

---

# Årsredovisning

2018-01-01 – 2018-12-31

BRF Torggatan 2  
Org nr: 769613-4100



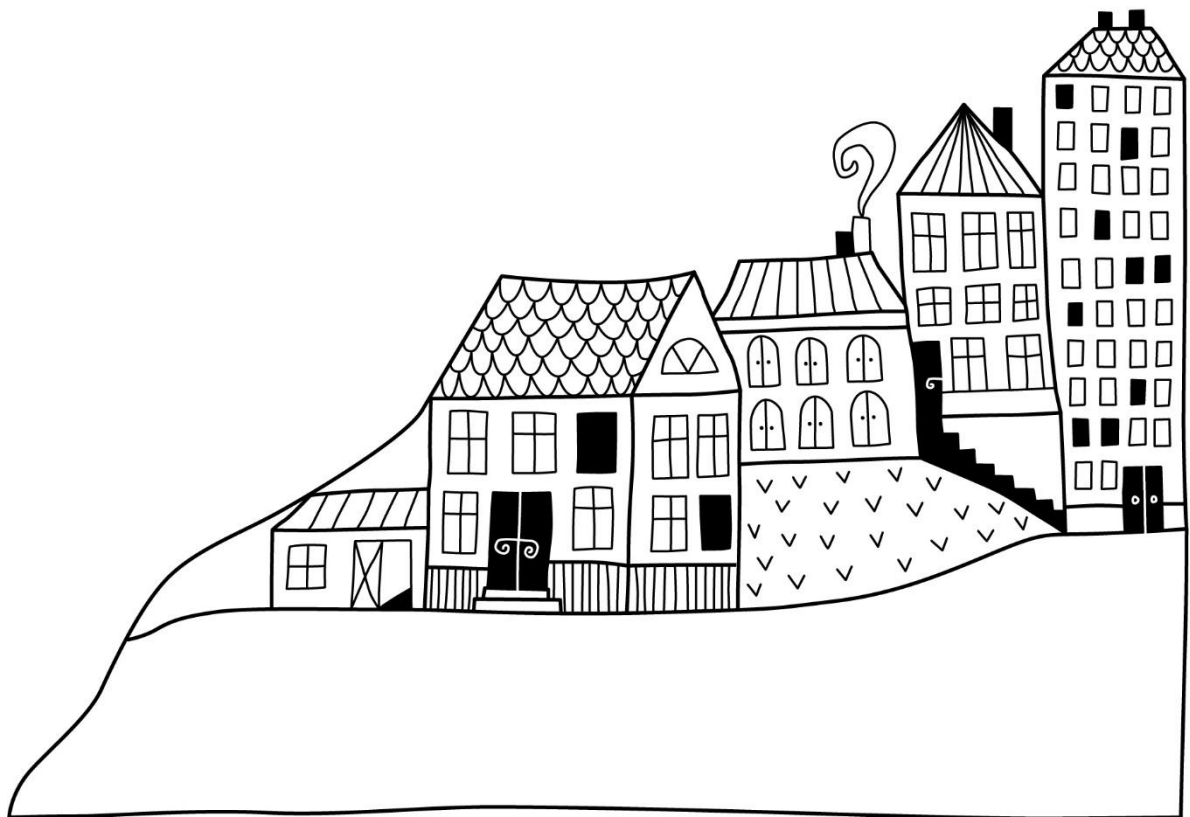
---

# Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	3
Resultaträkning.....	9
Balansräkning.....	10
Noter.....	12

## Bilagor

Att bo i BRF  
Ordlista



# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Torggatan 2 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.

Föreningen har sitt säte i Uddevalla kommun.

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

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

Föreningens likviditet har under året förändrats från 320% till 362%.

I resultatet ingår avskrivningar med 146 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet -4 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Föreningen är frivilligt momsregistrerad för 690 m<sup>2</sup>, vilket motsvarar 38 % av fastighetens uthyrningsbara yta.

### Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Aminoff 17 i Uddevalla Kommun. På fastigheten finns 1st byggnad med 12 lägenheter samt 2 uthyrningslokaler. Ytterligare en lokal på 150 kvm har beslutats ombildas till bostadsrättslägenheter under 2018. 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

2 r.o.k.	4 r.o.k.	5 r.o.k.	Summa
8	1	3	12

### Dessutom tillkommer:

Lokaler	Garage
2	15

Samt 1 lokal under ombildande till bostadsrättsyta

Total tomtarea 848 m<sup>2</sup>

Bostäder bostadsrätt	978 m <sup>2</sup>
Bostäder hyresrätt	130 m <sup>2</sup>
Total bostadsarea	1 108 m <sup>2</sup>

Lokaler hyresrätt	540 m <sup>2</sup>
Lokal under ombildande, beslut togs 2018 att ombilda till bostadsrättsyta	150 m <sup>2</sup>
Total lokalarea	690 m <sup>2</sup>

Årets taxeringsvärde	14 254 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	14 254 000 kr

### Föreningens väsentliga lokalavtal

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

Intäkter från lokalhyror utgör ca 45 % av föreningens nettoomsättning inklusive konstaterade hyresförlust.

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
Callenberg Group 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 81 tkr och planerat underhåll för 253 tkr. Underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

**Underhållsplan: Föreningens underhållsplan används för att** kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadmässigt. 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 m<sup>2</sup>. Beloppet per m<sup>2</sup> (BOA) kan användas för att jämföra med andra bostadsrättsföreningar. Föreningen har upprättat en underhållsplan som för de närmaste 4 åren visar att underhållskostnaden uppgår till totalt 482 tkr. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 121 tkr. Avsättning till underhållsfond har för verksamhetsåret har gjorts med 200 tkr (111 kr/m<sup>2</sup>). Föreningens fondbehållning per 2018-12-31 är 60 tkr. Budgeterad avsättning för verksamhetsåret 2019 uppgår till 200 tkr.

Föreningen har utfört respektive nedanstående underhåll.

<b>Årets utförda underhåll (i tkr)</b>	
<b>Beskrivning</b>	<b>Belopp</b>
Brevlådor, plåt, montering	69 tkr
Utbyte av reglerutrustning	40 tkr
Inköp av utedörr	144 tkr

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

#### Styrelse

<b>Ordinarie ledamöter</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandattid t o m ordinarie stämma</b>
Bengt-Erik Nilsson	Ordförande	2019
Ulla Marcusson	Sekreterare	2020
Annika Karlsson	Ledamot	2020
Ann-Mari Järup	Ledamot	2019
<b>Styrelsesuppleanter</b>	<b>Uppdrag</b>	
Lars Marcusson	Suppleant	2020

#### Revisorer och övriga funktionärer

<b>Ordinarie revisorer</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandattid t o m ordinarie stämma</b>
Bengt Persson	Förtroendevald revisor	2019
Anders Karlsson	Auktoriserad revisor	2019
<b>Revisorssuppleanter</b>		
Helene Karlsson		2019
Martin Johansson	Auktoriserad revisor	2019
<b>Valberedning</b>		
Gunilla Nilsson		2019
Bo Pettersson		2019
Mikael Jansson		2019

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

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Skatteverket har för räkenskapsåret 2016 bedömt föreningen vara en så kallad oäkta förening. Beslutet från Skatteverket överklagades till Förvaltningsrätten under 2018, och kommer upp till muntlig förhandling 2019-04-16.

För räkenskapsår 2017 har Skatteverket påbörjat en granskning av föreningens status som privatbostadsföretag. Man har dock beslutat sig avvakta utgången av ärendet för 2016 som ligger i Förvaltningsrätten.

För räkenskapsår 2018 bedömer föreningen att statusen som äkta privatbostadsföretag står fast då lokal beslutats ändras till bostadsyta.

Föreningsstämman beslöt efter avhysning av tidigare hyresgäst till lokal 601 att ombilda lokalen till bostadsrättslägenhetsyta. Avhysningen ansöktes om hos Kronofogden 2018-01-05 och verkställdes i september och först den 2018-10-04 fick vi tillgång till lokalen. Projektet kommer att drivas av Riksbyggens ombyggnadsexpert. Bygglövsansökan lämnades in till kommunen 2019-01-29.

## Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 15 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 0 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 0 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 15 personer.

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

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 10,0 % från och med 2019-01-01.

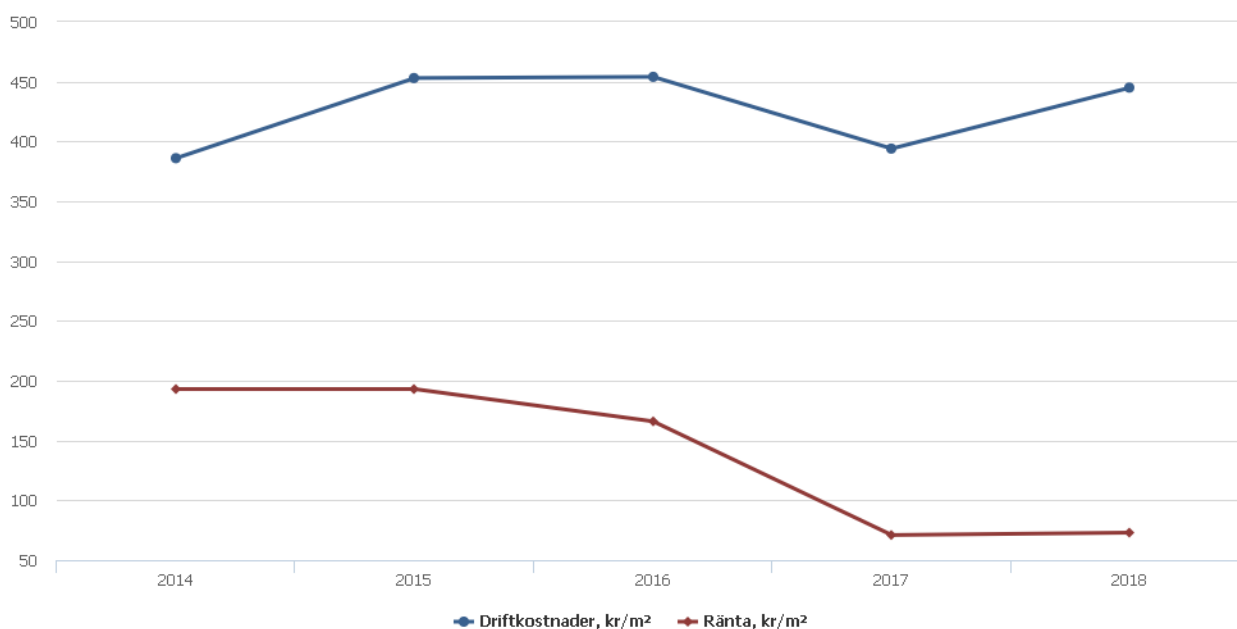
Årsavgiften för 2018 uppgick i genomsnitt till 410 kr/m<sup>2</sup>/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 0 överlåtelse av bostadsrätter skett.

Vid räkenskapsårets utgång var 11 bostadsrätter placerade (föregående år 11 st). 1 st lägenhet samt lokaler och garage är upplåtna med hyresrätt.

## Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2018	2017	2016	2015	2014
Nettoomsättning	1 064	1 242	1 262	1 189	1 188
Resultat efter finansiella poster	-150	93	-144	-261	-100
Balansomslutning	15 907	16 324	16 618	15 030	15 659
Soliditet %	43	43	42	38	38
Likviditet %	362	320	328	111	150
Driftkostnader, kr/m <sup>2</sup>	445	394	454	453	386
Ränta, kr/m <sup>2</sup>	73	71	166	193	193
Lån, kr/m <sup>2</sup>	4 891	4 973	5 071	4 991	5 071



**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	Bundet			Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse- avgifter	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	6 338 827	1 013 591	112 431	-408 580	-114 920
Disposition enl. årsstämmobeslut				-114 920	114 920
Reservering underhållsfond			200 000	-200 000	
Ianspråktagande av underhållsfond			-252 813	252 813	
Årets resultat					-149 907
<b>Vid årets slut</b>	<b>6 338 827</b>	<b>1 013 591</b>	<b>59 618</b>	<b>-470 687</b>	<b>-149 907</b>

## Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott

Balanserat resultat	-523 499
Årets resultat	-149 907
Årets reservering underhållsfond enligt stadgarna	-200 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	252 813
<b>Summa</b>	<b>-620 593</b>

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

**Att balansera i ny räkning** **-620 593**

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	1 063 888	1 242 384
Övriga rörelseintäkter	Not 3	11 584	14 484
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 075 472</b>	<b>1 256 867</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftkostnader	Not 4	-800 009	-719 119
Övriga externa kostnader	Not 5	-123 145	-144 943
Personalkostnader	Not 6	-33 408	-33 408
Avskrivningar av anläggningstillgångar		-146 075	-142 000
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 102 637</b>	<b>-1 039 470</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-27 165</b>	<b>217 397</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		2 685	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		5 064	5 741
Räntekostnader och liknande resultatposter		-130 492	-129 967
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-122 742</b>	<b>-124 226</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-149 907</b>	<b>93 171</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat, justering		0	-208 091
<b>Årets resultat</b>		<b>-149 907</b>	<b>-114 920</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 7	14 069 925	14 216 000
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>14 069 925</b>	<b>14 216 000</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andra långfristiga fordringar		162 984	244 476
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>162 984</b>	<b>244 476</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>14 232 909</b>	<b>14 460 476</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 8	51 830	109 347
Övriga fordringar		83 580	83 621
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 9	42 724	41 932
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>178 134</b>	<b>234 900</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank	Not 10	1 496 299	1 628 911
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 496 299</b>	<b>1 628 911</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 674 433</b>	<b>1 863 811</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>15 907 342</b>	<b>16 324 287</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	6 338 827	6 338 827
Upplåtelseavgifter	1 013 591	1 013 591
Fond för yttre underhåll	59 618	112 431
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>7 412 036</b>	<b>7 464 849</b>
<b>Fritt eget kapital</b>		
Balanserat resultat	-470 686	-408 580
Årets resultat	-149 907	-114 920
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>-620 593</b>	<b>-523 499</b>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>6 791 443</b>	<b>6 941 350</b>
<b>SKULDER</b>		
<b>Obeskattade reserver</b>		
Periodiseringsfonder	31 000	31 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>	<b>31 000</b>	<b>31 000</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 11	8 621 875
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>8 621 875</b>	<b>8 769 375</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 11	172 500
Leverantörskulder		40 042
Skatteskulder		119 524
Övriga skulder	Not 12	22 232
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	108 727
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>463 025</b>	<b>582 562</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>	<b>15 907 342</b>	<b>16 324 287</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 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

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	401 700	365 172
Hyror, bostäder	124 112	118 112
Hyror, lokaler	473 096	636 478
Hyror, garage	64 980	122 622
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>1 063 888</b>	<b>1 242 384</b>

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Kabel-tv-avgifter	11 260	11 660
Övriga ersättningar	144	144
Fakturerade kostnader	180	0
Övriga rörelseintäkter	0	2 680
<b>Summa övriga rörelseintäkter</b>	<b>11 584</b>	<b>14 484</b>

**Not 4 Driftkostnader**

	<b>2018-01-01</b>	<b>2017-01-01</b>
	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
Underhåll	-252 813	-87 569
Reparationer	-80 848	-90 575
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-56 294	-56 030
Försäkringspremier	-18 740	-13 643
Kabel- och digital-TV	-11 982	-12 036
Systematiskt brandskyddsarbete	0	-1 046
Serviceavtal	-1 333	0
Obligatoriska besiktningar	-3 711	-5 049
Snö- och halkbekämpning	-7 902	-7 512
Förbrukningsinventarier	-3 170	-10 633
Vatten	-60 696	-90 478
Fastighetsel	-79 803	-89 784
Uppvärmning	-211 111	-237 307
Sophantering och återvinning	-9 834	-9 260
Förvaltningsarvode drift	-1 772	-8 199
<b>Summa driftkostnader</b>	<b>-800 009</b>	<b>-719 119</b>

**Not 5 Övriga externa kostnader**

	<b>2018-01-01</b>	<b>2017-01-01</b>
	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
Förvaltningsarvode administration	-64 484	-62 737
Arvode, yrkesrevisorer	-12 999	-23 473
Övriga förvaltningskostnader	-8 806	-4 636
Kreditupplysningar	0	-150
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-455	0
Kontorsmateriel	-1 787	0
Telefon och porto	0	-4 234
Medlems- och föreningsavgifter	-277	0
Konsultarvoden	-10 687	-48 201
Bankkostnader	-2 010	-1 235
Advokat och rättegångskostnader	-11 066	0
Kundförlust	-126 496	0
Övriga externa kostnader	-10 573	-277
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>--123 145</b>	<b>-144 943</b>

**Not 6 Personalkostnader**

	<b>2018-01-01</b>	<b>2017-01-01</b>
	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
Styrelsearvoden	-25 000	-25 000
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-3 000	-3 000
Sociala kostnader	-5 408	-5 408
<b>Summa personalkostnader</b>	<b>-33 408</b>	<b>-33 408</b>

**Not 7 Byggnader och mark**
**Anskaffningsvärden**

	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
<b>Vid årets början</b>		
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
	<b>15 533 750</b>	<b>15 533 750</b>
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>15 533 750</b>	<b>15 533 750</b>
<b>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
<b>Vid årets början</b>		
Byggnader	-1 207 750	-1 091 750
Tillkommande utgifter	-80 000	-60 000
Anslutningsavgifter	-30 000	-24 000
	<b>- 1 317 750</b>	<b>- 1 175 750</b>
<b>Årets avskrivningar</b>		
Årets avskrivning byggnader	-126 075	-116 000
Tillkommande utgifter	-20 000	-20 000
Anslutningsavgifter	0	-6 000
	<b>- 146 075</b>	<b>- 142 000</b>
<b>Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut</b>	<b>- 1 463 825</b>	<b>- 1 317 750</b>
<b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>	<b>14 069 925</b>	<b>14 216 000</b>
<b>Varav</b>		
Byggnader	10 769 925	10 896 000
Mark	3 000 000	3 000 000
Anslutningsavgifter	0	0
Ombyggnad ventilation lokaler	300 000	320 000
<b>Taxeringsvärden</b>		
Bostäder	10 229 000	10 229 000
Lokaler	4 025 000	4 025 000
<b>Totalt taxeringsvärde</b>	<b>14 254 000</b>	<b>14 254 000</b>
<i>varav byggnader</i>	<i>10 715 000</i>	<i>10 715 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>3 539 000</i>	<i>3 539 000</i>

**Not 8 Kund- avgifts- och hyresfordringar**

	2018-12-31	2017-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	154 603	45 997
Kundfordringar	23 723	63 350
Nedskrivning fordran	-126 496	
<b>Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar</b>	<b>51 830</b>	<b>109 347</b>

**Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2018-12-31	2017-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	18 146	16 826
Förutbetalda driftkostnader	0	4 934
Förutbetalt förvaltningsarvode	16 584	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7 994	20 171
<b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>42 724</b>	<b>41 932</b>

**Not 10 Kassa och bank**

	2018-12-31	2017-12-31
Bankmedel	1 319 211	1 534 148
Transaktionskonto	177 088	94 764
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>1 496 299</b>	<b>1 628 911</b>

**Not 11 Övriga skulder till kreditinstitut**

	2018-12-31	2017-12-31
Inteckningslån	8 794 375	8 941 875
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-172 500	-172 500
<b>Långfristig skuld vid årets slut</b>	<b>8 621 875</b>	<b>8 769 375</b>

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	1,27%	2019-06-19	255 000,00	0,00	30 000,00	225 000,00
SWEDBANK	1,37%	2020-06-17	6 800 000,00	0,00	0,00	6 800 000,00
LÄNSFÖRSÄKRINGAR	1,32%	2021-12-30	325 000,00	0,00	75 000,00	250 000,00
LÄNSFÖRSÄKRINGAR	1,87%	2022-09-30	1 561 875,00	0,00	42 500,00	1 519 375,00
<b>Summa</b>			<b>8 941 875,00</b>	<b>0,00</b>	<b>147 500,00</b>	<b>8 794 375,00</b>

\*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 172 500 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 690 000 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld 7 931 875 kr förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.

**Not 12 Övriga skulder**

	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
Skuld för moms	10 266	18 888
Skuld sociala avgifter och skatter	11 966	11 966
Avräkning hyror och avgifter	0	240
Clearing	0	-3
<b>Summa övriga skulder</b>	<b>22 232</b>	<b>31 091</b>

**Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
Upplupna räntekostnader	10 364	9 453
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	7 858	0
Upplupna elkostnader	7 042	6 229
Upplupna värmekostnader	26 139	25 710
Upplupna kostnader för renhållning	0	1 547
Upplupna revisionsarvoden	13 200	13 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	8 352
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	44 125	44 742
<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>108 727</b>	<b>109 033</b>

**Not Ställda säkerheter**

	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
Fastighetsinteckningar	20 487 000	20 487 000
varav eget innehav	9 494 000	9 494 000

**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

---

Bengt-Erik Nilsson

---

Ulla Marcusson

---

Annika Karlsson

---

Ann-Mari Järup

Vår revisionsberättelse har lämnats 2019-

---

Anders Karlsson  
Auktoriserad revisor

---

Bengt Persson  
Revisor