

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Gyllenallén

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2018.

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 2013 och 2033.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- 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 1993-04-29. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1993-01-01 och nuvarande stadgar registrerades 2007-12-20 hos Bolagsverket.

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

Styrelsen

Per Gustav Bergman	Ledamot
Ann Greco	Ledamot
Alberto Federico Herrera Mateluna	Ledamot
Martin Skoglund	Ledamot
Lena Maria Woin	Ledamot

Lars Ingemar Morwing	Suppleant
Karl Daniel Theodor Möller	Suppleant

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Per Gustav Bergman, Ann Greco, Alberto Federico Herrera Mateluna, Lars Ingemar Morwing, Karl Daniel Theodor Möller, Martin Skoglund och Lena Maria Woin.

Styrelsen har under året avhållit 9 protokollförda sammanträden.

Revisor

Anders Karlsson	Ordinarie Extern	Mazars
-----------------	------------------	--------

Valberedning

Paul Andersson
Lovisa Brännstedt
Thomas Löfqvist

Sammanställande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2018-05-24.

Extra föreningsstämma hölls 2018-08-25. Extra stämma med anledning av uppdatering av stadgar pga ändrade lagkrav.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Säte
GYLLENKROK 1	1993	Lund

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1910 och består av 1 flerbostadshus.

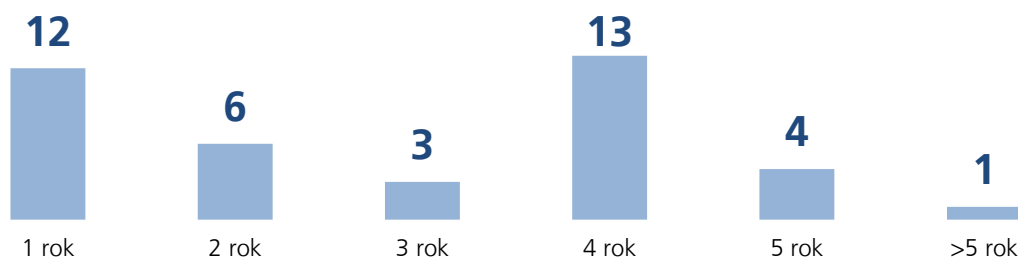
Värdeåret är 1960.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 3 640 m², varav 3 485 m² utgör lägenhetsyta och 155 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 39 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lokal med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Frisörsalong	120 m ²	2020-06-30

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2013 och sträcker sig fram till 2033.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Installation av elkabel i hängränna	2018	Mot gården, för att förebygga isbildning och därmed risk för vattenskada
Värmesystem	2018	Underhåll och byte av ventiler samt injustering av värmesystemet
Belysning hiss 7B	2018	Ny ledbelysning installerad
Torkskåp	2018	Tre nya torkskåp installerade
Montering av postboxar i trappuppgångarna	2017	
Ommålning av tak	2017	Ommålning del tre av tre genomfördes
Automatisk dörröppnare	2016	Automatisk dörröppnare installerad i porten Svanegatan 7a
Renovering av källaren	2016	Uppsättning av hydraulisk kalkputs på väggarna, fortsatte. Målning påbörjades
Nya torkskåp	2016	Nya torkskåp till tvättstugorna
Ommålning av taket	2016 - 2017	Ommålningen, del två av tre, genomfördes
Uppfräschning av gården	2016	Ny plantering av växter, borttagning av gräsmatta
Uppfräschning av tvättstugorna	2016	Lagning av puts och ommålning
Ommålning av taket	2015 - 2016	Ommålningen av taket påbörjades
Rökluckor samtliga trappuppgångar	2014	Installation av motordrivna rökluckor
Lagning av puts och ommålning av torn	2014	
Rensning av ventilationskanaler	2014	
Renovering av källaren	2014 - 2016	Uppsättning av hydraulisk kalkputs på väggarna påbörjad
Lagning och målning av fasad samt portinfattning	2014	Fasad mot gatan
Ommålning av blyglasfönster	2013	Ommålning av blyglasfönster i 7B
Stampolning	2013	Stampolning genomförd
OVK besiktning	2013	Obligatorisk ventilations kontroll OVK genomförd
Byte av fönster i lokalen	2013	nya fönster i lokalen, för bättre inomhusmiljö samt mer effektiv energianvändning
Kabeltv installerat	2013	Kabeltv, grundutbud från Comhem installerat
Värmeslinga hängränna Svanegatan 7A	2012	Värmeslinga som aktiveras automatiskt för att förhindra vattenskada maa issprängning
Blästring och målning franska balkonger	2012	
Underhåll målning balkonger mot gården	2012	
Ny puts utmed burspråk Svanegatan, Gyllenkrok	2011 - 2015	
Inköp mangel	2011 - 2013	
Inköp tvättmaskin	2011 - 2013	
Delar av plåttak bytt och omputsade fogar	2011 - 2015	

Ny puts trappnergångar	2011 - 2015	
Tvätt av fasad	2010	
Installation ljusrelä i tvättstugor	2010	
Målning portaler	2010	
Kakling av delar av källaren	2010	
Flytt av dörr till hisschakt	2010	
Inköp av ny torktumlare	2010	
Målning portaler	2009	Svaneg. 7A-B & Gyllenkroks allé 1
Element	2009	Byte av termostater
Terass	2008 - 2009	Golv och handledare samt infst.skyddsglas
Ventilationsfläktar & sugdon	2008 - 2009	
Dränering & inst. av pump	2008	Svanegatan 7A-B
Byte samtliga låscylindrar	2007	Till kopieringsskyddade nycklar
Ny fjärrvärmearläggning	2007 - 2008	
Renovering av hiss	2007	Svanegatan 7B
Porttelefoner	2007	
Vind	2007	Nytt förråd 7A
Trapphus	2007	Målning Svanegatan 7A
Gården	2005	Ny markbeläggning och uteplats
Nya Balkonger	2005 - 2006	Ny takbalkong
Bredband	2005	Installation av bredband
Dränering & inst. av pump	2004	Gården
Omputsning fasad	2004	Innergård
Renovering av hissmaskineri	2004	Svanegatan 7B
Renovering av hiss	2004	Gyllenkroksallé 1
Dränering	2004	Dränering av gården
Målning av trappuppgång	2004 - 2005	Svanegatan 7B
Omputsning av fasad	2001 - 2002	Övre delen
Renovering av balkonger	2001 - 2002	
Målning av taket	2001	
Elstambyte	1985 - 1986	
Rörstambyte	1985 - 1986	
Omläggning av tak	1985 - 1986	
Nyinstallation hiss	1985 - 1986	Svanegatan 7B

Planerat underhåll	År	Kommentar
Takfläkt	2019	Byte av takfläkt 7B
Målning av soprum	2019	
Underhåll av samtliga dörrar mot gården	2019	enligt underhållsplan

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Internetleverantör	Bahnhof
Internet uppkopplingstyp	Bredband
Teknisk förvaltning	Föreningens medlemmar
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Klottersanering	Klottrets Fiende Nr:1
Service fjärrvärmearläggning	Kraftringen AB
Städning	FastighetsTeamet AB
Fastighetsskötsel	FastighetsTeamet AB
Digital TV	Comhem AB
Trädgårdsskötsel	FastighetsTeamet AB

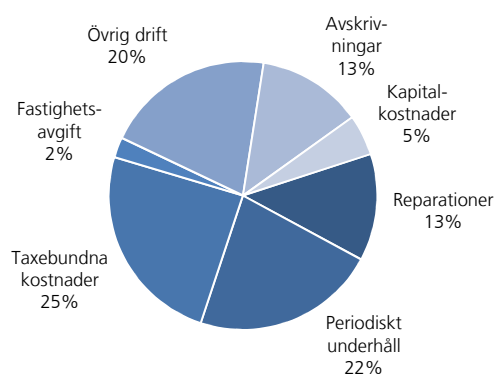
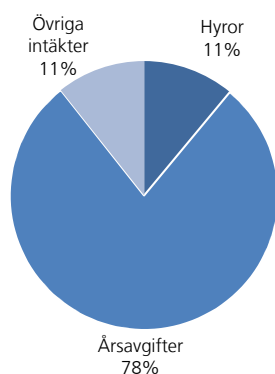
Föreningens ekonomi

Styrelsen föreslår en höjning av avgifterna på 0,5 % per 2020-01-01. Beslut fattas av föreningsstämman 2019.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2018	2017
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 809 324	1 699 547
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	2 478 703	2 200 061
Finansiella intäkter	119	927
Minskning kortfristiga fordringar	9	1 777
Kapitaltillskott	739 537	0
Ökning av kortfristiga skulder	0	41 503
	3 218 368	2 244 268
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	2 326 487	1 922 239
Finansiella kostnader	138 482	154 352
Minskning av långfristiga skulder	757 900	57 900
Minskning av kortfristiga skulder	36 997	0
	3 259 867	2 134 491
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	1 767 825	1 809 324
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-41 499	109 777

*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 1 337 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

Under 2018 fortsatte underhållet av fastigheten i enlighet med underhållsplanen.

Föreningen genomförde traditionsenligt två städdagar, en på våren och en på hösten. I slutet av sommaren arrangerades den traditionsenliga kräftskivan med god uppslutning och i mitten av december, en som vanligt mycket välbesökt tändning av julgranen med tillhörande glögg och pepparkakor.

Efter varje styrelsemöte har ett informationsbrev mailats ut till medlemmarna. Styrelsen hoppas att detta kommit att bli en god kommunikationskanal och bidragit till informationsspridning, vilket efterfrågats av medlemmarna.

Under året genomfördes underhåll av värmesystem, samtliga ventiler byttes och systemet injusterades.

Obligatorisk energideklaration genomfördes.

Placket, som visar att akademiledamoten Anders Österling bott i fastigheten, sattes upp vid porten Svanegatan 7b. Placketten avtäcktes högtidligt med tillhörande diktläsning i samband med kräftskivan i augusti.

En arborist beskar under året trädet (häggen) på gården.

Ny ledbelysning installerades i hissen i 7B.

Tre nya torkskåp installerades i tvättstugorna.

Föreningen bytte bredbandsleverantör under året till Bahnhof. I samband med detta erbjöds samtliga medlemmar en ny router.

Föreningens stadgar uppdaterades i enlighet med ny lagstiftning.

En elkabel installerades i hängrännan mot gården, från ingången 7B till ingång Gyllenkroksallé 1. Elkabeln ska förhindra uppkomst av vattenskador pga isbildning, vilket hänt tidigare vintrar.

Vinden 7A såldes under året enligt avtal, köpeskilling 800.000 SEK. Totalt 700.000 användes till avbetalning av föreningens lån. Samtliga förråd på vinden flyttades under våren ner till nya förråd i källaren.

Inredning av vinden 7A påbörjades under hösten 2018.

Styrelsen genomförde under året 9 ordinarie styrelsemöten. Årets föreningsstämma genomfördes den 24 maj i Katedralskolans personalmatsal med god uppslutning. En extra föreningsstämma genomfördes den 25 augusti med anledning av uppdatering av stadgar.

Aktuell status på projektet inredning av vinden 7A kommer att redovisas i samband med föreningsstämma 2019.

Styrelsen ser positivt på framtiden och föreningens ekonomi bedöms vara fortsatt god.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 39 st
Överlåtelse under året: 2 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 2 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 58 st
Tillkommande medlemmar: 4 st
Avgående medlemmar: 4 st
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 58 st

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2018	2017	2016	2015
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	557	549	549	549
Hyror/m ² hyresrättsyta	2 277	2 190	2 196	2 195
Lån/m ² bostadsrättsyta	3 148	3 366	3 382	3 399
Elkostnad/m ² totalyta	22	18	17	16
Värmekostnad/m ² totalyta	129	130	131	126
Vattenkostnad/m ² totalyta	18	18	14	16
Kapitalkostnader/m ² totalyta	38	42	76	72
Soliditet (%)	44	42	42	43
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-342	-231	-261	-101
Nettoomsättning (tkr)	2 217	2 178	2 179	2 178

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 3 485 m² bostäder och 155 m² lokaler.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	7 146 546	0	0	7 146 546
Upplåtelseavgifter	2 077 325	0	0	2 077 325
Kapitaltillskott	739 537	739 537	0	0
Fond för yttre underhåll	1 888 833	280 000	-300 625	1 909 458
S:a bundet eget kapital	11 852 241	1 019 537	-300 625	11 133 329
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-2 498 879	-280 000	69 659	-2 288 538
Årets resultat	-341 510	-341 510	230 966	-230 966
S:a ansamlad förlust	-2 840 389	-621 510	300 625	-2 519 504
S:a eget kapital	9 111 852	398 027	0	8 613 825

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-341 510
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-2 218 879
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	<u>-280 000</u>
summa balanserat resultat	-2 840 389

Styrelsen föreslår följande disposition:

av fond för yttre underhåll ianspråkats	<u>625 048</u>
att i ny räkning överförs	-2 215 341

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2018	2017
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	2 216 940	2 177 902
Övriga rörelseintäkter	Not 3	261 763	22 159
Summa rörelseintäkter		2 478 703	2 200 061
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-2 074 742	-1 688 529
Övriga externa kostnader	Not 5	-156 296	-159 933
Personalkostnader	Not 6	-95 449	-73 776
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-355 363	-355 363
Summa rörelsekostnader		-2 681 850	-2 277 602
RÖRELSERESULTAT		-203 147	-77 541
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		119	927
Räntekostnader och liknande resultatposter		-138 482	-154 352
Summa finansiella poster		-138 363	-153 425
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-341 510	-230 966
ÅRETS RESULTAT		-341 510	-230 966

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2018-12-31	2017-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader och mark Not 8	18 511 052	18 859 376
Maskiner Not 9	16 423	23 462
Summa materiella anläggningstillgångar	18 527 475	18 882 838
Finansiella anläggningstillgångar		
Andra långfristiga värdepappersinnehav Not 10	2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar	2 800	2 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	18 530 275	18 885 638
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Avgifts- och hyresfordringar	0	9
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 11	1 388 061	1 429 077
Summa kortfristiga fordringar	1 388 061	1 429 086
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank	395 735	396 218
Summa kassa och bank	395 735	396 218
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	1 783 796	1 825 304
SUMMA TILLGÅNGAR	20 314 071	20 710 942

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2018-12-31	2017-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		9 223 871	9 223 871
Kapitaltillskott		739 537	0
Fond för yttre underhåll	Not 12	1 888 833	1 909 458
Summa bundet eget kapital		11 852 241	11 133 329
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 498 879	-2 288 538
Årets resultat		-341 510	-230 966
Summa fritt eget kapital		-2 840 389	-2 519 504
SUMMA EGET KAPITAL		9 011 852	8 613 825
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 13,14	6 254 025	4 951 825
Summa långfristiga skulder		6 254 025	4 951 825
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13,14	4 717 900	6 778 000
Leverantörsskulder		101 682	135 710
Skatteskulder		878	31
Övriga skulder		37 513	52 573
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	190 221	178 978
Summa kortfristiga skulder		5 048 194	7 145 292
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		20 314 071	20 710 942

Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2018	2017
Byggnader	90 år	90 år
Fastighetsförbättringar	20 år, 111 år	20 år, 111 år
Yttre anläggningar	20 år	20 år
Standardförbättringar	15 år	15 år
Värme/kylanläggning	15 år	15 år
Hissanläggning	20 år	20 år
Ventilation	20 år	20 år
Porttelefon	10 år	10 år
Bredband	Fullt avskriven	Fullt avskriven
Tvättstugeutrustning	10 år	10 år
Trädgård	20 år	20 år

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

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2018	2017
Årsavgifter	1 941 339	1 912 650
Hyror lokaler	273 182	262 843
Bredbandsintäkter	2 400	2 400
Öresutjämning	19	9
	2 216 940	2 177 902

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2018	2017
Försäkringsersättning	241 067	22 159
Återbäring försäkringsbolag	3 622	0
Övriga intäkter	17 074	0
	261 763	22 159

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2018	2017
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	106 315	107 283
	Fastighetsskötsel beställning	10 749	31 455
	Fastighetsskötsel gård beställning	9 560	0
	Snöröjning/sandning	0	225
	Sotning	3 900	0
	Hissbesiktning	3 334	2 216
	Myndighetstillsyn	9 425	950
	Gemensamma utrymmen	5 343	1 920
	Gård	1 059	1 399
	Serviceavtal	19 368	19 679
	Förbrukningsmateriel	12 579	678
	Teleport/hissanläggning	5 025	4 832
	Fordon	199	199
		186 856	170 835
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	17 150	36 275
	Brf Lägenheter	2 741	0
	Tvättstuga	27 500	5 238
	Entré/trapphus	1 000	3 425
	Lås	9 066	31 813
	VVS	45 163	11 681
	Värmeanläggning/undercentral	8 882	0
	Ventilation	1 729	1 133
	Hiss	36 803	6 278
	Fasad	2 000	8 975
	Vattenskada	211 709	223 683
		363 743	328 500
	Periodiskt underhåll		
	Källare	25 210	0
	Ventilation	490 338	0
	Huskropp utvändigt	109 500	0
	Tak	0	300 625
		625 048	300 625
	Taxebundna kostnader		
	El	80 726	66 144
	Värme	470 863	473 469
	Vatten	65 439	67 147
	Sophämtning/renhållning	74 495	66 256
	Grovsopor	928	0
		692 451	673 016
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	43 054	41 878
	Kabel-TV	32 367	31 760
	Bredband	60 990	72 540
		136 411	146 178
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	70 233	69 375
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	2 074 742	1 688 529

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2018	2017
	Kreditupplysning	1 226	919
	Medlemsinformation	0	2 530
	Tele- och datakommunikation	1 485	0
	Juridiska åtgärder	14 438	32 126
	Hysesförluster	0	12
	Revisionsarvode extern revisor	18 138	14 224
	Föreningskostnader	3 205	1 175
	Styrelseomkostnader	1 533	2 500
	Fritids- och trivselkostnader	6 583	12 731
	Förvaltningsarvode	67 689	65 234
	Administration	4 877	23 502
	Korttidsinventarier	8 877	0
	Konsultarvode	23 165	0
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	5 080	4 980
		156 296	159 933
Not 6	PERSONALKOSTNADER	2018	2017
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	75 800	58 200
	Sociala kostnader	19 649	15 576
		95 449	73 776
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2018	2017
	Byggnad	169 525	169 525
	Förbättringar	172 998	172 998
	Markanläggning	5 802	5 802
	Maskiner	7 038	7 038
		355 363	355 363

Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2018-12-31	2017-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	25 322 376	25 322 376
	Utgående anskaffningsvärde	25 322 376	25 322 376
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-6 463 000	-6 114 676
	Årets avskrivningar enligt plan	-348 324	-348 325
	Utgående avskrivning enligt plan	-6 811 324	-6 463 000
	Planenligt restvärde vid årets slut	18 511 052	18 859 376
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	5 801 187	5 801 187
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	32 435 000	32 435 000
	Taxeringsvärde mark	28 374 000	28 374 000
		60 809 000	60 809 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	59 000 000	59 000 000
	Lokaler	1 809 000	1 809 000
		60 809 000	60 809 000
Not 9	MASKINER	2018-12-31	2017-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	70 385	70 385
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	70 385	70 385
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-46 923	-39 885
	Årets avskrivningar enligt plan	-7 038	-7 038
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-53 961	-46 923
	Redovisat restvärde vid årets slut	16 424	23 462
Not 10	ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2018-12-31	2017-12-31
	Insats Bostadsrätterna Sverige	2 800	2 800
		2 800	2 800
Not 11	ÖVRIGA FORDRINGAR	2018-12-31	2017-12-31
	Skattekonto	15 971	15 971
	Klientmedel hos SBC	1 372 090	1 413 106
		1 388 061	1 429 077

Not 12	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2018-12-31	2017-12-31
	Vid årets början	1 909 458	2 797 560
	Reservering enligt stadgar	280 000	280 000
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	-662 536
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-300 625	-505 566
	Vid årets slut	1 888 833	1 909 458

Not 13	SKULDER TILL KREDITINSTITUT				
		Räntesats	Belopp	Belopp	
		2018-12-31	2018-12-31	2017-12-31	
				Villkors- ändringsdag	
	Handelsbanken	0,940 %	2 000 000	2 000 000	2019-01-03
	Handelsbanken	1,440 %	1 713 925	1 731 825	2020-09-01
	Handelsbanken	1,160 %	1 590 000	1 610 000	2019-03-01
	Handelsbanken	1,070 %	2 988 000	2 988 000	2021-10-30
	Handelsbanken	0,940 %	1 090 000	1 790 000	2019-03-04
	Handelsbanken	1,610 %	1 590 000	1 610 000	2022-03-01
	Summa skulder till kreditinstitut		10 971 925	11 729 825	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-4 717 900	-6 778 000	
			6 254 025	4 951 825	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 10 682 425 kr.

Not 14	STÄLLDA SÄKERHETER	2018-12-31	2017-12-31
	Fastighetsinteckningar	20 000 000	20 000 000

Not 15	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2018-12-31	2017-12-31
	Ränta	12 237	14 617
	Avgifter och hyror	177 984	164 361
		190 221	178 978

Not 16	VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT
	Under 2019 fortsätter injusteringen av värmesystemet.
	Fläkten tillhörande 7B kommer att bytas ut.
	Underhåll av samtliga dörrar mot gården kommer att ske.
	Soprummet kommer att målas.

Styrelsens underskrifter

LUND den / 2019

Per Gustav Bergman
Ledamot

Ann Greco
Ledamot

Alberto Federico Herrera Mateluna
Ledamot

Martin Skoglund
Ledamot

Lena Maria Woin
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2019

Anders Karlsson
Auktoriserad revisor