



Brf Snäckan

Årsredovisning 2019



Adress: Fjärde Långgatan 20, 413 27 Göteborg

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Snäcken

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2019.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2016 och 2026.
- För mer information kring planerat underhåll, se sida 5.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1986-01-30. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1987-04-23 och nuvarande stadgar registrerades 2019-01-15 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Göteborg.

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

Styrelsen

Walter Georg Hermann Ruth	Ordförande	mandat t o m stämma 2020
Charlotte Louise Bringh	Ledamot	mandat t o m stämma 2020
Magnus Stephan Hermansson	Ledamot	mandat t o m stämma 2020
Mikaela Agnes Maria von Bornstedt	Ledamot	mandat t o m stämma 2021
Lars Axel Ivar Åkeson	Ledamot	mandat t o m stämma 2021
Anna Katarina Elofsson	Suppleant	avgick vid stämma 2019
Erika Katarina Johansson	Suppleant	mandat t o m stämma 2020

Styrelsen har under året avhållit 10 protokollförda sammanträden.

Revisor

Björn Erik Lennart Ellison	Ordinarie Extern	Trevi Revision AB
----------------------------	------------------	-------------------

GF MB CHB
WR AF PK

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-06-26.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Stigberget 34:25	1987	Göteborg

Fullvärdesförsäkring finns via Bostadsrätternas medlemsförsäkring.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1928 och består av 1 flerbostadshus.

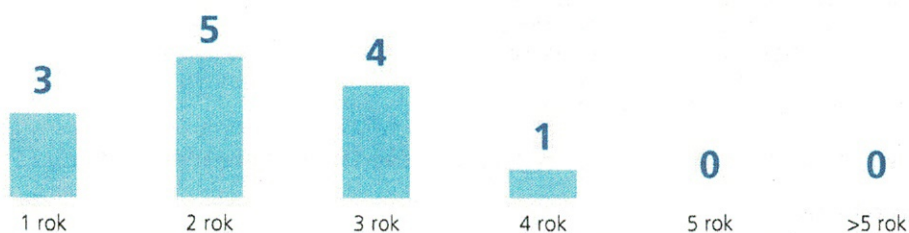
Värdeåret är 1987.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 831 m², varav 831 m² utgör lägenhetsyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 13 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Gemensamhetsutrymmen

Kommentar

Tvättstuga
Cykelrum
Städskrub
Trädgårdsförråd
Värmecentral
Hissmaskinrum
Elcentral
Återvinningslokal

Med sorteringskärl för plast,
papper, metall, glas,
pappersförpackningar, wellpapp,
matavfall och brännbart restavfall

Vindsutrymme med 5
lägenhetsförråd
Källarutrymme med 8
lägenhetsförråd
Innergård med trädgård och
utemöbler

Odlingslotter för medlemmarna,
gräsmatta, sandlåda och grillplats

AA WRS Ch. 8
WRC AH SK

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2016 och sträcker sig fram till 2026. Underhållsplanen uppdaterades 2019.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Byte av automatik till fjärrvärme	2019	
Installation av eluttag i källarförråd	2019	
Byte av belysningsystem i trapphus, cykelrum, källsorteringsrum och entréer	2019	
Tätning på gatusidan av skarv mellan grund och asfalt på trottoaren	2019	
Inspektion av röklucka	2019	
Montering av timer till torkskåp i tvättstugan	2019	
Renovering av hiss	2019	Hissen helrenoverad med 15 års garanti. Utbyte av hissmaskin, elsystem, godkända säkerhetsdörrar, kontrollpanel med automatisk nödtelefon och allt som i övrigt krävs för att uppfylla gällande krav. Eftersom hisskorg och dörrar på våningsplan har fullgod funktion har de behållits. Samtidigt byte av fönsterbleck
Byte av fönster mot söder i lägenheter på plan 5	2018	
Anskaffning av nya trädgårdsmöbler	2018	
Högtrycksspolning avloppsstammar västra sidan	2018	
Byte av torktumlare	2018	
Inspektion av röklucka	2018	
OVK - Obligatorisk ventilationskontroll	2018	
Översyn av ventilationssystem	2017	Injustering av lägenheternas spisventilatorer mot den nya tryckstyrda takfläkten. I lägenheter där så erfordras byts spisventilator på innehavarens bekostnad. Hissen är tills vidare i gott skick
Inspektion av hissens renoveringsbehov	2017	
Målning av samtliga fönster och stuprör	2017	
Byte av säkerhetsdörr i hiss	2017	
Bygga av sandlåda för barn på innergården	2017	
Byte av samtliga låscylinrar till lägenheter, ytterdörrar och gemensamma utrymmen	2017	Bytet är genomfört, föreningen har nu ett system med kopieringsskyddade nycklar.
OVK - Obligatorisk ventilationskontroll	2017	
Inspektion av röklucka	2017	
Anskaffning av förvaringslåda för leksaker till innergården	2017	
Inspektion och bättringsmålning av taket	2017	Genomfördes i samband med fönstermålning
Byte av tvättmaskin	2017	Ny tvättmaskin är installerad.

AA MB Ch.B.
PK AF NR

Utfört underhåll forts.	År	Kommentar
OVK - Obligatorisk ventilationskontroll	2016	I samband med översyn av ventilationssystem.
Inspektion av röklucka	2016	Godkännande; byte av fallregel 2016
Ompackning hydraulcylinder till hiss	2016	Förbättrad ventilation, tidigare självdrag
Installation av takfläkt för tvättstuga	2016	Tryckstyrd fläkt för allmänventilation och lägenheternas spisventilatorer
Byte av takfläkt	2016	Nya ytskikt på väggar, tak och golv efter vattenskada. Ny belysning.
Renovering av tvättstuga	2016	Förbättrad ventilation - bl a luftning av spalt mellan innervägg och betongstomme.
Översyn av ventilationssystem	2015	Inspektion av fastighetens ventilationssystem och funktionsduglighet hos lägenheternas spisventilatorer.
Beskärning av träd	2014	Rengöring av husets ventilationskanaler.
Reparation av torktumlare	2014	
Reparation av trädgårdsmöbler	2014	
Renovering av städskrubb	2013	Gjutning av nytt golv. Spackling och målning av väggar och golv
Reparation av puts i entrén	2013	
Golv källargång	2012	Målning
Golv cykelförråd	2011	Målning
Ny asfalt på gård	2011	I samband därmed justering av avrinningsfall från husets sockel och flytt av dagvattenbrunn
Högtrycksspolning avloppsstammar	2011	
Snörasskydd på tak	2011	Komplettering av enkla snörasrör med snö- och israsskydd
Underhåll hiss	2010	Kontinuerlig inspektion och service sker enligt schema.
Belysning armaturbyten och renovering	2010	Utomhus & i trapphus
Anläggning av 8 st odlingslotter i trädgården	2010	De medlemmar som så önskar får en odlingslott i trädgården.
Uppgradering av portlås-system	2010	Magnetbrickor för inpassering
Byte av dörrstängare	2010	Samtliga ytterdörrar samt källarnedgång
Energideklaration	2009	Energiförbrukning 143 kWh/m2 och år varav el 18 kWh/m2
OVK	2009	Godkänd
Inspektion och högtrycksspolning avloppsstammar	2009	
Byte porttelefoner	2009	
Målning av tak	2007	
Nya balkonger	2007	8 balkonger har uppförts i söderläge mot gården
Elstambyte	1987	
Rörstambyte	1987	
Omputsning av fasad	1987	
Nyinstallation hiss	1987	

AA MB Ch.B.
BR WR A

Planerat underhåll	År	Kommentar
Utredning om behov av dränering mot gårdssidan	2020	
Utredning om behov av förbättrat skalskydd	2020	
Energideklaration	2020	
Inspektion av röklucka	2020	
Högtrycksspolning avloppsstammar östra sidan	2020	
Bygge av staket	2021	Gemensamt med grannföreningen på nr 18

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Teknisk förvaltning	Styrelsen
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges Bostadsrättscentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges Bostadsrättscentrum AB
Serviceavtal hiss	Hissteknik i Göteborg AB
Kabel-TV	ComHem
Hämtning av sorterat materiel	Veolia Recycling Solutions Sweden AB
El	Vattenfall
Fjärrvärme	Göteborg energi
Vatten/Avlopp	Göteborgs stad, Kretslopp och vatten
Revision	Trevi revision
Hämtning av matavfall och restavfall	Göteborgs stad, Kretslopp och vatten
Elnät	Göteborg energi
Medlemskap	Bostadsrätterna
Renhållning gata	Göteborgs stad, Park- och naturförvaltningen
Inspektion av hiss	Inspecta Sweden AB
Inspektion röklucka	Presto
Fastighetsförsäkring	Bostadsrätterna

AA
gh

MB

Ch. B.

WR

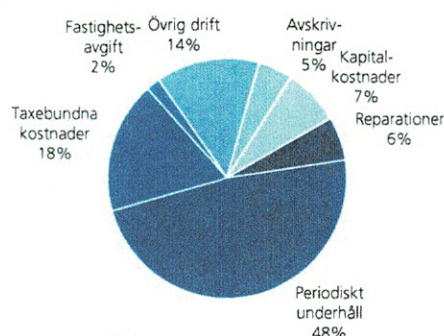
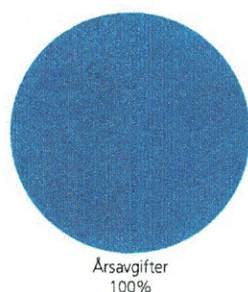
#

Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2019	2018
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	215 383	331 560
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	519 997	524 371
Finansiella intäkter	0	74
Minskning kortfristiga fordringar	520	286
Ökning av långfristiga skulder	644 980	0
Ökning av kortfristiga skulder	6 946	0
	1 172 443	524 731
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	850 463	458 164
Finansiella kostnader	74 341	74 278
Minskning av långfristiga skulder	0	55 020
Minskning av kortfristiga skulder	0	53 445
	924 804	640 908
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	463 022	215 383
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	247 639	-116 177

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 377 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

ÅH MUB Ch.B.
WR # PR

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under verksamhetsåret 2019 har ingen av föreningens lägenheter bytt innehavare. Året kännetecknas av omfattande renoveringsarbeten där helrenovering av fastighetens hiss som installerades vid husets ombyggnad 1987 är den viktigaste. Eftersom hisskorg och dörrar på våningsplan är i gott skick har de behållits men hisskorgen har fått ny kontrollpanel med automatisk nödtelefon och nya godkända säkerhetsdörrar. Hissens maskineri, elsystem, och styrsystem är utbytta. Renoveringen utfördes av Hissteknik i Göteborg AB som i fortsättningen också sköter löpande underhåll, service och eventuella uttryckningar.

I husets trapphus, entré, källargång, cykelrum och återvinningsrum installerades ny belysning med LED-ljus armaturer med automatisk tändning och släckning som ger högre belysningsstyrka och väsentligt sänker energiförbrukningen. De nya armaturerna medför även att kostnader för inköp av ljuskällor och arbete för att byta dem minskar. I elentreprenaden ingick också att montera eluttag på flera platser i gemensamma utrymmen där sådana saknades. Det möjliggör bl a dammsugning i samband med städning. Montering av två armaturer i entrén återstår på grund av nedanstående händelse.

I april upptäcktes en vattenläcka från innertaket i husets entré. Det visade sig komma från en skada på avloppsslangen till diskmaskinen i ovanförliggande lägenhetskök. Reparationsarbetena i lägenheten och entrén kom igång under hösten efter erforderlig tid för att torka fukt, godkännande av försäkringsbolaget och upphandling av entreprenör. Arbetena blev klara i december och slutbesiktigades med godkänt resultat i början av 2020. I skrivande stund återstår reglering med försäkringsbolaget. Föreningens försäkring täcker reparationskostnaderna minus självrisk i både lägenhet och entré. Föreningens självrisk täcks av hemförsäkring för innehavaren av den lägenhet som vållade skadorna.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 13 st
Överlåtelse under året: 0 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 18
Tillkommande medlemmar: 0
Avgående medlemmar: 0
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 18

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2019	2018	2017	2016
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	626	626	626	626
Lån/m ² bostadsrättsyta	6 402	5 626	5 692	5 457
Elkostnad/m ² totalyta	26	24	21	19
Värmekostnad/m ² totalyta	106	120	114	98
Vattenkostnad/m ² totalyta	44	44	42	42
Kapitalkostnader/m ² totalyta	89	89	85	97
Soliditet (%)	18	26	26	31
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-451	-54	-347	-208
Nettoomsättning (tkr)	520	520	520	520

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 831 m² bostäder.

ÅH
RK
MUB
WR
Ch. B.
JH

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	1 159 000	0	0	1 159 000
Fond för yttre underhåll	264 437	-333 180	0	597 617
S:a bundet eget kapital	1 423 437	-333 180	0	1 756 617
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	219 342	333 180	-53 823	-60 015
Årets resultat	-450 632	-450 632	53 823	-53 823
S:a ansamlad förlust	-231 290	-117 452	0	-113 838
S:a eget kapital	1 192 147	-450 632	0	1 642 779

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-450 632
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-113 838
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-133 320
av fond för yttre underhåll lanspråktas enligt stadgar	466 500
summa balanserat resultat	-231 290

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs **-231 290**

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

AA MB Ch.B.
AL WR

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER

RÖRELSEINTÄKTER

Nettoomsättning	Not 2	519 997	519 996
Övriga rörelseintäkter	Not 3	0	4 375
Summa rörelseintäkter		519 997	524 371

RÖRELSEKOSTNADER

Driftkostnader	Not 4	-767 728	-387 019
Övriga externa kostnader	Not 5	-56 966	-46 113
Personalkostnader	Not 6	-25 769	-25 032
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-45 825	-45 825
Summa rörelsekostnader		-896 288	-503 989

RÖRELSERESULTAT

-376 291 **20 382**

FINANSIELLA POSTER

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	74
Räntekostnader och liknande resultatposter		-74 341	-74 278
Summa finansiella poster		-74 341	-74 204

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

-450 632 **-53 823**

ÅRETS RESULTAT

-450 632 **-53 823**

AA MB Ch. 8
Ah WR

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2019-12-31	2018-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader och mark Not 8	6 097 199	6 143 024
Summa materiella anläggningstillgångar	6 097 199	6 143 024
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	6 097 199	6 143 024
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 9	498 137	251 018
Summa kortfristiga fordringar	498 137	251 018
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	498 137	251 018
SUMMA TILLGÅNGAR	6 595 336	6 394 042

Art pub Ch.B.
nr WR H

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER

2019-12-31

2018-12-31

EGET KAPITAL

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

1 159 000

1 159 000

Fond för yttre underhåll Not 10

264 437

597 617

Summa bundet eget kapital

1 423 437

1 756 617

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

219 342

-60 015

Årets resultat

-450 632

-53 823

Summa fritt eget kapital

-231 290

-113 838

SUMMA EGET KAPITAL

1 192 147

1 642 779

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder till kreditinstitut Not 11,12

3 855 043

1 768 586

Summa långfristiga skulder

3 855 043

1 768 586

KORTFRISTIGA SKULDER

Kortfristig del av skulder till kreditinstitut Not 11,12

1 464 812

2 906 289

Leverantörsskulder

29 525

25 690

Övriga skulder

10 456

10 807

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter Not 13

43 353

39 891

Summa kortfristiga skulder

1 548 146

2 982 677

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

6 595 336

6 394 042

AP MUB Ch-3
BR WR

Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

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

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2019	2018
Byggnader	133 år	133 år

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2019	2018
Årsavgifter	519 989	519 989
Öresutjämning	8	7
	519 997	519 996

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2019	2018
Övriga intäkter	0	4 375
	0	4 375

AA MB Ch.B.
WR ~~ST~~ nr

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2019	2018
	Fastighetskostnader		
	Hissbesiktning	0	1 763
	Gemensamma utrymmen	259	0
	Gård	1 133	0
	Serviceavtal	6 666	13 331
	Förbrukningsmateriel	860	455
	Teleport/hissanläggning	1 524	0
	Brandskydd	0	1 919
	Fordon	1 281	0
		11 723	17 468
	Reparationer		
	Tvättstuga	0	2 338
	Lås	1 309	6 064
	VVS	0	3 394
	Värmeanläggning/undercentral	0	5 000
	Elinstallationer	43 869	0
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	375	0
	Hiss	5 938	42 061
	Vattenskada	5 700	0
		57 191	58 857
	Periodiskt underhåll		
	Tvättstuga	0	22 959
	Hiss	466 500	0
	Fönster	0	46 169
		466 500	69 128
	Taxebundna kostnader		
	El	21 628	20 166
	Värme	87 762	99 954
	Vatten	36 259	36 913
	Sophämtning/renhållning	26 804	27 811
		172 453	184 844
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	21 967	19 790
	Kabel-TV	19 993	19 551
		41 960	39 341
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	17 901	17 381
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	767 728	387 019

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2019	2018
	Kreditupplysning	0	306
	Tele- och datakommunikation	300	0
	Revisionsarvode extern revisor	12 500	12 500
	Föreningskostnader	406	0
	Fritids- och trivselkostnader	6 423	0
	Förvaltningsarvode	26 370	25 358
	Administration	1 891	2 338
	Korttidsinventarier	1 088	1 631
	Konsultarvode	3 938	0
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 050	3 980
		56 966	46 113

AA MUB Ch.B.
BE WR #

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2019	2018
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	19 100	20 000
	Kostnadsersättningar	1 943	0
	Sociala kostnader	4 726	5 032
		25 769	25 032
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2019	2018
	Byggnad	45 825	45 825
		45 825	45 825
Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2019-12-31	2018-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	7 295 000	7 295 000
	Utgående anskaffningsvärde	7 295 000	7 295 000
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-1 151 976	-1 106 151
	Årets avskrivningar enligt plan	-45 825	-45 825
	Utgående avskrivning enligt plan	-1 197 801	-1 151 976
	Planenligt restvärde vid årets slut	6 097 199	6 143 024
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	1 100 000	1 100 000
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	9 800 000	8 800 000
	Taxeringsvärde mark	12 400 000	7 200 000
		22 200 000	16 000 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	22 200 000	16 000 000
		22 200 000	16 000 000
Not 9	ÖVRIGA FORDRINGAR	2019-12-31	2018-12-31
	Skattekonto	13 900	13 900
	Skattefordran	21 215	21 735
	Klientmedel hos SBC	463 022	215 383
		498 137	251 018

ÅH MB Ch.2
WR # B

Not 10	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2019-12-31	2018-12-31
	Vid årets början	597 617	533 425
	Reservering enligt stadgar	133 320	133 320
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	-466 500	-69 128
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
	Vid årets slut	264 437	597 617

Not 11	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors-
		2019-12-31	2019-12-31	2018-12-31	ändringsdag
	Handelsbanken	1,300 %	859 792	859 792	2020-10-30
	Handelsbanken	1,370 %	645 039	658 794	2021-06-30
	Handelsbanken	1,070 %	922 076	922 076	2024-10-30
	Handelsbanken	1,070 %	1 642 948	1 684 213	2024-10-30
	Handelsbanken	1,000 %	300 000	300 000	2020-02-24
	Handelsbanken	1,070 %	250 000	250 000	2020-12-01
	Handelsbanken	1,100 %	700 000	0	2023-06-04
	Summa skulder till kreditinstitut		5 319 855	4 674 875	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-1 464 812	-2 906 289	
			3 855 043	1 768 586	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 5 044 755 kr.

Not 12	STÄLLDA SÄKERHETER	2019-12-31	2018-12-31
	Fastighetsinteckningar	6 080 000	6 080 000

Not 13	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2019-12-31	2018-12-31
	Ränta	3 084	2 792
	Avgifter och hyror	40 269	37 099
		43 353	39 891

AA MB Ch.B.
RK WR

Not 14 VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER ÅRETS SLUT

Slutreglering av vattenläcka i entrén enligt beskrivning av händelser under 2019 återstår.

Styrelsen följer aktivt utvecklingen av utbrottet av Covid-19 orsakat av det nya coronaviruset SARS-CoV-2 och vidtar löpande åtgärder för att begränsa eventuell påverkan på föreningens verksamhet. Styrelsen har i dagsläget inte märkt av någon betydande påverkan från utbrottet på föreningens resultat och verksamhet efter räkenskapsårets slut.

Styrelsens underskrifter

GÖTEBORG den 28 / 5 2020



Walter Georg Hermann Ruth
Ordförande



Charlotte Louise Bringham
Ledamot



Magnus Stephan Hermansson
Ledamot

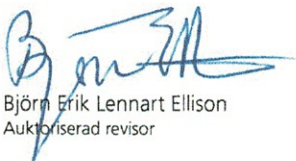


Mikaela Agnes Maria von Bornstedt
Ledamot

Lars Axel Ivar Åkeson
Ledamot



Min revisionsberättelse har lämnats den 4 / 6 2020



Björn Erik Lennart Ellison
Auktoriserad revisor