

HSB BRF Lustgården i Göteborg
Org nr 716409-4885

Årsredovisning för räkenskapsåret 2018

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	8
- balansräkning	9
- noter	11

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Mål och visioner

HSB Brf Lustgården har sitt säte i Göteborg och har som syfte att i föreningens fastigheter upplåta bostadsrättslägenheter för permanentboende, främja delägarnas ekonomiska intressen och höja kvalitén på boendet. I det senare ingår att tillhandahålla lokaler för särskilda ändamål till föreningens delägare, bidra till och uppmuntra ett gott serviceutbud i föreningens direkta närområde.

Föreningens fastighet

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och föreningen äger fastigheten Olivedal 32:6, vilken är byggd år 1981. Taxeringsvärdet per 2018-12-31 uppgick till totalt 259 628 tkr, varav fastigheter 145 882 tkr och mark 113 746 tkr. Föreningen är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar.

Inom fastigheten finns 190 bostadslägenheter med en sammanlagd bostadsyta om 13 700 kvm, samt 7 affärslokaler om 388 kvm, som samtliga är uthyrda. Föreningen äger därtill gästlägenheten ”Eden” samt övernattningsrummet ”Adam” för uthyrning till delägare.

Ekonomisk och kameral förvaltning

Föreningens ekonomiska och kamerala förvaltning har under verksamhetsåret administrerats av TidX Förvaltning AB (Org.nr. 556743-8345).

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Underhåll

Efter inbrott i snickeboa har installation av gallergrind gjorts. Vidare har en gallergrind installerats i föreningens gym. Föreningen har gjort en analys av takens kondition där inga allvarliga brister har uppdagats. Insatser har planerats för analys av avloppsstammarna. Obligatorisk ventilationskontroll har genomförts i samtliga butikslokaler.

Ekonomi

Ekonomi har fortsatt varit stabil. Föreningen planerar avgiftshöjningar om 2 % årligen framöver för att finansiera kommande renoveringar.

Styrelsen har omförhandlat ett av föreningens banklån och i syfte att begränsa riskerna har lånen bundits med olika bindningstider. För kommande renoveringar och andra åtgärder har föreningen upptagit ett nytt lån.

Väsentliga avtal och upphandlingar

Kameral och teknisk fastighetsförvaltning har under året utförts av TidX Förvaltning AB, Org. Nr 556743-8345.

Samtliga avtal med butiker och restauranger är omförhandlade i syfte att uppnå en mer enhetlig och

marknadsmässig prissättning. Under året har restaurangen *Phusi Sushi* bytt ägare.

Ett förfallet lån om 11 MSEK i Swedbank har omsatts till ett lån i Danske Bank.

Föreningen har sålt av utrymmen till delägare för införlivning i deras respektive lägenheter, vilket gett föreningen ett tillskott om 495 000 kronor, och framgent kommer att inbringa 2 469 kronor i avgifter per månad, räknat med dagens kvadratmeteravgift. Utöver detta så minskar underhållskostnaden för föreningen motsvarande de avyttrade ytorna.

Föreningen har tecknat avtal med Telia om att byta ut befintliga nätverkskablar mot nya, vilket skall ge möjligheten att leverera högre bandbredd. Arbetet förväntas vara färdigställt efter sommaren 2019.

Kommunikation

Under det gångna året har styrelsen kommunicerat till medlemmarna via inlägg på hemsida, sociala medier (Facebook) samt via Fikonblad. Det senare anslås digitalt i de trapphus som har en s.k. Ageratavla och i pappersform i övriga trapphus, samt läggs upp på föreningens hemsida. Under det gångna verksamhetsåret så utkom Fikonbladet 3 gånger.

Styrelsen jobbar ständigt med att försöka nå ut till så många medlemmar som möjligt på effektivast möjliga vis. Idag är hemsidan styrelsens primära kanal utåt och därför skall en översyn av denna göras för att presentera information bättre och tydligare för både delägare och potentiella framtida delägare. Ett led i att förbättra kommunikationen är att blidka den tekniska utveckling som skett sedan dagens hemsida lanserades och vad som kan vara till gagn för föreningen.

Uthyrning

Under 2018 så hyrdes Adam och Eden ut totalt 124 nätter, vilket totalt inbringat intäkter till föreningen om 37 200 kronor under den angivna perioden.

Garage

I föreningens garage finns 162 parkeringsplatser för personbil, varav 106 tillhör en lägenhet och resterande 56 för uthyrning. Utöver dessa finns en småbilsplats, samt 15 MC-platser till uthyrning.

Under hösten genomfördes en rengöring av garaget och i god tid innan utgick information i form av lappar på samtliga in- och utgångar i garaget, inlägg på hemsidan, Facebook samt per e-post till delägare som registrerat e-postadress. Detta till trots kvarstod ett tjugotal fordon i garaget under den angivna tiden, vilket gjorde att rengöringen blev lidande.

Gården

Det har bedömts att tätskiktet in mot garaget läcker, vilket har föranlett den pågående renoveringen av nedre gården. Inför detta har möte hållits dit alla delägare varit välkomna (den 15 november 2018), för att få insyn i hur processen kommer att gå till. Styrelsen jobbar i skrivande stund med planeringen av sagda renovering som förväntas påbörjas under 2019.

Sammankomster

Under året har en traditionsenlig kräfts-kiva ägt rum, den 13 september och till denna anmälde sig 92 personer. På grund av dåligt väder huserade festen i delar av cykelrummet på Sjömansgatan 3 samt den lokal som upplåtits för föreningens gym. Stämningen upplevdes som mycket god, vilket också styrks av mail från flertalet delägare om en trevlig tillställning.

Föreningen bjöd på mat och dryck i Carl Johans församlingshem den 15 november i samband med

ett informationsmöte. Mötet behandlade den stundande gårdsrenoveringen, vid vilken ett fyrtiotal personer anslöt.

Byggnation

Byggnationen fortsätter och innan vi tar nästa steg håller vi som bäst på att avsluta etapp ett och två. En brukarbesiktning har genomförts av styrelsen rörande byggnationer för etapp 1 och 2. En garantibesiktning har även genomförts för de utrymmen och lägenheter vilka producerats under byggetapp 1.

Under året har även föreningens gym blivit färdigställt på Sjömansgatan 3. Även föreningens snickarbod vilken är belägen i garaget vid utfarten har färdigställts.

Säkerhet och skalskydd

För att säkerställa att enbart delägare har tillgång till fastigheten har styrelsen beslutat att genomföra en tagginventering samt begränsa antalet taggar per lägenhet.

Tagginventeringen syftar till att samtliga delägare måste kunna presentera de taggar som de har i sin ägo för att de fortsatt skall behålla sin giltighet. Skalskyddet höjs genom att de taggar som inte presenteras spärras och blir ogiltiga.

Ytterligare ett led i detta är att borttappade taggar måste anmälas snarast, för att förhindra att obehöriga kan ta sig in i fastigheten. Styrelsen har vidare valt att ta ut en administrativ kostnad om 200 kronor per ny tagg. För att garantera att taggar återbördas till föreningen bytes trasiga taggar kostnadsfritt mot nya.

Planerad verksamhet för kommande år

Under det kommande verksamhetsåret har en lång rad arbeten planerats för att höja standarden i vår förening och för att komma ikapp med eftersatt underhåll. Följande är planerat för kommande år:

- Avslutning byggetapp 1 och 2
- Analys av avloppsstammarnas kondition
- Uppdatera underhållsplan
- Gårdsrenovering av nedre gården
- Byggetapp 3
 - Ombyggnad av hisshallar på Paradisgatan 20, för de som så önskar samt byte av entrédörrar till lägenheter.
 - Ombyggnad av utrymmen till lägenheter.
 - Byte av hissar på Kompassgatan 5, Kompassgatan 7 och Paradisgatan 20.
 - Slipning av golv på Kompassgatan 5, Kompassgatan 7 och Paradisgatan 20.

ll

Medlemsinformation

Ägarförhållanden, medlemmar och lägenhetsöverlåtelse

Antalet delägare per 2018-12-31 var 281 stycken (f.g. år 279 stycken) fördelat på 190 lägenheter och 18 lägenhetsöverlåtelse har genomförts. Utöver de 190 andelarna, som utgörs av varje lägenhet, tillkommer HSB Göteborg med en andel.

Styrelse

Under det gångna verksamhetsåret har styrelsen haft följande sammansättning:

Namn	Roll	Not
Christoffer Calås	Ledamot	-
Kristian Isberg	Ledamot	Utsedd av HSB-förening.
Mikael Trägårdh	Ledamot	-
Tommy Hansson	Ordförande	-
Ulf Netzler	Vice ordförande	-

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är Tommy Hansson.

Firmatecknare har varit Tommy Hansson, Ulf Netzler och Mikael Trägårdh, två i förening.

Föreningsstämma och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls den 19 maj 2018. Vid stämman var 38 röstberättigade delägare representerade, varav en fullmakt.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft totalt tio protokollförda sammanträden, ett konstituerande möte och en lång rad arbetsmöten.

Revisorer

Revisorer under verksamhetsåret har varit Per-Ivar Thorstensson (ordinarie revisor) och Sven Sivengård (revisorssuppleant), vilka båda är valda av stämman. Därtill finns en av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Valberedning

Valberedningen under verksamhetsåret har utgjorts av Christoffer Nortier, Maud Eriksson (Sammankallande), samt Mikael Westerlind.

Representanter i HSB:s fullmäktige

Föreningens representant i HSB-föreningens fullmäktige har varit Tommy Hansson (ordinarie) och Ulf Netzler (suppleant).

Flerårsöversikt

		<u>2018</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Nettoomsättning	tkr	11 539	11 378	11 032	10 939
Resultat efter finansiella poster	tkr	-622	-3 725	-2 597	2 198
Balansomslutning	tkr	107 340	99 880	86 764	80 073
Årsavgiftsnivå för bostäder	kr/kvm	690	672	661	648
Fond för yttre underhåll	tkr	9 113	13 303	15 916	13 983
Föreningens lån	tkr	62 198	50 212	50 297	50 722
Soliditet	%	39	43	36	33

Förändringar i eget kapital

	<u>Insatser</u>	Upplåtelse- avgifter	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	<u>Totalt</u>
Belopp vid årets ingång	6 801 939	24 686 711	13 302 850	1 743 913	-3 724 579	42 810 834
Resultatdisposition enligt föreningsstämman						
Disposition ur underhållsfond			-6 289 568	6 289 568		
Avsättning till undehållsfond			2 100 000	-2 100 000		
Balansering av årets resultat				-3 724 579	3 724 579	
Årets resultat					-621 922	-621 922
Belopp vid årets utgång	<u>6 801 939</u>	<u>24 686 711</u>	<u>9 113 282</u>	<u>2 208 902</u>	<u>-621 922</u>	<u>42 188 912</u>

Resultatdisposition

Förslag till disposition av årets resultat

Förslag till avsättning till underhållsfond enligt nedan följer antagen underhållsplan.

Förslag till disposition ur underhållsplan enligt nedan motsvarar under året utförda underhåll.

Balanserat resultat	2 208 902
Årets resultat	-621 922
	<hr/>
Totalt	1 586 980

Styrelsen föreslår följande disposition:

Disposition ur underhållsfond	3 594 559
Avsättning till underhållsfond	-2 100 000
Balanseras i ny räkning	3 081 539
	<hr/>
Totalt	4 576 098

✍

Resultaträkning	Not	2018-01-01 -2018-12-31	2017-01-01 -2017-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	2	11 539 402	11 378 274
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		11 539 402	11 378 274
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-5 052 858	-4 827 477
Underhållskostnader	4	-3 594 559	-6 289 568
Övriga externa kostnader	5	-645 134	-1 388 120
Personalkostnader	6	-289 593	-264 061
Av- och nedskrivningar av anläggningstillgångar	7	-1 931 688	-1 697 479
Summa rörelsekostnader		-11 513 832	-14 466 705
Rörelseresultat		25 570	-3 088 431
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	8	-	279
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-647 492	-636 427
Summa finansiella poster		-647 492	-636 148
Resultat efter finansiella poster		-621 922	-3 724 579
Resultat före skatt		-621 922	-3 724 579
Årets resultat	10	-621 922	-3 724 579

111

Balansräkning	Not	2018-12-31	2017-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	11	98 619 943	94 119 095
Inventarier, verktyg och installationer	12	366 478	372 164
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	13	3 080 432	190 010
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>102 066 853</u>	<u>94 681 269</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	14	1 100	1 100
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<u>1 100</u>	<u>1 100</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>102 067 953</u>	<u>94 682 369</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		4 644	3 490
Övriga fordringar	15	57 266	90 077
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		244 564	203 141
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>306 474</u>	<u>296 708</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank		4 470 147	4 900 673
<i>Summa kassa och bank</i>		<u>4 470 147</u>	<u>4 900 673</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>4 776 621</u>	<u>5 197 381</u>
Summa tillgångar		<u>106 844 574</u>	<u>99 879 750</u>

Balansräkning	Not	2018-12-31	2017-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		31 488 650	31 488 650
Underhållsfond		9 113 282	13 302 850
		<hr/>	<hr/>
<i>Summa bundet eget kapital</i>		40 601 932	44 791 500
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 208 901	1 743 913
Årets resultat		-621 922	-3 724 579
		<hr/>	<hr/>
<i>Summa fritt eget kapital</i>		1 586 979	-1 980 666
		<hr/>	<hr/>
Summa eget kapital		42 188 911	42 810 834
		<hr/>	<hr/>
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	16, 17	62 198 063	50 061 727
		<hr/>	<hr/>
Summa långfristiga skulder		62 198 063	50 061 727
		<hr/>	<hr/>
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	17	-	150 000
Leverantörsskulder		682 393	4 898 432
Skatteskulder		51 372	85 176
Övriga skulder	18	817 675	1 025 973
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19	906 160	847 608
		<hr/>	<hr/>
Summa kortfristiga skulder		2 457 600	7 007 189
		<hr/>	<hr/>
Summa eget kapital och skulder		106 844 574	99 879 750
		<hr/>	<hr/>

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Byggnad

Avskrivning sker enligt en linjär avskrivningsplan som grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och förväntad nyttjandeperiod.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnad	100 år
Nya lägenheter	70 år
Övriga ombyggnader	25 år
Inventarier	5-10 år

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Underhållsfond

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition och baseras på föreningens underhållsplan.

Inkomstskatt

Föreningen beskattas enbart för kapitalintäkter till den del de inte är hänförliga till föreningens fastighet. Efter avräkning av eventuellt skattemässigt ackumulerat underskott sker beskattning med 22% på beräknat överskott. Föreningens skattemässiga ackumulerade underskott uppgick vid årets slut till 48 208 475 kr (48 208 746 kr).

Övrigt

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

12

Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har inte haft anställda under året.

Upplysningar till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning

	2018-01-01 <u>-2018-12-31</u>	2017-01-01 <u>-2017-12-31</u>
Årsavgifter	9 454 990	9 150 821
Hyror	1 050 783	980 868
Elintäkter	590 110	604 087
Vattenintäkter	155 305	388 399
Övriga intäkter	288 214	254 099
	<u>11 539 402</u>	<u>11 378 274</u>

Not 3 Driftskostnader

	2018-01-01 <u>-2018-12-31</u>	2017-01-01 <u>-2017-12-31</u>
Fastighetsskötsel och lokalvård	1 031 011	1 045 867
Reparationer	112 661	64 012
El	940 348	886 381
Uppvärmning	1 500 356	1 406 864
Vatten	310 665	307 447
Sophämtning	417 517	413 604
Förvaltningsarvoden	394 170	352 496
Övriga driftskostnader	346 130	350 806
	<u>5 052 858</u>	<u>4 827 477</u>

Not 4 Underhållskostnader

	2018-01-01 <u>-2018-12-31</u>	2017-01-01 <u>-2017-12-31</u>
Byggnad invändigt	3 580 889	4 878 438
Hissar	-	1 394 550
Markytor	13 670	16 580
	<u>3 594 559</u>	<u>6 289 568</u>

Not 5 Övriga externa kostnader

	<u>2018-01-01</u> <u>-2018-12-31</u>	<u>2017-01-01</u> <u>-2017-12-31</u>
Fastighetskatt	294 530	306 130
Medlemsavgifter	62 190	61 000
Mäklararvoden	-	420 420
Övriga externa kostnader	288 415	600 570
	<u>645 135</u>	<u>1 388 120</u>

Not 6 Personalkostnader

	<u>2018-01-01</u> <u>-2018-12-31</u>	<u>2017-01-01</u> <u>-2017-12-31</u>
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	214 142	187 638
Revisorsarvode	7 668	7 517
Valberedning	10 167	9 969
Sociala kostnader	57 616	50 198
Kurser och konferenser	-	8 739
	<u>289 593</u>	<u>264 061</u>

Not 7 Av- och nedskrivningar av anläggningstillgångar

	<u>2018-01-01</u> <u>-2018-12-31</u>	<u>2017-01-01</u> <u>-2017-12-31</u>
Byggnader och ombyggnader	1 843 825	1 603 810
Inventarier	87 863	93 669
	<u>1 931 688</u>	<u>1 697 479</u>

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	<u>2018-01-01</u> <u>-2018-12-31</u>	<u>2017-01-01</u> <u>-2017-12-31</u>
Ränteintäkter skattekonto	-	279
	<u>0</u>	<u>279</u>

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	<u>2018-01-01</u> <u>-2018-12-31</u>	<u>2017-01-01</u> <u>-2017-12-31</u>
Räntekostnader långfristiga skulder	641 730	636 417
Övriga finansiella kostnader	462	10
	<u>642 192</u>	<u>636 427</u>

Not 10 Årets resultat

	<u>2018-01-01</u> <u>-2018-12-31</u>	<u>2017-01-01</u> <u>-2017-12-31</u>
Årets resultat	-621 922	-3 724 579
Förslag till avsättning underhållsfond	-2 100 000	-2 100 000
Förslag till disposition underhållsfond	3 594 559	6 289 568
Resultat efter underhållspåverkan	<u>872 637</u>	<u>464 989</u>

Upplysningar till balansräkningen

Not 11 Byggnader och mark

	<u>2018-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	102 373 552	82 942 594
- Årets investeringar	6 344 673	19 430 958
	<hr/>	<hr/>
Utgående anskaffningsvärden	108 718 225	102 373 552
Ingående avskrivningar	-15 426 457	-13 822 647
- Årets avskrivningar	-1 843 825	-1 603 810
	<hr/>	<hr/>
Utgående avskrivningar	-17 270 282	-15 426 457
	<hr/>	<hr/>
Bokfört värde byggnader	91 447 943	86 947 095
Bokfört värde mark	7 172 000	7 172 000
	<hr/>	<hr/>
Redovisat värde	98 619 943	94 119 095
	<hr/>	<hr/>
<u>Taxeringsvärde för Olivedal 32:6</u>		
Byggnad - bostäder	141 000 000	141 000 000
Byggnad - lokaler	4 882 000	4 882 000
	<hr/>	<hr/>
	145 882 000	145 882 000
	<hr/>	<hr/>
Mark- Bostäder	113 000 000	113 000 000
Mark - Lokaler	746 000	746 000
	<hr/>	<hr/>
	113 746 000	113 746 000
	<hr/>	<hr/>
Taxeringsvärde totalt	259 628 000	259 628 000

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer

	<u>2018-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	776 608	498 026
- Inköp	82 177	278 582
	<hr/>	<hr/>
Utgående anskaffningsvärden	858 785	776 608
Ingående avskrivningar	-404 444	-310 775
- Årets avskrivningar	-87 863	-93 669
	<hr/>	<hr/>
Utgående avskrivningar	-492 307	-404 444
	<hr/>	<hr/>
Redovisat värde	<u>366 478</u>	<u>372 164</u>

Not 13 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	<u>2018-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>
Trapphus		
- Årets anskaffning	-	4 373 166
- Investering	-	-2 007 119
- Underhållskostnad	-	-2 366 047
	<hr/>	<hr/>
	0	0
Gårdar		
- Årets anskaffning	194 254	-
	<hr/>	<hr/>
	194 254	0
Nya lägenheter		
Ingående anskaffningsvärden	-	2 657 835
- Årets anskaffning	-	9 942 780
- Investering	-	-12 600 615
	<hr/>	<hr/>
	0	0
Aptus-systemet		
-Årets anskaffning	1 251 448	-
	<hr/>	<hr/>
	1 251 448	0
Ombyggnad etapp 2		
Ingående anskaffningsvärden	-	337 500
-Investering	-	-337 500
	<hr/>	<hr/>
	0	0

	<u>2018-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>
Ombyggnad etapp 3 och 4		
Ingående anskaffningsvärden	190 010	-
- Årets anskaffning	1 469 530	190 010
-Investering	-24 810	-
	<hr/>	<hr/>
	1 634 730	190 010
Redovisat värde	<u>3 080 432</u>	<u>190 010</u>

Not 14 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	<u>2018-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>
1 andel HSB Göteborg ek.för.	500	500
12 andelar till Folkteatern	600	600
	<hr/>	<hr/>
Redovisat värde	<u>1 100</u>	<u>1 100</u>

Not 15 Övriga fordringar

	<u>2018-01-01</u> <u>-2018-12-31</u>	<u>2017-01-01</u> <u>-2017-12-31</u>
Skattekonto	26 391	90 077
Övriga kortfristiga fordringar	30 875	-
	<hr/>	<hr/>
	<u>57 266</u>	<u>90 077</u>

Not 16 Långfristiga skulder

Långgivare	Ränta %	Räntan är bunden tom	Amortering år 2019 enl låneavtal	Lånebelopp 2018-12-31
Danske Bank	1,20	2023-10-02	0	11 390 000
Swedbank	1,51	2022-02-25	0	7 590 222
Danske Bank	0,85	2021-01-24	0	6 175 000
Stadshypotek	1,30	2019-12-30	0	14 042 841
Danske Bank	0,80	2020-04-30	0	12 000 000
Danske Bank	0,85	2020-12-30	0	11 000 000
Totalt			0	62 198 063

Not 17 Skulder som redovisas i flera poster

	<u>2018-01-01</u> <u>-2018-12-31</u>	<u>2017-01-01</u> <u>-2017-12-31</u>
Företagets skulder till kreditinstitut redovisas under följande poster i balansräkningen:		
<i>Långfristiga skulder:</i>		
Övriga skulder till kreditinstitut	62 198 063	50 061 727
<i>Kortfristiga skulder:</i>		
Övriga skulder till kreditinstitut	-	150 000
Summa skulder till kreditinstitut	<u>62 198 063</u>	<u>50 211 727</u>

Not 18 Övriga skulder

	<u>2018-01-01</u> <u>-2018-12-31</u>	<u>2017-01-01</u> <u>-2017-12-31</u>
Källskatt	101 856	75 154
Arbetsgivaravgifter	57 616	50 197
Mervärdesskatt	-3 200	110 936
Inre fond	661 155	788 125
Övriga kortfristiga skulder	248	1 561
	<u>817 675</u>	<u>1 025 973</u>


Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter


	<u>2018-01-01</u> <u>-2018-12-31</u>	<u>2017-01-01</u> <u>-2017-12-31</u>
Upplupna räntekostnader	30 104	24 804
Förutbetalda hyror och avgifter	320 205	369 506
Övriga upplupna kostnader	555 851	453 298
	<u>906 160</u>	<u>847 608</u>

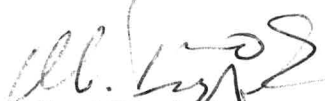
Not 20 Ställda säkerheter

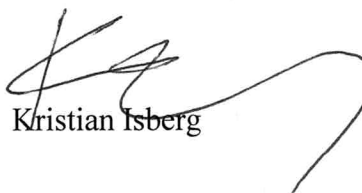
	<u>2018-01-01</u> <u>-2018-12-31</u>	<u>2017-01-01</u> <u>-2017-12-31</u>
Fastighetsinteckning	65 370 000	65 370 000
	<u>65 370 000</u>	<u>65 370 000</u>

Göteborg 2019-03-25


Tommy Hansson
Styrelsens ordförande

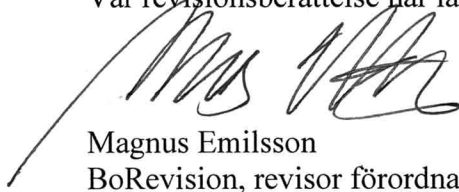

Ulf Metzler


Mikael Trägårdh


Kristian Isberg


Christoffer Calås

Vår revisionsberättelse har lämnats 2019-03-25


Magnus Emilsson
BoRevision, revisor förordnad av HSB Riksförbund Av föreningen vald revisor


Per-Ivar Thorstensson