

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Risken

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

---

## Förvaltningsberättelse

---

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

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

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2016 och 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.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

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

#### Föreningens ändamål

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

#### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1988-04-27. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2000-09-08 och nuvarande stadgar registrerades 2016-08-01 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Göteborg.

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

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen Kommendantsängen GA:1. Föreningens andel är 44,2 procent. Samfälligheten förvaltar tvättstuga, gård samt soprum.

#### Styrelsen

Farid Alexander Nikoukari	Ordförande
Henrik Färnstrand	Kassör
Andréas Yngve Daniel Granath	Fastighetsansvarig
Martin Rieman	Ledamot

Simo Meir Panas	Suppleant
Pia Helen Ursten Rieman	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 10 protokollförda sammanträden.

#### Revisorer

Bengt Ohlsson	Ordinarie Intern
Hans Pagander	Suppleant Intern

### Valberedning

Christer Blomgren  
Hans Pagander

Samman kallande

### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-06-18.

### Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Kommendantsängen 7:9	2000	Göteborg

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.  
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

### Byggnadsår och ytor

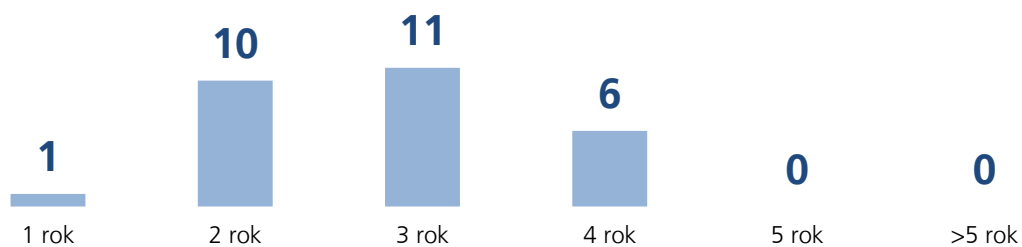
Fastigheten bebyggdes 1900 och består av 1 flerbostadshus.  
Värdeåret är 1960.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 750 m<sup>2</sup>, varav 2 363 m<sup>2</sup> utgör lägenhetsyta och 387 m<sup>2</sup> utgör lokalyta.

### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 28 lägenheter med bostadsrätt och 4 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Förskola	220 m <sup>2</sup>	2022-09-30
Restaurang	75 m <sup>2</sup>	2020-05-31
Smyckesverkstad och butik	52 m <sup>2</sup>	2021-12-31
Hundfrisör	42 m <sup>2</sup>	2020-06-30

### Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2016 och sträcker sig fram till 2046. Underhållsplanen uppdaterades 2016.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Inspektion av VA stammar	2019	Enl UH plan
Kompletteringsmålning av fönster	2019	Avser lägenhetsfönster mot gatan samt innergården
Gångbryggor på tak	2019	
Renovering och ommålning av fönster	2018	Fönster mot gården
Energideklaration	2018	Uppdaterad av Ramböll
Nya entrédörrar mot gården	2017	Byte av 3 st entrédörrar
Renovering av kakelugnar/rökgångar	2017	6 st medlemmar har renoverat sina kakelugnar och rökgångar
Renovering av fd cateringlokalen	2016 - 2017	Ny el och ventilation samt nytt golv och ommålning
Byte av balkongräcken	2016 - 2017	8 st medlemmar har bytt till nya balkongräcken i smide mot Kastellg
Renovering och ommålning av portar och fönster	2015	Kastellg / Risåsg
Renovering av puts och tegelfasad	2015	
Renovering av balkonger	2015	Kastellg
Renovering av köksuppgångar	2015	
Renovering av portgång och trapphus Kastellg 12B	2015	
OVK	2014	
Inspektion av VA stammar	2014	
Nybyggnation av innergården	2014	Nytt bjälklag samt höjning av gården
Renovering av trapphus Kastellg 12A	2013	
Renovering av trapphus Risåsg 5	2012	Renovering av trapphus inkl fönster
Byte av entréporter	2011	
Fläktbyte	2010	Byte av takfläktar
Balkongbygge	2009 - 2010	Byggnation av 12 st nya balkonger utförd av Ramböll
Energideklaration	2008	
Fuktisolering av husgrunden, mot gatan.	2005	
Målning av fönster	2002 - 2004	
Ommålning tak	2001	
Trapphus (köksuppgångar)	2001	Renovering
Renovering av balkonger	1996	
Rörstambyte	1977 - 1978	
Omputsning av fasad	1977 - 1978	
Elstambyte	1977 - 1978	
Nya balkonger	1977 - 1978	
Nytt gårdsbjälklag	1977 - 1978	Endast viss förstärkning
Omläggning av tak	1977 - 1978	
Planerat underhåll	År	Kommentar
Byte till säkerhetsdörrar	2020	Investering
Målning av trapphus och entréporter	2020	Del av projektet att byta till säkerhetsdörrar
Omslipning av mosaikgolv	2020	enl UH plan efter dörrprojektet
OVK	2020	enl UH plan

## Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Kabeltv	Bredbandsbolaget
Internet via fiberkabel	Bredbandsbolaget
Teknisk förvaltning	Styrelsen
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Tvättstuga & Soprum	Brf Kastellet via servitut
Sotning	Gösab Sotning AB
Fjärrvärme	Göteborgs Energi
El	Skellefteå Kraft
Renhållning/Snöskottning trottoar	Göteborgs kommun
Fastighetsförsäkring	Länsförsäkringar
Fastighetsförvaltning + trappstädning	RB Fastighetsservice AB
Serviceavtal ventilation	Ventilationskontroll
Serviceavtal VVS	Cleanpipe

## Övrig information

Se föreningens hemsida [www.brfrisken.se](http://www.brfrisken.se) för mer information.

## Föreningens ekonomi

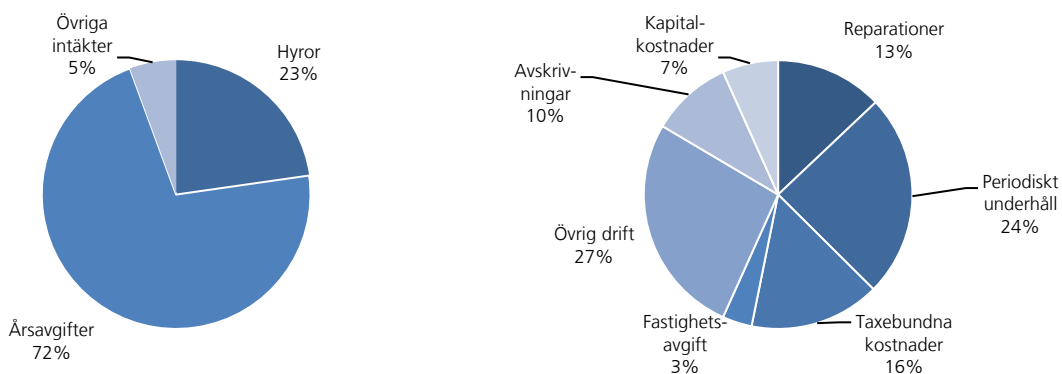
Föreningen sålde under 2019 en hyreslägenhet vilket gav ett avsevärt positivt bidrag till föreningens redan stabila ekonomi. Intäkten ger oss ett finansiellt utrymme att investera i fastigheten under 2020 utan hyreshöjning.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2019	2018
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>1 858 205</b>	<b>1 162 548</b>
<b>INBETALNINGAR</b>		
Rörelseintäkter	1 842 377	1 854 212
Finansiella intäkter	84	337
Minskning kortfristiga fordringar	0	13 585
Medlemsinsatser	521 253	680 000
Upplåtelseavgifter	2 809 422	0
Balkongfond	3 103	2 915
Kapitaltillskott	0	5 086
Ökning av kortfristiga skulder	540 897	17 941
	<b>5 717 136</b>	<b>2 574 075</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 810 553	1 613 592
Finansiella kostnader	146 062	168 826
Ökning av kortfristiga fordringar	60 846	0
Minskning av långfristiga skulder	2 472 000	96 000
	<b>4 489 461</b>	<b>1 878 418</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>	<b>3 085 881</b>	<b>1 858 205</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b>	<b>1 227 676</b>	<b>695 658</b>

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

## Fördelning av intäkter och kostnader

---



### Skatter och avgifter

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

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

#### Highlights

- Försäljning av föreningens sista hyresrätt
- Kompletteringsmålning av fönster genomförd av medlemmarna.
- Spolning samt inspektion av stammar (Cleanpipe) utförd. Två lägenheter återstår att kontrollera under 2020 Q1.
- OVK utförd, men ej godkänd. Nödvändiga förbättringar att genomföras under 2020 Q1.
- Positivt planbesked för stora vindsprojektet med startår 2021

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 27 st  
Överlåtelse under året: 3 st  
Beviljade andrahandsuthyrningar: 4 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 45 st  
Tillkommande medlemmar: 4 st  
Avgående medlemmar: 3 st  
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 46 st

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2019	2018	2017	2016
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	573	564	564	564
Hyror/m <sup>2</sup> hyresrättsyta	943	1 013	994	927
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	4 498	5 570	5 611	5 653
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	9	10	10	12
Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta	90	99	94	99
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	23	23	24	42
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	53	61	85	66
Soliditet (%)	69	63	62	61
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-327	-141	215	251
Nettoomsättning (tkr)	1 835	1 845	1 840	1 805

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 2 363 m<sup>2</sup> bostäder och 387 m<sup>2</sup> lokaler.

## Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	22 866 849	521 253	0	22 345 596
Upplåtelseavgifter	2 817 887	2 809 422	0	8 465
Kapitaltillskott	327 966	0	0	327 966
Fond för yttre underhåll	498 637	450 000	-512 724	561 361
Balkongfond	21 190	3 103	0	18 087
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>26 532 530</b>	<b>3 783 778</b>	<b>-512 724</b>	<b>23 261 475</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	-1 033 589	-450 000	372 128	-955 716
Årets resultat	-326 882	-326 882	140 596	-140 596
<b>S:a ansamlad förlust</b>	<b>-1 360 470</b>	<b>-776 882</b>	<b>512 724</b>	<b>-1 096 313</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>25 172 059</b>	<b>3 006 896</b>	<b>0</b>	<b>22 165 163</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-326 882
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-583 588
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	<u>-450 000</u>
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>-1 360 470</b>

Styrelsen föreslår följande disposition:

av fond för yttre underhåll ianspråkats

**att i ny räkning överförs**

498 637

**-861 833**

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

## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2019	2018
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	Not 2	1 834 541	1 844 798
Övriga rörelseintäkter	Not 3	7 836	9 414
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 842 377</b>	<b>1 854 212</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	Not 4	-1 693 934	-1 503 588
Övriga externa kostnader	Not 5	-116 619	-110 004
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-212 727	-212 727
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 023 280</b>	<b>-1 826 319</b>
<b>RÖLSE RESULTAT</b>		<b>-180 904</b>	<b>27 893</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		84	337
Räntekostnader och liknande resultatposter		-146 062	-168 826
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-145 978</b>	<b>-168 489</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-326 882</b>	<b>-140 596</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-326 882</b>	<b>-140 596</b>

## Balansräkning

<b>TILLGÅNGAR</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>		
Byggnader och mark Not 7	33 252 994	33 465 721
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>	<b>33 252 994</b>	<b>33 465 721</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>		
Andra långfristiga värdepappersinnehav Not 8	2 800	2 800
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>	<b>2 800</b>	<b>2 800</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>33 255 794</b>	<b>33 468 521</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>Kortfristiga fordringar</b>		
Avgifts- och hyresfordringar	2 403	2 403
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 9	3 108 134	1 854 813
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>	<b>3 110 537</b>	<b>1 857 216</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>		
Kassa och bank	42 953	7 752
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>42 953</b>	<b>7 752</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>3 153 490</b>	<b>1 864 969</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>36 409 284</b>	<b>35 333 490</b>

## Balansräkning

<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		25 684 736	22 354 061
Kapitaltillskott		327 966	327 966
Fond för yttre underhåll	Not 10	498 637	561 361
Balkongfond		21 190	18 087
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>26 532 530</b>	<b>23 261 475</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-1 033 589	-955 716
Årets resultat		-326 882	-140 596
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-1 360 470</b>	<b>-1 096 313</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>25 172 059</b>	<b>22 165 163</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 11,12	6 500 000	8 314 400
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>6 500 000</b>	<b>8 314 400</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 11,12	3 872 000	4 529 600
Leverantörsskulder		525 849	69 664
Skatteskulder		140 962	65 206
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	198 413	189 457
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>4 737 224</b>	<b>4 853 927</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>36 409 284</b>	<b>35 333 490</b>

## 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.

<b>Avskrivningar</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Byggnader	200 år/100 år	200 år/100 år
Fastighetsförbättringar	200 år	200 år
Portar	30 år	30 år
Balkonger	30 år	30 år

Likvida placeringar värderas i enlighet med Årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

### Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Årsavgifter	1 320 413	1 299 551
Hyror bostäder	9 944	59 664
Hyror lokaler	408 934	389 967
Bredbandsintäkter	53 092	53 460
Vattenintäkter	9 436	9 436
Värmeintäkter	32 686	32 686
Öresutjämnning	36	34
	<b>1 834 541</b>	<b>1 844 798</b>

### Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Återbäring försäkringsbolag	3 660	5 331
Övriga intäkter	4 176	4 083
	<b>7 836</b>	<b>9 414</b>

<b>Not 4</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Fastighetsskötsel entreprenad	76 793	85 620
	Fastighetsskötsel beställning	2 225	11 134
	Fastighetsskötsel gård beställning	1 763	763
	Städning entreprenad	82 802	90 994
	Sotning	6 924	4 512
	OVK Obl. Ventilationskontroll	50 402	0
	Gemensamma utrymmen	816	1 626
	Gård	459	3 398
	Serviceavtal	6 752	6 752
	Förbrukningsmateriel	6 955	4 369
	Brandskydd	1 119	0
		<b>237 009</b>	<b>209 166</b>
	<b>Reparationer</b>		
	Lokaler	0	1 350
	Förskola	0	2 488
	Entré/trapphus	32 695	9 185
	Lås	3 665	2 467
	VVS	45 120	82 038
	Ventilation	91 914	12 228
	Elinstallationer	13 131	10 585
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	0	9 338
	Hiss	0	33 118
	Vattenskada	94 660	0
		<b>281 185</b>	<b>162 796</b>
	<b>Periodiskt underhåll</b>		
	Byggnad	0	7 125
	Gemensamma utrymmen	294 378	0
	Vind	0	18 000
	Källare	33 811	0
	VVS	57 005	0
	Tak	70 482	0
	Fasad	0	73 500
	Fönster	75 000	414 099
		<b>530 676</b>	<b>512 724</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	25 746	26 677
	Värme	246 452	271 167
	Vatten	62 629	62 973
	Sophämtning/renhållning	7 171	6 762
	Grovsopor	0	3 342
		<b>341 998</b>	<b>370 921</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	42 824	37 954
	Självrisk	22 700	0
	Samfällighetsavgift	81 056	70 301
	Bredband	80 730	74 520
		<b>227 310</b>	<b>182 775</b>
	<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>75 756</b>	<b>65 206</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>1 693 934</b>	<b>1 503 588</b>

<b>Not 5</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	Kreditupplysning	1 225	1 532
	Inkassering avgift/hyra	850	2 125
	Hysesförluster	2 569	1
	Föreningskostnader	4 662	7 025
	Styrelseomkostnader	11 819	7 915
	Fritids- och trivselkostnader	1 224	674
	Förvaltningsarvode	56 240	54 516
	Administration	30 652	3 178
	Konsultarvode	2 438	28 188
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 940	4 850
		<b>116 619</b>	<b>110 004</b>
<b>Not 6</b>	<b>AVSKRIVNINGAR</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	Byggnad	147 215	147 215
	Förbättringar	65 512	65 512
		<b>212 727</b>	<b>212 727</b>
<b>Not 7</b>	<b>BYGGNADER OCH MARK</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	36 214 359	36 214 359
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>36 214 359</b>	<b>36 214 359</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-2 748 637	-2 535 910
	Årets avskrivningar enligt plan	-212 727	-212 727
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-2 961 365</b>	<b>-2 748 637</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>33 252 994</b>	<b>33 465 721</b>
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	8 640 359	8 640 359
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde byggnad	27 284 000	25 516 000
	Taxeringsvärde mark	49 436 000	37 861 000
		<b>76 720 000</b>	<b>63 377 000</b>
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
	Bostäder	73 000 000	60 600 000
	Lokaler	3 720 000	2 777 000
		<b>76 720 000</b>	<b>63 377 000</b>
<b>Not 8</b>	<b>ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
	Insats Bostadsrätterna Sverige	2 800	2 800
		<b>2 800</b>	<b>2 800</b>

<b>Not 9</b>	<b>ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
	Skattekonto	65 206	0
	Klientmedel hos SBC	3 042 928	1 850 453
	Fordringar	0	4 360
		<b>3 108 134</b>	<b>1 854 813</b>

<b>Not 10</b>	<b>FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
	Vid årets början	561 361	467 662
	Reservering enligt stadgar	450 000	300 000
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-512 724	-206 301
	<b>Vid årets slut</b>	<b>498 637</b>	<b>561 361</b>

<b>Not 11</b>	<b>SKULDER TILL KREDITINSTITUT</b>	<b>Räntesats 2019-12-31</b>	<b>Belopp 2019-12-31</b>	<b>Belopp 2018-12-31</b>	<b>Villkors- ändringsdag</b>
	Nordea	1,050 %	1 872 000	4 344 000	2020-03-23
	Nordea	1,780 %	2 000 000	2 000 000	2020-11-18
	Nordea	1,600 %	3 250 000	3 250 000	2021-11-17
	Nordea	0,950 %	3 250 000	3 250 000	2022-10-19
	<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>10 372 000</b>	<b>12 844 000</b>	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-3 872 000	-4 529 600	
			<b>6 500 000</b>	<b>8 314 400</b>	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 9 892 000 kr.

<b>Not 12</b>	<b>STÄLLDA SÄKERHETER</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
	Fastighetsinteckningar	17 274 000	17 274 000

<b>Not 13</b>	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
	Ränta	11 243	9 981
	Avgifter och hyror	187 170	179 476
		<b>198 413</b>	<b>189 457</b>

**Not 14** VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Highlights

- Stora dörrprojektet som syftar till att uppgradera samtliga lägenhetsdörrar till säkerhetsklass 4 samt att försköna våra trapphus.

- Vi planerar även en översyn och uppgradering av innergården.

---

## Styrelsens underskrifter

---

GÖTEBORG den / 2020

Farid Alexander Nikoukari  
Vice ordförande

Per Henrik Färnstrand  
Kassör

Andréas Yngve Daniel Granath  
Fastighetsansvarig

Martin Rieman  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2020

Bengt Ohlsson  
Intern revisor