

---

# Årsredovisning

2018-01-01 – 2018-12-31

BRF Linnor  
Org nr: 769608-0022

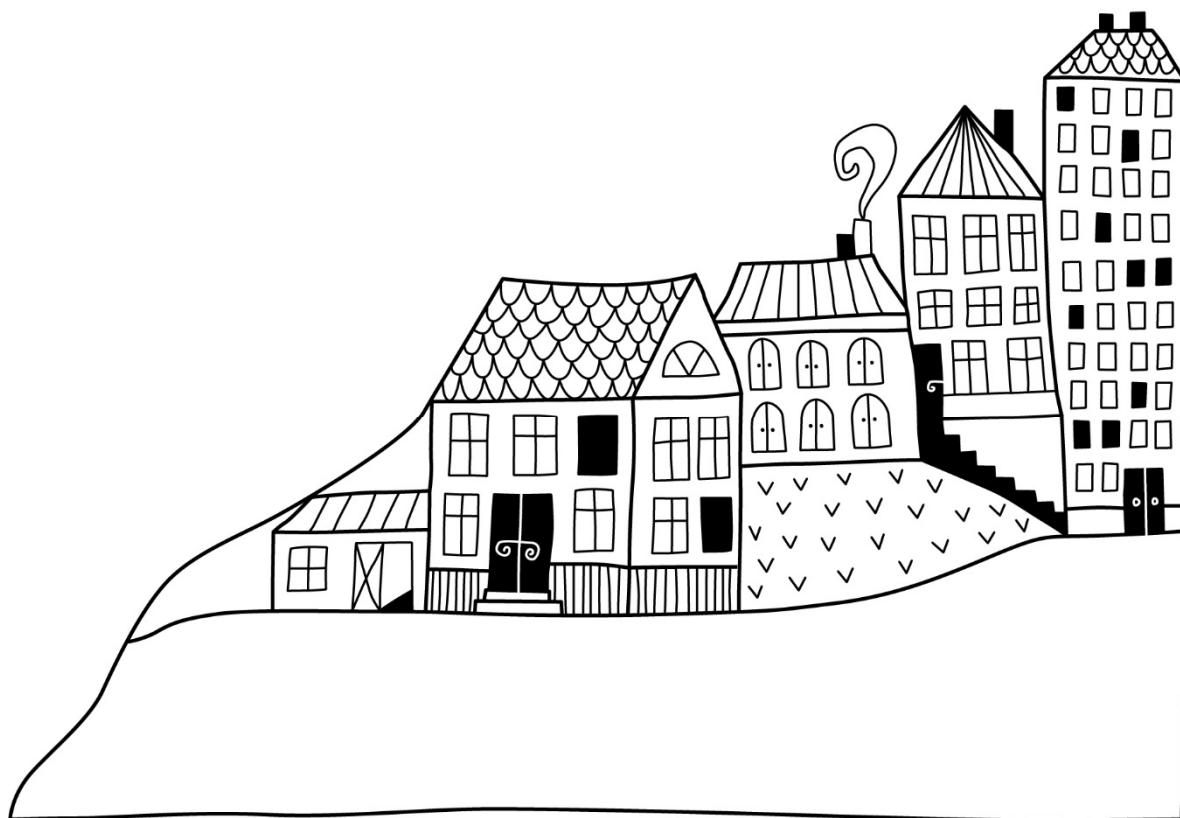




---

# Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse .....	4
Resultaträkning .....	9
Balansräkning .....	10
Noter .....	12





# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Linnor får härmed  
avge årsredovisning för räkenskapsåret  
2018-01-01 till 2018-12-31

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

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 2002-01-31. Nuvarande stadgar registrerades 2019-02-26.

Föreningen har sitt säte i Göteborg kommun.

Årets resultat är 631 tkr kr lägre än föregående år p.g.a. högre underhållskostnader.

I resultatet ingår avskrivningar med 309 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet -366 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

### Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Olivedal 15:5 i Göteborgs kommun. På fastigheten finns 2 byggnader, med 23 lägenheter och 3 lokaler, uppförda. Byggnaderna är uppförda 1902. Fastighetens adress är Linnégatan 31 och Nordhemsgatan 52 i Göteborg.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Länsförsäkringar Hemförsäkring och bostadsrättstillägg bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.

### Lägenhetsfördelning

2 r.o.k.	3 r.o.k.	Summa
4	19	23

### Dessutom tillkommer:

Lokaler
3

Total tomtarea	748 m <sup>2</sup>
Total bostadsarea	1 874 m <sup>2</sup>
Total lokalarea	166 m <sup>2</sup>

Årets taxeringsvärde	50 837 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	50 837 000 kr

## Föreningens väsentliga lokalavtal

Verksamhet	Yta m <sup>2</sup>	Löptid
MT Herrsalong		25 2019-09-30
Made by Individ AB		92
LL Clinic AB		49 2019-09-30

Intäkter från lokalhyror utgör ca 29,18 % av föreningens nettoomsättning.

Riksbyggens kontor i Göteborg har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

### Teknisk status

**Årets reparationer och underhåll:** För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 148 tkr och planerat underhåll för 658 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

**Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.**

Tidigare utfört underhåll Beskrivning	År	Kommentar
Renovering trapphus	2011	Linnégatan/Nordhemsgatan
Nya lägenhetsdörrar	2011	Linnégatan/Nordhemsgatan
Källare	2011	Nordhemsgatan
Miljörum	2011	-
Ekportar entré	2011	Linnégatan/Nordhemsgatan
Nya takfönster vindslägenheter	2014	Linnégatan/Nordhemsgatan
Takbyte	2014	Linnégatan
Takfläktar	2014	Linnégatan/Nordhemsgatan
Tvättstuga	2016	-
Åtgärder OVK-anmärkningar	2016	Linnégatan/Nordhemsgatan
Byte av 70 st fönsterglas	2016	Linnégatan
Ny ekport entré samt underhåll portar	2016	Linnégatan/Nordhemsgatan
Stenläggning samt trädgård entré	2016	Linnégatan
Målning trapphus	2016	Nordhemsgatan
Byte porttelefonsystem	2016	Linnégatan/Nordhemsgatan
Målning fasader markplan	2016	Linnégatan/Nordhemsgatan
Expansionskärl till värmesystem aut. påfyllning	2017	-
Ventilationsarbete lokal	2017	-
Åtgärder ventilation och lukt i soprum	2017	-
Ljudmätning på uppdrag av Göteborgs stad	2017	-
Värme- och energioptimering	2018	-
Planerat underhåll	År	
Underhåll av dörrar mot innergård	2019	
Åtgärder inför energideklaration	2019	
Energideklaration	2019	

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

## Styrelse

<b>Ordinarie ledamöter</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m. ordinarie stämma</b>
Mattias Heribertsson	Ordförande	2020
Camilla Dorvall	Ledamot	2020
Karl Ulvstig	Ledamot	2020
Erik Johansson	Ledamot	2020
Jonathan Rodestedt	Ledamot	2020

<b>Styrelsesuppleanter</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m. ordinarie stämma</b>
Marianne Avidan	Suppleant	2020

## Revisorer och övriga funktionärer

### Ordinarie revisorer

Önnheim & Olsson Revisionsbyrå	Auktoriserad revisor
--------------------------------	----------------------

### Valberedning

Annika Stiebe  
Anders Enocksson

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

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

## Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 38 personer. Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 5 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 3 st.) Årets avgående medlemmar uppgår till 9 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 38 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2017-01-01 då den sänktes med 15 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om oförändrad årsavgift.

Årsavgiften för 2018 uppgick i genomsnitt till 528 kr/m<sup>2</sup>/år.

## Styrelsen berättar om året:

På föreningsstämman redovisar vi vår ekonomi, våra projekt och planer för framtiden. Det är styrelsen som ansvarar för föreningens löpande förvaltning. Delar av arbetet har vi delegerat till vår ekonomiska/fastighetsförvaltare och vår fastighetsskötare och samarbetet fungerar utmärkt. Alla som är medlemmar har ett ansvar att bidra till föreningens bästa.

De projekt föreningen genomfört under året har i stort hållit sina ramar och budgetar. En oväntad kostnad kom under året genom åtgärder på föreningens värmesystem genom byte av utrustning och optimering av samtliga lägenheter, lokaler och gemensam anläggning.

Vi har inga planer på avgiftshöjningar för medlemmarna. De kommande åren planeras enbart mindre projekt som omfattas av kontinuerligt underhåll enligt den fastställda och uppdaterade underhållsplanen som gjordes under året.

Till årets resultat har ett antal kostnader tillkommit som kommer åter till föreningen det kommande året.

Ett tillfälle för medlemmarna att träffas, och att diskutera med styrelsen, är våra städdagar som infaller varje vår och höst. Vi hoppas att alla medlemmar kan bidra till att sköta de rutiner vi har i föreningen i synnerhet gällande lägenhetsreoveringar, miljö-och återvinningsrum samt ytskikt i trapphus då föreningen kan spara mycket pengar genom att detta sköts. Föreningens hemsida är den plats där den senaste informationen alltid finns tillgänglig.

Vi hälsar alla nya medlemmarna välkomna. Bostadsrätten är en boendeform med stort inflytande för medlemmarna. Tillsammans förvaltar och formar vi framtiden för vårt boende. På stämman kan du utnyttja din rätt att påverka.

## Styrelsen

## Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2018	2017	2016	2015	2014
Nettomsättning	1 398	1 390	1 505	1 508	1 515
Resultat efter finansiella poster	-676	-45	-1 094	-58	-1 111
Årets resultat	-676	-45	-1 094	-58	-111
Resultat exklusive avskrivningar	-366	264	-784	244	-808
Resultat exklusive avskrivningar men inklusive avsättning till underhållsfond	-587	43	-1 005	23	-1 029
Avsättning till underhållsfond kr/m <sup>2</sup>	108	108	108	110	110
Balansomslutning	31 018	31 728	31 909	32 051	32 096
Soliditet %	78	78	78	61	61
Likviditet %	241	354	208	255	228
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m <sup>2</sup>	528	528	597	618	618
Driftkostnader, kr/m <sup>2</sup>	704	430	854	396	944
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m <sup>2</sup>	381	380	357	278	301
Ränta, kr/m <sup>2</sup>	31	76	136	168	166
Underhållsfond, kr/m <sup>2</sup>	0	58	0	0	0
Lån, kr/m <sup>2</sup>	3 235	3 235	3 235	6 045	6 071

**Nettomsättning:** intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m. som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

**Resultat efter finansiella poster:** Se resultaträkningen.

**Soliditet:** beräknas som eget kapital inklusive egen kapitalandel (f.n. 78 %) av obeskattade reserver i procent av balansomslutningen.



## Förändringar i eget kapital

Eget kapital	Bundet			Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse- avgifter	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	18 553 358	11 085 403	47 729	-4 793 547	-45 066
Disposition enl. årsstämmobeslut				-45 066	45 066
Reservering underhållsfond			221 000	-221 000	
Ianspråktagande av underhållsfond			-268 729	268 729	
Årets resultat					-675 689
<b>Vid årets slut</b>	<b>18 553 358</b>	<b>11 085 403</b>	<b>0</b>	<b>-4 790 884</b>	<b>-675 689</b>

## Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott

Balanserat resultat	-4 838 614
Årets resultat	-675 689
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-221 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	268 729
<b>Summa</b>	<b>-5 466 574</b>

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Avsättning till underhållsfond 2019 - 463 000

### Att balansera i ny räkning

**- 5 003 574**

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

# Resultaträkning

Belopp i kr		2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
<b>Rörelseintäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning	Not 2	1 397 595	1 389 599
Övriga rörelseintäkter	Not 3	10 916	30 582
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 408 511</b>	<b>1 420 181</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftkostnader	Not 4	-1 435 742	-876 970
Övriga externa kostnader	Not 5	-163 030	-67 244
Personalkostnader	Not 6	-119 162	-58 424
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-309 480	-309 480
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 027 414</b>	<b>-1 312 118</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-618 903</b>	<b>108 063</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	3 417	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	2 299	2 457
Räntekostnader och liknande resultatposter		-62 502	-155 586
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-56 786</b>	<b>-153 130</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-675 689</b>	<b>-45 066</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-675 689</b>	<b>-45 066</b>

# Balansräkning

Belopp i kr		2018-12-31	2017-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	Not 10	30 400 873	30 687 596
Inventarier, verktyg och installationer	Not 11	22 757	45 515
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>30 423 630</b>	<b>30 733 110</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>30 423 630</b>	<b>30 733 110</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		19 400	7 908
Övriga fordringar	Not 12	14 120	14 582
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	39 741	28 167
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>73 261</b>	<b>50 657</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank	Not 14	521 354	944 722
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>521 354</b>	<b>944 722</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>594 615</b>	<b>995 379</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>31 018 245</b>	<b>31 728 489</b>

# Balansräkning

Belopp i kr	2018-12-31	2017-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<b>Bundet eget kapital</b>		
Medlemsinsatser	29 638 761	29 638 761
Fond för yttre underhåll	0	47 729
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>29 638 761</b>	<b>29 686 490</b>
<b>Fritt eget kapital</b>		
Balanserat resultat	-4 790 885	-4 793 547
Årets resultat	-675 689	-45 066
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>-5 466 574</b>	<b>-4 838 614</b>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>24 172 187</b>	<b>24 847 876</b>
<b>SKULDER</b>		
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	6 599 592
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>6 599 592</b>	<b>6 599 592</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Leverantörsskulder	56 877	42 058
Övriga skulder	Not 16	2 052
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	187 537
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>246 466</b>	<b>281 021</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>	<b>31 018 245</b>	<b>31 728 489</b>

# Noter

## Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

### Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

### Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	108
Tillkommande utgifter	Linjär	10-93
Markanläggningar	Linjär	10-93
Inventarier	Linjär	5-10

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 2 Nettoomsättning

	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Årsavgifter, bostäder	989 808	989 758
Hyror, lokaler	407 787	399 841
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>1 397 595</b>	<b>1 389 599</b>

### Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Övriga ersättningar	9 534	2 240
Fakturerade kostnader	1 380	300
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	2	-6
Övriga rörelseintäkter	0	28 047
<b>Summa övriga rörelseintäkter</b>	<b>10 916</b>	<b>30 582</b>

**Not 4 Driftkostnader**

	<b>2018-01-01</b> <b>2018-12-31</b>	<b>2017-01-01</b> <b>2017-12-31</b>
Underhåll	-657 868	-173 271
Reparationer	-147 983	-152 405
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-62 447	-61 985
Försäkringspremier	-24 492	-19 628
Kabel- och digital-TV	-86 006	-44 421
Systematiskt brandskyddsarbete	0	-13 524
Obligatoriska besiktningar	-16 736	-12 385
Övriga utgifter, köpta tjänster	-2 877	0
Ersättningar till hyresgäster	-5 000	0
Drift och förbrukning, övrigt	0	2 121
Förbrukningsinventarier	-18 732	-7 832
Vatten	-69 476	-70 905
Fastighetsel	-33 897	-32 516
Uppvärmning	-200 670	-176 023
Sophantering och återvinning	-34 549	-44 682
Förvaltningsarvode drift	-73 829	-69 513
<b>Summa driftkostnader</b>	<b>-1 434 562</b>	<b>-876 970</b>

**Not 5 Övriga externa kostnader**

	<b>2018-01-01</b> <b>2018-12-31</b>	<b>2017-01-01</b> <b>2017-12-31</b>
Fritidsmedel	-1 180	0
Förvaltningsarvode administration	-46 524	-45 241
Arvode, yrkesrevisorer	-22 000	-8 063
Övriga förvaltningskostnader	-39 525	-975
Kreditupplysningar	-2 700	0
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-11 807	-4 032
Kontorsmateriel	0	-2 141
Telefon och porto	0	-904
Bankkostnader	-1 961	-360
Advokat och rättegångskostnader	-37 613	0
Övriga externa kostnader	-900	-5 528
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>-164 211</b>	<b>-67 244</b>

**Not 6 Personalkostnader**

	<b>2018-01-01</b> <b>2018-12-31</b>	<b>2017-01-01</b> <b>2017-12-31</b>
Styrelsearvoden	-91 000	-44 799
Sociala kostnader	-28 162	-13 625
<b>Summa personalkostnader</b>	<b>-119 162</b>	<b>-58 424</b>

<b>Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar</b>	<b>2018-01-01 2018-12-31</b>	<b>2017-01-01 2017-12-31</b>
Avskrivning Byggnader	-171 819	-171 819
Avskrivningar tillkommande utgifter	-114 903	-114 903
Avskrivning Installationer	-22 758	-22 758
<b>Summa av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar</b>	<b>-309 480</b>	<b>-309 480</b>
<b>Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar</b>	<b>2018-01-01 2018-12-31</b>	<b>2017-01-01 2017-12-31</b>
Utdelning på aktier och andelar i andra företag	3 417	0
<b>Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar</b>	<b>3 417</b>	<b>0</b>
<b>Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande poster</b>	<b>2018-01-01 2018-12-31</b>	<b>2017-01-01 2017-12-31</b>
Ränteintäkter från likviditetsplacering	1 982	2 307
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	317	150
<b>Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</b>	<b>2 299</b>	<b>2 457</b>
<b>Not 10 Byggnader och mark</b>		
Anskaffningsvärden	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
<b>Vid årets början</b>		
Byggnader	20 475 095	20 475 095
Mark	8 320 715	8 320 715
Tillkommande utgifter	5 220 958	5 220 958
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>34 016 768</b>	<b>34 016 768</b>
<b>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
<b>Vid årets början</b>		
Byggnader	-2 600 941	-2 429 122
Tillkommande utgifter	-728 231	-613 328
	<b>- 3 329 172</b>	<b>- 3 042 450</b>
<b>Årets avskrivningar</b>		
Årets avskrivning byggnader	-171 819	-171 819
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-114 903	-114 903
	<b>- 286 722</b>	<b>- 286 722</b>
<b>Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut</b>	<b>- 3 615 894</b>	<b>- 3 329 172</b>
<b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>	<b>30 400 873</b>	<b>30 687 596</b>
<b>Varav</b>		
Byggnader	17 702 335	17 874 154
Mark	8 320 715	8 320 715
Tillkommande utgifter	4 377 823	4 492 727

## Taxeringsvärden

Bostäder	47 400 000	47 400 000
Lokaler	3 437 000	3 437 000

### Totalt taxeringsvärde

	<b>50 837 000</b>	<b>50 837 000</b>
<i>varav byggnader</i>	20 922 000	20 922 000
<i>varav mark</i>	29 915 000	29 915 000

## Not 11 Inventarier, verktyg och installationer

### Anskaffningsvärden

	2018-12-31	2017-12-31
<b>Vid årets början</b>		
Inventarier och verktyg	2 395	2 395
Installationer	227 575	227 575
	<b>229 970</b>	<b>229 970</b>
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>229 970</b>	<b>229 970</b>

### Akkumulerade avskrivningar enligt plan

#### Vid årets början

Inventarier och verktyg	-2 395	-2 395
Installationer	-182 061	-159 303
	<b>- 184 456</b>	<b>- 161 698</b>

#### Årets avskrivningar

Installationer	-22 758	-22 758
	<b>- 22 758</b>	<b>- 22 758</b>

#### Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

	<b>- 207 214</b>	<b>- 184 456</b>
--	------------------	------------------

#### Restvärde enligt plan vid årets slut

#### Varav

Installationer	22 757	45 515
----------------	--------	--------

## Not 12 Övriga fordringar

	2018-12-31	2017-12-31
Skattefordringar	13 145	13 607
Skattekonto	975	975
<b>Summa övriga fordringar</b>	<b>14 120</b>	<b>14 582</b>



**Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2018-12-31	2017-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	6 242	5 765
Förutbetalda driftkostnader	5 778	0
Förutbetalt förvaltningsarvode	11 915	11 631
Förutbetald kabel-tv-avgift	15 806	10 771
<b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>39 741</b>	<b>28 167</b>

**Not 14 Kassa och bank**

	2018-12-31	2017-12-31
Bankmedel	301 982	641 794
Transaktionskonto	219 371	302 928
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>521 354</b>	<b>944 722</b>

**Not 15 Övriga skulder till kreditinstitut**

	2018-12-31	2017-12-31
Inteckningslån	6 599 592	6 599 592
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	0	0
<b>Långfristig skuld vid årets slut</b>	<b>6 599 592</b>	<b>6 599 592</b>

Kreditgivare	Räntesats	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	1,12%	2016-02-28	1 968 642,00	0,00	0,00	1 968 642,00
SWEDBANK	0,79%	2018-10-28	4 630 950,00	0,00	0,00	4 630 950,00
<b>Summa</b>			<b>6 599 592,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>6 599 592,00</b>

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 0 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 0 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld 6 599 592 kr förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.

**Not 16 Övriga skulder**

	2018-12-31	2017-12-31
Avräkning hyror och avgifter	2 052	2 472
<b>Summa övriga skulder</b>	<b>2 052</b>	<b>2 472</b>

**Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2018-12-31	2017-12-31
Upplupna räntekostnader	8 545	18 024
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	0	71 196
Upplupna vattenavgifter	17 661	17 894
Upplupna värmekostnader	48 077	25 336
Upplupna kostnader för renhållning	4 338	4 139
Upplupna revisionsarvoden	15 000	8 000
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	93 916	91 902
<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>187 537</b>	<b>236 491</b>

<b>Not Ställda säkerheter</b>	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
Fastighetsinteckningar	16 444 055	16 444 055

---

#### **Not Eventualförpliktelser**

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

---

#### **Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång**

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.

## Styrelsens underskrifter

---

Ort och datum

---

Mattias Heribertsson

---

Camilla Dorvall

---

Karl Ulvstig

---

Marianne Avidan ,suppleant för Erik Johansson

---

Jonathan Rodestedt

Min revisionsberättelse har lämnats  
Önnheim & Olsson Revisionsbyrå

---

Tobias Thorsson  
Auktoriserad revisor

