

# **BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN HÄSTBACKEN**

## **ÅRSREDOVISNING 2018**



BRF Hästbacken

Org.nr. 716444-1094

Kungsgatan 6A

411 19 Göteborg

---

## ÅRSREDOVISNING FÖR RÄKENSKAPSÅRET 2018-01-01-2018-12-31

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Hästbacken ger härmed följande årsredovisning.

| Innehåll               | Sida |
|------------------------|------|
| Förvaltningsberättelse | 2    |
| Ekonomi                | 5    |
| Väsentliga händelser   | 6    |
| Resultaträkning        | 8    |
| Balansräkning          | 9    |
| Noter                  | 11   |

Alla belopp redovisas, om inte annat anges, i kronor.



BRF Hästbacken

Org.nr. 716444-1094

Kungsgatan 6A

411 19 Göteborg

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### FÖRENINGSTÄMMA

Ordinarie föreningsstämma hölls 2018-03-27; på stämman var 7 av 18 röstberättigade medlemmar representerade.

### STYRELSE

#### Styrelse och suppleanter

|                  |             |
|------------------|-------------|
| Mats Svanberg    | Ordförande  |
| Caroline Atelius | Sekreterare |
| Jan Malmberg     | Kassör      |
| Totte Johansson  | Intendent   |
| Pär Johansson    | Suppleant   |
| Evelina Grenelle | Suppleant   |

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Mats Svanberg, Totte Johansson och Pär Johansson.

Styrelsen har under året haft kontinuerlig kontakt i flera föreningsangelägenheter samt avhållit åtta protokollförda sammanträden.

Föreningens firma har tecknats av två i förening ordinarie ledamöter i styrelsen, dvs. ordförande, sekreterare, kassör och intendent.

Under 2009 startade styrelsen en ny rutin att bjuda in bostadsrättsinnehavare till styrelsemötena. Syftet var att få en helhetsbild över hur medlemmarna trivs i föreningen och få förslag till förbättringar.

#### Revisorer

Av föreningen vald revisor har varit Helena Adrian, Adrian & Partners AB.

#### Antal Medlemmar

Antalet medlemmar i föreningen är 18 stycken. Två lägenheter har överlåtits 2018. Nya medlemmar är Anne-Kristine Toussaint och Olov Gudmundson i lägenhet 16 och Helena Gyllensvärd i lägenhet 4.

#### Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av Jan Malmberg, kassör.



Föreningen har avtal med nedanstående företag:

| Leverantör                           | Typ                                                  |
|--------------------------------------|------------------------------------------------------|
| Anticimex                            | Skadedjursbekämpning                                 |
| Göteborg Energi                      | Värme och El                                         |
| Göteborg Stad Park och Natur         | Snöröjning, halkbekämpning och städning av gångbanor |
| Stena Recycling AB (IL Recycling AB) | Återvinning                                          |
| Länsförsäkringar                     | Fastighetsförsäkring                                 |
| Utellus AB (OX2 Vindel AB)           | El                                                   |
| Telia                                | TV, bredband och telefoni                            |
| Renova                               | Sophämtning och återvinning                          |
| Åkerfeldts Bygg & Fastighet AB       | Fastighetsskötsel och trappstädning                  |

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Länsförsäkringar. I föreningens försäkringsavtal för fastigheten ingår även bostadsrättstillägg för föreningens medlemmar. Bostadsrättstillägget försäkrar den boendes underhållsansvar utöver den vanliga hemförsäkringen.

Föreningen är medlem i Sveriges Fastighetsägare.

#### Fritidsaktiviteter

Under 2018 har vi haft två städdagar. Ungefär hälften av föreningens lägenheter har deltagit. Trivselkommitten avser fortsätta med dessa städdagar då de förutom att skicket på gården, gemensamma utrymmen mm blir bättre, bidrar till att vi får träffas och diskutera önskemål på lite längre sikt.

#### Övrigt

Under året engagerade styrelsen en konsult från Sustend för att upprätta en underhållsplan. Den upprättade underhållsplanen startar 2019-01-01 och sträcker sig 30 år framåt.



**Verksamheten**

Föreningens verksamhet omfattar förvaltningen av fastigheten "Göteborg inom Vallgraven 45:1" på hörnet av Kungsgatan och Ingenjörsgatan, fastigheten uppfördes med start 1903. På fastigheten finns två bostadshus med adresserna Kungsgatan 6A och Ingenjörsgatan 10.

Bostadshusen innehåller 18 lägenheter, 10 på Kungsgatan 6A och 8 på Ingenjörsgatan 10, alla bostadsrätter.

Föreningen upplåter med hyresrätt 3 stycken lokaler:

- Restaurangen 218 kvm: Restaurang Shiraz, DALP Konsulting AB har kontrakt som löper till 2019-11-30, med 9 månaders uppsägning.
- Tobaksaffären 29 kvm: Kungsgodis, ny innehavare från 2018-11-01, Martin Hashimi har kontrakt som löper till 2021-10-31, med 9 månaders uppsägning.
- Butiken 109 kvm: Tribe, Göteborgs Piercingförvaltning AB har kontrakt som löper till 2021-07-31 med 12 månaders uppsägning.

Alla kontrakten löper på 3 år med tre års förlängning vid utebliven uppsägning.

|                     |                  |
|---------------------|------------------|
| Total lägenhetsyta: | 1 771 kvm        |
| Total lokalyta:     | 356 kvm          |
| <b>Total yta:</b>   | <b>2 127 kvm</b> |

Under verksamhetsåret har underhåll och reparationer utförts i normal omfattning.

Fastighetens taxeringsvärde uppgår till 52 908 000 kronor, därav byggnadsvärde 23 371 000 kronor och markvärde 29 537 000 kronor. Byggnadens bokförda värde före avskrivningar är 13 250 237 kronor, dvs 57% av taxeringsvärdet. Markens bokförda värde har skrivits upp med 14 904 198 kronor till 16 746 064 kronor och marken är därmed upptagen till 57% av taxeringsvärdet på samma sätt som byggnaden.

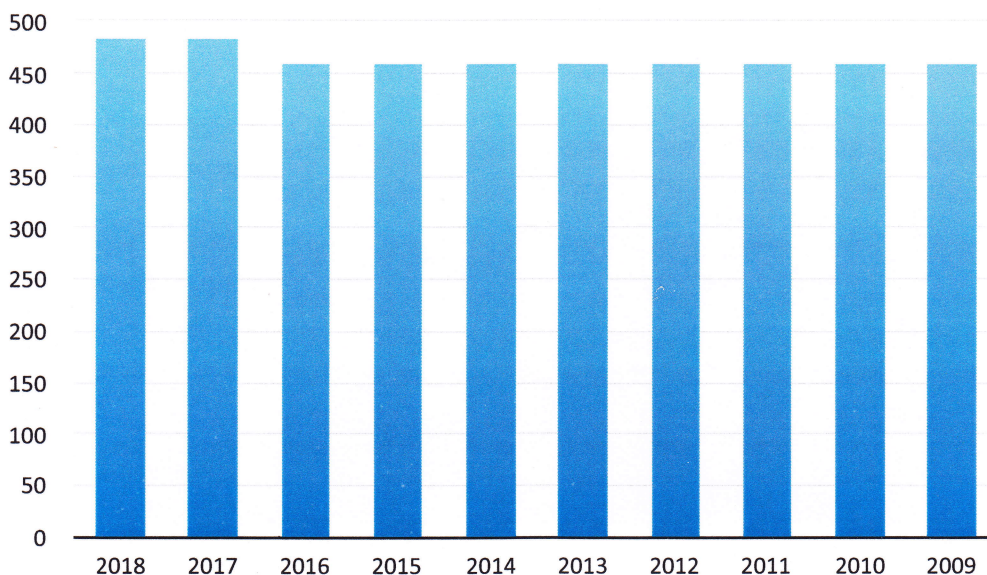
Uppskrivningen har påverkat soliditeten (tillgångar/eget kapital) som ökat från 0,3% till 0,7%. 



## EKONOMI

| Historisk utveckling enligt årsredovisningar - flerårsöversikt | 2018   | 2017   | 2016   | 2015   | 2014   | 2013   | 2012   | 2011   | 2010   | 2009   |
|----------------------------------------------------------------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| 1 Nettoomsättning, tkr                                         | 1 446  | 1 444  | 1 355  | 1 469  | 1 498  | 1 734  | 1 339  | 1 312  | 1 294  | 1 294  |
| 2 Rörelseresultat, tkr                                         | 200    | 132    | 155    | -169   | -341   | -1 039 | 185    | 18     | -133   | 52     |
| 3 Resultat efter finansiella poster, tkr                       | 79     | 27     | 54     | -359   | -583   | -1 315 | -78    | -236   | -359   | -179   |
| 4 Eget kapital, tkr                                            | 20 111 | 5 127  | 5 100  | 5 045  | 5 413  | 6 058  | 7 440  | 7 585  | 7 515  | 7 515  |
| 5 Taxeringsvärde, tkr                                          | 52 908 | 52 908 | 52 908 | 38 822 | 38 822 | 38 822 | 38 822 | 38 822 | 38 822 | 38 822 |
| 6 ----- varav byggnad, tkr                                     | 23 371 | 23 371 | 23 371 | 17 310 | 17 310 | 17 310 | 17 310 | 17 310 | 17 310 | 17 310 |
| 7 Soliditet                                                    | 0,70   | 0,37   | 0,36   | 0,36   | 0,38   | 0,42   | 0,51   | 0,51   | 0,52   | 0,50   |
| 8 Årsavgifter/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta                   | 483    | 483    | 460    | 460    | 460    | 460    | 460    | 460    | 460    | 460    |
| 9 Intäkter/m <sup>2</sup> (bostadsrättsyta+lokalyta)           | 675    | 667    | 635    | 628    | 611    | 624    | 625    | 615    | 608    | 607    |
| 10 Hyresintäkter lokaler/m <sup>2</sup> lokalyta               | 1 631  | 1 585  | 1 507  | 1 465  | 1 365  | 1 439  | 1 447  | 1 390  | 1 348  | 1 337  |
| 11 Bankskuld/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta                    | 4 575  | 4 761  | 4 693  | 4 753  | 4 664  | 4 470  | 3 793  | 3 862  | 3 458  | 3 578  |
| 12 Bankskuld/m <sup>2</sup> (bostadsrättsyta+lokalyta)         | 3 810  | 3 964  | 3 907  | 3 957  | 3 883  | 3 722  | 3 158  | 3 215  | 2 879  | 2 979  |
| 13 Belåningsgrad (skuld/taxeringsvärde)                        | 0,15   | 0,16   | 0,16   | 0,22   | 0,21   | 0,20   | 0,17   | 0,18   | 0,16   | 0,16   |
| 14 Avsättning till yttre fond/m <sup>2</sup> byggnadsyta       | 75     | 75     | 47     | 47     | 47     | 47     | 47     | 47     | 31     | 40     |
| 15 Lanspråktagande av yttre fond/m <sup>2</sup> byggnadsyta    | 0      | 0      | 0      | 0      | 0      | 0      | 0      | 82     | 113    | 66     |
| 16 Kapitaltillskott från medlemmar, tkr                        | 329    | 229    | 229    | 421    | 194    | 206    | 255    | 203    | 212    | 213    |
| 17 Avskrivning/m <sup>2</sup> byggnadsyta                      | 75     | 96     | 91     | 91     | 92     | 92     | 94     | 91     | 80     | 80     |

■ Årsavgifter kr/kvm



Årsavgiften var oförändrad 2018 och är kr 483:-/m<sup>2</sup> bostadslägenhetsyta.



## VÄSENTLIGA HÄNDELSE R UNDER RÄKENSKAPSÅRET

### Byggnadernas tekniska status

Nedanstående åtgärder har genomförts (åtgärder under tidigare verksamhetsår kursiverade):

| Åtgärd                                                                | År   | Kommentar                                                                                                                                                                                                                      |
|-----------------------------------------------------------------------|------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Renovering av fasad                                                   | 2007 | Fogning av fasad mot Ingenjörsgatan                                                                                                                                                                                            |
| Renovering av fasad                                                   | 2008 | Fogning av fasad mot Kungsgatan                                                                                                                                                                                                |
| Uppsättning av ny gårdsbelysning                                      | 2008 |                                                                                                                                                                                                                                |
| Målning av fönster                                                    | 2009 |                                                                                                                                                                                                                                |
| Underhåll av värmesystem                                              | 2009 | Underhåll av cirkulationspumpar, byte av vissa radiatorer och byte av samtliga termostater                                                                                                                                     |
| Renovering av tobaksaffär                                             | 2009 | Renovering av lokalen vid byte av hyresgäst                                                                                                                                                                                    |
| Utbyte av portar Ingenjörsgatan                                       | 2010 | Ny port mot trapphuset och mot gången mot Ingenjörsgatan                                                                                                                                                                       |
| Renovering av trapphuset Ingenjörsgatan                               | 2011 |                                                                                                                                                                                                                                |
| Målning av fönster och fasad mot gården                               | 2011 |                                                                                                                                                                                                                                |
| Renovering av ventilation i tvättstuga                                | 2012 |                                                                                                                                                                                                                                |
| Fastigheten anslöts till Telias fibernät                              | 2013 | Samtliga lägenheter, föreningslokalen och affärslokalerna har egen fiberanslutning.                                                                                                                                            |
| Renovering av trapphuset Kungsgatan                                   | 2013 |                                                                                                                                                                                                                                |
| Renovering av balk i fasad mot Ingenjörsgatan                         | 2014 |                                                                                                                                                                                                                                |
| Målning av fönster och delar av tak                                   | 2014 |                                                                                                                                                                                                                                |
| Renovering av balk i fasad mot Kungsgatan                             | 2015 |                                                                                                                                                                                                                                |
| Målning av fönster                                                    | 2015 |                                                                                                                                                                                                                                |
| Relining av avloppsrör                                                | 2015 |                                                                                                                                                                                                                                |
| Ventilation mellan Tribe och källare                                  | 2015 |                                                                                                                                                                                                                                |
| OVK-mätning och justering                                             | 2015 |                                                                                                                                                                                                                                |
| Dränering i källare, renovering av golv                               | 2015 |                                                                                                                                                                                                                                |
| Bättringsmålning och lagning av puts i källare                        | 2015 |                                                                                                                                                                                                                                |
| Bättringsmålning av trapphusen                                        | 2016 |                                                                                                                                                                                                                                |
| Bättringsmålning av taket                                             | 2016 |                                                                                                                                                                                                                                |
| Målning av fönster                                                    | 2016 |                                                                                                                                                                                                                                |
| Åtgärder för att eliminera olägenheter av lukt från restaurangens kök | 2016 |                                                                                                                                                                                                                                |
| Renovering av tvättstugan.                                            | 2017 | Lokalen har fått nytt golv och väggar och tak har renoverats. Helt ny maskinutrustning har installerats. Den nya maskinutrustningen är av väsentlig högre kvalitet och har avsevärt högre kapacitet än den gamla maskinparken. |
| Installation av ventilation på vindarna                               | 2018 |                                                                                                                                                                                                                                |

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång och planerade åtgärder redovisas i Not 22, Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång.



BRF Hästbacken

Org.nr. 716444-1094

Kungsgatan 6A

411 19 Göteborg

## Förändring av eget kapital

### Förändring av eget kapital

|                          | Bundna medel      | Ansamlad förlust  | Årets resultat | Summa eget kapital |
|--------------------------|-------------------|-------------------|----------------|--------------------|
| Vid årets början         | 8 373 862         | -3 274 174        | 27 248         | 5 126 936          |
| Uppskrivningsfond        | 14 904 198        |                   |                | 14 904 198         |
| Föregående års resultat  |                   | 27 248            | -27 248        |                    |
| Årets resultat           |                   |                   | 79 404         | 79 404             |
| Fond för yttre underhåll | 159 000           | -159 000          |                |                    |
| <b>Vid årets slut</b>    | <b>23 437 060</b> | <b>-3 405 926</b> | <b>79 404</b>  | <b>20 110 538</b>  |

## Förslag till resultatdisposition

Förslaget till överföring till fond för yttre underhåll enligt nedan är föreskrivet i stadgarna.

### Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor

|                  |            |
|------------------|------------|
| Ansamlad förlust | -3 405 926 |
| Årets resultat   | 79 404     |
|                  | -3 326 522 |

### Styrelsen föreslår följande disposition:

|                                           |            |
|-------------------------------------------|------------|
| Uttag ur fond för yttre underhåll         | 0          |
| Överföring till fond för yttre underhåll. | 159 000    |
| Balanseras i ny räkning                   | -3 485 522 |
|                                           | -3 326 522 |

**RESULTATRÄKNING**

|                                          | Not  | 2018-01-01<br>2018-12-31 | 2017-01-01<br>2017-12-31 |
|------------------------------------------|------|--------------------------|--------------------------|
| <i>Intäkter</i>                          |      |                          |                          |
| Nettoomsättning                          | 1    | 1 446 367                | 1 443 843                |
| Övriga rörelseintäkter                   |      | 0                        | 0                        |
|                                          |      | <b>1 446 367</b>         | <b>1 443 843</b>         |
| <i>Fastighetskostnader</i>               |      |                          |                          |
| Drift                                    | 2    | -701 059                 | -644 182                 |
| Personalkostnader                        | 3    | -42 999                  | -42 999                  |
| Periodiskt underhåll                     | 4, 5 | -271 387                 | -348 992                 |
| Fastighetsavgift/fastighetsskatt         |      | -71 146                  | -70 750                  |
| Avskrivningar                            | 6    | -159 453                 | -205 190                 |
|                                          |      | <b>-1 246 044</b>        | <b>-1 312 113</b>        |
| <b>Rörelseresultat</b>                   |      | <b>200 324</b>           | <b>131 730</b>           |
| <i>Finansiella poster</i>                |      |                          |                          |
| Ränteintäkter                            | 11   | 0                        | 5                        |
| Räntekostnader                           | 12   | -120 920                 | -104 487                 |
|                                          |      | <b>-120 920</b>          | <b>-104 482</b>          |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b> |      | <b>79 404</b>            | <b>27 248</b>            |
| <b>Årets resultat</b>                    |      | <b>79 404</b>            | <b>27 248</b>            |





BRF Hästbacken

Org.nr. 716444-1094

Kungsgatan 6A

411 19 Göteborg

## BALANSRÄKNING

|                                              | Not | 2018-12-31        | 2017-12-31        |
|----------------------------------------------|-----|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                            |     |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                 |     |                   |                   |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i>      |     |                   |                   |
| <b>Byggnader</b>                             | 7   | 11 660 400        | 11 819 852        |
| <b>Mark</b>                                  | 10  | 16 746 064        | 1 841 866         |
| Markanläggning                               | 8   | 0                 | 0                 |
| Maskiner och inventarier                     | 9   | 0                 | 0                 |
|                                              |     | <b>28 406 464</b> | <b>13 661 718</b> |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i>     |     |                   |                   |
| Andelar i O2 El Ekonomisk förening           | 20  | 105 700           | 105 700           |
|                                              |     | <b>105 700</b>    | <b>105 700</b>    |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>           |     | <b>28 512 164</b> | <b>13 767 418</b> |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                 |     |                   |                   |
| <i>Kortfristiga fordringar</i>               |     |                   |                   |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 13  | 59 086            | 55 941            |
| Övriga fordringar                            | 14  | 20 004            | 4                 |
|                                              |     | <b>79 090</b>     | <b>55 945</b>     |
| <b>Kassa och bank</b>                        | 15  | <b>109 681</b>    | <b>134 187</b>    |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>           |     | <b>188 771</b>    | <b>190 132</b>    |
| <b>Summa tillgångar</b>                      |     | <b>28 700 935</b> | <b>13 957 550</b> |



BRF Hästbacken

Org.nr. 716444-1094

Kungsgatan 6A

411 19 Göteborg

**BALANSRÄKNING FORTS.**

|                                              | Not | 2018-12-31        | 2017-12-31        |
|----------------------------------------------|-----|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |     |                   |                   |
| <b>Eget kapital</b>                          |     |                   |                   |
| <i>Bundet eget kapital</i>                   |     |                   |                   |
| Insatser                                     |     | 7 514 862         | 7 514 862         |
| Uppskrivningsfond                            | 10  | 14 904 198        | 0                 |
| Fond för yttre underhåll                     |     | 1 018 000         | 859 000           |
|                                              |     | <b>23 437 060</b> | <b>8 373 862</b>  |
| <i>Ansamlad förlust</i>                      |     |                   |                   |
| Balanserat resultat                          |     | -3 405 926        | -3 274 174        |
| Årets resultat                               |     | 79 404            | 27 248            |
|                                              |     | <b>-3 326 522</b> | <b>-3 246 926</b> |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |     | <b>20 110 538</b> | <b>5 126 936</b>  |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |     |                   |                   |
| Reverslån                                    | 18  | 7 774 748         | 8 003 448         |
| Depositioner                                 | 19  | 121 250           | 106 250           |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |     | <b>7 895 998</b>  | <b>8 109 698</b>  |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |     |                   |                   |
| Reverslån                                    | 18  | 328 700           | 428 700           |
| Leverantörsskulder                           |     | 78 172            | 37 504            |
| Övriga skulder                               | 17  | 23 866            | 36 038            |
| Skatteskulder                                |     | 3 870             | 5 190             |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 16  | 259 792           | 213 484           |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |     | <b>694 399</b>    | <b>720 916</b>    |
| <b>Summa eget kapital och skulder</b>        |     | <b>28 700 935</b> | <b>13 957 550</b> |

✓



## NOTER

### Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag. Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

### Fordringar

Fordringar har tagits upp till de belopp varmed de beräknas inflyta.

### Anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar. Avskrivningarna görs enligt en systematisk plan över tillgångarnas förväntade nyttjandeperiod enligt nedanstående.

#### Nyttjandeperioder

|                                   |        |
|-----------------------------------|--------|
| Byggnader                         | 133 år |
| Ombyggnader/Standardförbättringar | 10 år  |
| Maskiner i tvättstuga             | 15 år  |
| Inventarier                       | 5 år   |

### Yttre fastighetsunderhåll

Överföring till fond för yttre underhåll görs enligt föreskrift i föreningens stadgar. Uttag från fond görs genom överföring till balanserat resultat, för att täcka årets underhållskostnader, efter beslut på föreningsstämma.

### Övriga tillgångar och skulder

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges i not nedan.

#### Not 1, Nettoomsättning

|                                         | 2018             | 2017             |
|-----------------------------------------|------------------|------------------|
| Årsavgifter bostäder                    | 855 012          | 855 012          |
| Hyror lokaler                           | 580 522          | 564 351          |
| Övriga avgifter                         | 3 790            | 11 980           |
| Balkonggruppen: Intäkter                | 7 043            | 12 500           |
| <b>Brutto</b>                           | <b>1 446 367</b> | <b>1 443 843</b> |
| Avsättning till fond för inre underhåll | 0                | 0                |
|                                         | 0                | 0                |
| <b>Summa</b>                            | <b>1 446 367</b> | <b>1 443 843</b> |



**Not 2, Drift**

|                             | 2018            | 2017               |
|-----------------------------|-----------------|--------------------|
| Fastighetsskötsel           | -26 565         | -28 990            |
| Renhållning och städning    | -68 673         | -64 006            |
| Uppvärmning                 | -210 524        | -202 177           |
| El för drift                | -22 711         | -22 133            |
| Vatten                      | -79 801         | -75 865            |
| Sophämtning                 | -83 550         | -79 980            |
| Bredband och kabel-TV       | -73 421         | -73 368            |
| Försäkringspremie fastighet | -37 830         | -37 292            |
| Medlemsavgift SFÄF          | -7 745          | -6 550             |
| Förvaltningskostnader       | -42 701         | -8 193             |
| Övriga driftkostnader       | -17 538         | -10 626            |
| Arvode till revisor         | -30 000         | -35 002            |
| <b>Summa</b>                | <b>-701 059</b> | <b>-644 181,85</b> |

**Not 3, Löner, arvode, andra ersättningar och sociala kostnader**

|                                     | 2018           | 2017           |
|-------------------------------------|----------------|----------------|
| Styrelsearvoden enligt stämmobeslut | -34 140        | -34 140        |
| Sociala kostnader                   | -8 859         | -8 859         |
| <b>Summa</b>                        | <b>-42 999</b> | <b>-42 999</b> |

**Not 4, Reparationer och underhåll**

|                              | 2018            | 2017            |
|------------------------------|-----------------|-----------------|
| Fasad och fönster            | -21 341         | -20 716         |
| Trapphus                     | -56 635         | -36 521         |
| Tvättstuga                   | -3 536          | -214 811        |
| Hiss                         | -7 966          | -4 924          |
| Portar och teleanläggning    | -4 666          | -3 025          |
| VVS                          | -10 568         | -1 694          |
| Elinstallation               | 0               | 0               |
| Gård och gemensamma utrymmen | -160 305        | -54 801         |
| Balkonggruppen: Kostnader    | -6 370          | -12 500         |
| <b>Summa</b>                 | <b>-271 387</b> | <b>-348 992</b> |

**Not 5, Underhåll av större omfattning****2018**

**Not 6, Avskrivningar**

|                                          | %    | 2018            | 2017            |
|------------------------------------------|------|-----------------|-----------------|
| Byggnader                                | 0,75 | -99 377         | -99 377         |
| Byggnader, trapphus                      | 10   | -38 018         | -38 018         |
| Byggnader, tvättmaskiner och torktumlare | 6,67 | -22 058         | -11 023         |
| Markanläggningar                         | 10   | 0               | -56 772         |
| <b>Summa</b>                             |      | <b>-159 453</b> | <b>-205 190</b> |

**Not 7, Byggnader**

|                                          | 2018              | 2017              |
|------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Anskaffningsvärde                        | 13 961 119        | 13 250 237        |
| Årets inköp                              | 0                 | 330 700           |
| Omklassificeringar, trapphus             | 0                 | 380 182           |
|                                          | <b>13 961 119</b> | <b>13 961 119</b> |
| Avgår ackumulerade avskrivningar         | -2 141 267        | -1 774 559        |
| Årets avskrivning:                       |                   | -148 418          |
| Byggnader                                | -99 377           | 0                 |
| Byggnader, trapphus                      | -38 018           | 0                 |
| Byggnader, tvättmaskiner och torktumlare | -22 058           | 0                 |
| Omklassificeringar, trapphus             | 0                 | -218 290          |
|                                          | <b>-2 300 720</b> | <b>-2 141 267</b> |
| <b>Bokfört värde</b>                     | <b>11 660 400</b> | <b>11 819 852</b> |

**Not 8, Markanläggningar**

|                                  | 2018            | 2017            |
|----------------------------------|-----------------|-----------------|
| Anskaffningsvärde                | 664 865         | 1 045 047       |
| Omklassificeringar, trapphus     | 0               | -380 182        |
|                                  | <b>664 865</b>  | <b>664 865</b>  |
| Avgår ackumulerade avskrivningar | -664 867        | -826 385        |
| Årets avskrivning                | 0               | -56 772         |
| Omklassificeringar, trapphus     | 0               | 218 290         |
|                                  | <b>-664 867</b> | <b>-664 867</b> |
| <b>Bokfört värde</b>             | <b>0</b>        | <b>0</b>        |

**Not 9, Maskiner och inventarier**

|                      | 2018     | 2017     |
|----------------------|----------|----------|
| Anskaffningsvärde    | 0        | 26 321   |
| Utrangering          | 0        | -26 321  |
|                      | <b>0</b> | <b>0</b> |
| <b>Bokfört värde</b> | <b>0</b> | <b>0</b> |

**Not 10, Mark**

|                      | 2 018             | 2 017            |
|----------------------|-------------------|------------------|
| Anskaffningsvärde    | 1 841 866         | 1 841 866        |
| Uppskrivning         | 14 904 198        | 0                |
|                      | <b>16 746 064</b> | <b>1 841 866</b> |
| <b>Bokfört värde</b> | <b>16 746 064</b> | <b>1 841 866</b> |

**Not 11, Ränteintäkter och liknande resultatposter**

|                      | 2018     | 2017     |
|----------------------|----------|----------|
| Övriga ränteintäkter | 0        | 5        |
| <b>Summa</b>         | <b>0</b> | <b>5</b> |

**Not 12 Räntekostnader och liknande resultatposter**

|                                     | 2018            | 2017            |
|-------------------------------------|-----------------|-----------------|
| Räntekostnader långfristiga skulder | -120 920        | -104 487        |
| Övriga räntekostnader               | 0               | 0               |
| <b>Summa</b>                        | <b>-120 920</b> | <b>-104 487</b> |

**Not 13, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

|                                                              | 2018          | 2017          |
|--------------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Förutbetalda försäkringspremier - Länsförsäkringar/Anticimex | 46 850        | 43 704        |
| Bredband och kabel-TV                                        | 12 236        | 12 237        |
| <b>Summa</b>                                                 | <b>59 086</b> | <b>55 941</b> |

**Not 14, Övriga fordringar**

|                            | 2018          | 2017     |
|----------------------------|---------------|----------|
| Saldo skattekonto          | 4             | 4        |
| Skattefordringar           | 0             | 0        |
| Kundfordringar, deposition | 20 000        | 0        |
| <b>Summa</b>               | <b>20 004</b> | <b>4</b> |

**Not 15, Kassa och bank**

|                  | 2018           | 2017           |
|------------------|----------------|----------------|
| Kassa            | 0              | 0              |
| SEB Checkräkning | 109 172        | 133 678        |
| SEB Sparkonto    | 509            | 509            |
| <b>Summa</b>     | <b>109 681</b> | <b>134 187</b> |

**Not 16, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

|                        | 2018           | 2017           |
|------------------------|----------------|----------------|
| Förutbetalda hyror     | 55 865         | 52 826         |
| Förutbetalda avgifter  | 59 894         | 55 347         |
| Övriga interimsskulder | 144 033        | 105 311        |
| <b>Summa</b>           | <b>259 792</b> | <b>213 484</b> |

**Not 17, Övriga skulder**

|                | 2018          | 2017          |
|----------------|---------------|---------------|
| Övriga skulder | 23 866        | 28 995        |
| Balkonggruppen | 0             | 7 043         |
| <b>Summa</b>   | <b>23 866</b> | <b>36 038</b> |

**Not 18, Reverslån**

|                                     | Belopp           | Räntesats     | Ränte- och villkorsändring |
|-------------------------------------|------------------|---------------|----------------------------|
| SEB Bolån 25220234                  | 870 113          | 1,61 %        | 2020-12-28                 |
| SEB Bolån 26615054                  | 1 041 280        | 1,36 %        | 2020-04-28                 |
| SEB Bolån 26615127                  | 1 092 000        | 1,61 %        | 2020-12-28                 |
| SEB Bolån 30118006                  | 886 500          | 1,55 %        | 2019-03-28                 |
| SEB Bolån 33098928                  | 425 240          | 1,61 %        | 2020-12-28                 |
| SEB Bolån 33990391                  | 1 416 365        | 1,62 %        | 2020-09-28                 |
| SEB Bolån 36011637                  | 607 380          | 1,55 %        | 2019-03-28                 |
| SEB Bolån 36282649                  | 606 250          | 1,34 %        | 2020-04-28                 |
| SEB Bolån 37419729                  | 464 320          | 1,01 %        | 2019-05-28                 |
| SEB Bolån 38938010                  | 444 000          | 1,49 %        | 2020-06-28                 |
| SEB Bolån 41131128                  | 250 000          | 1,41 %        | 2019-05-28                 |
| <b>Totalt lånebelopp/Snittränta</b> | <b>8 103 448</b> | <b>1,50 %</b> |                            |

328 700 kr avser årets amorteringar och redovisas därför som kortfristig skuld.

**Not 19, Depositioner**

Föreningen har mottagit deponerade medel, som säkerhet för hyror, av Restaurang Shiraz (DALP Konsulting AB), Tribe (Göteborg Piercingförvaltning AB) samt Kungsgodis (Matin Hashimi) om sammanlagt 121 250 kr.

**Not 20, Andelar i O2 El Ekonomisk förening**

|                            | 2018           | 2017           |
|----------------------------|----------------|----------------|
| Ingående anskaffningsvärde | 105 700        | 105 700        |
| Inköp                      | 0              | 0              |
| Försäljningar              | 0              | 0              |
| <b>Summa</b>               | <b>105 700</b> | <b>105 700</b> |

**Not 21, Ställda säkerheter**

|                                           | 2018      | 2017      |
|-------------------------------------------|-----------|-----------|
| Ställda säkerheter/Fastighetsinteckningar | 9 601 000 | 9 601 000 |



BRF Hästbacken

Org.nr. 716444-1094

Kungsgatan 6A

411 19 Göteborg

**Not 22, Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång**

| Åtgärd                                                                                                                                                                                                    | År   |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
| Utförda arbeten: Renovering av trapphus Ingenjörsgatan, nya golv och snickerier.                                                                                                                          | 2019 |
| Planerade arbeten: Renovering av tegelfasad, renovering och omfogning natursten bottenvåningen, renovering av tak, installation av solceller, renovering av balkong vån. 5, målning av husvägg innergård. | 2019 |
| Byte av fönster.                                                                                                                                                                                          | 2020 |

**Avgifter**

Årsavgifterna hölls oförändrade och uppgår under året 2018 till i genomsnitt kr 483:-/kvm bostadslägenhetsyta.

Göteborg 2019-03-30

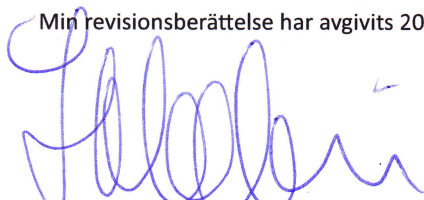
  
Mats Svanberg

  
Caroline Atelius

  
Totte Johansson

  
Jan H Malmberg

Min revisionsberättelse har avgivits 2019-04-01

  
Adrian & Partners AB  
Helena Adrian