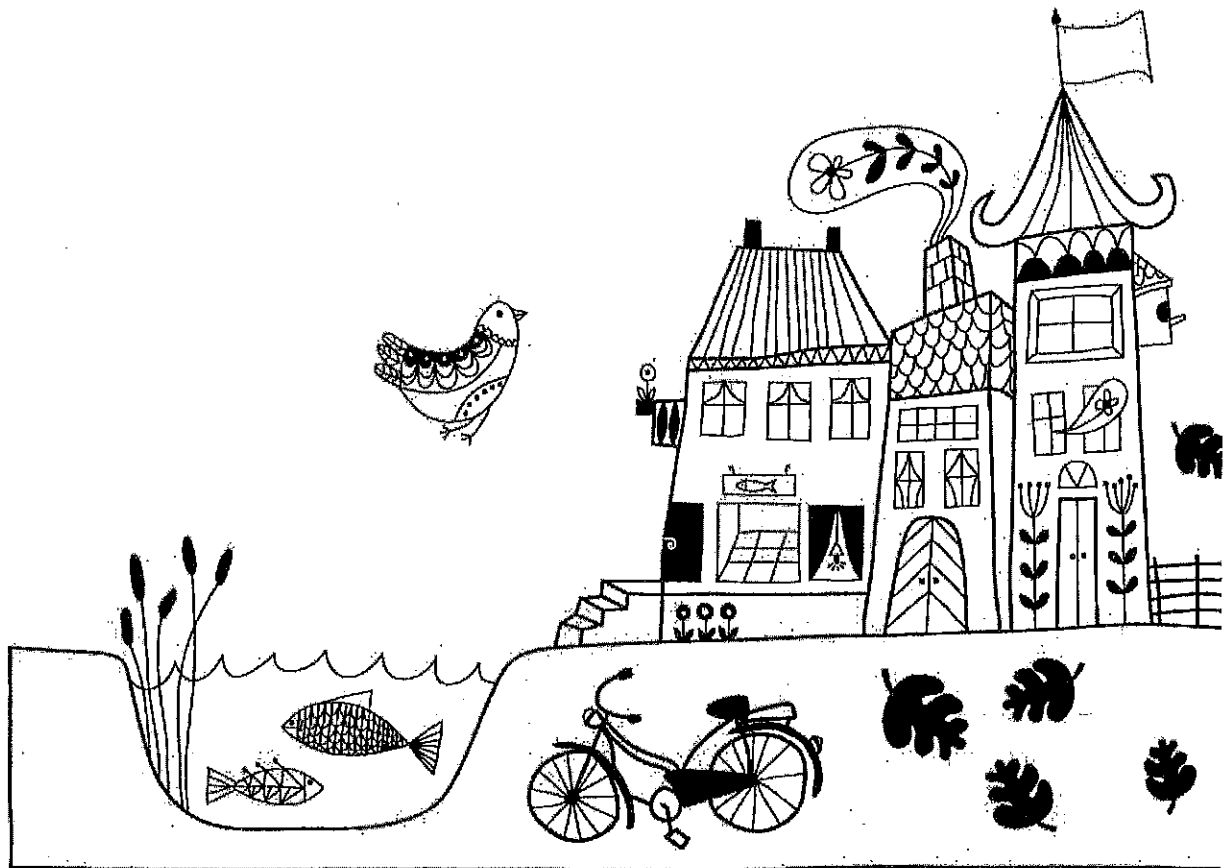

Årsredovisning

2019-01-01 – 2019-12-31

BRF Torggatan 2
Org nr: 769613-4100



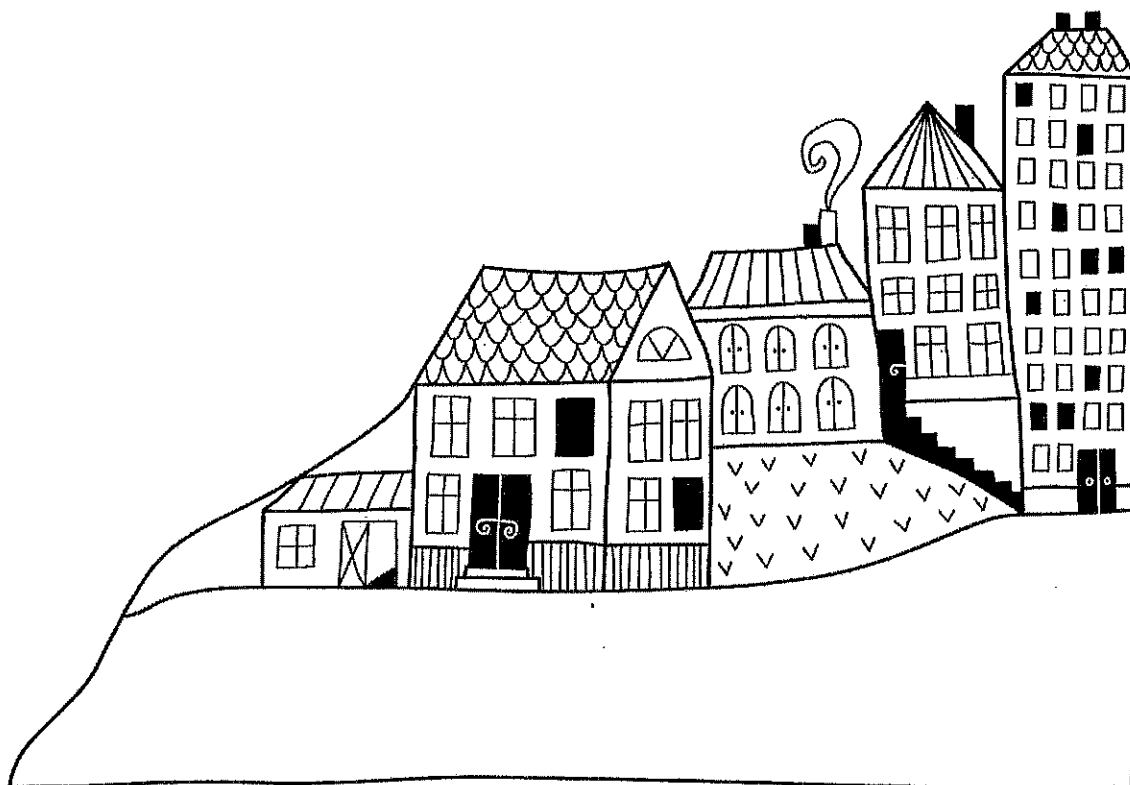
Innehållsförteckning

| | |
|-----------------------------|----|
| Förvaltningsberättelse..... | 2 |
| Resultaträkning..... | 8 |
| Balansräkning..... | 9 |
| Noter..... | 11 |

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Torggatan 2 får
härmed avge årsredovisning för
räkenskapsåret

2019-01-01 till 2019-12-31

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 kr.

Föreningen har sitt säte i Uddevalla kommun.

Årets resultat efter finansiella poster är bättre än föregående år framförallt p.g.a. lägre underhållskostnader.

Antagen budget för det kommande verksamhetsåret är fastställd så att föreningens ekonomi är långsiktigt hållbar.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 362% till 201%.

I resultatet ingår avskrivningar med 141 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 79 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Föreningen är frivilligt momsregistrerad för uthyrning av lokaler.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Aminoff 17 i Uddevalla Kommun. På fastigheten finns 1st byggnad med 14 lägenheter samt 2 uthyrningslokaler. Byggnaden är uppförd 1990. Föreningen förvärvade fastigheten 2006-12-20 från Bostadsstiftelsen Uddevallahem. Fastighetens adress är Torggatan 2 och Kungsgatan 31, 451 30 Uddevalla.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår styrelseförsäkring.

Hemförsäkring och bostadsrättstillägg bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.

Lägenhetsfördelning

| Standard | Antal |
|---------------|-------|
| 2 rum och kök | 10 |
| 4 rum och kök | 1 |
| 5 rum och kök | 3 |

Dessutom tillkommer

| Användning | Antal |
|---------------|-------|
| Antal lokaler | 2 |
| Antal garage | 161 |

| | |
|-------------------------------|----------------------|
| Total tomtarea | 848 m ² |
| Bostäder bostadsrätt | 1 088 m ² |
| Bostäder hyresrätt | 130 m ² |
| Total bostadsarea | 1 218 m ² |
| Lokaler hyresrätt | 540 m ² |
| Total lokalarea | 540 m ² |
| Årets taxeringsvärde | 19 571 000 kr |
| Föregående års taxeringsvärde | 14 254 000 kr |

Föreningens väsentliga lokalavtal

| Verksamhet | Yta m ² | Löptid |
|--------------------------|--------------------|------------|
| My Wok Uddevalla City AB | 424 | 2021-01-31 |
| Chez Pierre | 116 | 2023-09-30 |

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Föreningen har ingått följande avtal

| Leverantör | Avtal |
|---------------------|--|
| Riksbyggen | Ekonomisk förvaltning, Service tekniska installationer och Lokalvård |
| Bixia AB | El |
| Curator AB | Service hissar |
| Uddevalla Kommun | Skötsel och renhållning trottoar |
| Com Hem AB | Leverans TV-signal |
| Hörmann Svenska AB | Garageport service |
| Uddevalla Energi AB | Fiber |

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 204 tkr och planerat underhåll för 26 tkr. Underhållskostnaderna specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer.

Underhållskostnaden kan anges dels som en beräknad genomsnittlig årlig kostnad, den eviga kostnaden, dels som ett specifikt års eller årsintervalls beräknade underhållskostnader. Kostnaden kan anges som ett specifikt belopp eller som ett belopp per m². Beloppet per m² (BOA) kan användas för att jämföra med andra bostadsrättsföreningar.

Föreningen har upprättat en underhållsplan som för de närmaste 10 åren visar att underhållskostnaden uppgår till totalt 2 028 tkr. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 203 tkr. Avsättning till underhållsfond har för verksamhetsåret har gjorts med 200 tkr (114 kr/m²). Föreningens fondbehållning per 2019-12-31 är 234 tkr. Budgeterad avsättning för verksamhetsåret 2020 uppgår till 200 tkr.

Föreningen har utfört nedanstående underhåll.

| Årets utförda underhåll (tkr) | |
|--------------------------------------|---------------|
| Beskrivning | Belopp |
| Tak | 26 |

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

Styrelse

| Ordinarie ledamöter | Uppdrag | Mandattid t o m ordinarie stämma |
|----------------------------|----------------|---|
| Bengt-Erik Nilsson | Ordförande | 2021 |
| Ulla Marcusson | Sekreterare | 2020 |
| Annika Karlsson | Ledamot | 2020 |
| Ann-Mari Järup | Ledamot | 2021 |
| Styrelsesuppleanter | Uppdrag | |
| Lars Marcusson | Suppleant | 2020 |

Revisorer och övriga funktionärer

| Ordinarie revisorer | Uppdrag | Mandattid t o m ordinarie stämma |
|--------------------------------|------------------------|---|
| Bengt Persson | Förtroendevald revisor | 2020 |
| RevisorsCentrum i Skövde AB | | |
| Anders Karlsson, huvudansvarig | Auktoriserad revisor | 2020 |
| Revisorssuppleanter | | |
| Helene Karlsson | Förtroendevald | 2020 |
| Valberedning | | |
| Gunilla Nilsson | | 2020 |
| Lisbeth Helgesson | | 2020 |

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Skatteverket har bedömt föreningen som ett privatbostadsföretag för 2018. Efter detta har två ytterligare lägenheter byggts i en f.d. lokal. Föreningen har alltså fr.o.m. 2019-12-20 14 lägenheter, varav 13 är bostadsrätter. De två nybyggda lägenheterna på vardera 54,9 m² är lämnade till mäklare för försäljning.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 15 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 2 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 2 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 15 personer.

Föreningens årsavgift ändrades senast 2018-01-01 då den höjdes med 10,0 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 10,0 % från och med 2020-01-01.

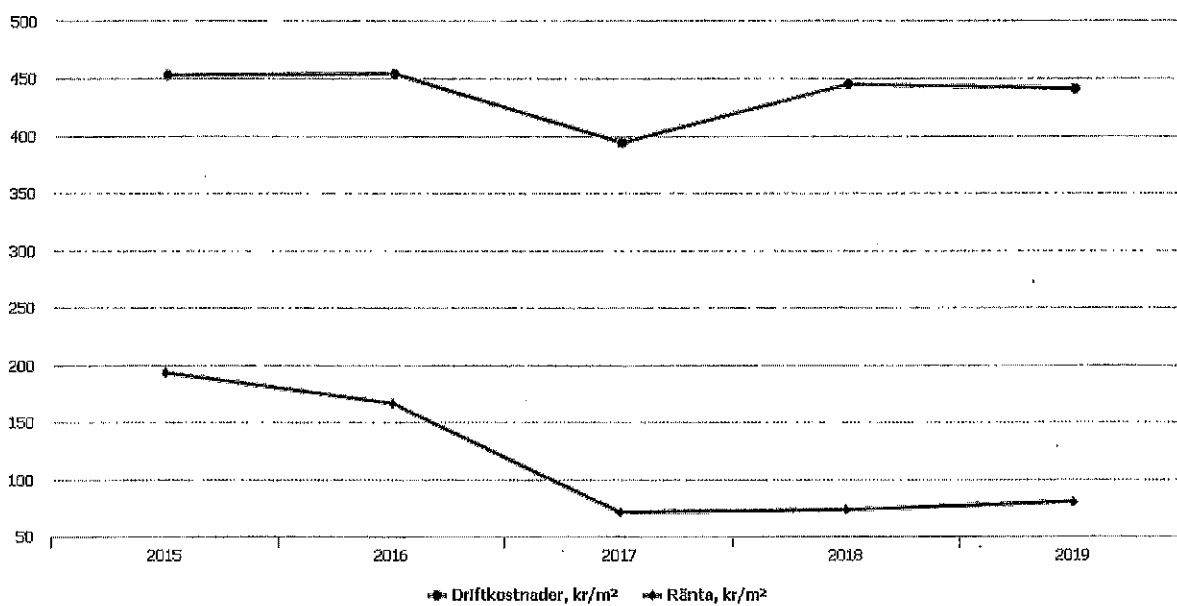
Årsavgiften för 2019 uppgick i genomsnitt till 452 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 2 överlåtelser av bostadsrätter skett.

Vid räkenskapsårets utgång var 11 bostadsrätter placerade (föregående år 11 st) vartill kommer 2 bostadsrätter som upplåts efter räkenskapsårets utgång. 1 st lägenhet samt lokaler och garage är upplåtna med hyresrätt.

Flerårsöversikt

| Resultat och ställning (tkr) | 2019 | 2018 | 2017 | 2016 | 2015 |
|-----------------------------------|--------|--------|--------|--------|--------|
| Nettoomsättning | 1 154 | 1 064 | 1 242 | 1 262 | 1 189 |
| Resultat efter finansiella poster | 34 | -150 | 93 | -144 | -261 |
| Balansomslutning | 20 037 | 15 907 | 16 324 | 16 618 | 15 030 |
| Soliditet % | 34 | 43 | 43 | 42 | 38 |
| Likviditet % | 201 | 362 | 320 | 328 | 111 |
| Driftkostnader, kr/m ² | 420 | 445 | 394 | 454 | 453 |
| Ränta, kr/m ² | 80 | 73 | 71 | 166 | 193 |
| Lån, kr/m ² | 7 107 | 4 891 | 4 973 | 5 071 | 4 991 |



Nettoomsättning: 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 i kr | Bundet | | | Fritt | |
|-----------------------------------|-----------------|--------------------|----------------|---------------------|----------------|
| | Medlemsinsatser | Upplåtelseavgifter | Underhållsfond | Balanserat resultat | Årets resultat |
| Belopp vid årets början | 6 338 827 | 1 013 591 | 59 618 | -470 686 | -149 907 |
| Disposition enl. årsstämmobeslut | | | | -149 907 | 149 907 |
| Reservering underhållsfond | | | 200 000 | -200 000 | |
| Ianspråktagande av underhållsfond | | | -25 937 | 25 937 | |
| Årets resultat | | | | | -61 996 |
| Vid årets slut | 6 338 827 | 1 013 591 | 233 681 | -794 656 | -61 996 |

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

| | |
|---|-----------------|
| Balanserat resultat | -620 593 |
| Årets resultat | -61 996 |
| Årets fondavsättning enligt stadgarna | -200 000 |
| Årets ianspråktagande av underhållsfond | 25 937 |
| Summa | -856 653 |

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr - 856 653

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

Resultaträkning

| Belopp i kr | | 2019-01-01 | 2018-01-01 |
|--|-------|-------------------|-------------------|
| | | 2019-12-31 | 2018-12-31 |
| Rörelseintäkter m.m. | | | |
| Nettoomsättning | Not 2 | 1 154 435 | 1 063 888 |
| Övriga rörelseintäkter | Not 3 | 58 373 | 11 584 |
| Summa rörelseintäkter | | 1 212 808 | 1 075 472 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Driftkostnader | Not 4 | -739 268 | -800 009 |
| Övriga externa kostnader | Not 5 | -134 922 | -123 144 |
| Personalkostnader | Not 6 | -32 024 | -33 408 |
| Avskrivningar av anläggningstillgångar | | -141 038 | -146 075 |
| Summa rörelsekostnader | | -1 047 252 | -1 102 636 |
| Rörelseresultat | | 165 557 | -27 165 |
| Finansiella poster | | | |
| Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar | | 1 884 | 2 685 |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 10 173 | 5 064 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -143 976 | -130 492 |
| Summa finansiella poster | | -131 919 | -122 742 |
| Resultat efter finansiella poster | | 33 638 | -149 907 |
| Skatter | | | |
| Inkomstskatt | | -95 634 | - |
| Årets resultat | | -61 996 | -149 907 |

Balansräkning

| Belopp i kr | | 2019-12-31 | 2018-12-31 |
|--|--------|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnader och mark | Not 7 | 17 954 884 | 14 069 925 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 17 954 884 | 14 069 925 |
| Finansiella anläggningstillgångar | | | |
| Andra långfristiga fordringar | | 81 492 | 162 984 |
| Summa finansiella anläggningstillgångar | | 81 492 | 162 984 |
| Summa anläggningstillgångar | | 18 036 376 | 14 232 909 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Kund-, avgifts- och hyresfordringar | Not 8 | 51 799 | 51 830 |
| Övriga fordringar | | 102 413 | 83 580 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | Not 9 | 39 367 | 42 724 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 193 579 | 178 134 |
| Kassa och bank | | | |
| Kassa och bank | Not 10 | 1 806 801 | 1 496 299 |
| Summa kassa och bank | | 1 806 801 | 1 496 299 |
| Summa omsättningstillgångar | | 2 000 380 | 1 674 433 |
| Summa tillgångar | | 20 036 757 | 15 907 342 |

Balansräkning

| Belopp i kr | 2019-12-31 | 2018-12-31 | |
|--|-------------------|-------------------|------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| Bundet eget kapital | | | |
| Medlemsinsatser och upplåtelseavgifter | 7 352 418 | 7 352 418 | |
| Fond för yttre underhåll | 233 681 | 59 618 | |
| Summa bundet eget kapital | 7 586 099 | 7 412 036 | |
| Fritt eget kapital | | | |
| Balanserat resultat | -794 656 | -470 686 | |
| Årets resultat | -61 996 | -149 907 | |
| Summa fritt eget kapital | -856 653 | -620 593 | |
| Summa eget kapital | 6 729 447 | 6 791 443 | |
| SKULDER | | | |
| Obeskattade reserver | | | |
| Periodiseringsfonder | 31 000 | 31 000 | |
| Summa obeskattade reserver | 31 000 | 31 000 | |
| Långfristiga skulder | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | Not 11 | 12 283 125 | 8 621 875 |
| Summa långfristiga skulder | | 12 283 125 | 8 621 875 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | Not 11 | 211 500 | 172 500 |
| Leverantörsskulder | | 461 | 40 042 |
| Skatteskulder | Not 12 | 114 118 | 119 524 |
| Övriga skulder | Not 13 | 43 754 | 22 232 |
| Upplypna kostnader och förutbetalda intäkter | Not 14 | 623 352 | 108 727 |
| Summa kortfristiga skulder | | 993 185 | 463 025 |
| Summa eget kapital och skulder | 20 036 757 | 15 907 342 | |

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 intäkter. 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 | 105 |
| Installation fastighetsnät | Linjär | 5 |
| Ombyggnad ventilation lokaler | Linjär | 20 |
| Ombyggnad lokal till 2 lägenheter | Linjär, påbörjas år 2020 | |

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

Not 2 Nettoomsättning

| | 2019-01-01 2019-12-31 | 2018-01-01 2018-12-31 |
|------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Årsavgifter, bostäder | 441 898 | 401 700 |
| Hyror, bostäder | 127 818 | 124 112 |
| Hyror, lokaler | 513 264 | 473 096 |
| Hyror, garage | 72 455 | 64 980 |
| Rabatter | -1 000 | - |
| Summa nettoomsättning | 1 154 435 | 1 063 888 |

Not 3 Övriga rörelseintäkter

| | 2019-01-01 2019-12-31 | 2018-01-01 2018-12-31 |
|--|--------------------------|--------------------------|
| Kabel-tv-avgifter | 10 920 | 11 260 |
| Övriga ersättningar | 3 855 | 144 |
| Fakturerade kostnader | 806 | 180 |
| Rörelsens sidointäkter & korrigeringar | 1 | - |
| Vinst vid avyttring av anläggningstillgångar | 15 000 | - |
| Övriga rörelseintäkter | 6 157 | - |
| Försäkringsersättningar | 21 634 | - |
| Summa övriga rörelseintäkter | 58 373 | 11 584 |

Not 4 Driftkostnader

| | 2019-01-01 2019-12-31 | 2018-01-01 2018-12-31 |
|--------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Underhåll | -25 937 | -252 813 |
| Reparationer | -204 453 | -80 848 |
| Fastighetsavgift och fastighetsskatt | -57 824 | -56 294 |
| Försäkringspremier | -19 975 | -18 740 |
| Kabel- och digital-TV | -9 128 | -11 982 |
| Serviceavtal | -1 276 | -1 333 |
| Obligatoriska besiktningar | -2 443 | -3 711 |
| Snö- och halkbekämpning | -7 994 | -2 968 |
| Förbrukningsinventarier | -5 483 | -3 170 |
| Vatten | -85 562 | -60 696 |
| Fastighetsel | -94 451 | -79 803 |
| Uppvärmning | -210 925 | -211 111 |
| Sophantering och återvinning | -13 538 | -9 834 |
| Förvaltningsarvode drift | -279 | -6 706 |
| Summa driftkostnader | -739 268 | -800 009 |

Not 5 Övriga externa kostnader

| | 2019-01-01 2019-12-31 | 2018-01-01 2018-12-31 |
|--|--------------------------|--------------------------|
| Förvaltningsarvode administration | -66 335 | -64 484 |
| Arvode, yrkesrevisorer | -12 279 | -12 999 |
| Övriga förvaltningskostnader | -15 977 | -8 806 |
| Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter | -3 721 | -455 |
| Kontorsmateriel | -1 154 | -1 787 |
| Medlems- och föreningsavgifter | - | -277 |
| Konsultarvoden | -30 411 | -10 687 |
| Bankkostnader | -1 975 | -2 010 |
| Advokat och rättegångskostnader | - | -11 066 |
| Övriga externa kostnader | -3 070 | -10 573 |
| Summa övriga externa kostnader | -134 922 | -123 144 |

Not 6 Personalkostnader

| | 2019-01-01 2019-12-31 | 2018-01-01 2018-12-31 |
|---|--------------------------|--------------------------|
| Styrelsearvoden | -25 000 | -25 000 |
| Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare | -3 000 | -3 000 |
| Sociala kostnader | -4 024 | -5 408 |
| Summa personalkostnader | -32 024 | -33 408 |

Not 7 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

| | 2019-12-31 | 2018-12-31 |
|--|-------------------|-------------------|
| Vid årets början | | |
| Byggnader | 11 553 750 | 11 553 750 |
| Uppskrivning byggnad | 550 000 | 550 000 |
| Mark | 3 000 000 | 3 000 000 |
| Tillkommande utgifter | 400 000 | 400 000 |
| Anslutningsavgifter | 30 000 | 30 000 |
| Summa | 15 533 750 | 15 533 750 |
| Årets anskaffningar | | |
| Ombyggnad lokal till 2 lägenheter | 4 025 997 | |
| Summa anskaffningsvärde vid årets slut | 19 559 747 | 15 533 750 |
| Ackumulerade avskrivningar enligt plan | | |
| Vid årets början | | |
| Byggnader | -1 333 825 | -1 207 750 |
| Tillkommande utgifter | -100 000 | -80 000 |
| Anslutningsavgifter | -30 000 | -30 000 |
| | -1 463 825 | -1 317 750 |
| Årets avskrivningar | | |
| Årets avskrivning byggnader | -121 038 | -126 075 |
| Tillkommande utgifter | -20 000 | -20 000 |
| Ombyggnad lokal till 2 lägenheter | - | |
| | -141 038 | -146 075 |
| Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut | -1 604 862 | -1 463 825 |
| Restvärde enligt plan vid årets slut | 17 954 884 | 14 069 925 |
| Varav | | |
| Byggnader | 14 674 884 | 10 769 925 |
| Mark | 3 000 000 | 3 000 000 |
| Anslutningsavgifter | - | - |
| Ombyggnad ventilation lokaler | 280 000 | 300 000 |
| Taxeringsvärden | | |
| Bostäder | 15 441 000 | 10 229 000 |
| Lokaler | 4 130 000 | 4 025 000 |
| Totalt taxeringsvärde | 19 571 000 | 14 254 000 |

Not 8 Kund- avgifts- och hyresfordringar

| | 2019-12-31 | 2018-12-31 |
|--|---------------|---------------|
| Avgifts- och hyresfordringar | 154 572 | 154 603 |
| Kundfordringar | 23 723 | 23 723 |
| Nedskrivning av kundfordringar | -126 496 | -126 496 |
| Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar | 51 799 | 51 830 |

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

| | 2019-12-31 | 2018-12-31 |
|---|---------------|---------------|
| Förutbetalda försäkringspremier | 20 115 | 18 146 |
| Förutbetalt förvaltningsarvode | - | 16 584 |
| Förutbetald kabel-tv-avgift | 3 110 | - |
| Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 16 142 | 7 994 |
| Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 39 367 | 42 724 |

Not 10 Kassa och bank

| | 2019-12-31 | 2018-12-31 |
|-----------------------------|------------------|------------------|
| Bankmedel | 1 320 701 | 1 319 211 |
| Transaktionskonto | 486 100 | 177 088 |
| Summa kassa och bank | 1 806 801 | 1 496 299 |

Not 11 Övriga skulder till kreditinstitut

| | 2019-12-31 | 2018-12-31 |
|--|-------------------|------------------|
| Inteckningslån | 12 494 625 | 8 794 375 |
| Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut | -211 500 | -172 500 |
| Långfristig skuld vid årets slut | 12 283 125 | 8 621 875 |

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

| Kreditgivare | Räntesats* | Villkorsändringsdag | Ing.skuld | Nya lån/ Omsatta lån | Årets amorteringar | Utg.skuld |
|------------------|------------|---------------------|------------------|-------------------------|-----------------------|-------------------|
| SWEDBANK | 1,37% | 2019-06-19 | 225 000 | -217 500 | 7 500 | 0 |
| SWEDBANK | 1,37% | 2020-06-17 | 6 800 000 | 0 | 0 | 6 800 000 |
| LÄNSFÖRSÄKRINGAR | 1,25% | 2020-09-30 | 0 | 1 900 000 | 4 749 | 1 895 251 |
| LÄNSFÖRSÄKRINGAR | 1,25% | 2020-09-30 | 0 | 2 000 000 | 5 001 | 1 994 999 |
| LÄNSFÖRSÄKRINGAR | 1,32% | 2021-12-30 | 250 000 | 0 | 125 000 | 125 000 |
| LÄNSFÖRSÄKRINGAR | 1,15% | 2022-06-30 | 0 | 217 500 | 15 000 | 202 500 |
| LÄNSFÖRSÄKRINGAR | 1,87% | 2022-09-30 | 1 519 375 | 0 | 42 500 | 1 476 875 |
| Summa | | | 8 794 375 | 3 900 000 | 199 750 | 12 494 625 |

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 211 500 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 471 000 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld 11 812 125 kr förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.

Föreningen har lån som förfaller till betalning under 2020. Styrelsen bedömer att lånen är av långsiktig karaktär och redovisas därför som långfristiga per 2019-12-31 förutom den del som planeras att amorteras under 2020.

Not 12 Skatteskulder

| | 2019-12-31 | 2018-12-31 |
|----------------------------------|----------------|----------------|
| Skatteskulder | 56 294 | 119 524 |
| Beräknad fastighetsavgift/-skatt | 57 824 | - |
| Summa skatteskulder | 114 118 | 119 524 |

Not 13 Övriga skulder

| | 2019-12-31 | 2018-12-31 |
|------------------------------------|---------------|---------------|
| Lån under betalning | 23 883 | - |
| Skuld för moms | 9 289 | 10 266 |
| Skuld sociala avgifter och skatter | 10 582 | 11 966 |
| Summa övriga skulder | 43 754 | 22 232 |

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

| | 2019-12-31 | 2018-12-31 |
|---|----------------|----------------|
| Upplupna räntekostnader | 9 355 | 10 364 |
| Upplupna kostnader för reparationer och underhåll | 75 960 | 7 858 |
| Upplupna elkostnader | 16 038 | 7 042 |
| Upplupna värmekostnader | 49 132 | 26 139 |
| Upplupna kostnader för renhållning | 3 004 | - |
| Upplupna revisionsarvoden | 10 500 | 13 200 |
| Upplupna kostnader för reparationer och underhåll | 83 380 | - |
| Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 317 520 | - |
| Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter | 58 463 | 44 125 |
| Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 623 352 | 108 727 |

Not Ställda säkerheter

| | 2019-12-31 | 2018-12-31 |
|------------------------|------------|------------|
| Fastighetsinteckningar | 20 487 000 | 20 487 000 |
| varav eget innehav | 0 | 9 494 000 |

Not Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Hyreslägenheten på 130,4 m² är uppsagd till avflyttning per den 30.04.20. Lägenheten kommer att avyttras som bostadsrätt och har därför lämnats till mäklare.

Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Bengt-Erik Nilsson

Ulla Marcusson

Annika Karlsson

Ann-Mari Järup

Vår revisionsberättelse har lämnats

RevisorsCentrum i Skövde AB
Anders Karlsson
Auktoriserad revisor

Bengt Persson
Förtroendevald revisor

