

ÅRSREDOVISNING

2019-01-01 – 2019-12-31



Brf Kommersrådet 1

Org.nr. 757202-8004

| INNEHÅLLSFÖRTECKNING | SIDA |
|------------------------|-------|
| Förvaltningsberättelse | 1-6 |
| Resultaträkning | 7 |
| Balansräkning | 8-9 |
| Noter | 10-16 |
| Underskrifter | 16 |

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för Brf Kommerserådet 1 får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2019-01-01 – 2019-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i heltal kr (sek).

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

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

Föreningen har sitt säte i Göteborgs kommun.

I resultatet ingår avskrivningar med 405 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 408,6 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Vallgraven 16:26 i Göteborgs kommun. På fastigheten finns 74 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 1979. Fastighetens adress är Södra Hamngatan 13-15 samt Drottninggatan 14-20.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

| 2 rok | 3 rok | 4 rok | 5 rok | Summa |
|-------|-------|-------|-------|-------|
| 39 | 15 | 15 | 5 | 74 |

Dessutom tillkommer

| Lokalbostadsrätter |
|--------------------|
| 2 |

| | |
|-------------------------------|----------------------|
| Total bostadsarea | 5 790 m ² |
| Total lokalarea | 4 412 m ² |
| Årets taxeringsvärde | 258 000 000 kr |
| Föregående års taxeringsvärde | 209 600 000 kr |

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll

För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört underhåll för 597 tkr.

Föreningen har utfört nedanstående underhåll

Årets utförda underhåll i tkr

| Beskrivning | Belopp |
|-------------|--------|
| Värme | 362 |
| Ventilation | 42 |
| Tak | 78 |
| Övriga | 115 |
| Totalt | 597 |

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande möte har styrelsen haft följande sammansättning.

Styrelse

Ordinarie ledamöter

Anders Olofsson
Ingela Axelsson
Lena Rahmquist
Magnus Karlström
Nicklas Gränsmarker

Utsedd av

Stämman
Stämman
Stämman
Stämman
Stämman

Mandat t o m ordinarie stämma

2020
2021
2020
2020
2020

Styrelsesuppleanter

Claes Nyström
Jonas Lundmark
Lennart Grebelius
Peter Näsström

Utsedd av

Stämman
Stämman
Stämman
Stämman

Mandat t o m ordinarie stämma

2020
2020
2020
2021

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer

Kristina Svärd Lahi

Uppdrag

Auktoriserad revisor

Utsedd av

Stämman

Valberedning

Pia Cambladh
Benjamin Martinez
Gudrun Nyberg

Utsedd av

Stämman
Stämman
Stämman

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Årsavgiften höjdes med 7,5% från andra kvartalet 2019. Inga ytterligare höjningar är planerade framöver. I avgiften ingår bredband, IP-telefoni och kabel-TV samt bostadsrättstillägget i hemförsäkringen.

Den stora minskningen i kostnad för vattenförbrukning under 2019 jämfört med året innan är hänförlig till en återbetalning från Göteborgs Stad på 84 000 kr. Föreningens årsförbrukning av vatten, som ligger till grund för faktureringen, var för högt satt.

Underhållskostnaderna låg för 2019 på en lägre nivå jämfört med 2018 eftersom föreningen då investerade i nya dörrar till bostäderna utefter loftgångarna Drottninggatan 14 och 20 samt även del av ny hiss Drottninggatan 16.

Fastigheten

Under året har lokaldelen fått en godkänt OVK (obligatorisk ventilationskontroll) besiktning.

Samtliga hissar är besiktigade och godkända men byte av en hiss i taget till modernare alternativ ligger med i underhållsplanen i närtid.

Elslingor har monterats i hängrännor och stuprör på Södra Hamngatan för att förhindra att istappar uppstår och riskerar att falla ned på Södra Hamngatans trottoar och på innergården vid tvättstugan.

Efter indikationer om vissa problem med avloppen på Södra Hamngatan 13A gjordes en underhållsspolning i december. Styrelsen har därefter beslutat att genomföra en underhållsspolning och filmning av avloppsrören i hela fastigheten för att få aktuell status på rörsystemet.

Under hösten 2019 fungerade inte värmen tillfredsställande och en injustering av flöden på värmestammarna och ökning av trycket i expansionskärlet har genomförts. Dessutom har även nya shuntar och en ny pump monterats i undercentralen. Injusteringsventiler ska monteras i några lägenheter som saknar sådana för att uppnå optimalt resultat i hela fastigheten.

Den tunga trafiken i innerstaden är begränsad till vissa tider. Efter dialog med Renova har deras turer planerats om och sophämtningen fungerar nu utan anmärkning.

Angränsande fastighet som ägs av Wallenstams renoveras men med en bra dialog har påverkan på vår förening kunnat minimeras. Efter slutförd renovering våren/sommaren 2020 kan vi se fram emot en förskönad grannfastighet och nyplanterad växtlighet på gården Drottninggatan 20.

Försäkringsärenden

De vattenskador som uppstod hos Nordic Wellness och hos Självfallet är reglerade. Full ersättning har betalats ut av Länsförsäkringar.

Förändringar i administrativt system

Ett nytt bokningssystem för tvättstuga och gästlägenhet har införts. Bokningar görs nu antingen via en app eller via en display i tvättstugan

Under sommaren byttes det tidigare, uttjänta port- och låssystemet ut. Istället installerades ett Axema-system. Gamla taggar har ersatts med nya och systemet innebär möjligheter att styra porttelefonen via flera telefonnummer per bostad och dessutom möjligheter att släppa in gäster från flera grindar.

Projekt

Styrelsen har undersökt förutsättningarna för solceller på taket Drottninggatan. Det har visat sig vara ett perfekt läge så en fortsättning kommer att följa.

Styrelsen ser även över möjligheterna att teckna ett gemensamt elavtal i föreningen med individuella undermätare för alla medlemmars lägenheter.

Trivsel och gemenskap



I maj genomfördes en mycket uppskattad gårdsfest med gemensamt mingel, grillning och tipspromenad med fina vinster.

Efter att först sedanligt ha tänt julbelysningen på gårdarna till första advent, julpyntade vi den andra advent gemensamt i entréerna med efterföljande glöggmingel på stora gården.

Julen närmar sig och Julbelysningen tänds snart på gårdarna.

Den andra advent kommer julgranar att börja pryda entréerna på Södra Hamngatan 13 A, B och Drottninggatan 14 (tyvärr finns det inte plats för en gran i entrén på Drottninggatan 20) Styrelsen går kl 14.30 till Kronhuset och hämtar granarna Kl 15.00-16.00 pyntar vi granarna Kl 16.00 - glöggmingel på stora gården

Välkomna att ansluta när ni vill/Styrelsen



Övrig information

Brandsäkerhet

I varje lägenhet ska finnas brandvarnare och brandfilt. Utrymningsvägar på etagelägenheterna på Drottninggatan 14 och 20 måste vara fria och får inte blockeras eller på annat sätt förhindra en snabb evakuering.

Avtal

Föreningen har avtal med följande leverantörer som vi gärna ser att medlemmarna använder sig av då dessa leverantörer är väl förtrodda med fastigheten.

Leverantör

| | |
|----------------|---------|
| Rollsbo Rör | VVS |
| Zic Zac | El |
| Mart. Mattsson | Låssmed |

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)

| | 20190101- 20191231 | 20180101- 20181231 | 20170101- 20171231 | 20160101- 20161231 | 20150101- 20151231 |
|---|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Nettoomsättning | 5 466 | 5 173 | 5 175 | 5 175 | 6 042 |
| Resultat efter finansiella poster | 4 | -3 270 | -451 | -160 | -25 920 |
| Årets resultat | 4 | -3 270 | -451 | -160 | -25 920 |
| Resultat exkl. avskrivningar | 409 | -2 872 | -89 | 202 | 1 774 |
| Resultat exkl. avskrivningar men efter avsättning till underhållsfond | 110 | -3 171 | -388 | -97 | 1 615 |
| Avsättning till underhållsfond, kr/m ² | 29 | 29 | 29 | 29 | 16 |
| Balansomslutning | 56 269 | 56 702 | 58 844 | 56 494 | 56 725 |
| Soliditet | 39% | 38% | 43% | 46% | 46% |
| Likviditet | 116% | 160% | 758% | 369% | 333% |
| Årsavgiftsnivå för bostadsrätterna, kr/m ² | 566 | 536 | 536 | 536 | 626 |
| Driftskostnader inkl. underhåll, kr/m ² | 493 | 706 | 447 | 383 | 311 |
| Driftskostnader exkl. underhåll, kr/m ² | 435 | 484 | 373 | 315 | 302 |
| Ränta, kr/m ² | 40 | 41 | 38 | 33 | 65 |

Utveckling förbrukning el, värme och vatten

| | 2019 | 2018 |
|-----------------------------|--------|--------|
| El (kWh/m ²) | 17,21 | 15,39 |
| Värme (kWh/m ²) | 85,11 | 75,6 |
| Vatten (m ³) | 11 364 | 10 812 |

Förändringar i eget kapital

| Eget kapital | Bundet Medlems- Insatser | Fritt Underhålls- fond | Balanserat Resultat | Årets Resultat |
|-------------------------------------|--------------------------------|------------------------------|------------------------|-------------------|
| Belopp vid årets ingång | 53 000 000 | 0 | -27 590 921 | -3 269 595 |
| Disposition enligt föreningsstämman | | | -3 269 595 | 3 269 595 |
| Reservering underhållsfond | | 299 000 | -299 000 | |
| Ianspråktagande av underhållsfond | | -299 000 | 299 000 | |
| Årets resultat | | | | 3 619 |
| Vid årets slut | 53 000 000 | 0 | -30 860 516 | 3 619 |

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott

| | |
|---|--------------------|
| Balanserat resultat | -30 860 516 |
| Årets resultat | 3 619 |
| Årets fondavsättning | -299 000 |
| Årets ianspråktagande av underhållsfond | 299 000 |
| Summa | -30 856 897 |

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:
Att balansera i ny räkning -30 856 897 kr

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

RESULTATRÄKNING

| | | 2019-01-01 2019-12-31 | 2018-01-01 2018-12-31 |
|---|-------|----------------------------------|----------------------------------|
| Rörelseintäkter | | | |
| Nettoomsättning | Not 2 | 5 466 337 | 5 173 228 |
| Övriga rörelseintäkter | Not 3 | 965 388 | 26 495 |
| Summa rörelseintäkter | | 6 431 725 | 5 199 723 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Driftkostnader | Not 4 | -5 033 861 | -7 204 322 |
| Övriga externa kostnader | Not 5 | -434 768 | -345 822 |
| Personalkostnader | Not 6 | -144 587 | -97 280 |
| Av- och nedskrivning av materiella och immateriella anläggningstillgångar | Not 7 | -404 984 | -397 573 |
| Summa rörelsekostnader | | -6 018 200 | -8 044 997 |
| Rörelseresultat | | 413 525 | -2 845 274 |
| Finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | Not 8 | 1 | 281 |
| Räntekostnader och liknande poster | | -409 907 | -424 602 |
| Summa finansiella poster | | -409 906 | -424 321 |
| Resultat efter finansiella poster | | 3 619 | -3 269 595 |
| Årets resultat | | 3 619 | -3 269 595 |

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

| | | 2019-12-31 | 2018-12-31 |
|--|--------|-------------------|-------------------|
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Byggnader och mark | Not 9 | 52 606 837 | 52 997 008 |
| Inventarier, verktyg och installationer | Not 10 | 267 143 | 3 198 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 52 873 980 | 53 000 206 |
| | | | |
| Summa anläggningstillgångar | | 52 873 980 | 53 000 206 |
| | | | |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Kund-, avgifts- och hyresfordringar | | 19 125 | 45 028 |
| Övriga fordringar | Not 11 | 527 046 | 149 403 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | Not 12 | 1 071 746 | 284 115 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 1 617 917 | 478 546 |
| | | | |
| <i>Kassa och bank</i> | | | |
| Kassa och bank | Not 13 | 1 777 554 | 3 223 216 |
| Summa kassa och bank | | 1 777 554 | 3 223 216 |
| | | | |
| Summa omsättningstillgångar | | 3 395 471 | 3 701 762 |
| | | | |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 56 269 451 | 56 701 968 |

BALANSRÄKNING

EGET KAPITAL & SKULDER

| Eget kapital | | 2019-12-31 | 2018-12-31 |
|--|--------|--------------------|--------------------|
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Medlemsinsatser | | 53 000 000 | 53 000 000 |
| Fond för yttre underhåll | | 0 | 0 |
| Summa bundet eget kapital | | 53 000 000 | 53 000 000 |
| | | | |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserat resultat | | -30 860 516 | -27 590 921 |
| Årets resultat | | 3 619 | -3 269 595 |
| Summa fritt eget kapital | | -30 856 897 | -30 860 516 |
| | | | |
| Summa eget kapital | | 22 143 103 | 22 139 484 |
| | | | |
| Skulder | | | |
| <i>Långfristiga skulder</i> | | | |
| Skuld kreditinstitut | Not 14 | 32 600 000 | 32 600 000 |
| Summa långfristiga skulder | | 32 600 000 | 32 600 000 |
| | | | |
| <i>Kortfristiga skulder</i> | | | |
| Leverantörsskulder | | 375 194 | 1 150 164 |
| Momsskuld | | 77 846 | 0 |
| Övriga skulder | | 328 317 | 43 178 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | Not 15 | 744 991 | 769 142 |
| Summa kortfristiga skulder | | 1 526 348 | 1 962 484 |
| | | | |
| SUMMA EGET KAPITAL & SKULDER | | 56 269 451 | 56 701 968 |

NOTER

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag. Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

| Anläggningstillgångar | Avskrivningsprincip | Antal år |
|-----------------------|---------------------|----------|
| Byggnader | Linjär | 100 |
| Markanläggningar | Linjär | 20 |
| Gästlägenhet | Linjär | 20 |
| Inventarier | Linjär | 10 |

Mark är inte föremål för avskrivning.

| Not 2 | Nettoomsättning | 2019-01-01 | 2018-01-01 |
|-------|------------------------------|------------------|------------------|
| | | 2019-12-31 | 2018-12-31 |
| | Årsavgifter bostäder | 3 279 618 | 3 102 964 |
| | Årsavgifter lokaler | 2 186 719 | 2 070 264 |
| | Summa nettoomsättning | 5 466 337 | 5 173 228 |

| Not 3 | Övriga rörelseintäkter | 2019-01-01 | 2018-01-01 |
|-------|---|----------------|---------------|
| | | 2019-12-31 | 2018-12-31 |
| | Rörelsens sidointäkter & korrigeringar | 46 638 | 26 495 |
| | Övriga rörelseintäkter | 111 357 | 0 |
| | Försäkringsersättningar vattenskada NW och frisören | 807 393 | 0 |
| | Summa övriga rörelseintäkter | 965 388 | 26 495 |

| Not 4 | Driftkostnader | |
|--------------------------------------|-----------------------|-------------------|
| | 2019-01-01 | 2018-01-01 |
| | 2019-12-31 | 2018-12-31 |
| Underhåll | -597 338 | -2 264 140 |
| Reparationer | -1 199 708 | -1 080 665 |
| Fastighetsavgift och fastighetsskatt | -758 938 | -614 938 |
| Försäkringspremier | -123 050 | -95 417 |
| Kabel- och digital-TV, bredband | -276 864 | -285 012 |
| Systematiskt brandskyddsarbete | -10 520 | -48 232 |
| Obligatoriska besiktningar | -122 819 | -576 072 |
| Bevakningskostnader | -23 625 | -14 608 |
| Övriga utgifter, köpta tjänster | 0 | -55 075 |
| Snö- och halkbekämpning | -7 777 | -4 600 |
| Förbrukningsinventarier | -12 345 | -80 791 |
| Vatten | -136 029 | -253 562 |
| Fastighetsel | -261 923 | -267 105 |
| Uppvärmning | -772 176 | -696 479 |
| Sophantering och återvinning | -259 234 | -264 408 |
| Förvaltningsarvode drift | -471 516 | -603 218 |
| Summa driftkostnader | -5 033 861 | -7 204 322 |

| Not 5 | Övriga externa kostnader | |
|---------------------------------------|---------------------------------|-------------------|
| | 2019-01-01 | 2018-01-01 |
| | 2019-12-31 | 2018-12-31 |
| Fritidsmedel | -13 713 | -1 993 |
| Förvaltningsarvode administration | -132 024 | -115 858 |
| IT-kostnader | -6 876 | -597 |
| Självrisker vid skada | -101 400 | 0 |
| Arvode revisor | -69 458 | -51 553 |
| Övriga förvaltningskostnader | -1 400 | -29 580 |
| Revisionsverksamhet utöver revision | -37 558 | -49 679 |
| Kontorsmaterial | -4 385 | -8 722 |
| Telefon och porto | -36 501 | -39 768 |
| Serviceavgifter | -6 570 | -6 440 |
| Konsultarvoden | -15 624 | -25 936 |
| Bankkostnader | -3 092 | -2 904 |
| Övriga externa kostnader | -6 167 | -12 792 |
| Summa övriga externa kostnader | -434 768 | -345 822 |

| Not 6 | Personalkostnader | |
|--------------------------------|--------------------------|-------------------|
| | 2019-01-01 | 2018-01-01 |
| | 2019-12-31 | 2018-12-31 |
| Styrelsearvoden | -114 000 | -79 820 |
| Sociala kostnader | -30 587 | -17 460 |
| Summa personalkostnader | -144 587 | -97 280 |

| Not 7 | Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | 2019-01-01 | 2018-01-01 |
|--------------|--|-------------------|-------------------|
| | | 2019-12-31 | 2018-12-31 |
| | Avskrivning byggnader | -306 128 | -306 128 |
| | Avskrivning gästlägenhet | -53 795 | -35 863 |
| | Avskrivning markanläggningar | -30 248 | -30 248 |
| | Avskrivning installationer | -14 813 | -25 334 |
| | Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | -404 984 | -397 573 |

| Not 8 | Övriga ränteintäkter och liknande poster | 2019-01-01 | 2018-01-01 |
|--------------|---|-------------------|-------------------|
| | | 2019-12-31 | 2018-12-31 |
| | Ränteintäkter från likviditetsplacering | 1 | 281 |
| | Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | 1 | 281 |

| Not 9 | Byggnader och mark | |
|--|--------------------|--------------------|
| Anskaffningsvärdet | 2019-12-31 | 2018-12-31 |
| Byggnad | | |
| Ingående anskaffningsvärde byggnad | 31 688 693 | 30 612 800 |
| Ingående anskaffningsvärde mark | 22 387 200 | 22 387 200 |
| Ingående anskaffningsvärde tillkommande utgifter | 34 688 879 | 34 688 879 |
| Ingående anskaffningsvärde markanläggningar | 604 962 | 604 962 |
| Anskaffad tillbyggnad | 0 | 1 075 893 |
| Summa anskaffningsvärde vid årets slut | 89 369 734 | 89 369 734 |
| Ackumulerade avskrivningar enligt plan | | |
| Ingående ackumulerad avskrivning på byggnad | -1 260 375 | -918 384 |
| Ingående ackumulerad avskrivning tillkommande utgifter | -34 688 879 | -34 688 879 |
| Ingående ackumulerade avskrivningar markanläggningar | -423 472 | -393 224 |
| Summa ingående ackumulerade avskrivningar enligt plan | -36 372 726 | -36 000 487 |
| Årets avskrivningar | | |
| Årets avskrivning byggnader | -359 923 | -341 991 |
| Årets avskrivning markanläggningar | -30 248 | -30 248 |
| Summa avskrivningar | -390 171 | -372 239 |
| Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut | -36 762 897 | -36 372 726 |
| Restvärde enligt plan vid årets slut | 52 606 837 | 52 997 008 |
| Varav | | |
| Byggnader | 30 068 395 | 30 428 318 |
| Mark | 22 387 200 | 22 387 200 |
| Markanläggningar | 151 242 | 181 490 |
| Taxeringsvärdet | | |
| Byggnader | 86 000 000 | 80 600 000 |
| Mark | 172 000 000 | 129 000 000 |
| Totalt taxeringsvärde | 258 000 000 | 209 600 000 |

| Not 10 | Inventarier, verktyg och installationer | | |
|--|--|-------------------|-------------------|
| | | 2019-12-31 | 2018-12-31 |
| Anskaffningsvärdet | | | |
| Ingående anskaffningsvärde installationer | | 643 609 | 643 609 |
| Anskaffning 2019 nytt låssystem | | 278 758 | 0 |
| Utrangering gammalt låssystem | | -390 316 | 0 |
| Summa anskaffningsvärde vid årets slut | | 532 051 | 643 609 |
| Ackumulerade avskrivningar enligt plan | | | |
| Ingående ackumulerade avskrivningar installationer | | -640 411 | -615 077 |
| Ackumulerade avskrivningar utrangerat låssystem | | 390 316 | 0 |
| Årets avskrivningar | | | |
| Installationer | | -14 813 | -25 334 |
| Ackumulerade avskrivningar | | | |
| Installationer | | -264 908 | -640 411 |
| Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut | | -264 908 | -640 411 |
| Restvärde enligt plan vid årets slut | | 267 143 | 3 198 |

| Not 11 | Övriga fordringar | | |
|--------------------------------|--------------------------|-------------------|-------------------|
| | | 2019-12-31 | 2018-12-31 |
| Skattekonto | | 45 521 | 26 150 |
| Momsfordran | | 0 | 123 253 |
| Andra kortfristiga fordringar | | 481 525 | 0 |
| Summa övriga fordringar | | 527 046 | 149 403 |

| Not 12 | Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | |
|---|---|-------------------|-------------------|
| | | 2019-12-31 | 2018-12-31 |
| Förutbetalda försäkringspremier | | 138 270 | 134 189 |
| Förutbetald kabel-TV-avgift | | 68 958 | 67 380 |
| Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 864 518 | 82 546 |
| Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 1 071 746 | 284 115 |

| Not 13 | Kassa och bank | | |
|-----------------------------|-----------------------|-------------------|-------------------|
| | | 2019-12-31 | 2018-12-31 |
| Bankmedel | | 282 | 281 |
| Transaktionskonto Swedbank | | 0 | 429 982 |
| Transaktionskonto SEB | | 1 777 272 | 2 792 953 |
| Summa kassa och bank | | 1 777 554 | 3 223 216 |

| | |
|---------------|---|
| Not 14 | Övriga skulder till kreditinstitut |
|---------------|---|

| | | |
|---|-------------------|-------------------|
| | 2019-12-31 | 2018-12-31 |
| Inteckningslån | 32 600 000 | 32 600 000 |
| Långfristig skuld vid årets slut | 32 600 000 | 32 600 000 |

| Långgivare | Ränta | Räntan bunden till | Ingående skuld | Omsatta lån | Årets amorteringar | Utgående skuld |
|--------------|-------|--------------------|-------------------|-------------|--------------------|-------------------|
| SEB | 1,17% | 2020-03-28 | 9 600 000 | 0 | 0 | 9 600 000 |
| SEB | 0,97% | 2021-11-28 | 10 000 000 | 0 | 0 | 10 000 000 |
| SEB | 1,7% | 2020-11-28 | 10 000 000 | 0 | 0 | 10 000 000 |
| SEB | 1,03% | 2020-06-28 | 3 000 000 | 0 | 0 | 3 000 000 |
| Summa | | | 32 600 000 | 0 | | 32 600 000 |

| | |
|---------------|---|
| Not 15 | Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |
|---------------|---|

| | | |
|---|-------------------|-------------------|
| | 2019-12-31 | 2018-12-31 |
| Upplupna sociala avgifter | 34 200 | 25 136 |
| Upplupna räntekostnader | 6 646 | 6 959 |
| Upplupna elkostnader | 22 301 | 24 370 |
| Upplupna vattenavgifter | 19 033 | 21 082 |
| Upplupna värmekostnader | 112 025 | 106 614 |
| Upplupna kostnader för renhållning | 44 342 | 44 359 |
| Upplupna styrelsearvoden | 114 000 | 80 000 |
| Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 15 615 | 33 731 |
| Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter | 376 829 | 426 891 |
| Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 744 991 | 769 142 |

| | | |
|---------------------------|-------------------|-------------------|
| Ställda säkerheter | 2019-12-31 | 2018-12-31 |
| Fastighetsinteckningar | 33 500 000 | 33 500 000 |

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Den vattenskada som uppkom under hösten 2018 är åtgärdad under 2019. Ytterligare en vattenskada uppkom hos frisören på Södra Hamngatan som också den har åtgärdats under året. I början av 2020 beslutade försäkringsbolaget att ersätta skadorna fullt ut och försäkringsersättningen har utbetalts i februari 2020.

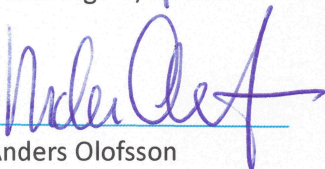
En kylmaskin som beställdes med en första utbetalning om 375 tkr avbeställdes och krediterades under 2019. Återbetalning har skett i mars 2020.

Två fakturor från Caverion som arbetat med ventilation och värme i fastigheten innehölls då någon slutbesiktning inte var gjord. Slutbesiktningen genomfördes i början av 2020 och betalning är gjord till leverantören i februari 2020.

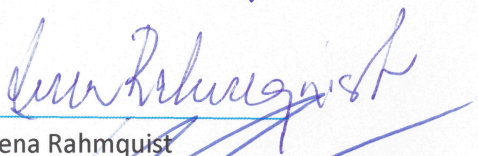
Styrelsen bedömer att utbrottet av viruset Covid-19 skulle kunna få en negativ effekt på bostadsrättsföreningens resultat på det nya året, men styrelsen kan i dagsläget inte bedöma hur stor. Styrelsen följer aktivt utvecklingen och vidtar löpande åtgärder för att begränsa effekten.


UNDERSKRIFTER

Göteborg ^{27/4} 2020


Anders Olofsson

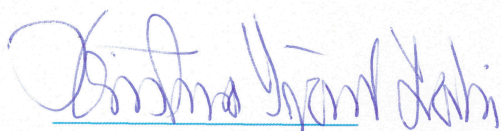

Ingela Axelsson


Lena Rahmqvist


Magnus Karlström


Nicklas Gränsmarker

Min revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avgivits den ^{29/4} 2020.



Kristina Svärd Lahi
Auktoriserad revisor