

Årsredovisning för
Brf Nordhemsgatan 43
769614-9272
Räkenskapsåret
2019-01-01 - 2019-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Kassaflödesanalys	9
Noter	10-16
Underskrifter	16

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Nordhemsgatan 43, 769614-9272, med säte i Göteborg, får härmed avge årsredovisning för 2019.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Bostadsrätt är den rätt i bostadsrättsföreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2006-08-17. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2008-04-11 och nuvarande stadgar registrerades 2019-03-01 hos Bolagsverket.

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

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie ledamöter

		<u>Vald t.o.m. föreningsstämman</u>
Ann-Sofie Mc Million	Ordförande	2020
Joel Frisk	Ledamot	2020
Hélène Otterbeck	Ledamot	2020
Jacob Johansson	Ledamot	2020

Styrelsesuppleanter

Ulf Steingruber	Suppleant	2020
-----------------	-----------	------

Ordinarie revisorer

Ulrica Axelsson	Föreningsvald revisor	2020
-----------------	-----------------------	------

Valberedning

Andrew Lealand	2020
Ola Lundkvist	2020

Firmateckning

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

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Göteborg Olivedal 3:7 i Göteborgs kommun med därpå uppförd byggnad med 32 lägenheter och 1 lokal. Byggnaden består av 1 flerbostadshus i sten med 2 trappuppgångar å 4 våningar och en trappuppgång i souterräng med 7 våningar. Byggnaden är uppförd ca 1902-1905 och har värdeår 1960. Fastighetens adress är Nordhemsgatan 43 A-C i Göteborg.

Föreningen upplåter 32 lägenheter med bostadsrätt och 1 lokal med hyresrätt.

I fastigheten finns en tvättstuga i trapphus C. Cyklar får parkeras på gården. Till varje lägenhet hör ett förråd.

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok
16 st	6 st	10 st

Total tomtarea:	1 008 kvm
Total bostadsarea:	2 015 kvm
Total lokalarea:	36 kvm

Lokalförteckning

Hyresgäst	Yta	Verksamhet	Kontraktslängd
Veropigment 25	36 kvm	Skönhetsvård	2021-03-14

Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2019-08-21.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen samt kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Förvaltning och väsentliga avtal

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

Väsentliga avtal

TJG Service	Fastighetsskötsel
Com Hem	Digital-TV, bredband & telefoni
Göteborgs Stad	Gångbanerenhållning
Ragn-Sells	Källsortering
E.ON	Elavtal avseende volym
Göteborg Energi	Fjärrvärme
Nomor	Skadedyrsbekämpning
Anticimex	SBA (Systematiskt brandskyddsarbete)

Underhåll och reparationer

Årets underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 109 911 kr och inget planerat underhåll. Reparationskostnader specificeras närmare i not 4 till resultaträkningen.

Föreningen har avtal med en fastighetsskötare sedan många år tillbaka som känner huset mycket väl. Varje vecka genomförs lättare besiktning och åtgärder enligt avtal.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en 50-årig underhållsplan som upprättades 2018-02-17 av Bredablick Fastighetspartner. Enligt av styrelsen antagen underhållsplan uppgår det totala långsiktiga underhållsbehovet till 303 000 kr för 2019, detta motsvarar 148 kr per kvm. Föreningen följer K3-regelverket vilket innebär att större investeringar aktiveras på balansräkningen och belastar föreningen genom årliga avskrivningar medan de delar som inte bedöms aktiverbara avsätts till underhållsfonden. För 2019 avsätts det 86 000 kr till underhållsfonden vilket motsvarar 42 kr per kvm.

En underhållsplan för den kommande 10-årsperioden har tagits fram med hjälp av vår förvaltare under 2018, vilken av styrelsen vidare har blivit uppdaterad med åtgärder och kostnader kopplat till gemensamma beslut och värderingar på vilka åtgärder som är av vikt och faktiska offerter kring dessa/detta. Planen visar att det samlade underhållsbehovet under den kommande 5-årsperioden uppgår till cirka 4 MSEK, då majoriteten av summan är byte/renovering fönster samt renovering innergård

Under 2020 kommer styrelsen i huvudsak att fokusera på arbetet med beslut gällande fönsterrenovering samt löpande drift.

Årets underhåll

	<u>År</u>
Målning av väggar och port i entré	2019
Färdigställt renovering av gemensam toalett vid tvättstuga	2019
Utredning lukt i trapphus B	2019
Balkongbesiktning av balkonger ut mot gatan (tidigt januari 2020)	2019

Tidigare utfört underhåll

	<u>År</u>
Ny underhållsplan färdigställd	2018
Spolning av alla avloppsstammar	2018
Relining av stammar	2018
Påbörjat arbete med offertförfrågan kring renovering av fasad samt fönsterbyte	2018
Systematiskt Brandskyddsarbete (SBA)	2018
Köpt in en ny tvättmaskin	2018
Byggt toalett av tidigare förrådsutrymme	2018
Sålt biyta till medlem	2018
Renoverat trappan till uppgång C	2017
Slutfört takprojektet	2017
Utredning gällande störande ljud från fläktar	2017
Utredning av fläktar och ventilation	2017
Startat arbete med ny underhållsplan	2017
Nytt tak	2016
Nya takfläktar	2016
Byggnation vindsvåningar	2016
Installation av ny värmepump och tryckstegringspump	2016

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 21 maj 2019. Styrelsen har haft 9 protokollförda möten under 2019 och jobbar löpande för att ha bra koll på fastighetenens behov. Beslut och åtgärder tas med hänsyn till husets karaktär och i högsta mån med fokus på miljö, långsiktighet och ekonomi. Styrelsearbetet har även under 2019 varit ett ideellt arbete.

- Omförhandling hyresavtal lokal med för föreningen förbättrade ekonomiska villkor.
- Två städdagar och en sommarfest.
- Beställt tjänsten "avflyttningsbesiktning" från föreningens förvaltare, i syfte att få större insyn i huset.
- Kravställt att medlem meddelar styrelse val av auktoriserad firma vid större renovering, exempelvis badrum och kök.

Medlemsinformation

Överlåtelse

Under 2019 har 6 överlåtelse av bostadsrätter skett (fg år skedde 3 överlåtelse).
Beviljade andrahandsuthyrningar 2019-12-31: 2 st.

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 53 medlemmar.
13 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.
12 avgående medlemmar under räkenskapsåret.
Vid årets utgång hade föreningen 54 medlemmar.

Anledningen till att antalet medlemmar kan överstiga antalet bostadsrätter är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. Dock skall noteras att vid föreningsstämman har en bostadsrätt endast en röst oavsett antalet innehavare.

Årsavgifter

Föreningen har en god ekonomi med en kassa på närmare två miljoner, och har en belåningsgrad som ligger långt under snittet för området. Föreningen planerar i samband med fönsterbyte och renovering av innergård uppta nya lån, vilket dock inte förväntas innebära avgiftsförändringar. Senaste avgiftsförändringen skedde 2016 då avgifterna sänktes med 12%.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2019	2018	2017	2016
Rörelsens intäkter	1 236	1 178	1 186	1 183
Resultat efter finansiella poster	-108	-329	-589	-267
Förändring av underhållsfond	86	-85	-87	69
Resultat efter fondförändringar	-194	-244	-502	-336
Soliditet %	85	84	85	85
Årsavgift för bostadsrätter, kr / kvm	546	546	546	546
Driftskostnad, kr / kvm	327	355	311	243
Ränta, kr / kvm	34	36	61	71
Avsättning till underhållsfond kr / kvm	42	17	3	77
Lån, kr / kvm	2 652	2 652	2 652	2 652
Snittränta (%)	1,27	1,36	2,32	2,68

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

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

Förändringar i eget kapital

	Bundet	Bundet	Bundet	Fritt	Fritt
	Medlems- insatser	Kapital- tillskott	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	32 931 324	2 098 863	890 110	-3 843 539	-329 165
Disposition enligt föreningsstämma				-329 165	329 165
Avsättning till underhållsfond			86 000	-86 000	
Årets resultat					-108 108
Vid årets slut	32 931 324	2 098 863	976 110	-4 258 703	-108 108

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	-4 172 703
Årets resultat före fondförändring	-108 108
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-86 000
Summa över/underskott	-4 366 811

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning	-4 366 811
----------------------------	------------

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>	<i>2018-01-01- 2018-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Årsavgifter och hyror	2	1 172 064	1 172 064
Övriga rörelseintäkter	3	64 148	6 012
Summa rörelseintäkter		1 236 212	1 178 076
		1 236 212	1 178 076
Rörelsekostnader			
Reparationer	4	-109 911	-27 455
Planerat underhåll	5	-	-119 193
Driftskostnader	6	-670 602	-728 945
Övriga kostnader	7	-92 099	-162 858
Personalkostnader	8	-2 588	-18 662
Avskrivning av anläggningstillgångar	9	-380 885	-376 304
Förlust vid avyttring av maskiner och inventarier		-19 029	-
Summa rörelsekostnader		-1 275 114	-1 433 417
Rörelseresultat		-38 902	-255 341
Finansiella poster			
Ränteintäkter		85	78
Räntekostnader		-69 291	-73 902
Summa finansiella poster		-69 206	-73 824
Resultat efter finansiella poster		-108 108	-329 165
Resultat före skatt		-108 108	-329 165
Årets resultat		-108 108	-329 165

Balansräkning

Belopp i kr

Not

2019-12-31

2018-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	10	35 209 769	35 582 948
Inventarier, maskiner och installationer	11	77 048	67 099
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	10	65 875	-
		35 352 692	35 650 047

Summa anläggningstillgångar

35 352 692

35 650 047

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		2 326	-
Övriga fordringar		32 215	561
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	80 311	60 885
		114 852	61 446

Kassa och bank

13

1 859 707

1 909 511

Summa omsättningstillgångar

1 974 559

1 970 957

SUMMA TILLGÅNGAR

37 327 251

37 621 004

Balansräkning

Belopp i kr

Not

2019-12-31

2018-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

32 931 324

32 931 324

Kapitaltillskott/överkursfond

2 098 863

2 098 863

Underhållsfond

976 110

890 110

36 006 297

35 920 297

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-4 258 703

-3 843 539

Årets resultat

-108 108

-329 165

-4 366 811

-4 172 704

Summa eget kapital

31 639 486

31 747 593

Långfristiga skulder

Fastighetslån

14,15

2 600 000

4 019 658

2 600 000

4 019 658

Kortfristiga skulder

Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut

14,15

2 839 316

1 419 658

Leverantörsskulder

45 413

210 671

Skatteskulder

3 158

29 273

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

16

199 878

194 151

3 087 765

1 853 753

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

37 327 251

37 621 004

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>	<i>2018-01-01- 2018-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-38 902	-255 341
Avskrivningar	380 885	376 304
Förlust vid avyttring av anläggningstillgång	19 029	-
	361 012	120 963
Erhållen ränta	85	78
Erlagd ränta	-69 291	-73 902
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital	291 806	47 139
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar (1)	-53 406	-9 499
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder (2)	-185 645	160 791
Kassaflöde från den löpande verksamheten	52 755	198 431
<i>Investeringsverksamheten</i>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-102 559	-186 963
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-102 559	-186 963
Årets kassaflöde	-49 804	11 468
Likvida medel vid årets början	1 909 511	1 898 043
Likvida medel vid årets slut	1 859 707	1 909 511

(1) Föreningens rörelsefordringar utgörs av omsättningstillgångar exkluderat för likvida medel.

(2) Föreningens rörelseskulder utgörs av kortfristiga skulder inkluderat skatteskulder.

Not 1 Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Allmänna redovisningsprinciper

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

Belopp i SEK om inget annat anges.

Redovisning av intäkter

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

Underhåll/underhållsfond

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättningar enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningsstämma.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Värderingsprinciper m m

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar

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

Tillkommande utgifter

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

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas

Materiella anläggningstillgångar:

Byggnader

-Stomme	100 år
-Fasad	50 år
-Yttertak	50 år
-Fönster	50 år
-Hissar, installationer	40 år
-El	40 år
-Cirkulationspump	40 år
-Övrigt	40 år
-Trappa	30 år
-Relining	25 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, maskiner och installationer	10-15 år

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Årsavgifter bostäder	1 100 064	1 100 064
Hyror lokaler	72 000	72 000
Summa	1 172 064	1 172 064

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Överlåtelseavgifter	9 279	2 276
Andrahandsuthyrningsavgifter	11 174	-
Övriga intäkter	43 695	3 736
Summa	64 148	6 012

Not 4 Reparationer

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Lokaler	-	882
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	-	1 816
Armatyrer, gemensamma utrymmen	5 025	-
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	10 552	-
Övrigt, gemensamma utrymmen	14 106	-
VA & sanitet, installationer	20 641	13 621
Ventilation, installationer	2 321	-
El, installationer	4 296	-
Hus kropp	-	6 253
Vattenskador	52 589	4 883
Klottersanering	381	-
Summa	109 911	27 455

Not 5 Planerat underhåll

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Övrigt, gemensamma utrymmen	-	29 625
VA & sanitet, installationer	-	49 443
Ventilation, installationer	-	40 125
Summa	-	119 193

Not 6 Driftskostnader

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Fastighetsavgift/skatt	34 877	60 704
Teknisk förvaltning	80 049	72 422
Besiktningsskostnader	28 200	-
Gångbanerenshållning	1 950	1 554
Förbrukningsmaterial	8 410	9 676
El	37 607	55 128
Uppvärmning	201 771	237 254
Vatten och avlopp	54 195	58 637
Avfallshantering	39 736	59 516
Försäkringar	16 828	20 806
Systematiskt brandskyddsarbete	4 065	13 694
Samfälligheter	23 600	23 600
Kommunikationskostnader	139 314	115 954
Summa	670 602	728 945

Not 7 Övriga kostnader

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial	7 769	1 223
Tele och post	2 151	1 519
Förvaltningskostnader	78 840	79 060
Jurist- och advokatkostnader	-	3 860
Bankkostnader	864	545
Övriga externa tjänster	375	68 721
Övriga externa kostnader	2 100	7 930
Summa	92 099	162 858

Not 8 Personalkostnader

Föreningen har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Styrelsen har ej beviljats arvode.

Arvoden, ersättningar och sociala avgifter

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Övriga arvoden	-	14 200
Utbildning	2 588	-
Summa	2 588	14 200
Sociala avgifter	-	4 462
Summa	2 588	18 662

Not 9 Avskrivning av anläggningstillgångar

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Byggnader	358 603	352 547
Markanläggningar	14 576	14 576
Inventarier, maskiner och installationer	7 706	9 181
Summa	380 885	376 304

Not 10 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
<i>Ingående anskaffningsvärden</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	24 245 521	24 095 521
-Mark	14 193 300	14 193 300
-Markanläggningar	291 521	291 521
	38 730 342	38 580 342
 <i>Årets anskaffningar</i>		
-Byggnader	-	150 000
-Ökning/minskning av pågående nyanläggning	65 875	-
	65 875	150 000
 <i>Utgående anskaffningsvärden</i>	38 796 217	38 730 342
 <i>Ingående avskrivningar</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	-3 021 069	-2 668 522
-Markanläggningar	-126 325	-111 749
	-3 147 394	-2 780 271
 <i>Årets avskrivning</i>		
-Årets avskrivning på byggnader	-358 603	-352 547
-Årets avskrivning på markanläggning	-14 576	-14 576
	-373 179	-367 123
 <i>Utgående avskrivningar</i>	-3 520 573	-3 147 394
 Redovisat värde	35 275 644	35 582 948
 <i>Varav</i>		
Byggnader	20 865 849	21 224 452
Mark	14 193 300	14 193 300
Markanläggningar	150 620	165 196
Pågående nyanläggningar	65 875	-
 Taxeringsvärden		
Bostäder	56 600 000	37 200 000
Lokaler	556 000	477 000
Totalt taxeringsvärde	57 156 000	37 677 000
<i>Varav byggnader</i>	<i>22 993 000</i>	<i>16 778 000</i>

Not 11 Inventarier, maskiner och installationer

	2019-12-31	2018-12-31
<i>Ingående anskaffningsvärden</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	111 737	111 737
	111 737	111 737
<i>Årets anskaffningar</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	36 684	-
	36 684	-
<i>Årets utrangeringar</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	-44 774	-
	-44 774	-
<i>Utgående anskaffningsvärden</i>	103 647	111 737
<i>Ingående avskrivningar</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	-44 638	-35 457
	-44 638	-35 457
<i>Årets avskrivningar</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	-7 706	-9 181
-Vändning avskrivningar på utrangeringar	25 745	-
	18 039	-9 181
<i>Utgående avskrivningar</i>	-26 599	-44 638
Redovisat värde	77 048	67 099

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Förutbetalda kostnader	80 311	60 885
Summa	80 311	60 885

Not 13 Kassa och bank

	2019-12-31	2018-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	1 859 707	1 909 511
Summa	1 859 707	1 909 511

Not 14 Förfall fastighetslån

	2019-12-31	2018-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	2 839 316	1 419 658
Förfaller 2-5 år från balansdagen	2 600 000	4 019 658
Förfaller senare än fem år från balansdagen	-	-
Summa	5 439 316	5 439 316

Not 15 Fastighetslån

	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetslån	5 439 316	5 439 316
Summa	5 439 316	5 439 316

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
Stadshypotek	1,15%	2021-03-01	2 600 000	-	-	2 600 000
Stadshypotek	1,68%	2020-09-30	1 419 658	-	-	1 419 658
Stadshypotek	0,84%	2020-01-03	1 419 658	-	-	1 419 658
Summa			5 439 316	-	-	5 439 316

Ovan tabell visar slutbetalningsdag för föreningens fastighetslån, dock är finansieringen av långfristig karaktär och lånen förlängs normalt vid slutbetalningsdag.

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Upplupna räntekostnader	10 790	11 339
Förutbetalda intäkter	83 189	73 032
Upplupna driftskostnader	105 899	109 780
Summa	199 878	194 151

Not 17 Händelser efter räkenskapsår

Som en effekt av Covid-19 utbrottet under 2020 upplever många företag just nu en minskad efterfrågan. Det kan inte uteslutas att föreningens hyresintäkter från lokaler påverkas negativt under 2020 som en följd av detta, men per underskrift av årsredovisning finns inga indikationer på att hyresförluster uppstått.

Not 18 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter

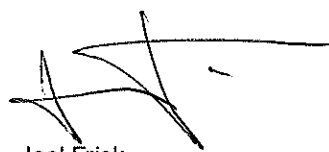
	2019-12-31	2018-12-31
<i>Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån</i>		
Fastighetsinteckningar	10 490 000	10 490 000
Summa ställda säkerheter	10 490 000	10 490 000
Varav i eget förvar	799 980	799 980

Underskrifter

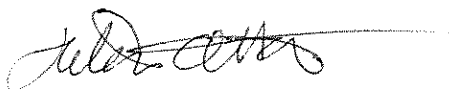
Göteborg, 2020-



Ann-Sofie Mc Million
Styrelseordförande

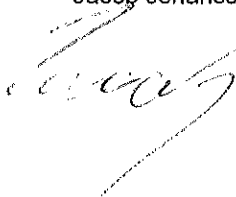


Joel Frisk

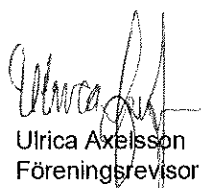


Hélène Otterbeck

Jacob Johansson



Min revisionsberättelse har lämnats 2020-05-05



Ulrica Axelsson
Föreningsrevisor