 avser kabel-tv för perioden 2019-04-01 - 2019-12-31. Kostnaden för resterande månader 2019 finns bokförd på 2018.

## Not 7 Övriga kostnader

|  | 2019-01-01-<br>2019-12-31 | 2018-01-01-<br>2018-12-31 |
|--|---------------------------|---------------------------|
| Tele och post                              | 3 369                     | 1 050                     |
| Förvaltningskostnader *                    | 134 459                   | 128 027                   |
| Bankkostnader                              | 1 221                     | -                         |
| IT-tjänster                                | 1 069                     | -                         |
| Övriga externa tjänster                    | -                         | 43 482                    |
| Serviceavgifter till branschorganisationer | -                         | 5 840                     |
| Övriga externa kostnader                   | 999                       | 977                       |
| <b>Summa</b>                               | <b>141 117</b>            | <b>179 376</b>            |

\* Av kostnaden 2019 avser 24 464 kr arvode till tidigare förvaltare.

## Not 8 Personalkostnader

Föreningen har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Styrelsen har beviljats arvode.

### Arvoden, ersättningar och sociala avgifter

|                   | 2019-01-01-<br>2019-12-31 | 2018-01-01-<br>2018-12-31 |
|-------------------|---------------------------|---------------------------|
| Styrelsearvoden * | 75 000                    | 67 800                    |
| Föreningsrevisor  | 1 000                     | 1 000                     |
| <b>Summa</b>      | <b>76 000</b>             | <b>68 800</b>             |
| Sociala avgifter  | 21 710                    | 21 877                    |
| <b>Summa</b>      | <b>97 710</b>             | <b>90 677</b>             |

\* Av kostnaden 2019 avser 7 100 kr 2018.

## Not 9 Avskrivning av anläggningstillgångar

|  | 2019-01-01-<br>2019-12-31 | 2018-01-01-<br>2018-12-31 |
|--|---------------------------|---------------------------|
| Byggnader                                | 407 888                   | 407 887                   |
| Inventarier, maskiner och installationer | 25 262                    | 25 824                    |
| <b>Summa</b>                             | <b>433 150</b>            | <b>433 711</b>            |

## Not 10 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

|   | 2019-12-31    | 2018-12-31 |
|---|---------------|------------|
| Ränteintäkter från hyres- och avgiftsfordringar | 25            | 42         |
| Vinst vid försäljning av fondandelar            | 15 905        | -          |
| <b>Summa</b>                                    | <b>15 930</b> | <b>42</b>  |

## Not 11 Byggnader och mark

|   | 2019-12-31        | 2018-12-31        |
|---|-------------------|-------------------|
| <b><i>Ingående anskaffningsvärden</i></b>     |                   |                   |
| <i>Vid årets början</i>                       |                   |                   |
| -Byggnader                                    | 38 733 176        | 38 733 176        |
| -Mark   | 5 794 576         | 5 794 576         |
|   | <u>44 527 752</u> | <u>44 527 752</u> |
| <br><i>Årets anskaffningar</i>                |                   |                   |
| -Ökning/minskning av pågående nyanläggning    | 32 500            | -                 |
|   | <u>32 500</u>     | <u>-</u>          |
| <br><b><i>Utgående anskaffningsvärden</i></b> | <b>44 560 252</b> | <b>44 527 752</b> |
| <br><b><i>Ingående avskrivningar</i></b>      |                   |                   |
| <i>Vid årets början</i>                       |                   |                   |
| -Byggnader                                    | -4 400 593        | -3 992 706        |
|   | <u>-4 400 593</u> | <u>-3 992 706</u> |
| <br><i>Årets avskrivning</i>                  |                   |                   |
| -Årets avskrivning på byggnader               | -407 888          | -407 887          |
|   | <u>-407 888</u>   | <u>-407 887</u>   |
| <br><b><i>Utgående avskrivningar</i></b>      | <b>-4 808 481</b> | <b>-4 400 593</b> |
| <br><b>Redovisat värde</b>                    | <b>39 751 770</b> | <b>40 127 158</b> |
| <br><i>Varav</i>                              |                   |                   |
| Byggnader                                     | 33 924 694        | 34 332 582        |
| Mark  | 5 794 576         | 5 794 576         |
| Pågående nyanläggningar                       | 32 500            | -                 |
| <br><b>Taxeringsvärden</b>                    |                   |                   |
| Bostäder                                      | 82 000 000        | 60 800 000        |
| Lokaler                                       | 1 294 000         | 663 000           |
| <b>Totalt taxeringsvärde</b>                  | <b>83 294 000</b> | <b>61 463 000</b> |
| <i>Varav byggnader</i>                        | <i>42 912 000</i> | <i>37 368 000</i> |

## Not 12 Inventarier, maskiner och installationer

|   | 2019-12-31      | 2018-12-31     |
|---|-----------------|----------------|
| <b>Ingående anskaffningsvärden</b>        |                 |                |
| <i>Vid årets början</i>                   |                 |                |
| -Inventarier, maskiner och installationer | 129 120         | 129 120        |
|   | <u>129 120</u>  | <u>129 120</u> |
| <i>Årets anskaffningar</i>                | -               | -              |
|   | <u>129 120</u>  | <u>129 120</u> |
| <b>Utgående anskaffningsvärden</b>        | <b>129 120</b>  | <b>129 120</b> |
| <b>Ingående avskrivningar</b>             |                 |                |
| <i>Vid årets början</i>                   |                 |                |
| -Inventarier, maskiner och installationer | -93 826         | -68 002        |
|   | <u>-93 826</u>  | <u>-68 002</u> |
| <i>Årets avskrivningar</i>                | -25 262         | -25 824        |
| -Inventarier, maskiner och installationer | <u>-25 262</u>  | <u>-25 824</u> |
|   | <u>-119 088</u> | <u>-93 826</u> |
| <b>Utgående avskrivningar</b>             | <b>-119 088</b> | <b>-93 826</b> |
| <b>Redovisat värde</b>                    | <b>10 032</b>   | <b>35 294</b>  |

## Not 13 Övriga finansiella instrument

|                           | Bokfört värde<br>2019-12-31 | Marknadsvärde<br>2019-12-31 | Bokfört värde<br>2018-12-31 | Marknadsvärde<br>2018-12-31 |
|---------------------------|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| Lux Korträntefond Sverige | -                           | -                           | 990 000                     | 1 003 623                   |
| <b>Summa</b>              | <b>-</b>                    | <b>-</b>                    | <b>990 000</b>              | <b>1 003 623</b>            |

## Not 14 Övriga fordringar

|                                | 2019-12-31   | 2018-12-31       |
|--------------------------------|--------------|------------------|
| Skattekonto                    | 566          | 77 651           |
| Klientmedelskonto hos SBC      | -            | 4 352 828        |
| Övriga kortfristiga fordringar | 1 391        | -                |
| <b>Summa</b>                   | <b>1 957</b> | <b>4 430 479</b> |

## Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

|                        | 2019-12-31    | 2018-12-31   |
|------------------------|---------------|--------------|
| Förutbetald försäkring | 46 027        | 5 921        |
| Förutbetalda kostnader | 22 871        | -            |
| <b>Summa</b>           | <b>68 898</b> | <b>5 921</b> |

## Not 16 Kassa och bank

|                                 | 2019-12-31       | 2018-12-31     |
|---------------------------------|------------------|----------------|
| Transaktionskonto Handelsbanken | 5 134 724        | 140 756        |
| Transaktionskonto Handelsbanken | 1 085 667        | 51 350         |
| <b>Summa</b>                    | <b>6 220 391</b> | <b>192 106</b> |

Klientmedelskonto hos SBC 2018 återfinns i not 14 till balansräkningen.

### Not 17 Förfall fastighetslån

|   | 2019-12-31        | 2018-12-31        |
|---|-------------------|-------------------|
| Förfaller inom ett år från balansdagen      | 7 219 000         | 106 000           |
| Förfaller 2-5 år från balansdagen           | 10 230 750        | 17 449 750        |
| Förfaller senare än fem år från balansdagen | -                 | -                 |
| <b>Summa</b>                                | <b>17 449 750</b> | <b>17 555 750</b> |

### Not 18 Fastighetslån

|               | 2019-12-31        | 2018-12-31        |
|---------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetslån | 17 449 750        | 17 555 750        |
| <b>Summa</b>  | <b>17 449 750</b> | <b>17 555 750</b> |

| Låneinstitut | Ränta  | Bundet till | Ing. skuld        | Nya lån  | Årets amort.   | Utg. skuld        |
|--------------|--------|-------------|-------------------|----------|----------------|-------------------|
| Stadshypotek | 1,09 % | 2020-10-30  | 2 871 000         | -        | 29 000         | 2 842 000         |
| Stadshypotek | 1,09 % | 2020-10-30  | 4 400 000         | -        | 50 000         | 4 350 000         |
| Stadshypotek | 1,37 % | 2022-01-30  | 5 000 000         | -        | -              | 5 000 000         |
| Stadshypotek | 1,09 % | 2021-03-30  | 3 044 750         | -        | 27 000         | 3 017 750         |
| Stadshypotek | 1,06 % | 2021-12-01  | 2 240 000         | -        | -              | 2 240 000         |
| <b>Summa</b> |        |             | <b>17 555 750</b> | <b>-</b> | <b>106 000</b> | <b>17 449 750</b> |

Ovan tabell visar slutbetalningsdag för föreningens fastighetslån, dock är finansieringen av långfristig karaktär och lånen förlängs normalt vid slutbetalningsdag.

### Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

|  | 2019-12-31     | 2018-12-31     |
|--|----------------|----------------|
| Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter | 89 234         | 79 902         |
| Upplupna räntekostnader                          | 25 796         | 26 799         |
| Förutbetalda intäkter                            | 140 403        | 140 756        |
| Upplupna driftskostnader                         | 100 533        | -              |
| <b>Summa</b>                                     | <b>355 966</b> | <b>247 457</b> |

### Not 20 Händelser efter räkenskapsår

Som en effekt av Covid-19 utbrottet under 2020 upplever många företag just nu en minskad efterfrågan. Det kan inte uteslutas att föreningens hyresintäkter från lokaler eventuellt kan påverkas negativt under 2020 som en följd av det, men per underskrift av årsredovisning finns inga indikationer på att hyresförluster uppstått.



## Not 21 Ställda säkerheter

### Ställda säkerheter

|   | 2019-12-31        | 2018-12-31        |
|---|-------------------|-------------------|
| <i>Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån</i> |                   |                   |
| Fastighetsinteckningar  | 28 903 000        | 28 903 000        |
| <b>Summa ställda säkerheter</b>                               | <b>28 903 000</b> | <b>28 903 000</b> |

## Underskrifter

Göteborg, 2020-

Enrique Bejarano Del Rio  
Styrelseordförande

Benjamin Muir

Britt-Marie Wallhult

Lars Elofsson

Min revisionsberättelse har lämnats 2020-

Carina Harnesk  
Föreningsrevisor