

Bostadsrättsföreningen de Geersgatan

Årsredovisning 2017-07-01 - 2018-12-31

 **BREDABLICK**
FÖRVALTNING



Dagordning vid årsstämma

- a) Stämmans öppnande
- b) Fastställande av röstlängd
- c) Val av stämмоordförande
- d) Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
- e) Val av en person som jämte stämмоordföranden ska justera protokollet
- f) Val av rösträknare
- g) Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst
- h) Framläggande av styrelsens årsredovisning
- i) Framläggande av revisorernas berättelse
- j) Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
- k) Beslut om resultatdisposition
- l) Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
- m) Beslut angående antalet styrelseledamöter och suppleanter
- n) Fråga om arvoden åt styrelseledamöter och suppleanter, revisorer och valberedning
- o) Beslut om stämman ska utse styrelseordförande samt i förekommande fall val av styrelseordförande
- p) Val av styrelseledamöter och suppleanter
- q) Val av revisorer och revisorssuppleanter
- r) Val av valberedning
- s) Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av medlemmar anmälda ärenden som angetts i kallelsen
- t) Stämmans avslutande

Årsredovisning för
Brf de Geersgatan
757201-7387
Räkenskapsåret
2017-07-01 - 2018-12-31

Innehållsförteckning:

	Sida
Förvaltningsberättelse	1-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	9-10
Noter	10-16
Underskrifter	16

SL K.L.
11.7.25
⊕

Brf de Geersgatan
757201-7387

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf de Geersgatan, 757201-7387, får härmed avge årsredovisning för 2017-07-01 - 2018-12-31. Observera att räkenskapsåret omfattar 18 månader.

Föreningens nästkommande räkenskapsår kommer avser perioden 2019-01-01 - 2019-12-31.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden. Föreningen ska i sin verksamhet främja de kooperativa principerna såsom de kommer till uttryck i dessa stadgar och verka för en social, ekonomiskt och miljömässigt hållbar utveckling.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1953-09-08. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1956-11-19 och nuvarande stadgar registrerades 2018-01-19 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

Jozef Eres

Kristian Isaksson

Sofia Knutsson

Pia Lilja

Ordförande

Ledamot

Ledamot

Ledamot

Vald t.o.m. föreningsstämm:

2019

2020

2020

2019

Styrelsesuppleanter

Joakim Jonasson

Bo Koppel

Niclas Zetterberg

Suppleant

Suppleant

Suppleant

2020

2019

2019

Ordinarie revisorer

Stefan Lisander

Mathias Ljung, Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Föreningsvald revisor

Auktoriserad revisor

2019

2019

Revisorssuppleanter

Margaretha Gustafson

Revisorssuppleant

2019

Valberedning

Artur Gnutek

Margaretha Gustafson

Sammanställande

2019

2019

Firmateckning

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

Kil
50
52
Φ

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger byggnaderna Lunden 25:14, Lunden 25:15, Lunden 33:1, Lunden 33:2 och Lunden 34:1 i Göteborg kommun som är upplåtna med tomträtt. Tomträttsavtalen gäller med fast årlig avgäld t.o.m. år 2034. Byggnaderna har 142 lägenheter och är uppförda 1954. Fastigheterna är belägna på De Geersgatan 2-22 och 7-9.

Föreningen upplåter 142 lägenheter med bostadsrätt och 61 garageplatser, 61 parkeringsplatser och 3 extra förråd med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok
22	59	30	31

Total tomtarea:	14317 kvm
Total bostadsarea:	8393 kvm
Total garagearea:	893 kvm

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Folksam t.o.m. 2018-12-31 och i Trygg Hansa sedan 2019-01-01. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen samt kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Förvaltning och väsentliga avtal

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

Väsentliga avtal

Bredablick Förvaltning
Bredablick Förvaltning
Com Hem
Com Hem
Skatås Ståd AB*
Luleå Energi
Göteborg Energi
Nomor
Anticimex

Ekonomisk förvaltning
Teknisk förvaltning
TV
Bredband
Städning
Elavtal avseende volym
Fjärrvärme
Skadedjursbekämpning
Serviceavtal fågelsäkring

* Avtalet har sagts upp och städning sker från och med 2019-01-01 via Bredablick Förvaltning.

Kil
SL
52
A
H
D
AL

Brf de Geersgatan
757201-7387

Underhåll och reparationer

Årets underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 175 165 kr och planerat underhåll för 62 500 kr. Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 3 respektive not 4 till resultaträkningen.

Under året utfört underhåll:

- Nytt miljöhus
- Nytt värmesystem (bergvärme)
- Nya frånluftsfläktar (ventilation)
- Renoverad tvättstuga med nya maskiner
- Nytt tak på garagelänga
- Ny asfalt utanför hus 8-16

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en 50-årig underhållsplan som upprättades 2018 av Bredablick Fastighetspartner. Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 148 500 kr för kommande års underhåll, detta motsvarar 18 kr per kvm. Nivån på avsättningen till den yttre fonden beror på att föreningen följer K3-regelverket vilket innebär att större investeringar aktiveras på balansräkningen och således belastar resultatet genom årliga avskrivningar. Avsättningen följer underhållsbehovet som framgår av föreningens underhållsplan.

Kommande planerat underhåll

Ny fasad
Nytt portsystem
Renovering tvättstuga

Uppskattad kostnad

2,2 mkr
1 mkr
400 tkr

Väsentliga händelser under året

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 7 december 2017. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

Medlemsinformation

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 193 medlemmar.
Vid årets utgång hade föreningen 202 medlemmar.

Anledningen till att antalet medlemmar överstiger 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.

Beviljade andrahandsuthyrningar 2018-12-31: 4 st

Årsavgifter

Från och med den 1 januari 2019 så har föreningens intäkter för det obligatoriska värmetilägget beslutats att inkluderas i årsavgiften. Detta har medfört en höjning av årsavgiften med cirka 19 % samtidigt som värmetilägget tagits bort. Summerat är alltså intäkterna för föreningen desamma som tidigare avseende dessa avgifter.

k.l.
SL
C



Allmänt om verksamheten

Hej alla De Geersbor!

Hoppas allt är bra med er, här kommer lite information kring arbetet i styrelsen och vad som händer i vår förening.

En styrelsens viktigaste uppgift är att ansvara för att dess fastigheter sköts på bästa sätt så att fastighetens värde och ekonomi inte äventyras. Vi har under 2018 bland annat bytt förvaltning genom att vi gick ur Riksbyggen och in i Bredablick. Tanken bakom detta byte var främst för att ha möjlighet att stärka och säkerställa en fortsatt effektiv, ekonomisk och bra förvaltning av våra bostäder.

En annan sak som genomförts, är att vi effektiviserat och gjort vårt värmesystem mer säkert genom att vi investerat i bergvärme. Vi har också bytt fläktar för att på så sätt få en bättre miljö i våra lägenheter. Det har byggts ett miljöhus, där vi sorterar vårt avfall på ett enkelt och miljövänligt sätt.

Samtidigt som detta löpande arbete pågår, sker även ett jobb med vår 50-åriga underhållsplan som syftar till att ha ett bra arbete på det befintliga beståndet samt att säkerställa fastighetens fortsatta goda skick. Styrelsen har en medveten tanke om att anpassa sitt arbete utefter medlemmarnas kunskaper och kompetens och på så sätt kunna använda sig av olika arbetssätt och bli en mer arbetande styrelse. Vi har arbetat riktat mot att förbättra vår utemiljö och vi vill bygga upp en utemiljögrupp vars insatser ska koncentreras kring växter, träd och buskar. På denna punkt har vi kommit en bit på väg, men vi är inte riktigt nöjda än.

Beträffande trivsel och idéer kring vårt boende och miljö, är det ett gemensamt ansvar hos alla oss som bor i föreningen. För att skapa en riktigt bra förening som man känner trygghet och trivs i, behöver alla hjälpa till - här behöver vi flera krafter som kan träda fram och tillföra mer energi, kraft och engagemang!

Som ni säkert förstår, finns det mycket att göra en i gammal bostadsrättsförening och ni är hjärtligt välkomna att kontakta mig eller någon annan i styrelsen, så berättar vi gärna om hur det är att jobba i vår förening. Kom gärna till våra årsmöten, det är ett viktigt forum där man dels kan göra sin röst hörd, dels påverka beslut, val och information.

Ha det gott därute och var rädda om varandra!

Jozef Eres
Ordförande

Flerårsöversikt

<u>Resultat och ställning (tkr)</u>	2017/2018*	2016/2017	2015/2016	2014/2015
Rörelsens intäkter	10 551	6 979	6 706	6 141
Resultat efter finansiella poster	945	421	-565	692
Förändring av underhållsfond	86	-510	-180	869
Resultat efter fondförändringar	859	931	-385	-177
Soliditet %	15	17	16	18
Årsavgift för bostadsrätter, kr / kvm**	661	661	628	558
Driftskostnad, kr / kvm**	419	371	399	400
Ränta, kr / kvm	90	58	70	57
Avsättning till underhållsfond kr / kvm	18	28	28	109
Lån, kr / kvm	6 527	5 218	5 299	4 785
Snittränta (%)**	0,92	1,11	1,32	1,18

* 2017/2018 avser perioden 170701-181231, d.v.s. 18 månader, på grund av att föreningen beslutat att förlänga sitt räkenskapsår. Föreningens nästkommande räkenskapsår omfattar perioden 190101-191231.

** Beräknad på 12 månader istället för 18 månader.

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

K. Eres
S. Eres
H. Eres

Brf de Geersgatan
757201-7387

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

Förändringar i eget kapital	Bundet	Bundet	Fritt	Fritt
	Medlems- insatser	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	1 116 578	6 820 447	1 185 515	421 191
Disposition enligt föreningsstämma		148 500	421 191	-421 191
Avsättning till underhållsfond		-62 500	-148 500	
lanspråktagande av underhållsfond			62 500	944 584
Årets resultat				944 584
Vid årets slut	1 116 578	6 906 447	1 520 706	944 584

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	1 606 706
Årets resultat före fondförändring	944 584
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-148 500
Årets lanspråktagande av underhållsfond	62 500
Summa över/underskott	2 465 290
Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:	2 465 290

Att balansera i ny räkning

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

K. L.
SLC

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2017-07-01- 2018-12-31	2016-07-01- 2017-06-30
Rörelseintäkter			
Årsavgifter och hyror	1	8 805 020	5 882 015
Övriga rörelseintäkter	2	1 746 193	1 097 419
Summa rörelseintäkter		10 551 213	6 979 434
		10 551 213	6 979 434
Rörelsekostnader			
Reparationer	3	-175 165	-112 161
Planerat underhåll	4	-62 500	-743 854
Fastighetsavgift/skatt		-327 972	-214 520
Driftkostnader	5	-4 947 659	-2 897 751
Övriga kostnader	6	-969 709	-501 404
Personalkostnader	7	-492 217	-396 614
Avskrivning av anläggningstillgångar	8	-1 897 854	-1 230 783
Summa rörelsekostnader		-8 873 076	-6 097 087
Rörelseresultat		1 678 137	882 347
Finansiella poster			
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar		6 864	6 578
Ränteintäkter		17 787	20 057
Räntekostnader		-758 204	-487 791
Summa finansiella poster		-733 553	-461 156
Resultat efter finansiella poster		944 584	421 191
Resultat före skatt		944 584	421 191
Årets resultat		944 584	421 191

K. H. - AA
52
P. M.

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2018-12-31	2017-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9	50 760 787	48 827 408
Inventarier, maskiner och installationer	10	140 669	-
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	9	11 924 309	304 165
		62 825 765	49 131 573
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Övriga finansiella instrument	11	71 500	71 500
		71 500	71 500
Summa anläggningstillgångar		62 897 265	49 203 073
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		-	39 542
Övriga fordringar		2 547	41 657
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	313 008	291 216
		315 555	372 415
Kassa och bank		4 682 244	5 384 002
Summa omsättningstillgångar		4 997 799	5 756 417
SUMMA TILLGÅNGAR		67 895 064	54 959 490

K
SL
C

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2018-12-31	2017-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		1 116 578	1 116 578
Underhållsfond		6 906 447	6 820 447
		<u>8 023 025</u>	<u>7 937 025</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 520 706	1 185 515
Årets resultat		944 584	421 191
		<u>2 465 290</u>	<u>1 606 706</u>
Summa eget kapital		<u>10 488 315</u>	<u>9 543 731</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Fastighetslån	14,15	53 670 215	43 115 839
		<u>53 670 215</u>	<u>43 115 839</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	14,15	1 110 416	681 216
Leverantörsskulder		1 385 414	337 259
Medlemmarnas reparationsfond		85 629	87 898
Skatteskulder		118 448	20 450
Övriga skulder		34 080	18 314
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	1 002 547	1 154 783
		<u>3 736 534</u>	<u>2 299 920</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>67 895 064</u>	<u>54 959 490</u>

K.I. AA
SK
SL
Ch

Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Belopp i SEK om inget annat anges.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott, men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

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.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer. För vissa av de materiella anläggningstillgångarna har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat. Berörda komponenter sammanställs nedan

k.l.
5/2/16



Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas

Materiella anläggningstillgångar:

-Stomme	50 år
-Stammar	50 år
-Miljöstation	50 år
-Tak	35 år
-Dörrar	28 år
-Tvättstuga	25 år
-Balkonger	15 år
-Fönster	12 år
-Övrigt	10 år
Markanläggningar	10-33 år
Inventarier, maskiner och installationer	5-15 år

Noter

Not 1 Årsavgifter och hyror

	2017-07-01- 2018-12-31	2016-07-01- 2017-06-30
Årsavgifter bostäder	8 318 087	5 545 304
Hyror p-platser/garage	475 233	326 511
Övriga objekt	11 700	10 200
Summa	8 805 020	5 882 015

Not 2 Övriga rörelseintäkter

	2017-07-01- 2018-12-31	2016-07-01- 2017-06-30
Uppvärmning	1 572 767	1 048 639
Överlåtelseavgifter	23 664	-
Andrahandsuthyrningsavgifter	1 137	-
Övriga intäkter	148 625	48 780
Summa	1 746 193	1 097 419

K. L. S. H
SL O. M.

Brf de Geersgatan
757201-7387

Not 3 Reparationer

	2017-07-01- 2018-12-31	2016-07-01- 2017-06-30
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	8 264	5 306
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	20 604	-
Övrigt, gemensamma utrymmen	1 375	2 634
VA & sanitet, installationer	11 494	10 736
Värme, installationer	19 313	3 868
Ventilation, installationer	625	5 525
EI, installationer	18 007	14 548
Övriga installationer	2 530	10 394
Huskropp	4 455	-
P-platser/garage	-	21 125
Vattenskador	80 571	5 589
Övrigt	7 927	32 436
Summa	175 165	112 161

Not 4 Planerat underhåll

	2017-07-01- 2018-12-31	2016-07-01- 2017-06-30
Bostäder	-	521 993
Lokaler	-	59 120
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	-	150 136
Övrigt, gemensamma utrymmen	62 500	-
Markytor	-	12 605
Summa	62 500	743 854

Not 5 Driftskostnader

	2017-07-01- 2018-12-31	2016-07-01- 2017-06-30
Fastighetsförvaltning	584 424	50 750
Städning	271 527	135 978
Besiktningkostnader	1 554	-
Bevakningskostnader	-	3 575
Snöröjning	108 053	10 332
Serviceavtal	23 661	-
Förbrukningsinventarier	17 078	18 923
Förbrukningsmaterial	54 878	36 384
Övriga utgifter för köpta tjänster	58 033	17 990
EI	328 525	173 208
EI bergvärme	187 668	-
Uppvärmning	1 252 362	1 046 331
Vatten och avlopp	388 865	285 214
Avfallshantering	248 879	129 663
Försäkringar	133 931	82 048
Systematiskt brandskyddsarbete	16 169	-
Tomträttsavgälder	932 796	621 864
Arrendeavgifter	2 730	-
Abonnemang porttelefon/hisstelefon	11 296	11 339
TV & bredband	283 929	225 938
Övriga riskkostnader, avgälder och övrigt	33 802	48 214
Ersättningar till hyresgäster	7 499	-
Summa	4 947 659	2 897 751

Kidby
52

Not 6 Övriga kostnader

	2017-07-01- 2018-12-31	2016-07-01- 2017-06-30
Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial	22 596	-
Kostnader för transportmedel	1 490	24 280
Kontorsmateriel och trycksaker	2 407	-
Tele och post	9 763	-
Förvaltningskostnader	357 641	344 145
Revision	25 000	29 500
Jurist- och advokatkostnader	-	67 316
Bankkostnader	8 897	1 080
Stämpelskatt	279 430	-
Övriga externa tjänster	256 799	16 207
Serviceavgifter till branschorganisationer	-	968
Övriga externa kostnader	5 686	17 908
Summa	969 709	501 404

Not 7 Personalkostnader

Föreningen har haft anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har utgått.

Arvodet, ersättningar och sociala avgifter

	2017-07-01- 2018-12-31	2016-07-01- 2017-06-30
Styrelsearvodet	159 958	105 077
Övriga kostnadsersättningar	35 684	20 115
Föreningsvald revisor	4 000	-
Valberedning	4 000	-
Övriga arvoden	68 723	13 685
Löner till anställda	90 834	161 830
Utbildning	1 219	-
Övriga personalkostnader och erhållna bidrag	235	-
Summa	364 653	300 707
Sociala avgifter	107 570	91 768
Övriga avgifter enligt lag och avtal	13 886	1 632
Pensionskostnader	6 108	2 507
Summa	492 217	396 614

Not 8 Avskrivning av anläggningstillgångar

	2017-07-01- 2018-12-31	2016-07-01- 2017-06-30
Byggnader	1 867 389	1 223 638
Markanläggningar	23 218	7 145
Inventarier, maskiner och installationer	7 247	-
Summa	1 897 854	1 230 783

K. J. H.
52
C. H.

Not 9 Byggnader och mark

	2018-12-31	2017-06-30
Ingående anskaffningsvärden		
<i>Vid årets början</i>	64 157 421	64 157 421
-Byggnader	923 853	923 853
-Markanläggningar	304 165	-
-Pågående nyanläggningar	65 385 439	65 081 274
<i>Årets anskaffningar</i>	3 573 986	-
-Byggnader	-406 187	-
-Omklassificering byggnadsinventarier	250 000	-
-Markanläggningar	11 620 144	304 165
-Ökning/minskning av pågående nyanläggning	15 037 943	304 165
	80 423 382	65 385 439
Utgående anskaffningsvärden		
Ingående avskrivningar		
<i>Vid årets början</i>	-15 375 305	-14 151 667
-Byggnader	-878 561	-871 416
-Markanläggningar	-16 253 866	-15 023 083
<i>Årets avskrivning</i>	-1 867 389	-1 223 638
-Årets avskrivning på byggnader	406 187	-
-Omklassificering byggnadsinventarier	-23 218	-7 145
-Årets avskrivning på markanläggning	-1 484 420	-1 230 783
	-17 738 286	-16 253 866
Utgående avskrivningar		
	62 685 096	49 131 573
Redovisat värde		
Varav		
Byggnader	50 488 713	48 782 116
Markanläggningar	272 074	45 292
Pågående nyanläggningar	11 924 309	304 165
Taxeringsvärden		
Bostäder	146 000 000	146 000 000
Lokaler	2 779 000	2 779 000
Totalt taxeringsvärde	148 779 000	148 779 000
<i>Varav byggnader</i>	74 045 000	74 045 000

K. J. d
52 Q

Not 10 Inventarier, maskiner och installationer

	2018-12-31	2017-06-30
Ingående anskaffningsvärden		
Vid årets början		
-Inventarier, maskiner och installationer	497 744	504 039
	497 744	504 039
Årets anskaffningar		
-Inventarier, maskiner och installationer	147 916	-
-Omklassificering inventarier, maskiner och installationer	406 187	-
	554 103	-
Årets försäljningar/utrangeringar		
- Utrangeringar inventarier, maskiner och installationer	-	-6 295
	-	-6 295
Utgående anskaffningsvärden	1 051 847	497 744
Ingående avskrivningar		
Vid årets början		
-Inventarier, maskiner och installationer	-497 744	-504 039
	-497 744	-504 039
Årets avskrivningar		
-Inventarier, maskiner och installationer	-7 247	-
-Avskrivningar på försäljning/utrangeringar	-	6 295
-Omklassificering inventarier, maskiner och installationer	-406 187	-
	-413 434	6 295
Utgående avskrivningar	-911 178	-497 744
Redovisat värde	140 669	-

Not 11 Övriga finansiella instrument

	2017-07-01- 2018-12-31	2016-07-01- 2017-06-30
143 Garantikapitalbevis á 500 kronor i Riksbyggens Intresseförening	71 500	71 500

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2018-12-31	2017-06-30
Förutbetalda räntekostnader	-	8 750
Förutbetalda kostnader	313 008	282 466
	313 008	291 216

Not 13 Kassa och bank

	2018-12-31	2017-06-30
Kassa	-	853
Transaktionskonto Handelsbanken	4 134 925	-
Transaktionskonto Swedbank	144 796	968 014
Transaktionskonto Nordea	2 680	3 958
Placeringskonto SBAB	399 843	4 411 177
	4 682 244	5 384 002

K. J.
A 52 Q

Not 14 Förfall fastighetslån

	2018-12-31	2017-06-30
Förfaller inom ett år från balansdagen	1 110 416	681 216
Förfaller 2-5 år från balansdagen	4 441 664	2 724 864
Förfaller senare än fem år från balansdagen	49 228 551	40 390 975
	54 780 631	43 797 055

Ovan tabell visar planerad amortering de närmaste 5 åren för föreningens fastighetslån. Finansieringen är av långfristig karaktär och lånen omsätts vid förfall. Föreningen har valt att endast redovisa den del som man har för avsikt att amortera under det kommande året som kortfristig då man bedömer att det ger en mer rättvisande bild av föreningens balansräkning.

Not 15 Fastighetslån

	2018-12-31	2017-06-30
Fastighetslån	54 780 631	43 797 055
Summa	54 780 631	43 797 055

Låneinstitut	Ränta	Rörligt/bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
Nordea	0,46%	2019-11-11	2 777 611	-	15 624	2 761 987
Nordea	-	-	5 000 000	-	5 000 000	-
Nordea	-	-	2 725 800	-	2 725 800	-
Nordea	-	-	1 943 644	-	1 943 644	-
SEB	1,56%	2019-12-28	10 450 000	-	330 000	10 120 000
SEB	-	-	10 450 000	-	10 450 000	-
SEB	0,89%	2021-12-28	10 450 000	-	330 000	10 120 000
Nordea	0,80%	2020-05-15	-	6 000 000	-	6 000 000
Nordea	0,43%	Rörligt	-	6 000 000	-	6 000 000
Nordea	0,73%	Rörligt	-	9 658 644	-	9 658 644
Nordea	0,48%	Rörligt	-	10 120 000	-	10 120 000
			43 797 055	31 778 644	20 795 068	54 780 631

Ovan tabell visar slutbetalningsdag för föreningens fastighetslån. Finansieringen är av långfristig karaktär och lånen omsätts vid förfall. Föreningen har valt att endast redovisa den del som man har för avsikt att amortera under det kommande året som kortfristig då man bedömer att det ger en mer rättvisande bild av föreningens balansräkning.

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2018-12-31	2017-06-30
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	-	53 362
Upplupna räntekostnader	13 967	9 976
Förutbetalda hyres- och avgiftsintäkter	367 004	528 370
Upplupna revisionsarvoden	24 000	19 875
Upplupna kostnader	597 576	543 200
	1 002 547	1 154 783

K. J. H.
52

Not 17 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

Ställda säkerheter

	2018-12-31	2017-06-30
Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån		
Fastighetsinteckningar	66 120 600	45 721 000
Summa ställda säkerheter	66 120 600	45 721 000

Eventualförpliktelser

Eventualförpliktelser	Inga	Inga
Summa eventualförpliktelser	-	-

Underskrifter

Göteborg 2019-03-29



Jozef Eres



Kristian Isaksson

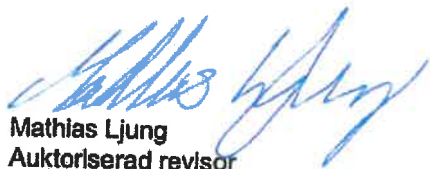


Sofia Knutsson



Pia Lilja

Vår revisionsberättelse har lämnats 2019-04-03
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Mathias Ljung
Auktoriserad revisor



Stefan Lisander
Föreningsrevisor