

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen HK18 i Göteborg

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 2017 och 2046.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Årsavgifterna planeras att höjas.

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

##### Föreningens ändamål

Föreningens firma är Bostadsrättsföreningen HK18 i Göteborg. Föreningen har till ändamål att främja sina medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens ägda fastighet upplåta lägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

##### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2012-10-31. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2012-11-01 och nuvarande stadgar registrerades 2012-10-31 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

|                              |            |
|------------------------------|------------|
| Martin Robert Williamsson    | Ordförande |
| Gunilla Margaretha Backman   | Ledamot    |
| William Carl Peter Bengtsson | Ledamot    |
| Kent Håkan Sjöholm           | Ledamot    |
| Karl Magnus Rafael Österlind | Ledamot    |

Karin Linnea Litsmark                      Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 7 protokollförda sammanträden.

##### Revisor

Karin Andersson                      Ordinarie Extern                      Auktoriserad Redovisningskonsult

##### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-06-13.

### Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

| Fastighetsbeteckning | Förvärv | Kommun   |
|----------------------|---------|----------|
| Vasastaden 10:18     | 2012    | Göteborg |

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.  
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

### Byggnadsår och ytor

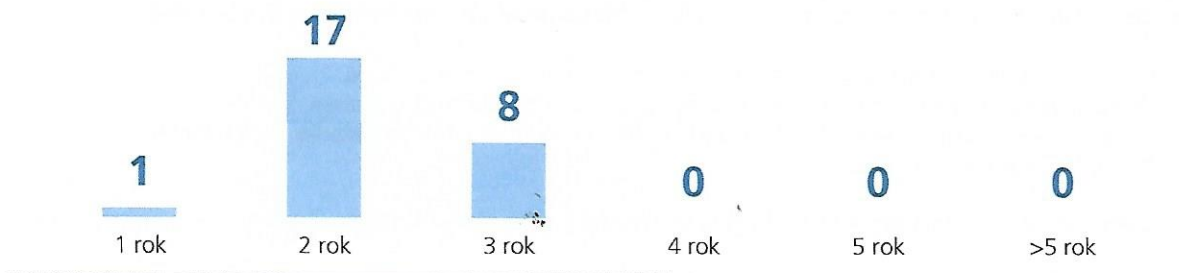
Fastigheten bebyggdes 1893 och består av 1 flerbostadshus.  
Värdeåret är 1929.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 943 m<sup>2</sup>, varav 1 840 m<sup>2</sup> utgör lägenhetsyta och 103 m<sup>2</sup> utgör lokalyta.

### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 24 lägenheter med bostadsrätt samt 2 lägenheter och 1 lokal med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



| Verksamhet i lokalerna | Yta               | Löptid      |
|------------------------|-------------------|-------------|
| Restaurang Pad Thai    | 35 m <sup>2</sup> | Tillsvidare |
| Wasa hårstudio         | 78 m <sup>2</sup> | Tillsvidare |

### Gemensamhetsutrymmen

|                        |
|------------------------|
| Källarlokal med förråd |
| Tvättstuga             |

*Handwritten signatures and initials:*  
1. A large signature, possibly "Karl".  
2. A signature, possibly "G".  
3. Initials "KA".

### Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2017 och sträcker sig fram till 2046.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

| Utfört underhåll                                  | År   | Kommentar                                                            |
|---------------------------------------------------|------|----------------------------------------------------------------------|
| Underhåll av innegård                             | 2019 | Grundlig rengöring och underhåll av plattor och bänkar på innegården |
| Klottersanering entréport                         | 2019 |                                                                      |
| Planerat underhåll                                | År   |                                                                      |
| Renovering av fasad och byte av fönster mot gatan | 2020 |                                                                      |
| Byte av fönster mot gårdarna                      | 2021 |                                                                      |

### Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

| Avtal                     | Leverantör |
|---------------------------|------------|
| SBC Teknisk förvaltning   | Esplanad   |
| SBC Ekonomisk förvaltning | SBC        |

### Föreningens ekonomi

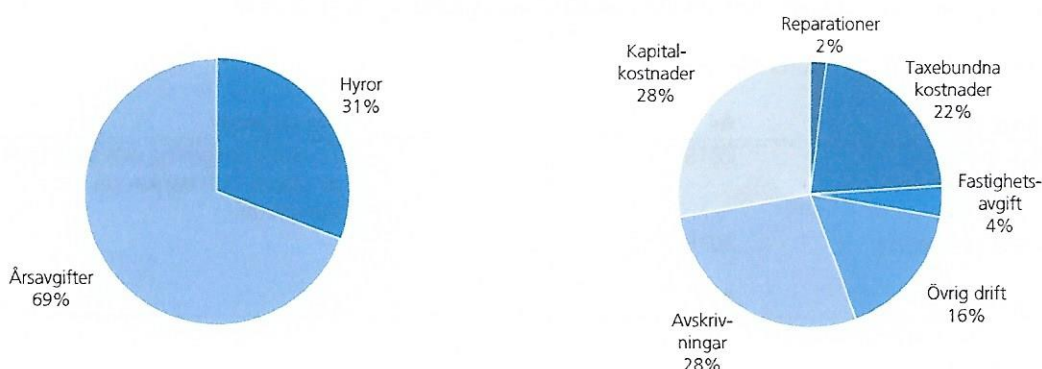
Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2020-01-01 med 10 %.

| FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL                 | 2019             | 2018             |
|------------------------------------------|------------------|------------------|
| <b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>    | <b>1 168 466</b> | <b>840 348</b>   |
| <b>INBETALNINGAR</b>                     |                  |                  |
| Rörelseintäkter                          | 1 498 912        | 1 497 324        |
| Finansiella intäkter                     | 18               | 63               |
| Minskning kortfristiga fordringar        | 0                | 5 532            |
| Ökning av kortfristiga skulder           | 94 748           | 0                |
|                                          | <b>1 593 678</b> | <b>1 502 919</b> |
| <b>UTBETALNINGAR</b>                     |                  |                  |
| Rörelsekostnader exkl avskrivningar      | 662 618          | 723 276          |
| Finansiella kostnader                    | 416 372          | 421 517          |
| Ökning av kortfristiga fordringar        | 50 068           | 0                |
| Minskning av kortfristiga skulder        | 0                | 30 008           |
|                                          | <b>1 129 058</b> | <b>1 174 801</b> |
| <b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>     | <b>1 633 086</b> | <b>1 168 466</b> |
| <b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b> | <b>464 620</b>   | <b>328 118</b>   |

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

KA M. GB Klee MW  
UB

## 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.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

nov OKV-besiktning i samtliga lägenheter utom en. Flertalet lägenheter hade anmärkningar. Styrelsen följer upp att "röda" anmärkningar åtgärdas

dec Brandinspektion, Räddningstjänsten i Göteborg, inget protokoll föreligger 2020-01-01

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 24 st

Överlåtelser under året: 2 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 36

Tillkommande medlemmar: 3

Avgående medlemmar: 3

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 36

## Flerårsöversikt

| Nyckeltal                                | 2019   | 2018   | 2017   | 2016   |
|------------------------------------------|--------|--------|--------|--------|
| Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta | 624    | 624    | 624    | 620    |
| Hyror/m <sup>2</sup> hyresrättsyta       | 2 172  | 2 134  | 2 162  | 2 082  |
| Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta       | 14 922 | 14 922 | 14 922 | 14 922 |
| Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta        | 18     | 18     | 14     | 13     |
| Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta     | 96     | 108    | 87     | 109    |
| Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta    | 27     | 27     | 14     | 31     |
| Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta | 214    | 217    | 272    | 285    |
| Soliditet (%)                            | 64     | 64     | 64     | 64     |
| Resultat efter finansiella poster (tkr)  | 3      | -65    | -54    | -252   |
| Nettoomsättning (tkr)                    | 1 497  | 1 489  | 1 496  | 1 472  |

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 840 m<sup>2</sup> bostäder och 103 m<sup>2</sup> lokaler.

*Handwritten signature: Ku MKAR 68 M RA*

## Förändringar eget kapital

|                                | Belopp vid<br>årets utgång | Förändring<br>under året | Disposition av<br>föregående<br>års resultat<br>enl stämmans<br>beslut | Belopp vid<br>årets ingång |
|--------------------------------|----------------------------|--------------------------|------------------------------------------------------------------------|----------------------------|
| <b>Bundet eget kapital</b>     |                            |                          |                                                                        |                            |
| Inbetalda insatser             | 44 309 981                 | 0                        | 0                                                                      | 44 309 981                 |
| Kapitaltillskott               | 1 393 099                  | 0                        | 0                                                                      | 1 393 099                  |
| Fond för yttre underhåll       | 957 572                    | 269 125                  | 0                                                                      | 688 447                    |
| <b>S:a bundet eget kapital</b> | <b>46 660 652</b>          | <b>269 125</b>           | <b>0</b>                                                               | <b>46 391 527</b>          |
| <b>Fritt eget kapital</b>      |                            |                          |                                                                        |                            |
| Balanserat resultat            | -2 735 239                 | -269 125                 | -64 785                                                                | -2 401 329                 |
| Årets resultat                 | 2 561                      | 2 561                    | 64 785                                                                 | -64 785                    |
| <b>S:a ansamlad förlust</b>    | <b>-2 732 677</b>          | <b>-266 564</b>          | <b>0</b>                                                               | <b>-2 466 114</b>          |
| <b>S:a eget kapital</b>        | <b>43 927 975</b>          | <b>2 561</b>             | <b>0</b>                                                               | <b>43 925 413</b>          |

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

|                                                                    |                   |
|--------------------------------------------------------------------|-------------------|
| årets resultat                                                     | 2 561             |
| balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll | -2 466 113        |
| reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar           | -269 125          |
| <b>summa balanserat resultat</b>                                   | <b>-2 732 677</b> |

Styrelsen föreslår följande disposition:

|                                  |                   |
|----------------------------------|-------------------|
| <b>att i ny räkning överförs</b> | <b>-2 732 677</b> |
|----------------------------------|-------------------|

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

KA M. K. M. W. R. G.

## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER

|                                                  |       | 2019              | 2018              |
|--------------------------------------------------|-------|-------------------|-------------------|
| <b>RÖRELSEINTÄKTER</b>                           |       |                   |                   |
| Nettoomsättning                                  | Not 2 | 1 497 244         | 1 489 248         |
| Övriga rörelseintäkter                           | Not 3 | 1 668             | 8 076             |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>                     |       | <b>1 498 912</b>  | <b>1 497 324</b>  |
| <b>RÖRELSEKOSTNADER</b>                          |       |                   |                   |
| Driftkostnader                                   | Not 4 | -494 011          | -531 874          |
| Övriga externa kostnader                         | Not 5 | -168 607          | -191 402          |
| Avskrivning av materiella anläggningstillgångar  | Not 7 | -417 379          | -417 379          |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                    |       | <b>-1 079 997</b> | <b>-1 140 655</b> |
| <b>RÖRELSERESULTAT</b>                           |       | <b>418 915</b>    | <b>356 669</b>    |
| <b>FINANSIELLA POSTER</b>                        |       |                   |                   |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter |       | 18                | 63                |
| Räntekostnader och liknande resultatposter       |       | -416 372          | -421 517          |
| <b>Summa finansiella poster</b>                  |       | <b>-416 354</b>   | <b>-421 454</b>   |
| <b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>         |       | <b>2 561</b>      | <b>-64 785</b>    |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b>                            |       | <b>2 561</b>      | <b>-64 785</b>    |

*Handwritten signature: KEMW B B M KA*

## Balansräkning

| TILLGÅNGAR                                    | 2019-12-31        | 2018-12-31        |
|-----------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>                  |                   |                   |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>       |                   |                   |
| Byggnader och mark Not 8                      | 67 362 198        | 67 779 577        |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b> | <b>67 362 198</b> | <b>67 779 577</b> |
| <b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>            | <b>67 362 198</b> | <b>67 779 577</b> |
| <b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>                  |                   |                   |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>                |                   |                   |
| Avgifts- och hyresfordringar                  | 20                | 20                |
| Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 9  | 1 678 484         | 1 162 918         |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>          | <b>1 678 504</b>  | <b>1 162 938</b>  |
| <b>KASSA OCH BANK</b>                         |                   |                   |
| Kassa och bank                                | 4 670             | 5 548             |
| <b>Summa kassa och bank</b>                   | <b>4 670</b>      | <b>5 548</b>      |
| <b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>            | <b>1 683 174</b>  | <b>1 168 486</b>  |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                       | <b>69 045 372</b> | <b>68 948 063</b> |

KA KL Kc MW JS JS

## Balansräkning

| EGET KAPITAL OCH SKULDER                     |           | 2019-12-31        | 2018-12-31        |
|----------------------------------------------|-----------|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL</b>                          |           |                   |                   |
| <b>Bundet eget kapital</b>                   |           |                   |                   |
| Medlemsinsatser                              |           | 44 309 981        | 44 309 981        |
| Kapitaltillskott                             |           | 1 393 099         | 1 393 099         |
| Fond för yttre underhåll                     | Not 10    | 957 572           | 688 447           |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |           | <b>46 660 652</b> | <b>46 391 527</b> |
| <b>Fritt eget kapital</b>                    |           |                   |                   |
| Balanserat resultat                          |           | -2 735 239        | -2 401 329        |
| Årets resultat                               |           | 2 561             | -64 785           |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              |           | <b>-2 732 677</b> | <b>-2 466 114</b> |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL</b>                    |           | <b>43 927 975</b> | <b>43 925 413</b> |
| <b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>                  |           |                   |                   |
| Skulder till kreditinstitut                  | Not 11,12 | 24 770 410        | 24 770 410        |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |           | <b>24 770 410</b> | <b>24 770 410</b> |
| <b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>                  |           |                   |                   |
| Leverantörsskulder                           |           | 40 384            | 35 686            |
| Skatteskulder                                |           | 105 620           | 50 068            |
| Övriga skulder                               |           | 54 244            | 50 000            |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | Not 13    | 146 740           | 116 486           |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |           | <b>346 988</b>    | <b>252 240</b>    |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |           | <b>69 045 372</b> | <b>68 948 063</b> |

1/14 MW JB GB M. KA

## 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     | 120 år | 120 år |
| Balkonger     | 50 år  | 50 år  |

### Not 2 NETTOOMSÄTTNING

|                | 2019             | 2018             |
|----------------|------------------|------------------|
| Årsavgifter    | 1 035 197        | 1 035 197        |
| Hyror bostäder | 196 672          | 194 484          |
| Hyror lokaler  | 261 642          | 255 836          |
| Värmeintäkter  | 3 719            | 3 719            |
| Öresutjämning  | 14               | 12               |
|                | <b>1 497 244</b> | <b>1 489 248</b> |

### Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

|                             | 2019         | 2018         |
|-----------------------------|--------------|--------------|
| Återbäring försäkringsbolag | 1 659        | 2 342        |
| Övriga intäkter             | 9            | 5 734        |
|                             | <b>1 668</b> | <b>8 076</b> |

KA M. Kell MW JB

| <b>Not 4</b> | <b>DRIFTKOSTNADER</b>                  | <b>2019</b>    | <b>2018</b>    |
|--------------|----------------------------------------|----------------|----------------|
|              | <b>Fastighetskostnader</b>             |                |                |
|              | Fastighetsskötsel beställning          | 7 080          | 11 557         |
|              | Fastighetsskötsel gård beställning     | 313            | 0              |
|              | Snöröjning/sandning                    | 1 511          | 2 409          |
|              | Städning enligt beställning            | 0              | 4 675          |
|              | Sotning                                | 0              | 1 656          |
|              | Hissbesiktning                         | 3 214          | 3 114          |
|              | Gemensamma utrymmen                    | 756            | 0              |
|              | Gård                                   | 0              | 160            |
|              | Serviceavtal                           | 14 781         | 4 850          |
|              | Förbrukningsmateriel                   | 4 020          | 13 719         |
|              | Brandskydd                             | 3 075          | 0              |
|              |                                        | <b>34 750</b>  | <b>42 139</b>  |
|              | <b>Reparationer</b>                    |                |                |
|              | Tvättstuga                             | 2 228          | 1 454          |
|              | Entré/trapphus                         | 477            | 0              |
|              | Lås                                    | 2 731          | 8 194          |
|              | VVS                                    | 0              | 23 240         |
|              | Ventilation                            | 0              | 3 164          |
|              | Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon           | 9 274          | 0              |
|              | Hiss                                   | 14 241         | 12 256         |
|              | Skador/klotter/skadegörelse            | 950            | 0              |
|              |                                        | <b>29 900</b>  | <b>48 308</b>  |
|              | <b>Taxebundna kostnader</b>            |                |                |
|              | El                                     | 35 380         | 34 032         |
|              | Värme                                  | 187 100        | 209 531        |
|              | Vatten                                 | 53 422         | 53 220         |
|              | Sophämtning/renhållning                | 51 769         | 52 093         |
|              |                                        | <b>327 671</b> | <b>348 876</b> |
|              | <b>Övriga driftkostnader</b>           |                |                |
|              | Försäkring                             | 23 045         | 19 901         |
|              | Kabel-TV                               | 23 093         | 22 583         |
|              |                                        | <b>46 138</b>  | <b>42 484</b>  |
|              | <b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b> | <b>55 552</b>  | <b>50 068</b>  |
|              | <b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>           | <b>494 011</b> | <b>531 874</b> |

| <b>Not 5</b> | <b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b> | <b>2019</b>    | <b>2018</b>    |
|--------------|---------------------------------|----------------|----------------|
|              | Kreditupplysning                | 919            | 919            |
|              | Tele- och datakommunikation     | 900            | 910            |
|              | Juridiska åtgärder              | 0              | 10 715         |
|              | Inkassering avgift/hyra         | 850            | 1 275          |
|              | Revisionsarvode extern revisor  | 31 707         | 32 981         |
|              | Föreningskostnader              | 406            | 8 480          |
|              | Styrelseomkostnader             | 2 700          | 0              |
|              | Fritids- och trivselkostnader   | 3 237          | 190            |
|              | Förvaltningsarvode              | 123 650        | 119 876        |
|              | Administration                  | 4 238          | 11 038         |
|              | Konsultarvode                   | 0              | 5 018          |
|              |                                 | <b>168 607</b> | <b>191 402</b> |

Ku MURBGB M. KA

|              |                                               |                   |                   |
|--------------|-----------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Not 6</b> | <b>PERSONALKOSTNADER</b>                      | <b>2019</b>       | <b>2018</b>       |
|              | Föreningen har inte haft någon anställd.      |                   |                   |
|              | <b>Följande ersättningar har utgått</b>       |                   |                   |
| <b>Not 7</b> | <b>AVSKRIVNINGAR</b>                          | <b>2019</b>       | <b>2018</b>       |
|              | Byggnad                                       | 389 508           | 389 508           |
|              | Förbättringar                                 | 27 871            | 27 871            |
|              |                                               | <b>417 379</b>    | <b>417 379</b>    |
| <b>Not 8</b> | <b>BYGGNADER OCH MARK</b>                     | <b>2019-12-31</b> | <b>2018-12-31</b> |
|              | <b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>        |                   |                   |
|              | Vid årets början                              | 70 209 608        | 70 209 608        |
|              | <b>Utgående anskaffningsvärde</b>             | <b>70 209 608</b> | <b>70 209 608</b> |
|              | <b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b> |                   |                   |
|              | Vid årets början                              | -2 430 031        | -2 012 652        |
|              | Årets avskrivningar enligt plan               | -417 379          | -417 379          |
|              | <b>Utgående avskrivning enligt plan</b>       | <b>-2 847 410</b> | <b>-2 430 031</b> |
|              | <b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>    | <b>67 362 198</b> | <b>67 779 577</b> |
|              | I restvärdet vid årets slut ingår mark med    | 21 887 399        | 21 887 399        |
|              | <b>Taxeringsvärde</b>                         |                   |                   |
|              | Taxeringsvärde byggnad                        | 21 059 000        | 19 011 000        |
|              | Taxeringsvärde mark                           | 43 516 000        | 31 387 000        |
|              |                                               | <b>64 575 000</b> | <b>50 398 000</b> |
|              | <b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>           |                   |                   |
|              | Bostäder                                      | 62 600 000        | 48 987 000        |
|              | Lokaler                                       | 1 975 000         | 1 411 000         |
|              |                                               | <b>64 575 000</b> | <b>50 398 000</b> |
| <b>Not 9</b> | <b>ÖVRIGA FORDRINGAR</b>                      | <b>2019-12-31</b> | <b>2018-12-31</b> |
|              | Skattekonto                                   | 50 068            | 0                 |
|              | Klientmedel hos SBC                           | 1 628 416         | 1 162 918         |
|              |                                               | <b>1 678 484</b>  | <b>1 162 918</b>  |

*M. GB/Ku MW JB KA*

| <b>Not 10</b> | <b>FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL</b>     | <b>2019-12-31</b> | <b>2018-12-31</b> |
|---------------|-------------------------------------|-------------------|-------------------|
|               | Vid årets början                    | 688 447           | 419 322           |
|               | Reservering enligt stadgar          | 269 125           | 269 125           |
|               | Reservering enligt stämmobeslut     | 0                 | 0                 |
|               | lanspråktagande enligt stadgar      | 0                 | 0                 |
|               | lanspråktagande enligt stämmobeslut | 0                 | 0                 |
|               | <b>Vid årets slut</b>               | <b>957 572</b>    | <b>688 447</b>    |

| <b>Not 11</b> | <b>SKULDER TILL KREDITINSTITUT</b>             | <b>Räntesats<br/>2019-12-31</b> | <b>Belopp<br/>2019-12-31</b> | <b>Belopp<br/>2018-12-31</b> | <b>Villkors-<br/>ändringsdag</b> |
|---------------|------------------------------------------------|---------------------------------|------------------------------|------------------------------|----------------------------------|
|               | SEB                                            | 1,090 %                         | 6 500 000                    | 6 500 000                    | 2022-01-30                       |
|               | SEB                                            | 3,670 %                         | 7 000 000                    | 7 000 000                    | 2021-01-28                       |
|               | Handelsbanken                                  | 0,780 %                         | 11 270 410                   | 11 270 410                   | 2020-09-30                       |
|               | <b>Summa skulder till kreditinstitut</b>       |                                 | <b>24 770 410</b>            | <b>24 770 410</b>            |                                  |
|               | Kortfristig del av skulder till kreditinstitut |                                 | 0                            | 0                            |                                  |
|               |                                                |                                 | <b>24 770 410</b>            | <b>24 770 410</b>            |                                  |

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 24 770 410 kr.

| <b>Not 12</b> | <b>STÄLLDA SÄKERHETER</b>                                             | <b>2019-12-31</b> | <b>2018-12-31</b> |
|---------------|-----------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
|               | Fastighetsinteckningar som säkerheter för skulder till kreditinstitut | 26 000 000        | 26 000 000        |

| <b>Not 13</b> | <b>UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER</b> | <b>2019-12-31</b> | <b>2018-12-31</b> |
|---------------|-----------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
|               | Ränta                                               | 13 235            | 12 523            |
|               | Avgifter och hyror                                  | 133 505           | 103 963           |
|               |                                                     | <b>146 740</b>    | <b>116 486</b>    |

| <b>Not 14</b> | <b>VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT</b>    |
|---------------|-------------------------------------------------|
|               | Renovering och fönsterbyte på fasaden mot gatan |

KEMNARSKA

---

## Styrelsens underskrifter

---

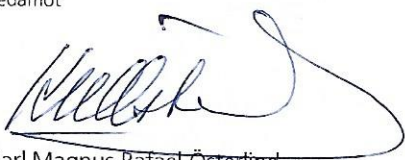
GÖTEBORG den 24/3 2020



Martin Robert Williamsson  
Ordförande



William Carl Peter Bengtsson  
Ledamot



Karl Magnus Rafael Österlind  
Ledamot

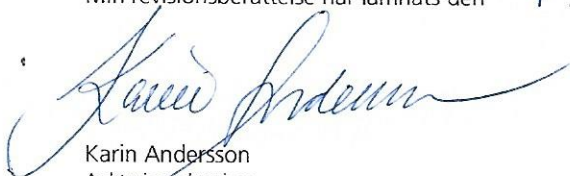
Gunilla Margaretha Backman  
Ledamot



Kent Håkan Sjöholm  
Ledamot



Min revisionsberättelse har lämnats den 7/4 2020



Karin Andersson  
Auktoriserad revisor



# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen HK18 i Göteborg, org 769623-8018

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen HK18 i Göteborg år 2019-01-01 - 2019-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2019-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### *Styrelsens ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

### *Revisorns ansvar*

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### *Uttalanden*

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### *Styrelsens ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst. Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter.

### *Revisorns ansvar*

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

\* företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen

\* på något annat sätt handlat i strid med, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med gällande lagstiftning.

Göteborg 2020-04-07

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Karin Andersson', with a long, sweeping horizontal stroke extending to the right.

Karin Andersson  
Revisor